
PLU d'Oppy

*Projet d'aménagement et de
développement durables*



Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 15 décembre 2016

SOMMAIRE

Sommaire	2
AVANT-PROPOS	3
SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT	4
I. <i>POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT.....</i>	<i>4</i>
1. Viser une croissance modérée à l'horizon 2030	4
2. Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité.....	4
3. Permettre la reconversion de la friche de l'ancienne station d'épuration.....	4
4. Préserver la place enherbée au cœur du village.....	5
5. Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine	5
6. Maintien et adaptation des équipements aux besoins	6
7. Améliorer le réseau d'énergie du territoire.....	6
8. Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air.....	6
II. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE.....</i>	<i>7</i>
1. Maintenir la coupure agricole avec Neuville.....	7
2. Préserver les perspectives vers la plaine agricole	7
3. Conserver le patrimoine existant et la morphologie urbaine.....	7
III. <i>PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS, DES COMMUNICATIONS</i>	
<i>NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL.....</i>	<i>8</i>
1. Protéger l'activité agricole	8
2. Permettre le développement du commerce de proximité.....	8
3. Améliorer l'accès aux communications numériques	8
4. Le développement des activités de loisirs	8
IV. <i>POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....</i>	<i>9</i>
1. Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant ...	9
2. Conserver les liaisons douces au cœur du bourg.....	9
3. Valoriser les entrées de ville	9
V. <i>POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET</i>	
<i>FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....</i>	<i>10</i>
1. Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles	10
2. Prendre en compte la ressource en eau	10
3. Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture	10
4. Intégrer les risques au projet d'aménagement	10
VI. <i>FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE</i>	
<i>CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	<i>11</i>
PLAN DE SYNTHESE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	12

AVANT-PROPOS

Le Plan Local d'Urbanisme et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,..]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

SCENARIO D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

I. POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Face à l'engouement grandissant des citoyens pour un cadre de vie rural à proximité des villes et des zones d'emploi, l'enjeu de la commune est de limiter la pression urbaine dans l'optique de sauvegarder ses atouts identitaires. Le projet communal préconise donc un développement rationnel, maîtrisé et durable.

1. *Viser une croissance modérée à l'horizon 2030*

La commune est attractive, en proposant un cadre de vie de qualité conjugué avec la proximité des infrastructures routières et des pôles urbains tels qu'Arras, Douai et la métropole lilloise. En 2014, la population atteignait 401 habitants, après une croissance de plus de 10% entre 2011 et 2014. L'objectif démographique pour Oppy est d'atteindre une croissance de 10% sur la période 2014-2030, plus modérée que ces dernières années. Cela correspond à environ 40 habitants en plus sur 16 ans, soit 2,5 habitants par an.

Au niveau du SCoT Marquion-Osartis, Oppy fait partie des communes du secteur entrée du territoire, frange nord. 10 ha d'extension ont été alloués pour ces dernières, dont 1,5 ha pour Oppy. Cette surface et les dents creuses identifiées permettent de répondre à l'objectif démographique communal.

2. *Urbaniser en priorité au sein du tissu urbain et renforcer la centralité*

La priorité est donnée à la construction dans les dents creuses, c'est-à-dire aux espaces libres à l'intérieur du tissu urbain existant, ainsi qu'au renouvellement urbain (reconstruction du bourg sur lui-même). La commune souhaite également permettre une reconversion éventuelle du terrain de sport.

L'objectif est de créer un tissu urbain compact, qui viendrait conforter la centralité, marquée sur Oppy par la place enherbée. Les extensions urbaines seront localisées en continuité du tissu urbain existant pour un urbanisme cohérent, intégré à l'existant et respectueux des espaces agricoles.

3. *Permettre la reconversion de la friche de l'ancienne station d'épuration*

Toujours dans cette optique d'utilisation raisonnée de l'espace, la commune souhaite à travers son PLU permettre la reconversion de la friche de l'ancienne station d'épuration. Cet axe du projet permettra de trouver une nouvelle vocation à cet espace tout en évitant la consommation de terres agricoles.

4. *Préserver la place enherbée au cœur du village*

Cet espace public est caractéristique de la commune d'Oppy. Il marque la centralité communale et constitue un poumon vert au cœur du tissu urbain. En outre, il permet de valoriser l'église, en offrant des perspectives dégagées sur cette dernière. L'un des enjeux du PLU est d'assurer sa préservation et sa valorisation.



Place enherbée et Eglise

5. *Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine*

Les stratégies de programmation urbaine au sein des zones de potentiel de développement viseront à satisfaire deux objectifs :

- a) Parvenir à un équilibre social de l'habitat en favorisant la diversification du parc de logements.

L'enjeu est d'accueillir une population mixte d'un point de vue social et intergénérationnel. Le projet communal permet de faciliter l'arrivée de jeunes ménages, notamment en proposant des logements de type locatif et en accession à la propriété. Dans ce sens, les objectifs de mixité du SCOT Marquion-Osartis devront être respectés.

- b) Parvenir à une bonne intégration des nouvelles constructions :
 - en permettant une bonne intégration architecturale des nouvelles constructions au sein du bâti existant,
 - en favorisant les plantations à l'intérieur des zones de développement,
 - en gérant les transitions entre les zones urbanisées et l'espace agricole, en préservant la coupure agricole autour du bourg et en encourageant la création de bâtiments agricoles de qualité.

6. *Maintien et adaptation des équipements aux besoins*

Le projet communal visant un objectif démographique positif, la commune doit s'assurer de la capacité des équipements à accueillir cette population. Oppy est bien dotée en équipements (mairie, salle polyvalente, terrain de sport,...), offrant à la commune l'opportunité d'accueillir une nouvelle population. Le développement de la commune est par ailleurs nécessaire pour assurer le maintien des équipements scolaires en place.

7. *Améliorer le réseau d'énergie du territoire*

La commune souhaite s'engager en faveur de la transition énergétique afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et augmenter la production d'énergies renouvelables.

En matière de transport, principal poste d'émission sur la commune, le PLU vise à améliorer les modes actifs de déplacement (marche, vélo), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités. Des projets de bornes de recharge électrique pourraient être envisagés.

La commune souhaite favoriser le développement des énergies renouvelables, et particulièrement le bois énergie, le solaire photovoltaïque et thermique, la géothermie sur son territoire.

8. *Maîtriser les consommations énergétiques et améliorer la qualité de l'air*

Le projet favorise et intègre le développement des énergies renouvelables sur la commune, dans le respect du patrimoine et du paysage. Le règlement du PLU favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.

Des recommandations seront inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de permettre un projet durable.

De manière plus générale, le projet, en favorisant une urbanisation connectée aux centralités et en protégeant les liaisons douces, vise à réduire les déplacements automobiles et ainsi à améliorer la qualité de l'air.

II. POLITIQUE EN MATIERE DE PRESERVATION DU PAYSAGE

1. *Maintenir la coupure agricole avec Neuvireuil*

La commune d'Oppy est rurale : elle est caractérisée par l'absence de continuité urbaine avec les communes limitrophes et la place prépondérante de la plaine agricole dans le paysage. Or, l'urbanisation linéaire a rapproché le tissu urbain d'Oppy de celui de Neuvireuil. Si l'idée générale est de limiter l'étalement urbain sur la commune, l'enjeu est particulièrement important sur ce secteur afin de préserver l'identité rurale du bourg.

2. *Préserver les perspectives vers la plaine agricole*

Cet axe du PADD suit l'idée évoquée précédemment. Afin de préserver le paysage rural, les perspectives devront être maintenues, notamment dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement. De même, les transitions entre espaces bâtis et non bâtis devront être soignées, et les impacts des nouvelles constructions limités. Cet aspect sera géré à travers le règlement écrit : limitation des hauteurs, gestion des matériaux, respect des formes urbaines existantes, intégration des bâtiments agricoles...

3. *Conserver le patrimoine existant et la morphologie urbaine*

Le diagnostic de la commune a révélé un patrimoine bâti riche, notamment au travers de l'Eglise, du monument aux morts, des corps de ferme et de l'habitat traditionnel. Ces éléments participant au cadre de vie et à l'histoire de la commune seront à préserver. Ils sont localisés pour partie autour de la place enherbée. Leur sauvegarde contribuera également à la valorisation de cet espace public.

Outre l'existant, la morphologie urbaine devra être maintenue, notamment dans le cadre des zones de développement. Les densités existantes, les formes urbaines, pourront ainsi être conservées dans le développement futur pour une urbanisation mieux intégrée.

III. PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET DE L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

1. *Protéger l'activité agricole*

L'activité agricole permet le maintien d'activités économiques sur la commune et garantit la sauvegarde des paysages, tout en pouvant contribuer à l'économie de proximité et la valorisation des circuits courts.

Le projet vise donc à protéger les exploitations ainsi que leurs outils de travail que constituent les terrains cultivés et les pâtures, en limitant au maximum la consommation d'espaces agricoles. L'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation...) afin de maintenir une agriculture vivante.

En outre, les espaces agricoles à enjeux doivent être préservés. Dans ce cadre, les terres agricoles stratégiques ont été identifiées ainsi que les projets des exploitations lors de la concertation avec le monde agricole. Ces éléments sont intégrés au projet communal.

2. *Permettre le développement du commerce de proximité*

Il faut éviter que le bourg devienne une entité urbaine servant uniquement de lieu de résidence. La diversité s'entend ici par le maintien d'une activité économique locale. Sur Oppy peu de commerces de proximité sont présents. Pour néanmoins permettre l'arrivée de nouveaux commerces, leur accueil sera permis à l'intérieur du bourg, afin d'assurer une mixité fonctionnelle de l'espace urbain.

3. *Améliorer l'accès aux communications numériques*

L'accès aux communications numériques est en cours de développement via la Communauté de Communes Marquion-Osartis. Le règlement du PLU permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique.

4. *Le développement des activités de loisirs*

La préservation des chemins de randonnées, le développement des liaisons douces et la sauvegarde des entités caractéristiques de la commune (boisements, patrimoine...) permet de favoriser la découverte du territoire.

IV. POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. *Prendre en compte les axes principaux et liaisonner les nouveaux quartiers à l'existant*

La structure urbaine de la commune d'articule autour des voies de déplacements (la RD50, la RD33 et la RD48) l'urbanisation et la centralité s'étant développées le long de ces axes.

L'objectif dans le cadre du projet est de s'appuyer sur le réseau de voiries existantes pour un développement cohérent. Les secteurs de développement seront liaisonnés à l'existant. Les impasses et l'enclavement de nouveaux secteurs d'urbanisation seront ainsi évités au maximum, l'objectif étant de créer à terme un réseau de liaisons (routières, piétonnes ou cyclistes) au sein de la partie urbanisée du village. Les secteurs d'extension permettent de répondre à cet objectif, en s'appuyant sur des axes existants et en évitant les impasses.

2. *Conserver les liaisons douces au cœur du bourg*

Quotidiens et utilitaires de manière à réduire les distances à parcourir entre le centre-bourg et les zones urbanisées, ou de promenade permettant la découverte des sites naturels et des paysages, les cheminements piétons sont à maintenir et à valoriser : plantations d'accompagnement, signalisation et information... Par ailleurs les liaisons piétonnes accessibles aujourd'hui au sein du bourg ont été repérées et seront maintenues en tant que voies douces.

Le projet identifie également l'itinéraire cyclotouristique qui traverse la commune du nord au sud via la RD50.

La protection des sentiers piétonniers participe également au développement touristique du territoire et à la préservation du paysage.

3. *Valoriser les entrées de ville*

L'entrée de ville désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville.

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canaliser ainsi la vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis.

V. POLITIQUE DE PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages, ainsi que sur le maintien des continuités écologiques.

1. *Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles*

Le projet intègre la préservation des espaces naturels, afin de conserver la richesse écologique du territoire, mais également de préserver le cadre de vie et le paysage.

Oppy ne présente pas de continuité urbaine avec ses communes limitrophes : la plaine agricole entoure le tissu urbain, et offre ainsi des perspectives et un cadre rural de qualité. Dans cette optique, la coupure agricole autour du bourg sera conservée, notamment celle avec Neuvireuil comme évoqué précédemment.

En outre, les autres entités paysagères de la commune seront révélés et sauvegardés : protection des espaces boisés et de la plaine agricole. Il n'y a pas de milieux sensibles inventoriés sur Oppy (ZNIEFF, zone Natura 2000, zone humide...). En revanche, un corridor forestier est identifié sur le territoire. La préservation des boisements permettra son maintien.

2. *Prendre en compte la ressource en eau*

Un captage d'eau est recensé sur le territoire communal : le captage se situe au sein du château d'eau communal. Ce captage d'eau n'est pas protégeable, seuls des périmètres de protection (rapproché et éloigné) établis à titre conservatoire ont été délimités. Ils n'ont donc pas vocation à être maintenus dans l'avenir.

3. *Limiter des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture*

Le projet urbain vise la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et les espaces agricoles, notamment en privilégiant un développement compact, et assure ainsi la protection de la plaine agricole et du paysage.

4. *Intégrer les risques au projet d'aménagement*

Des risques naturels ont été mis en exergue dans le rapport de présentation du PLU : essentiellement le risque de remontée de nappe sur la partie nord du territoire, d'inondation par ruissellement rue de Gavrelle et Grande rue, présence de cavités souterraines...

Ces éléments sont détaillés dans le diagnostic et des prescriptions seront édictées dans les pièces réglementaires pour assurer la protection des personnes et des biens.

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.

Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal, des secteurs d'extension, représentant une surface de 1,5 ha, ont été définis. Ils reprennent pour partie la friche de la station d'épuration.

La consommation d'espace en extension représenterait 0,10 ha/an sur la période 2016/2030, contre 0,15 ha par an sur la période 2000/2014, **soit une réduction de plus de 30%**.

En prenant en compte tous les terrains disponibles (dents creuses et extension incluses), la consommation d'espace **réellement agricole** s'élèverait à 1 ha environ. En effet, la plupart des terrains libres sont de grands jardins disposant d'un accès ou des friches.

Le projet communal vise également à réduire les surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées ces dernières années, à travers la densification. Ainsi, **une densité d'au moins 16 logements à l'hectare** est imposée sur les zones de développement.

PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Politique d'aménagement et d'urbanisme

- Renforcer la centralité
- Stopper l'urbanisation linéaire et maintenir un bourg compact
- Développer l'urbanisation en continuité du tissu urbain
- Renouveler la friche de l'ancienne station d'épuration
- Protéger et valoriser le coeur du village : la Place

Politique en matière de préservation du paysage

- Maintenir la coupure agricole avec Neuvireuil
- Préserver les perspectives visuelles vers la plaine agricole
- Préserver les éléments de patrimoine

Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

- Intégrer les risques à la logique d'aménagement
- Inondation par ruissellement (rue de Gavrelle et Grand'rue)
- Inondation par remontée de nappe (risque très fort)
- Inondation par remontée de nappe (risque fort)
- Cavités et carrières souterraines
- Maintenir le corridor forestier et les boisements les plus importants

Politique de développement économique et de loisirs

- Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole
- Pérenniser et permettre le développement du commerce de proximité en assurant une mixité fonctionnelle de l'espace urbain

Politique en matière de transport et de déplacement

- Conserver et renforcer les liaisons douces
- Prise en compte de l'itinéraire cyclotouristique

