

Envoyé en préfecture le 19/05/2022

Reçu en préfecture le 19/05/2022

Affiché le

**SLO**

ID : 059-200041960-20220516-CC\_2022\_056-DE



COMMUNE DE NOMAIN

# MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avril 2022

# 1 Généralités

## 1.1 Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Le plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour objectif de préciser les actions et les opérations permettant de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article R.151-6 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 ».

## 1.2 Contexte

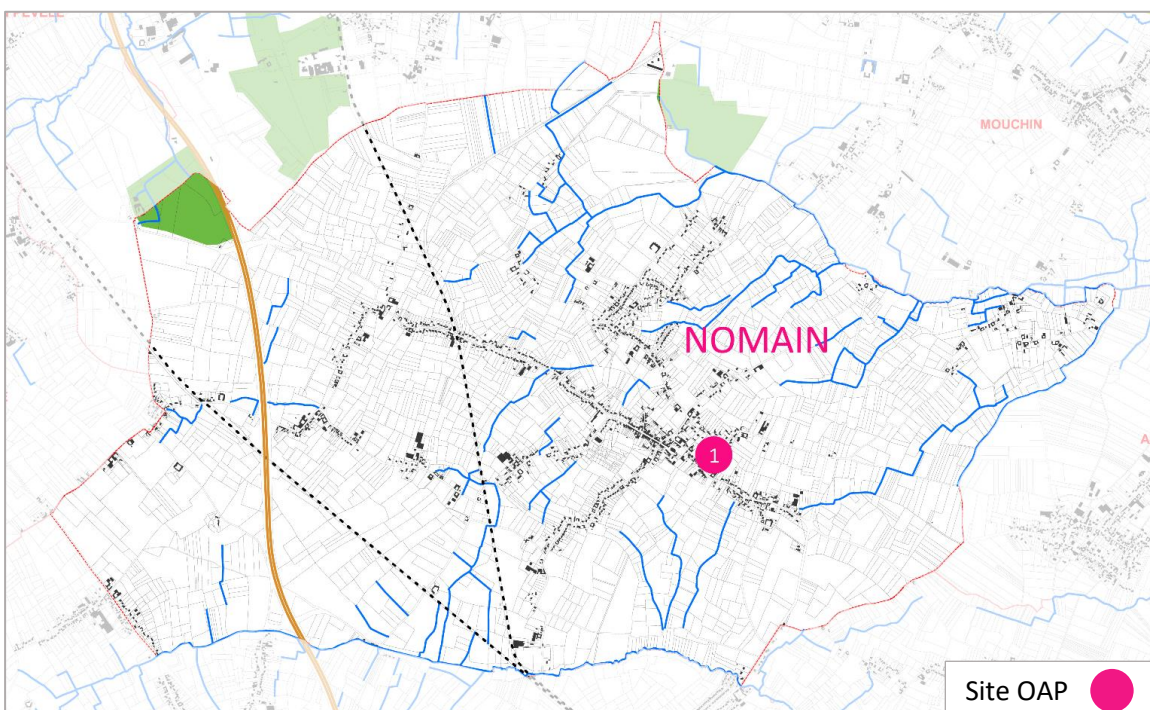
La commune de Nomain est une commune rurale très étendue qui s'est développée sous la forme d'un village rue avec de nombreux hameaux et écarts.

Le secteur de projet du Chêne Brulé est situé au cœur du village au contact direct du centre bourg.

Avec près de 2,3 ha occupés par des terres agricoles enclavées par le développement résidentiel récent, le secteur constitue un ilot non-bâti dont il marque le seuil Est sur l'axe de la RD 127.

C'est un secteur stratégique pour le projet communal qui vise à limiter les extensions et à recentrer le développement urbain sur la redynamisation de son centre bourg d'où l'enjeu d'encadrer son développement par une OAP.

### LOCALISATION DU SITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

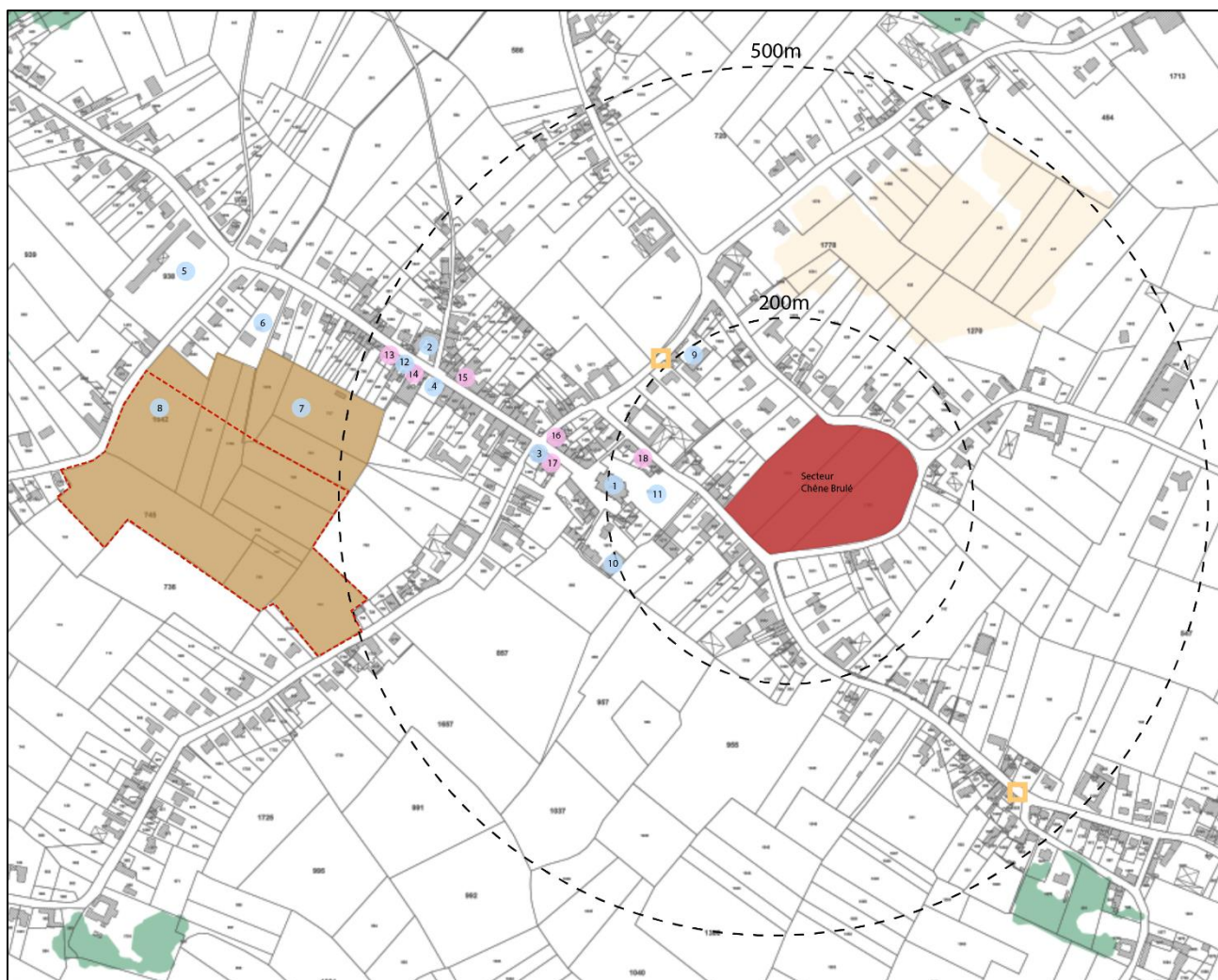


### 1.3 Objectifs poursuivis sur la commune

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les orientations suivantes :

- Promouvoir une offre résidentielle variée qui répond aux besoins présents et futurs ;
- Développer l'urbanisation de Nomain de manière équilibrée tout en conservant l'aspect rural du village et maintenir notamment le village de Nomain dans son enveloppe en urbanisant les différentes dents creuses et en stoppant l'extension linéaire de l'urbanisation ayant contribué à la structuration de Nomain sous forme de village linéaire ;
- Offrir aux habitants de Nomain un cadre de vie agréable en respectant notamment le caractère architectural et patrimonial ;
- Maintenir et promouvoir la vie et l'animation et notamment renforcer la centralité par la promotion du commerce de l'artisanat et des services ;
- Assurer un développement concerté et durable des activités économiques et développer l'emploi dans la commune en permettant l'extension et la création d'activités non nuisantes au sein du bâti actuel et futur (commerces, services, artisanat...) ;
- Préserver l'environnement et prévenir des risques ; notamment la préservation des ressources en eaux, améliorer la qualité des eaux souterraines et de surface et prévoir les conditions et dispositions nécessaires à une gestion adéquate des eaux pluviales.

## LOCALISATION DU SITE SUR LE BOURG CENTRE



limites parcellaires

Bâti

Boisement

Arrêt de bus

Equipement / services

Commerces

OAP secteur de densification

OAP secteur en extension

Projet résidentiel des 'Hauts du Paradis'

- 1 Eglise
- 2 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Médiathèque
- 5 Ecole Léo Lagrange
- 6 Terrains de tennis
- 7 Terrains de sports
- 8 Dojo
- 9 Ecole St Martin
- 10 Stand de tir
- 11 Cimetière
- 12 ADMR

- 13 Traiteur
- 14 Fleuriste
- 15 Pharmacie
- 16 Restaurant
- 17 Café/PMU
- 18 Boucherie

**TRANSPORT**

| < 3 KM                                          |                                     |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Pôle d'échange multimodale de la gare d'Orchies | Point d'arrêt SNCF Nomain-Ouvignies |
| < 200 M                                         |                                     |
| Arrêt « St Martin » ligne 225<br>Arc en Ciel    |                                     |

**EQUIPEMENTS ET COMMERCES**

| < 500 M             |                    |
|---------------------|--------------------|
| Mairie              | Médiathèque        |
| Pharmacie           | Fleuriste          |
| Restaurant          | La poste           |
| ADMR                | Café PMU           |
| < 200 M             |                    |
| Eglise Saint Martin | Ecole Saint Martin |
| Boucherie           | Cimetière          |

**1.4 Objectifs sur le secteur du Chêne Brulé**

La commune est engagée dans une opération de 83 logements sur le secteur des Hauts du Paradis à proximité de son centre bourg qui mobilise l'ensemble de son foncier destiné à l'urbanisation future (zone 1Au). Cette opération en cours est destinée à répondre aux besoins essentiels en logements pour les 15 prochaines années.

Le secteur du chêne Brulé constitue un ilot non-bâti d'importance en zone urbaine (UA). Son urbanisation représente pour la commune un secteur de redynamisation de son cœur de bourg autour de ses futurs besoins en équipements, services et activités commerciales ainsi qu'un secteur de réalisation de programme de logements permettant de maintenir son dynamisme démographique sur le long terme. L'ambition est d'y développer une opération qui s'inscrit harmonieusement dans son environnement intégrant une conception urbanistique, architecturale et paysagère qualitative avec une approche de développement durable.

**Enjeux spécifiques :**

- **Renforcer le cœur de village :**
  - Accueillir une programmation d'équipements et de services complémentaires pour le renforcement des fonctions centrales du bourg ;
  - Répondre sur le long terme à une programmation de logements en complément de l'opération en cours (Hauts du Paradis) avec une offre de logements pour la diversification et la mobilité du parc logement.
- **Qualifier le 'seuil du bourg centre' :**
  - Offrir un espace public de qualité pour organiser l'animation du secteur ;
  - Sécuriser l'entrée de village et les flux de circulation existants.

- **Maintenir un caractère rural et un cadre jardiné à l'ensemble de l'ilot comme poumon vert d'un secteur résidentiel :**
  - Proposer un cadre jardiné à l'ensemble des parcelles (gestions des clôtures et limites haies, plantations locales ...)
  - Offrir des espaces collectifs et de sociabilité avec l'aménagement de jardins familiaux et vergers collectifs ;
  - Proposer une architecture et des typologies inspirées du tissu rural (corps de ferme, cense, longère...).
- **Développer une approche durable des aménagements pour répondre aux défis environnementaux à venir :**
  - Apaiser la circulation et préserver les modes doux en cœur d'ilot ;
  - Rechercher pour les constructions les labels les plus vertueux en matière d'efficacité énergétique et d'écoconstruction ;
  - Mettre en œuvre la gestion alternative des eaux pluviales avec zéro rejet et la prise en compte des aléas de ruissellement du secteur.

#### Intérêts du site :

- Proximité immédiate du cœur de bourg et des équipements et services
- Accessibilité et lisibilité depuis l'axe structurant de la commune (RD127)
- Dents creuses d'importances dans l'enveloppe urbaine non urbanisée en zone UA ( $\pm 2,3$ ha)

#### Points de vigilance

- Prise en compte de la sécurisation de la circulation et de la maîtrise de l'évolution des flux sur les axes existants des rues Louis Guislain (RD127) et du Coquelet ;
- Prise en compte des aléas observés sur le secteur lié au ruissellement des eaux pluviales impactant les points bas du site.

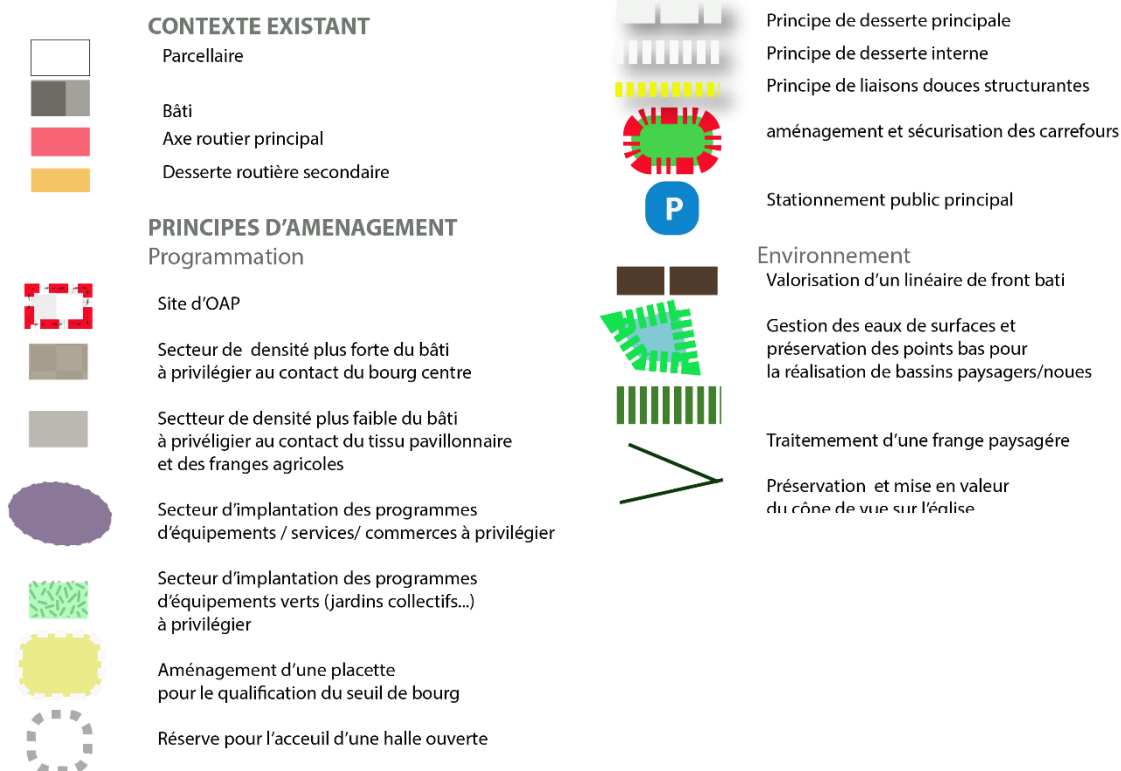
#### SECTEUR DE DEVELOPPEMENT CONCERNE PAR L'OAP

| Site                                                            | Superficie                  | Type                                       | Vocation principale                                      |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Secteur du lieu-dit du<br>Chêne Brulé<br>Références cadastrales |                             |                                            |                                                          |
| Section B 1383                                                  | 7 569 m <sup>2</sup>        | Densification de<br>l'enveloppe<br>urbaine | Zone mixte<br>Habitat/services<br>commerces, équipements |
| Section B 1384                                                  | 7 570 m <sup>2</sup>        |                                            |                                                          |
| Section B 1385                                                  | 7 570 m <sup>2</sup>        |                                            |                                                          |
| <b>Total</b>                                                    | <b>22 709 m<sup>2</sup></b> |                                            |                                                          |

## 2 Principes d'aménagement

### 2.1 Schéma de principe pour l'aménagement du site



**LEGENDE****2.2 Programmation**

|                                                  |                                                                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Superficie totale                                | 22 709m <sup>2</sup>                                                     |
| Programmation Mixte                              | Equipement, services, commerces, logements individuels groupés et isolés |
| Superficie indicative de l'opération de logement | Environ 17 000 m <sup>2</sup> environ                                    |
| Densité indicative                               | 15 logements/ha environ                                                  |
| Nombre de logements indicatif à réaliser         | De 26 à 36 logements                                                     |

- Sur le secteur, une mixité Equipement /services /commerce/ habitat est recherchée. Le programme d'équipements, services et de commerces pourra se définir autour d'un bâtiment multiservices qui sera positionné en articulation entre la future placette et la rue Louis Guislain pour renforcer l'animation et la connexion au bourg ;
- Un Halle de marché occupera la placette ;
- Les vergers et jardins collectifs occuperont la frange nord du site et relieront l'opération de logements, les programme d'équipements/ service et la placette ;
- Les programmes de logements seront constitués de logements individuels en RDC et/ou R+1 maximum ;
- La diversité des typologies sera recherchée pour répondre aux besoins des populations et au soucis d'une intégration urbaine (densités et marquage de front bâti).

## 2.3 Phasage et Modalités d'aménagement et d'équipement de la zone

- **Modalités d'aménagement d'ensemble**

Le secteur est aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements de viabilisation prévus pour la desserte des lots et macro-lots.

- **Phasage**

La réalisation de l'opération pourra se réaliser en plusieurs phases. Celles-ci devront garantir à terme la prise compte d'un aménagement d'ensemble assurant la continuité du réseau viaire et de la gestion alternative des eaux pluviales.

## 2.4 Conditions de desserte et d'équipement de la zone

- **Trame viaire**

Le projet impliquera la réalisation d'équipements et d'infrastructures pour la viabilisation de l'opération. L'ensemble du traitement des dessertes automobiles et des carrefours à réaliser devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Une desserte principale assurera une connexion depuis le carrefour Est marqué par les différents embranchements de la rue du coquelet et la rue Louis Guislain. Celle-ci sera aménagée de manière à alléger ou répartir la circulation de la rue du Coquelet.

L'organisation des dessertes internes des lots et macro-lots sera organisée depuis ce nouvel axe.

Seul, les accès techniques liés aux véhicules de collecte et de sécurité incendie seront autorisés directement depuis l'axe existant de la rue du Coquelet sous réserve de la mise en place de dispositifs appropriés (bornes amovibles...)

Les aménagements et fonctionnement des dessertes internes de l'opération répondront au principe de circulation défini par la notion de 'Zone de rencontre (<20 km)' selon l'article R110-2 du code de la route. Elle privilégiera la mobilité douce (piétons/vélos) et le traitement en 'plateau' des espaces de circulation des différents modes. Le choix des matériaux et des revêtements permettra de faciliter la distinction des usages.

Pour la desserte principale structurant l'opération, les aménagements devront correspondre au fonctionnement d'une voie en zone 30 km/h.

- **Les espaces publics structurants**

Une placette sera aménagée pour créer le lien entre la nouvelle opération et le village et marquera le seuil du bourg depuis la rue Louis Guislain (RD127).

Elle sera le support d'animation pour l'accueil des programmes des équipements et du potentiel dédié aux services et commerces.

Ce secteur sera privilégié à l'usage des modes doux et sera le point de convergence des liaisons douces interne à l'opération.

La circulation automobile sera limitée à l'accès au parking public de proximité proposé sur la placette depuis la rue Louis Guislain.

Aucun accès automobile aux lots ne sera prévu depuis la placette.

- **Liaisons douces**

Une liaison douce structurante au cœur de l'opération permettra la connexion depuis la partie Est de la rue du Coquelet vers la placette à créer et le centre bourg.

Des liaisons douces secondaires organiseront en interne à l'opération, les dessertes des équipements et espaces verts suivant des itinéraires les plus courts.

- **Transports en commun**

Les aménagements tiendront compte de la réalisation d'un arrêt de bus rue Louis Guislain

- **Le stationnement**

Une offre de stationnement public sera prévue sur les voies de desserte internes et la placette située rue Louis Guislain.

Les espaces de stationnement collectif sont privilégiés dans les îlots de logements. Ils doivent être végétalisés et avoir un impact visuel limité.

Les aires de stationnement comprendront des aménagements spécifiques pour les 2 roues.

## **2.5 Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- **Travailler l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche**

L'opération doit s'inscrire dans la continuité du tissu urbain déjà existant du bourg centre. Il conviendra de respecter les principes de composition urbaine du projet suivant :

- Répartir la densité des constructions de l'opération pour :
  - Privilégier les opérations denses sur le versant ouest directement au contact du centre bourg où il convient de créer un front bâti qualitatif pour marquer le seuil du bourg centre.
  - Réserver les densités plus faibles de l'opération en partie Est pour maintenir les transparences et perméabilités visuelles en continuité des ambiances jardinées des parcelles résidentielles existantes.
  - Mettre en place une offre diversifiée de l'habitat, avec des typologies diversifiées de logements individuels groupées et isolées afin d'assurer la transition entre le tissu urbain du bourg et les secteurs aérés résidentiels.
- Préserver les ambiances jardinées des parcelles en limite nord en créant des espaces verts tampons (jardins associatifs, vergers collectifs...) pour mettre à distance les nouvelles constructions ;

- Maintenir un cadre paysager en limite sud de la future opération le long du tracé de la rue du Coquelet existante pour traiter les franges avec les espaces agricoles et les jardins des implantations résidentielles avec l'aménagement d'espaces verts en lien avec les liaisons douces et/ou la gestion alternative des eaux pluviales (noues plantées) et des jardins des futurs lots,
- Valoriser les perspectives vers le clocher de l'église.
- **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages**

Pour l'aménagement des espaces publics et espaces verts : placette, jardins collectifs, mail piéton...ceux-ci devront être de préférence plantés, de qualité et en privilégiant l'usage des circulations douces. Ils respecteront le caractère rural avec un traitement qui alliera la simplicité et la sobriété dans le choix des matériaux, mobiliers....

Pour la placette, les aménagements seront réfléchis pour garantir une mutualisation et souplesse des usages à l'image des places de village. Elle focalisera l'animation du secteur (accueil de marché, événementiel ...). Un emplacement pour une halle ouverte sera proposé dans sa conception.

- **Préserver et valoriser les éléments d'intérêt urbains, architecturaux ou paysagers**

L'écriture architecturale des ensembles bâtis devront créer un dialogue constructif et de qualité avec les éléments remarquables du tissu rural traditionnels présents sur le secteur (ferme, corps de ferme, alignements, clôture ...),

Il sera valorisé le rapport à l'horizontalité dans la conception des constructions. Les constructions à usage d'habitation développeront un maximum de 2 niveaux habitables pour les opérations de logements individuels groupés et pour les logements individuels isolés.

Un soin particulier sera apporté :

- Au traitement des clôtures en limites de l'espace public en s'inspirant du vocabulaire rural (muret, grille, haies champêtre, ganivelle, fossés ...) ;
- Aux dispositifs techniques implantés à l'extérieur de la construction tels que P.A.V, coffrets techniques, ceux-ci devront être bien intégrés, et traités de manière harmonieuse avec la conception architecturale des constructions.

- **Valoriser les espaces verts**

Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences végétales locales diversifiées les mieux adaptées aux caractéristiques des sols préconisées par les services du Parc Naturel régional Scarpe Escaut (Guide pratique architectural et paysager du Parc naturel régional Scarpe-Escout, fiches 'Plantons le décor').

## 2.6 Développement durable, adaptation au changement climatique

En préfiguration des évolutions normatives en matière d'environnement, le programme des constructions devra répondre à la notion d'une opération à objectif de neutralité carbone.

Pour cela, il mettra en œuvre des principes avancés pour :

- Développer l'approche bioclimatique des aménagements et constructions,
- Recourir aux éco matériaux et bio sourcés d'origine locale,
- Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines,
- Recourir aux énergies renouvelables ou de récupération (EnRR),
- Développer de nouveaux circuits de valorisation de récupération,
- Développer l'accueil des mobilités douces et innovantes avec la réalisation des bornes de recharge électrique.

## 2.7 Prévention des risques et nuisances

### • La sécurisation des flux sur la RD127

La zone d'aménagement future prévoyant un débouché impactant sur le fonctionnement de la RD127 devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires.

Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

### • Les risques liés au ruissellement observés sur le secteur actuellement occupé par les terrains agricoles

Le dimensionnement des aménagements lié à la gestion alternative des eaux pluviales (noues, bassins paysagers) prendra en compte cet aspect notamment en point bas de la future opération en limite est.

## 2.8 Amélioration du cycle de l'eau

**Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de chaque parcelle et à l'échelle de l'opération.**

L'aménagement des espaces publics mettra en scène dans le traitement de la voirie les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Il est donc demandé de :

- Réduire au minimum les surfaces imperméabilisées ;
- Retenir l'eau en la stockant : noues, chaussées réservoirs, bassins paysagers... ;
- Favoriser l'infiltration et l'évaporation avec des plantations qui limitent le compactage des sols et l'effet 'îlot de chaleur'.

L'aménagement des limites et clôtures des espaces privatifs sera étudié pour permettre le libre passage des eaux de ruissellement.

**L'imperméabilisation des sols sera limitée :**

- En renforçant le recours aux toitures végétalisées notamment pour les constructions annexes (garages, dépendances) ;
- Par le recours de matériaux drainant pour les espaces de circulation des aménagements extérieurs.

Sur le domaine public ou privés, 50% des places de stationnements seront obligatoirement traitées avec des dispositifs favorisant la perméabilité des sols (dalles alvéolées, pavés béton à joints creux, bande centrale engazonnée...).

**La préservation de la ressource en eau sera prise en compte.** Les moyens d'économie et de récupération de l'eau seront mis en œuvre dans les opérations.

## 2.9 Gestion des déchets

L'implantation de points d'apport volontaire (PAV) sera intégrée dans la conception des aménagements pour l'ensemble des macro-lots.

Ils seront disposés de manière à être directement accessibles depuis l'espace public selon les dispositions des gestionnaires de la collecte.

# 3 Formes urbaines préconisées pour les opérations de logements

## 3.1 Secteur de plus forte densité au contact du bourg centre

### Le 'Béguinage'

- Créer un front bâti sur la placette dans une ambiance jardinée et rurale ;
- Offrir une typologie de petits logements (T3 et T3 plus) pour répondre aux besoins des populations spécifiques de la commune (séniors autonomes, jeunes dé-cohabitants...).



Exemple : Béguinage Bondues (59) -  
26 logements 3F Notre Logis



### 3.2 Secteur de plus faible densité en frange Est

#### *L'Eco hameau – 'Jardin Habité'*

- Proposer une alternative aux lots libres pour une meilleure maîtrise des ambiances architecturales avec le recours aux macro-lots de logements individuels de T4/T5 autour d'une déclinaison de typologie d'inspiration rurale (exemple : la longère) dans un cadre jardiné maîtrisé,
- Répondre aux enjeux environnementaux autour de la notion d'Eco Hameau neutre en carbone : éco matériaux d'origine locale, architecture bioclimatique, gestion alternative des eaux pluviales....



*Exemples :*

*Résidence La Hêtraie - Saint-Eustache-la-Forêt (76) - 17 logements*

*Le clos des Fées – Paluel (76) - 18 chaumières*