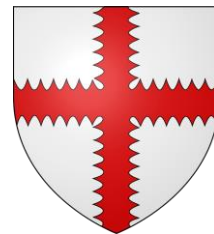


Commune de

BRUILLE-LEZ-MARCHIENNES

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bruille-lez-Marchiennes,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 13 février 2025

APPROUVÉ LE : 08 août 2025

Dossier 21095917

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

BRUILLE-LEZ- MARCHIENNES

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Version	Date	Description
OAP V1	05/02/2024	Orientations d'Aménagement et de Programmation

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. GENERALITES	8
1.1 Densités minimales.....	9
1.2 Echancier prévisionnel.....	9
CHAPITRE 2. L'OAP PLACE R.DELPORTE.....	10
2.1 Caractéristiques du site	11
2.2 Principes d'aménagement.....	12

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles portent sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser (1AU) doivent obligatoirement comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). A noter, les quartiers des zones urbaines peuvent également faire l'objet d'une Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.

En outre, conformément à l'article L 151-6-2 du Code de l'Urbanisme, les OAP définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le Plan Local d'Urbanisme peut contenir différents types d'OAP :

- **Les OAP sectorielles** : elles concernent des quartiers ou secteurs identifiés au sein du règlement et doivent prendre en compte la qualité architecturale, urbaine et paysagère des espaces dans la continuité desquels elles s'inscrivent la zone, notamment en entrée de ville ;
- **Les OAP valant règlement** : elles s'appliquent sur les zones urbaines ou à urbaniser dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Le projet d'aménagement défini au sein des OAP valant règlement doit garantir la cohérence avec le PADD, comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur, et porter à minima sur :
 1. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 2. La mixité fonctionnelle et sociale ;
 3. La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 4. Les besoins en matière de stationnement ;
 5. La desserte par les transports en commun ;
 6. La desserte des terrains par les voies et réseaux.
- **Les OAP thématiques** : elles portent sur des actions spécifiques : elles peuvent ainsi favoriser la densification, définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, lutter contre l'insalubrité, favoriser le renouvellement urbain, etc. ;
- **Les OAP patrimoniales** : elles peuvent porter sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification d'éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs.

Le PLU de Bruille-lez-Marchiennes est concerné par la présence d'une OAP qui a pour objectif d'encadrer l'aménagement de d'un secteur, en complément d'un règlement écrit. Le contenu de cette OAP est adapté aux enjeux du site, qui découle de sa taille, de sa localisation, son contexte dans lequel elle s'insère et de sa configuration.

LE CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

■ Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

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 comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article [L. 141-5](#) et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article [L. 141-6](#).

■ Article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, ces dispositions ne sont pas applicables aux plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration, de révision ou de modification dont les projets ont été arrêtés avant la promulgation de ladite loi.

■ Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

■ Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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](#) ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article [L. 141-5-3](#) du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

■ Article L151-7-1 du Code de l'Urbanisme

Outre les dispositions prévues à l'article [L. 151-7](#), dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

■ Article L151-7-2 du Code de l'Urbanisme

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

■ Article R151-6 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article [R. 151-10](#).

■ Article R151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article [R. 151-19](#).

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

■ Article R151-8 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du [R.151-20](#) dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

■ Article R151-8-1 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-7-2](#) comportent au moins :

- 1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;
- 2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;
- 3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.

CHAPITRE 1. GENERALITES

1.1 Densités minimales

Conformément au Schéma de Cohérence Territorial du Grand Douaisis, la commune de Bruille-lez-Marchiennes doit respecter une densité minimale de construction de logements de 25 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries).

1.2 Echancier prévisionnel

Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.*

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bruille-lez-Marchiennes, il est proposé de retenir l'échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ci-dessous détaillé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation	Echancier d'ouverture à l'urbanisation
OAP Place R. Delporte	Ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU

CHAPITRE 2. L'OAP PLACE R.DELPORTE

(Rue Jean Jaurès – rue Serge Reggiani)

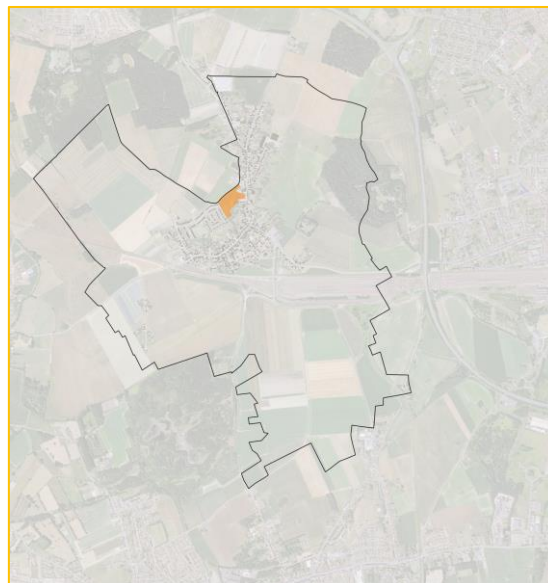
2.1 Caractéristiques du site

■ Localisation du site

Situé au centre de la commune, en limite de la tâche urbaine, le projet s'insère en cœur d'îlot et dans la continuité d'un lotissement existant datant des années 1980.

Le site est accessible depuis les rues Jean Jaurès et Serge Reggiani.

Les services, la mairie et l'école sont situés à environ 400 mètres. Les équipements sportifs et de loisirs et l'arrêt de bus sont situés à moins de 200 mètres.



- **Localisation** : Rue Jean Jaurès/ rue Serge Reggiani ;
- **Superficie** : 2 ha ;
- **Vocation** : Mixte à vocation principale d'habitat ;
- **Densité minimale** : 25 logements à l'hectare ;
- **Zone ou secteur** : zone 1AU



■ Élément de programmation et de phasage

A vocation d'habitat :

- Objectif de nombre de logements :
 - Habitats individuels, mixtes ou intermédiaires : au moins 40 logements ;
 - Au moins 8 de ces logements seront réservés au logement locatif social.

Le projet devra respecter une densité minimale de 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries.

■ Les objectifs d'aménagement et enjeux du site

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- Inscrire le projet dans une densification raisonnée d'un cœur d'îlot en limite du centre-bourg.
- Finaliser l'urbanisation au nord de la commune et traiter qualitativement la limite entre espaces urbanisés et agricoles.
- Développer une opération d'habitats diversifiés dans leur forme et leurs typologies en tenant compte des formes urbaines existantes.
- Permettre le désenclavement du lotissement des années 1980.

2.2 Principes d'aménagement

■ **Forme urbaine et organisation du bâti**

Le site accueillera uniquement des constructions à usage d'habitation. Un potentiel minimal de **40 logements** est projeté.

L'opération pourra accueillir des typologies diversifiées de logements, adaptées aux besoins du territoire, en prévoyant des logements mixtes et/ou intermédiaires. Le projet devra également prévoir un programme de logements locatifs sociaux comprenant au moins 8 logements.

Concernant l'échéancier opérationnel d'ouverture à l'urbanisation, le site est classé en zone 1AU au sein du règlement graphique. Il a vocation à être aménagé prioritairement. L'ouverture à l'urbanisation est possible à court terme, c'est-à-dire dès l'approbation du PLU.

Les aménagements et les constructions devront intégrer les principes du bioclimatisme. Il s'agira avant tout de :

- Planter la construction pour maximiser les apports solaires en hiver et limiter les rayonnements solaires trop importants en été. Par exemple, en exposant la façade principale et les ouvertures sur l'orientation offrant le meilleur apport solaire.
- Conserver ou planter la végétation pour permettre d'atténuer les vents dominants ou favoriser les îlots de fraîcheur en été. La végétation devra être adaptée à la configuration des terrains. Ainsi, il ne s'agira pas d'implanter un arbre de haute-tige aux abords des constructions voisines ni en limite de propriété.
- Conserver des espaces de pleine-terre suffisamment importants pour pouvoir gérer les eaux pluviales à la parcelle.
- Utiliser la topographie des terrains pour envisager une gestion alternative des eaux pluviales et une rétention à la parcelle.

Pour aller plus loin, il est également recommandé de limiter les revêtements minéraux et opter pour des espaces plantés ou végétalisés ; d'utiliser des revêtements drainants pour faciliter l'infiltration des eaux à la parcelle, de privilégier la conception de logements traversants et d'éviter les masques solaires entre les différentes constructions.

Enfin, une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets en lien avec l'organisme compétent. Dès l'amont du projet, les systèmes de ramassage des ordures ménagères devront être prévus au sein des aménagements (porte à porte, point d'apport volontaires...).

■ **Ambiance paysagère et continuités écologiques**

Les constructions devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement urbain et paysager. Ainsi, il s'agira de :

- Préserver le Courant du rivage et sa ripisylve en limite nord de la parcelle. Une bande tampon d'inconstructibilité d'au moins 3 m sera appliquée de part et d'autre du cours d'eau, afin de permettre l'accessibilité du cours d'eau et son entretien ;
- Créer des espaces verts et/ou arborés permettant une transition paysagère en entrée d'opération ;
- Préserver la haie vive et l'alignement de saules têtards en bordure Ouest du site ;

Toutes les plantations devront être choisies parmi les essences locales. La plantation d'espèces invasives ou exotiques est interdite.

- **Prévoir un éclairage respectueux des continuités écologiques**

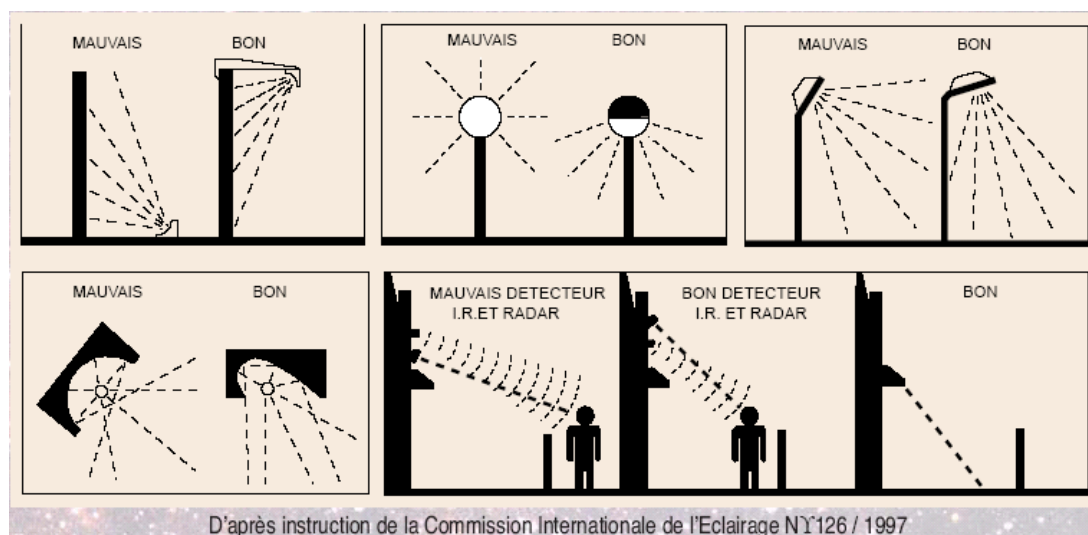
La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions et nouveaux quartiers peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...).

Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse. Elles s'appliqueront aux espaces publics et devront également être communiquées et explicitées aux nouveaux arrivants :

- > **Mise en place de lampadaire adaptés :**

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.

Les lampadaires devront être gris anthracite (RAL 7016). Une trappe de visite à 2m devra être systématiquement prévue.



- > **Utiliser des ampoules adaptée :**

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

En cas d'utilisation de LED celles-ci devront avoir une température de couleur ≤ 2700 K voire ≤ 2400 K.

- > **Réfléchir aux périodes d'illumination :**

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23 heures ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères. Un profil nocturne pourra être appliqué selon le schéma suivant :

- EPO à minuit : baisse de l'intensité de 50 %,
- Minuit à 6h00 : baisse de l'intensité de 70 % voire coupure,
- 6h00 à EPO : intensité à 100 %.

• Adapter les périodes des travaux

Afin de réduire les impacts sur la faune et la flore présente au sein du site, les travaux lourds générateurs de bruit important devront débuter hors période de reproduction des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février

■ Accès, voiries, déplacements et réseaux :

Les accès au site se feront depuis les rues Jean Jaurès et Serge Reggiani. Une voie de desserte d'au moins 3 m de large devra être créée afin de desservir le site.

Toutes les voiries devront être accompagnées de cheminements piétons accessibles et sécurisés ou traitées en zone de rencontre.

Une liaison douce sécurisée, destinée aux piétons et aux cycles, devra permettre de relier la rue Serge Reggiani à la place R. Delporte d'une part et la rue Roger Salengro d'autres part.

Les abords des voiries devront être traités qualitativement et les aménagements devront permettre une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements en direction des habitations. Ainsi, il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales (création de noues, chaussées drainantes, etc.).

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et ne devront pas générer de nouveaux risques. Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié. En cas de création d'un bassin de rétention, ce dernier devra être traité passagèrement avec la plantation d'arbustes et de végétations locales.

Le projet devra prévoir des espaces de stationnements sur l'espace public dimensionnés au projet. Sauf impossibilité technique clairement démontrée, ces derniers devront être perméables et permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

L'opération devra prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone.

En cas de création d'un bassin de rétention, ce dernier devra être traité passagèrement avec la plantation d'arbustes et de végétations locales. Il devra également prévoir des pentes douces pour le développement d'une végétation hygrophile.

■ Recommandations pour aller plus loin

Pour intégrer davantage la biodiversité au sein des tissus urbanisés, il pourra être intéressant d'aménager les espaces verts de manière à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité commune. Il est recommandé de :

- Réaliser des aménagements variés en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, haies, bosquets, arbres isolés, etc ;
- Aménager des « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies ;
- Réaliser de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...) ;
- Utiliser exclusivement des espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations (voir annexe du règlement écrit) ;
- Limiter l'usage des engrais, herbicides et pesticides ;
- Espacer les tontes et les tailles de haies, etc ;

- Mettre en place des grillages et des clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Surface de l'OAP : 2 ha

Densité : 25 logts/ha
(hors espaces publics et voiries)

Forme urbaine et organisation du bâti

 Périmètre de l'OAP

Organisation de la desserte et des déplacements

 Principe de desserte à créer

 Principe de cheminement doux à développer au sein du site

Paysage et continuités écologiques

 Préserver le cours d'eau en limite nord

 Bande tampon d'inconstructibilité à prévoir, intégrant la gestion des eaux pluviales

 Espaces enherbés à prévoir

 Alignement de saules têtard à préserver

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation :

Ouverture à l'urbanisation possible dès l'approbation du PLU

