

Commune d'Englefontaine



Plan Local d'Urbanisme Dossier



Orientations d'Aménagement et de Programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 26/10/2015 relative aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme mis en révision.»

Fait à Englefontaine, le 26/10/2015

ARRÊTÉ LE : 26/10/2015
APPROUVÉ LE : 26/10/2015

Etude réalisée par :



agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28





TABLE DES MATIERES
1. PRESENTATION DES SECTEURS	3
1.1. LOCALISATION DES SIX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LA COMMUNE	3
2. OAP 1 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE	5
2.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	5
2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	6
3. OAP 2 – ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	8
3.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	8
3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	9
4. OAP 3 – RUES PASTEUR ET DU VERT GAZON.....	11
4.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	11
4.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	12
5. OAP 4 – RUE DU PRINTEMPS.....	14
5.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	14
5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	15
6. OAP 5 – RUE DE L'EGLISE.....	17
6.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	17
6.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	18
7. OAP 6 – LA ZONE DE LOISIRS	20
7.1. LA LOCALISATION DU SITE.....	20
7.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	21



Préambule

Par délibération en date du **11 septembre 2012**, le **Conseil Municipal de la commune d'Englefontaine** a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de prescrire l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Il s'agit d'un document d'urbanisme adapté aux projets de développement de la commune. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de **2025**. C'est la clé de voute du **PLU**.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre. Le **PLU d'Englefontaine** comporte **six Orientations d'Aménagement et de Programmation**.

- **Rappel des textes :**

Article L151-6 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.



1. PRESENTATION DES SECTEURS

1.1. LOCALISATION DES SIX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SUR LA COMMUNE

Le projet s'appuie sur **six grands secteurs à enjeux** pour la commune sur lesquels six Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été rédigées.

- ⇒ les sites n°1, 3, 4 et 5 concernent le volet habitat ;
- ⇒ le site n°1 permet de relever une partie des objectifs visés par les élus pour le développement des équipements et des services à la population ;
- ⇒ le site n°2 est à vocation économique ;
- ⇒ le site n°6 permet de cadrer le développement d'un site voué aux loisirs.

La photo-aérienne ci-dessous permet **de situer les six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** que comprend le Plan Local d'Urbanisme d'Englefontaine.



Localisation des six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Numéro	type de projet	Zonage dans le règlement graphique	Surface (en hectare)	Surface destinée à la construction de logements (en hectare)	Nombre total de logements	Densité (avec prise en compte des voiries et espaces publics -environ 18 % du total des surfaces)
1	Habitat / équipements	1AU	2,2	1,9	36	19
2	Economique	UE	1,4			
3	Habitat	Ua / Ub	0,4	0,4	6	15
4	Habitat	Uc	0,7	0,7	8	11
5	Habitat	Ua	0,5	0,5	9	18
6	Loisirs	Nli	0,9			
TOTAL des OAP			6,1	3,5	59	17

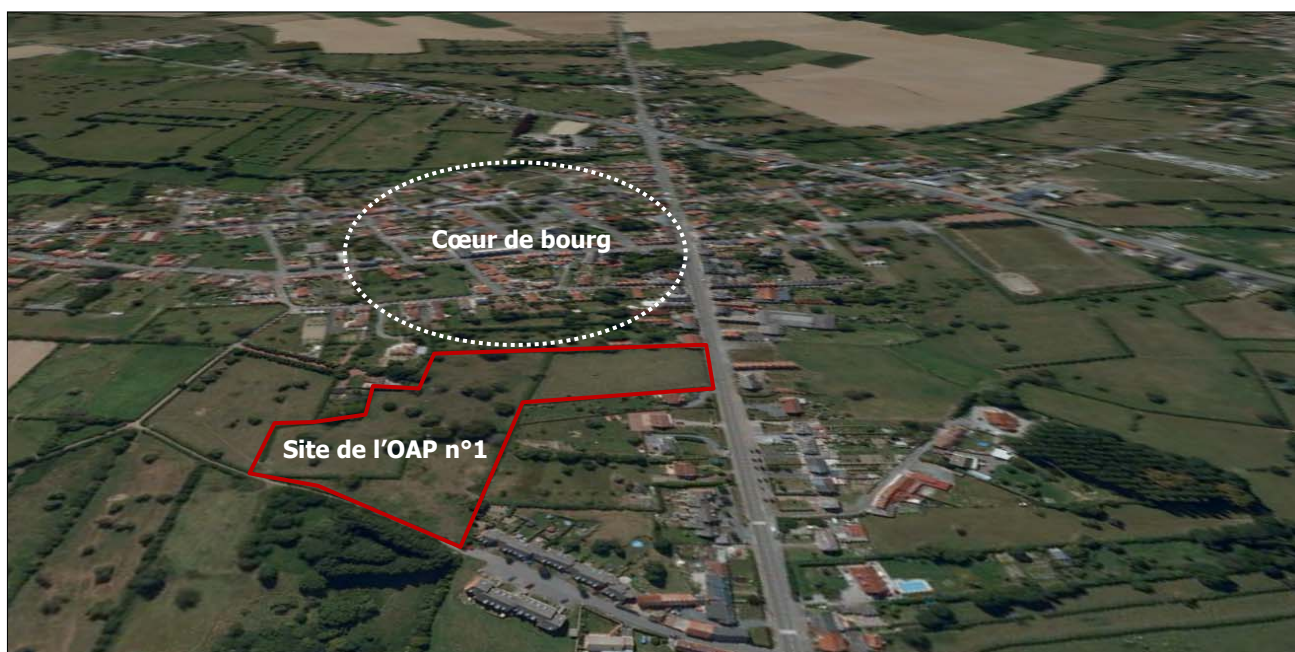
Le présent tableau présente la répartition des logements projetés à l'échelle des 6 OAP.



2. OAP 1 – RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE

2.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour accueillir une partie importante du volet habitat** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se situe dans le **prolongement du cœur de bourg** avec un accès depuis la chaussée Brunehaut (RD 932). Il s'agit d'un axe de circulation très fréquenté qui permet de relier **Bavay** à **Saint-Quentin** dans l'Aisne. La surface globale de l'opération est de 2,2 hectares dont (1,9 ha dédiés aux logements)



Localisation des terrains visés par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1



Vue aérienne du site visé par l'OAP n°1



Prise de vues des accès au site

Sur la vue aérienne ci-dessus, **la proximité entre le cœur de bourg et le site retenu est évidente**. Il est d'ailleurs possible **d'apercevoir le clocher du village** depuis plusieurs endroits du site retenu pour l'urbanisation par les élus.



2.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

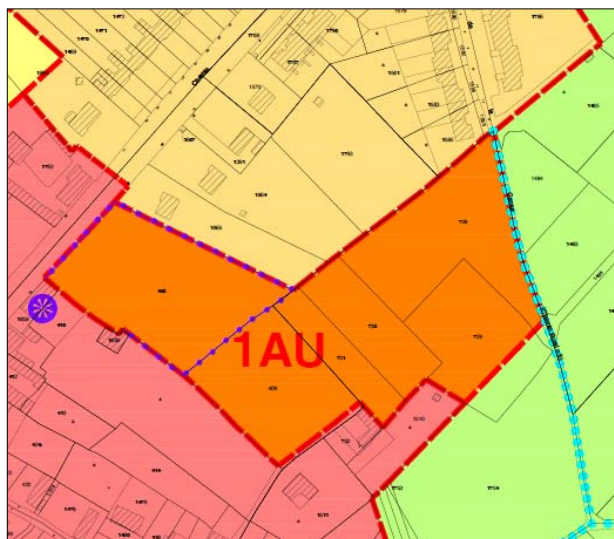
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 36 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- **Créer une maison médicalisée ;**
- **Créer des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées (parmi les 36 logements prévus)**
- **Desservir le nouveau quartier par une voie** reliant la Chaussée Brunehaut à la Rue de la Cense et prévoir l'aménagement du carrefour sur la chaussée Brunehaut ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **19 logements par hectare ;**
- **Conserver les haies et alignements d'arbres existants ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Développer des connexions douces** entre le site et le centre ville via le chemin rural de la Cense ;
- Aménager un espace de **tamponnement des eaux pluviales ;**
- Maintenir des **possibilités de densifier** l'urbanisation par la construction des fonds de jardins,
- **Protéger les habitants du risque inondation**, s'il est présent dans le secteur.

Ces principes d'aménagement sont présentés sur le schéma de la page suivante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** sur le règlement graphique. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :





- La protection des haies grâce à l'article L123-1-5-III,2°(L151-23 à partir du 1^{er} janvier 2016) ;
- La protection du chemin existant par sa protection au titre de l'article L123-1-5-IV,1°(L151-38 à partir du 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme.















Extrait du règlement graphique du PLU

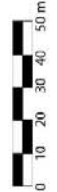
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  RD 932
-  Chemin rural à préserver
-  Haies bocagères et arbres d'alignement à conserver

Éléments à créer:

-  Emprise du projet
-  Principe de voirie à créer
-  Principe des réserves foncières à prévoir en cas d'urbanisation des arrières de jardin (aménagement d'espaces verts au préalable de la création des accès
-  Principe d'emprise dédiée au logement en phase 1
-  Principe d'emprise dédiée au logement selon les opportunités d'ouverture à urbanisation des fonds de jardin
-  Nombre minimum de logements à prévoir sur les emprises actuelles de jardin (étalement dans le temps possible pour les constructions projetées)
-  Principe d'emprise à vocation de logements adaptés aux personnes âgées et / ou handicapées
-  Principe de localisation d'une maison médicalisée / accompagnement des personnes âgées
-  Sécurisation du carrefour
-  Aménagements paysagers bocagers et / ou clôtures végétales bocagères d'essences locales à l'entrée du secteur (recul de 10 mètres du bâti à prévoir vis à vis de la RD 932)
-  Principe de connexion piétonne à aménager
-  Traitement paysager à prévoir avec la plantation d'essences bocagères locales
-  Espace tampon / traitement des eaux pluviales (végétalisation des abords)





3. OAP 2 – ACCUEILLIR DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le terrain ciblé par cette Orientation d'Aménagement et de Programmation à **vocation d'activités économiques** se situe à **l'intersection des routes Départementales 932 et 934** qui constituent des axes de communications **très fréquentés** avec en moyenne :

- 7665 véhicules légers et 912 poids lourds en moyenne sur la RD934 en 2008 ;
- 3043 véhicules légers et 495 poids lourds en moyenne sur la RD932 en 2005.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2



Un des accès au site et le rond point à proximité



Vue aérienne du site visé par l'OAP n°2



3.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

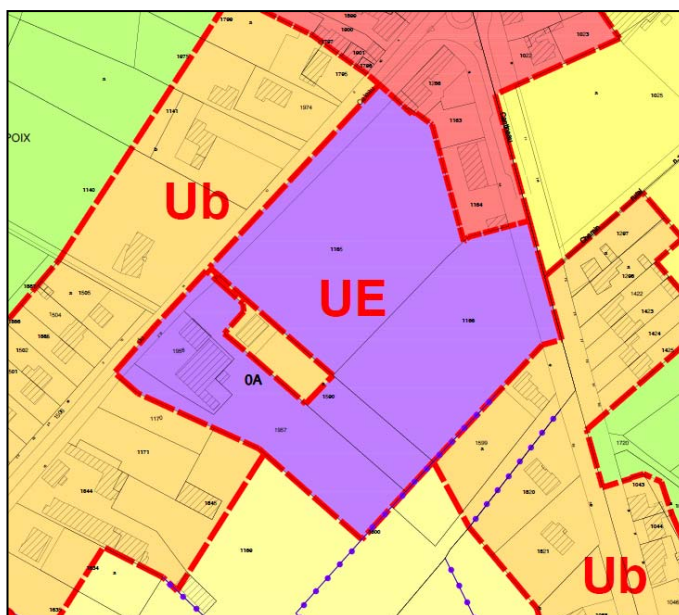
La surface de l'opération est de 1,4 hectare dédié au développement économique. Pour **l'aménagement de ce site, les élus** ont retenu **les objectifs** suivants :

- Accueillir au moins une **activité économique** ;
- **Conserver les bandes enherbées le long des voies** ;
- Observer un recul permettant **l'aménagement d'un espace tampon végétal le long des voies** ;
- **Conserver les haies existantes** ;
- Garantir l'intégration paysagère du site par la plantation de **nouvelles haies**.

Ces principes d'aménagement sont présentés sur le schéma de la page suivante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone U** sur le règlement graphique. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :





- La protection des haies grâce à l'article L123-1-5-III,2°(L151-23 à partir du 1^{er} janvier 2016).







Extrait du règlement graphique du PLU

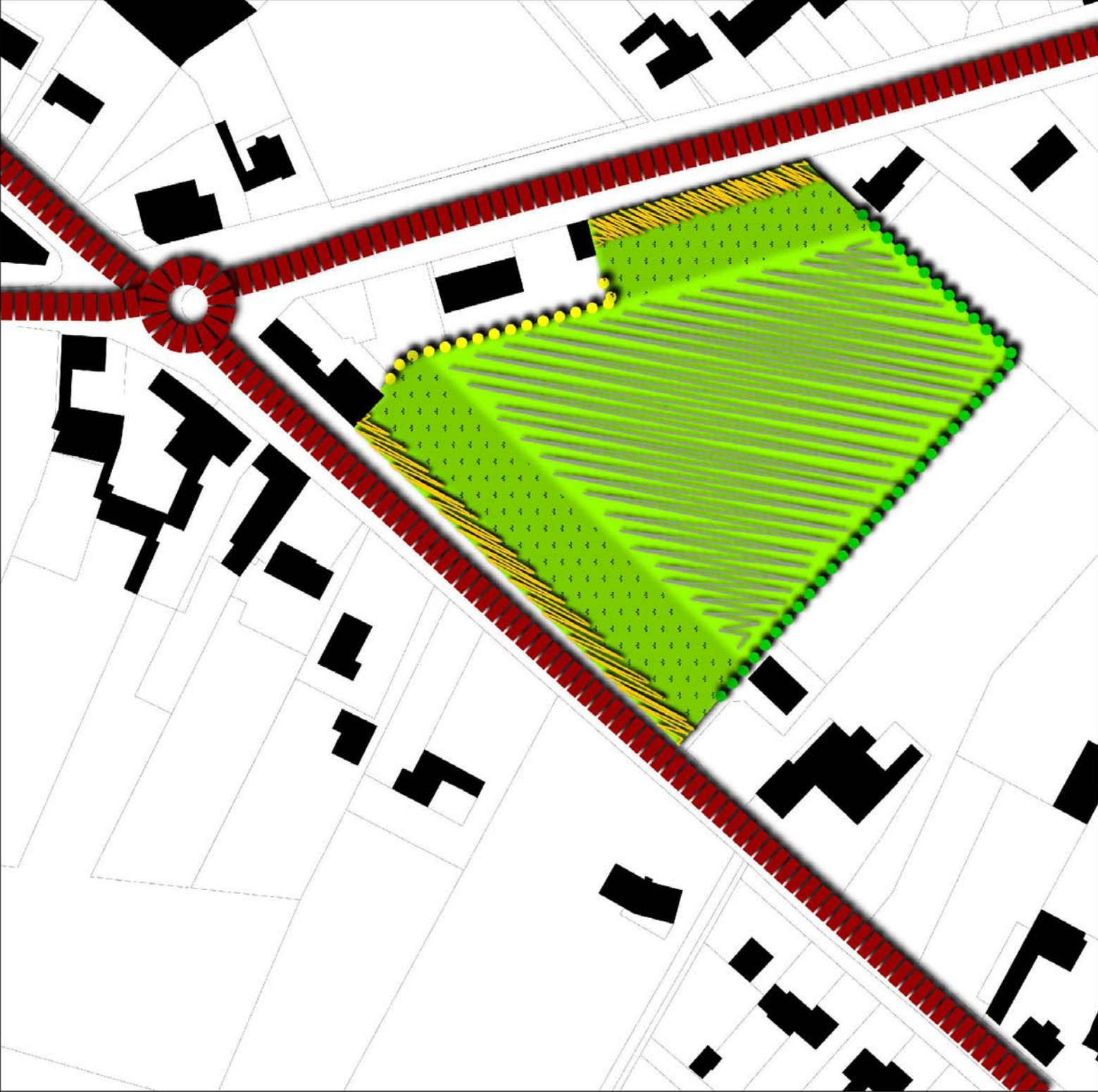
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Routes départementales
-  Haies à conserver
-  Bandes enherbées à maintenir

Éléments à créer:

-  Emprise du projet
-  Principe d'espace tampon intégralement végétal à renforcer (bande inconstructible à prévoir vis à vis de la limite de l'emprise publique)
-  Traitement paysager à prévoir avec la plantation de haies bocagères composées d'essences locales
-  Emprise dédiée à l'accueil d'entreprises





4. OAP 3 – RUES PASTEUR ET DU VERT GAZON

4.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe **dans le prolongement du cœur de bourg, en direction du sud-est**. Il présente une surface de 0,4 ha. Il se trouve exactement **à l'intersection des rues Pasteur et du Vert Gazon**. Avec 6 logements prévus, l'OAP permet d'imposer une densité minimale afin de ne pas surconsommer de foncier.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3



Localisation de l'OAP n°3



Vue sur la parcelle depuis la rue du Vert Gazon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3

Éléments existants :



Bâti existant

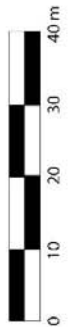
Éléments à créer:



Emprise du projet accueillant 6 logements minimum
Principe d'accès aux logements (un accès représente deux entrées individuelles aux parcelles). Ces entrées sont collées pour regrouper les connexions sur la voirie existante.



Traitement paysager à prévoir avec des essences végétales locales





5. OAP 4 – RUE DU PRINTEMPS

5.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans la rue du Printemps, **non loin de l'école communale**. Le site concerne 0,7 hectare. Le site est donc **au cœur du village**, dans un îlot délimité par les rues du Printemps, de l'Eglise et du Maréchal Leclerc. Ce site permet une **utilisation optimale du foncier** disponible afin de permettre une **densification** du tissu urbain tout en préservant **l'intimité de chacun**.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4



Localisation de l'OAP n°4



Vue sur la parcelle depuis la rue du printemps



5.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

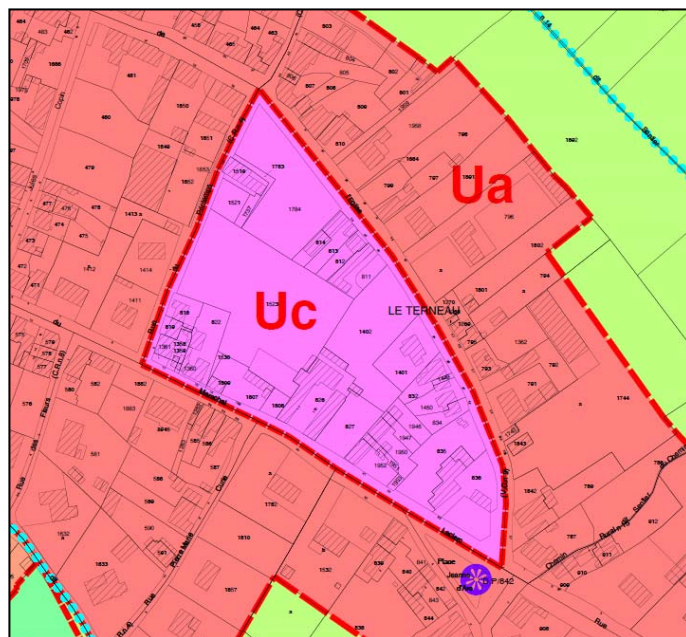
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 8 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **11 logements par hectare** ;
- Préserver les **emprises nécessaires à l'accès** aux deux lots arrières ;
- **Planter les limites** séparatives d'essences bocagères locales ;
- **Orienter les espaces de vie** de manière à disposer d'une intimité ;
- **Positionner la construction dans des emprises dédiées** pour ne pas surconsommer de foncier et ménager des espaces de vie intime,
- **Protéger les habitants du risque inondation**, s'il est présent dans le secteur.

Ces principes d'aménagement sont présentés sur le schéma de la page suivante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne un secteur Uc sur le règlement graphique comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.

Ce secteur a été défini afin de permettre ce projet de densification que la commune maîtrise grâce à des règles adaptées à l'article 6 du règlement de la zone U.



Extrait du règlement graphique du PLU

**Orientation d'Aménagement et de
Programmation n°4**

Éléments existants :

■ Bâti existant

Éléments à créer:

■ Emprise du projet

Principe d'emprise possible pour l'implantation d'une construction principale (exemple : logement)

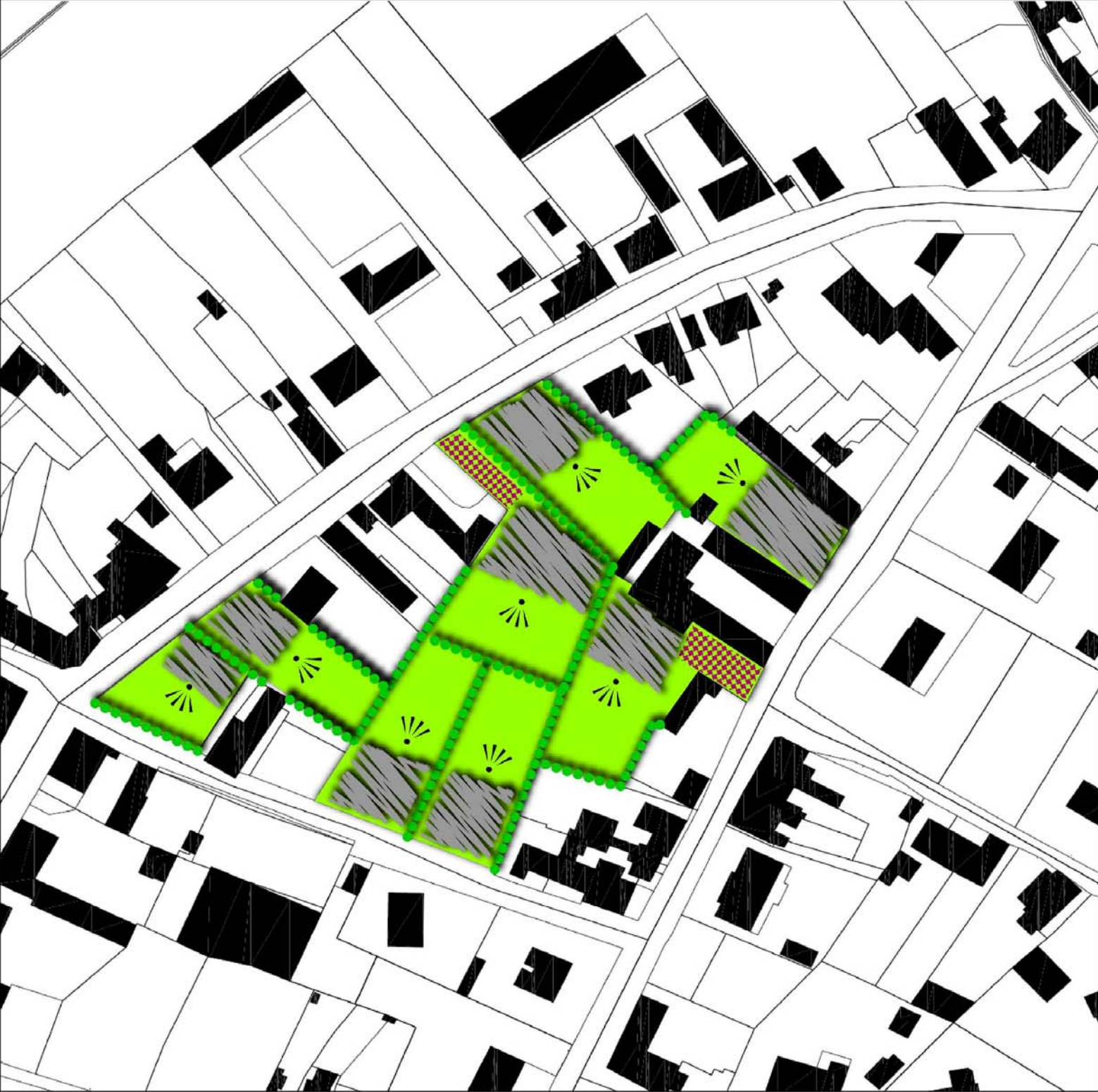
Principe d'orientation de l'espace de vie observé pour chaque lot (le point noir est le seuil de la construction s'orientant vers le jardin / espace de vie)

Découpage parcellaire dont les limites sont marquées par des haies bocagères composées d'essences locales

Principe d'emprise privée dédiée à l'accès à la parcelle



Réalisation : Environnement Conseil
Source des données : Cadastre 2013





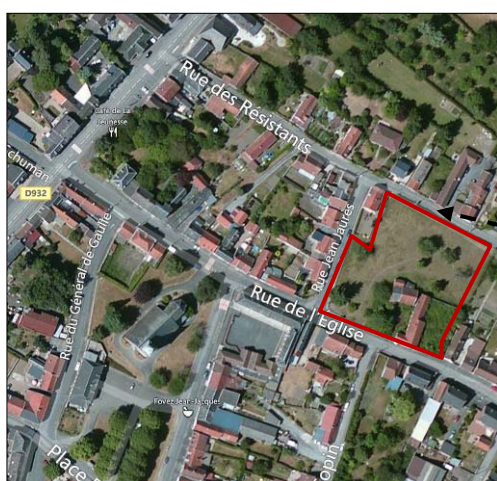
6. OAP 5 – RUE DE L'ÉGLISE

6.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe dans **la rue de l'Église, quasiment en face de l'école**. Le site est donc au cœur du vilalge, dans un cœur d'îlot délimité par les rues de l'Église, des Résistants et Jean Jaurès. La surface du projet concerne 0,5 hectares.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5



Localisation de l'OAP n°5



Vue sur la parcelle depuis la rue des résistants



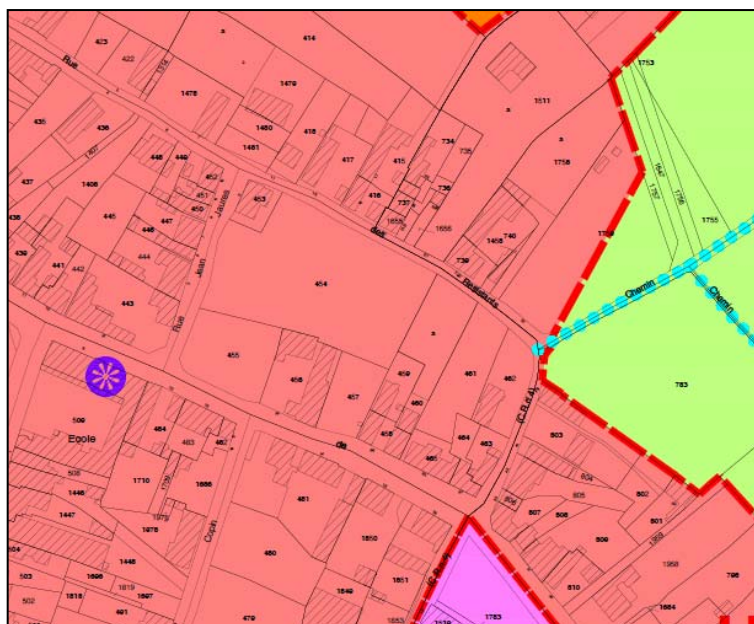
6.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **Créer au minimum 9 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- **Desservir au moins 3 lots du nouveau quartier par une voie** en sens unique reliant la rue des Résistants à la rue de l'Eglise ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier consommé avec une densité de logements de **18 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager,
- **Protéger les habitants du risque inondation**, s'il est présent dans le secteur.

Ces principes d'aménagement sont présentés sur le schéma de la page suivante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne un secteur Ub sur le règlement graphique comme le présente l'extrait du plan de zonage ci-contre.



Extrait du règlement graphique du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°5

Éléments existants :

- Bâti existant
- Voirie existante

Éléments à créer:

- Emprise dédiée à l'accueil de logements
- Principe de voirie à créer
- Principe d'un sens unique de circulation
- Principe de haies bocagères à prévoir
- Principe d'accès aux parcelles (1 accès par logement)





7. OAP 6 – LA ZONE DE LOISIRS

7.1. LA LOCALISATION DU SITE

Le site retenu pour cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est situé au **nord du ban communale**, à ses limites avec la commune de Louvignies-Quesnoy. Le site est actuellement occupé par un club de tir. Il dispose donc d'une vocation de loisirs projeté sur une surface de 3,4 hectares.



Localisation des terrains visés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2



Localisation de l'OAP n°6



7.2. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

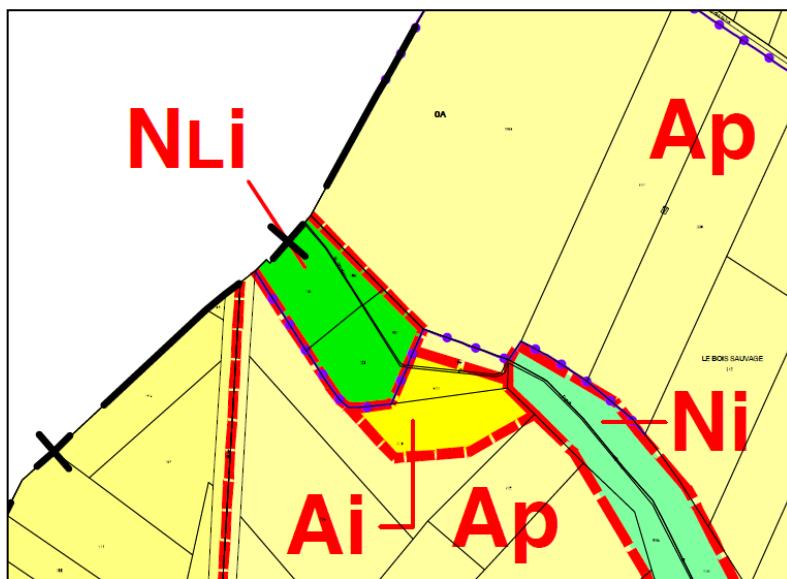
Pour l'aménagement de ce site, les élus ont retenu les objectifs suivants :

- **conserver la trame bocagère existante ;**
- **créer une bande boisée d'au moins 4 mètres de large afin de garantir l'intégration paysagère du site,**
- **Protéger les habitants du risque inondation, s'il est présent dans le secteur.**

Ces principes d'aménagement sont présentés sur le schéma de la page suivante.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne un secteur NI et un secteur Nli sur le règlement graphique. L'extrait du plan de zonage ci-dessous montre bien que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été accompagnée par :

- La protection des haies grâce à l'article L123-1-5-III,2(L151-23 à partir du 1^{er} janvier 2016).



Extrait du règlement graphique du PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6

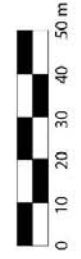
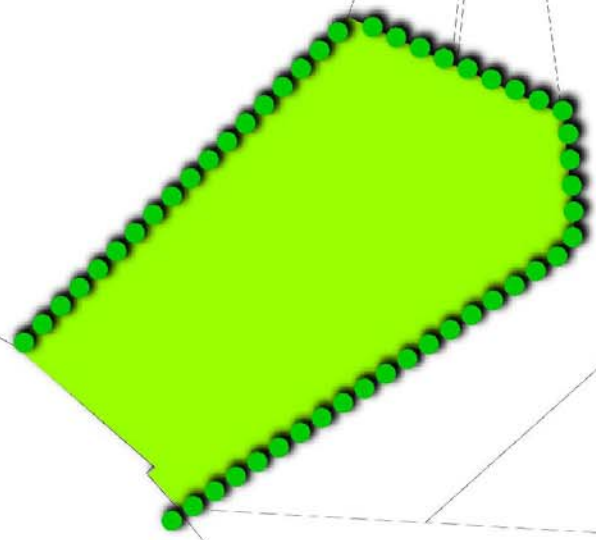
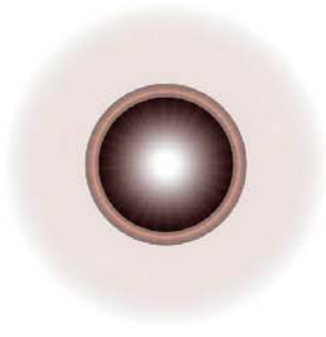
Éléments existants :



Terrain de motocross existant



Trame végétale bocagère à conserver



Réalisation : Environnement Conseil
Source des données : Cadastre 2013

