



## **COMMUNE DE PROVILLE**

### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

#### **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**Arrêt projet - Juin 2019**  
**Document de travail**

## **Préambule**

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Proville, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable.**

## **Les OAP et la mise en œuvre du PADD**

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

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.

## **Les secteurs d'OAP retenus**

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

Secteur d'extension au lieu-dit "Les Marlettes"

Secteur de la Zone Economique Cambrai Sud Proville

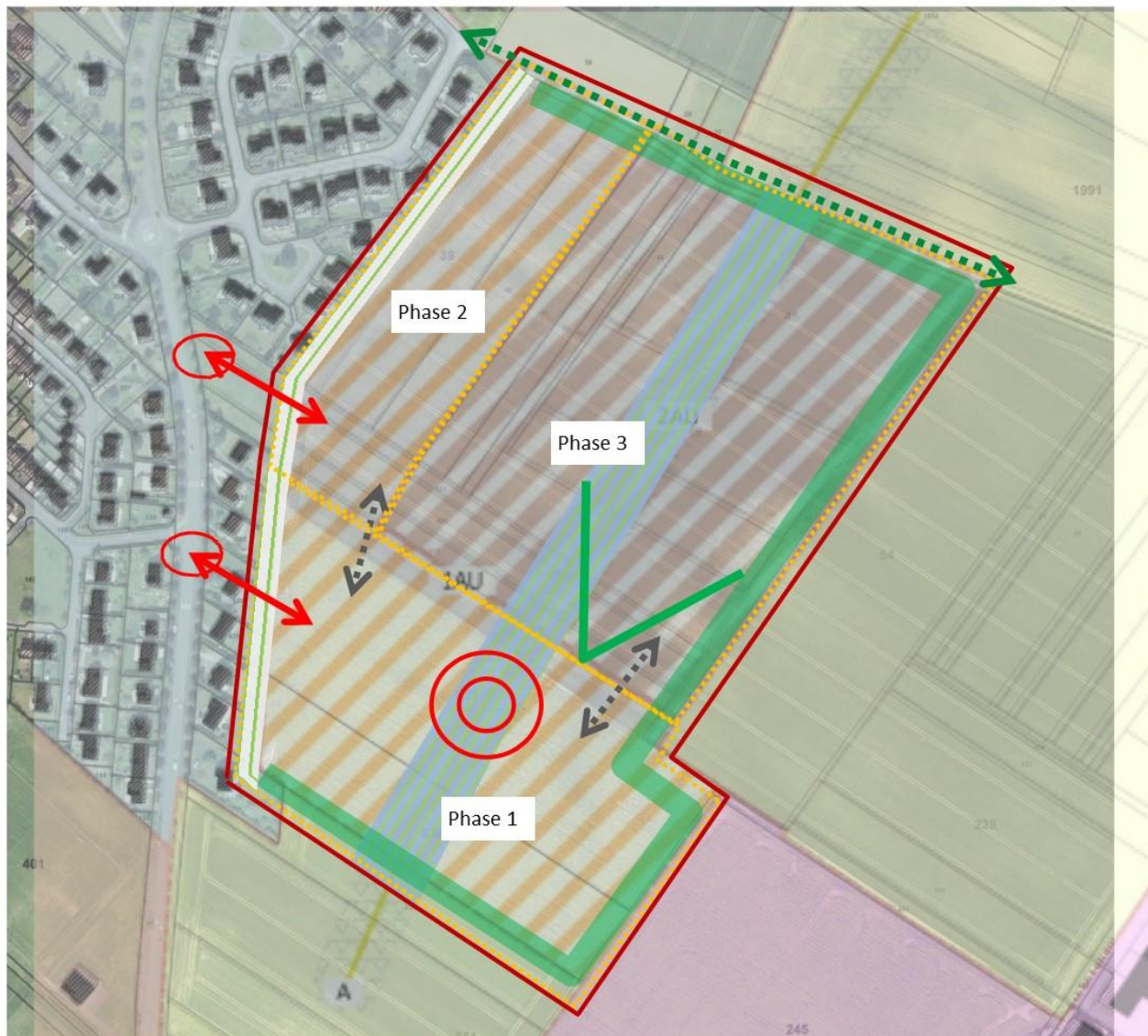
Les projets dimensionnés selon les besoins de la commune se veulent exemplaires en termes de qualité des aménagements paysagers, de densification, de gestion des flux et des stationnements.











**Des études spécifiques devront être menées sur ce secteur concernant l'assainissement des eaux pluviales.**

**La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.**

## 1- Secteur à vocation de logements au lieu dit "Les Marlettes" : principes d'aménagement

### « Les Marlettes » —Orientation d'Aménagement et de Programmation



- Légende:**
-  Principes de liaisons futures à prévoir
  -  Principes de desserte principale
  -  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
  -  Espace public central
  -  Aménagement de l'axe de ruissellement non constructible
  -  Traitement paysager de la frange urbaine (fonds de jardins)
  -  Traitement paysager de la limite avec l'espace agricole
  -  Aménagement des accès à réaliser / à sécuriser
  -  Perspective visuelle à préserver
  -  Limite de l'OAP

## **Objectifs**

L'aménagement de ce secteur, classé en 1AU au PLU, d'une surface d'environ 4 hectares, permettra la mise en place d'un projet qualitatif dans la logique globale d'aménagement de la commune, tout en anticipant l'avenir du développement des secteurs plus au Nord, classés en 1AU et 2AU.

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- L'aménagement de ce secteur devra répondre aux défis d'aujourd'hui :
  - Lutte contre l'étalement urbain
  - Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets
  - Construction de bâtiments économes en énergie
  - Réduction du trafic automobile
  - Promouvoir des espaces publics de qualité
  - Respecter la logique du territoire
- L'opération (phase 1) sera menée en 2 tranches : la seconde tranche sera ouverte à l'urbanisation quand la 1ère sera urbanisée à 70% (voirie et permis accordés).
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

### **Gestion des eaux et Risques :**

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.

- le secteur est traversé par un axe de talweg. Elle ne peut faire que l'objet d'un traitement paysager. Autour, les aménagements et constructions devront s'assurer de la nature du sous-sol. Cet aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet.

Les aménagements réalisés n'aggraveront pas le risque.

### **Dans le cadre de la préservation du captage d'eau potable :**

- Le réseau d'assainissement des eaux usées du projet sera relié au réseau d'assainissement collectif existant.
- Sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux, les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation – stockage / infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur ou le propriétaire doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

### Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.
- Un traitement paysager et urbain devra être réalisé à l'amorce de l'urbanisation prévue à plus long terme (au nord du secteur), caractérisant le talweg existant et le cœur du futur quartier.
- L'aménagement de ce secteur ne doit pas obstruer les vues sur le grand paysage.

### Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.
- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

### Déchets

- Envisager des zones de collecte communes qui feront l'objet d'un traitement paysager pour favoriser une meilleure intégration.

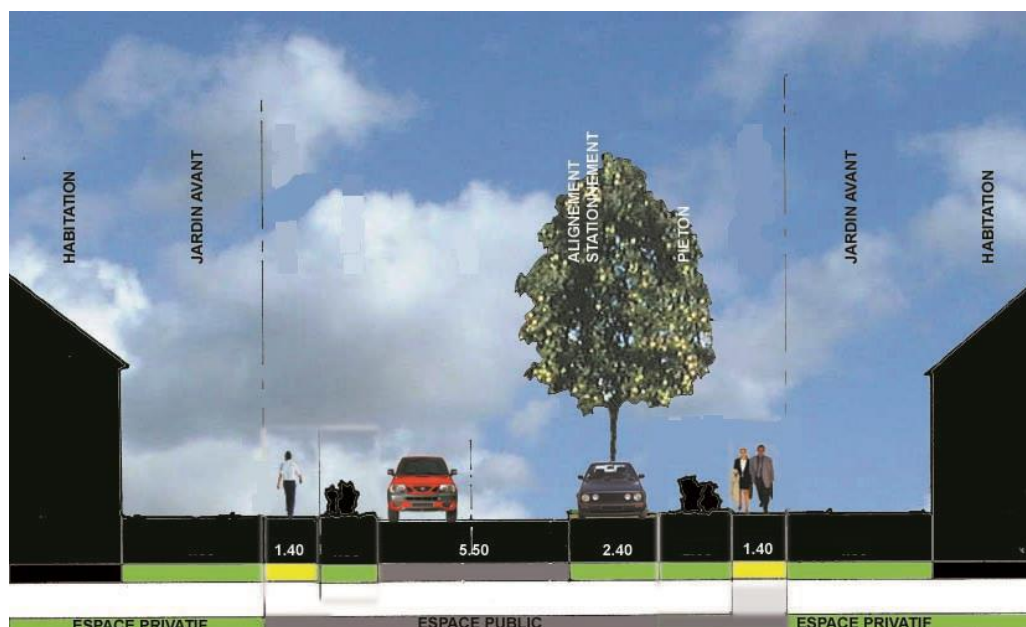
### **Concernant l'habitat :**

- Dans le cadre du SCoT, la densité demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 18 logements à l'hectare (densité brute - qui prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré).
- L'offre de logement comprendra pour cette phase 15 à 20% de logements aidés (locatifs et/ou accession). Pour mémoire, il est prévu au SCoT que 20% de la production de logements neufs soit constituée de logements aidés. 20% de ces logements aidés seront destinés à l'accession sociale.

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers le chemin existant en périphérie et vers le centre-bourg.
- La voirie sera à double sens (on se reportera à la coupe ci-dessous) et devra prévoir du stationnement public à raison d'1 place par logement et à 0,5 emplacement pour les deux roues minimum par logement.
- Un aménagement d'entrée de quartier sera à réaliser.

*Coupe de principe : voirie double sens*








### 3- Extension de la zone commerciale Proville

#### Densification de la Zone Commerciale de Proville —Orientation d'Aménagement et de Programmation



Légende:

-  Limite de l'OAP
-  Principes de desserte principale
-  Principes de liaisons piétonnes à prévoir
-  Traitement paysager de la limite avec l'axe routier (voie d'Herminette)
-  Traitement paysager de la limite avec l'espace agricole

## **Objectifs :**

L'aménagement de ce secteur est dans le cadre de l'extension de la Zone Commerciale Cambrai Sud Proville. Les parcelles sont classées en zone UEa et 1AUe. L'emprise porte sur une surface déterminée au SCoT de 19 hectares.

## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement urbain et paysager :**

Conformément au SCoT du Cambrésis précisant la logique durable dans laquelle doivent s'inscrire les zones d'activités :

*« Une démarche qualitative tant des pratiques, que des ambiances paysagères, urbaines et architecturales des zones d'activités économiques. Cette valorisation concerne autant la requalification des sites existants, que l'accompagnement des nouveaux projets. (...)*

*L'amélioration de la qualité urbaine des espaces publics, des espaces privatifs et des constructions. » (...)*

*« La prise en compte de l'environnement, visant à maîtriser l'impact de ces zones d'activités économiques. Les règlements des documents d'urbanismes et des zones d'aménagements concerté doivent apporter des réponses à : l'optimisation des surfaces, par la densification des zones et la mutualisation des aires de stationnement, la minimalisation de l'impact paysager de la zone, l'intégration d'espaces paysagers et naturels à l'échelle de la zone et non de chaque lot au regard de la trame verte et bleue notamment, l'utilisation de technique alternatives pour la gestion des eaux pluviales et réduction de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation des énergies renouvelables.... »*

### **Paysage :**

En limite d'urbanisation, (avec la zone agricole et la zone 2AU) il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti : Réaliser une haie avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage, On y favorisera des essences au système racinaire profond afin de fixer les terres.

Prendre en compte la palette végétale figurant en annexe du règlement du PLU pour réaliser ces plantations : Aubépines, Amélanche vulgaire, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bouleau verruqueux, Bourdaine, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Chêne, Cormier, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, noisetier, Erable champêtre, Erable sycomore, Fusain, Hêtre commun, Houx commun, Poirier sauvage, Pommier sauvage, Prunellier, Sureau noir, Tilleul à petites feuilles, ...

Les espaces libres des parcelles devront être aménagés ou plantés (enherbée au minimum) et ne pas être imperméabilisés afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

Les haies seront composées d'essences indigènes et/ou champêtres. Les résineux sont proscrits.

A noter que les pentes des remblais ou déblais seront végétalisées. L'inter distance entre les plantations doit être large afin de prévoir le développement futur des arbres ou arbustes. Il faut donc anticiper la taille adulte et ne pas planter trop près des voiries et des bâtiments.



Les aires de stockages et citernes devront être positionnées à proximité des bandes paysagères afin de les camoufler à leurs périphéries par une plantation dense et haute (plantations identiques à celle des bandes paysagères).

Les noues et fossés: Les noues peuvent être juste enherbées. Cependant, pour favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration, nous préconisons de planter les noues avec une végétation humide de tailles basses (Iris, carex, Saules, joncs, typha, ...) acceptant ainsi les immersions temporaires.

#### Forme urbaine :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la cohérence globale de la zone commerciale, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

- Les façades et pignons d'un même bâtiment seront traités en harmonie. Il est préconisé :  
- D'orienter la façade dite « commerciale », le long ou en face du cheminement véhicule depuis la voie interne. La façade principale servira alors de repère, elle constituera un symbole fort.  
- D'orienter la façade dite « technique » de manière à éviter la pollution visuelle.

- Enseignes : Adopter une signalétique et des enseignes en cohérence avec la signalétique d'ensemble de la zone. La surface des enseignes ne pourra recouvrir plus de 20% de chaque façade.

- Optimiser l'éclairage extérieur : choisir des enseignes économes en énergie, afin de limiter les pollutions lumineuses.

#### **Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser une voirie de bouclage du secteur selon les besoins des entreprises.  
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la zone commerciale, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Les aires de stationnements :

Aménager des espaces extérieurs à l'intérieur de la parcelle (espaces verts, stationnements, cheminements, aire de stockage, ...) conviviaux, en continuité avec les espaces publics.

Les aires de stationnements doivent être accompagnées par une végétation arbustive et un procédé de gestion des eaux pluviales.

Toutes les séquences de stationnement sont séparées par une noue (raccordée au réseau de noue interne à la parcelle) ou des plantations régulières d'essences locales (indigènes).



#### **Gestion des Risques :**

Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle. La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.