

Département de l'Aisne

Commune de Le Nouvion-en-Thiérache

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Projet arrêté le 16 septembre 2024

**Projet mis à l'enquête du 17/09 au
18/10/2025**

Projet approuvé le

**Cachet de la Mairie
et signature du Maire**



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Plan Local d'Urbanisme du Nouvion-en-Thiérache

Définition et portée réglementaire des OAP

Parties du dispositif réglementaire du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs ou de décliner des principes spécifiques à certaines thématiques sur l'ensemble du territoire communal. Etablies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet communal. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme précisent que les OAP comprennent des dispositions portant sur « l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

Il en existe trois types d'OAP :

- Les OAP sectorielles qui 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 est délimité sur le plan de zonage.
- Les OAP des secteurs d'aménagement qui permettent en zone U et AU de concevoir une OAP qui s'applique seule en l'absence de règlement.
- Les OAP à vocation patrimoniale qui peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments du 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.

Au PLU du Nouvion-en-Thiérache, deux OAP « sectorielles » ont été réalisées pour :

- un îlot en Zone Urbaine (UB) pour envisager leur requalification,
- la seule zone AU, située Rue des Potasses.

Ces OAP, élaborées en cohérence avec le PADD, permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs et zone à urbaniser.

Une OAP « thématique » complète et s'inscrit sur l'intégralité du territoire communal. Elle vise à préserver la qualité du cadre naturel de la commune, le maintien des continuités écologiques (TVB) et limiter les conflits d'usage entre espace agricole et zone bâtie.

De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles **doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.**

ORIENTATION THEMATIQUE : PRESERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les objectifs

L’Orientation d’Aménagement ci-dessous s’inscrit dans le respect du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elle est opposable aux tiers pour tout projet dans un rapport de compatibilité.

L’Orientation d’Aménagement vise tout type de constructions sur le territoire de la commune.

Les objectifs de l’OAP seront les suivants :

- Toute construction qui porterait atteinte à des éléments de la Trame Verte et Bleue devra faire l’objet d’une vigilance particulière pour limiter les impacts et assurer la compensation écologique sur la fonctionnalité du milieu impacté.
- Au sein des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors, aucune construction ne sera permise (massifs boisés, les zones humides du fond de vallée à l’ouest du territoire). Les constructions ne devront pas remettre en question l’existence de cette continuité écologique.
- Au sein des continuités secondaires, toute construction devra être compatible avec la préservation des milieux, leur connexion et les activités humaines en place notamment activité agricole.
- Tous travaux ou aménagements devront garantir le maintien ou la restauration de la continuité de la trame verte en milieu bâti.

Enjeu principal : Préserver les espaces naturels et les continuums écologiques

1. Identifier les espaces boisés de la commune et les préserver

La commune se caractérise par sa localisation dans la Thiérache bocagère.

A ce titre, un écrin végétal est toujours visible depuis n’importe quel point de la commune.

L'OAP identifie les massifs boisés participants aux continuités écologiques de la trame verte.

Le Massif forestier constitue un réservoir de biodiversité qu'il convient de préserver.

Orientation opposable :

- Les espaces boisés doivent-être préservés. La superficie totale occupée par les espaces boisés de la commune doit-être maintenue.

2. Les clôtures au sein de la trame verte et bleue

L'installation de clôtures pour délimiter les jardins ou propriétés agricoles (hors nécessité agricole) est susceptible de créer des obstacles pour le déplacement de la faune. En aménageant des ouvertures dans les clôtures, ou les rendant perméables à la base, pour assurer les déplacements.

Afin d'agir contre les effets néfastes induits par le cloisonnement, en matière de fragmentation des espaces naturels et d'appauvrissement de la biodiversité, l'installation de clôtures au sein ou au contact de la trame verte et bleue de la commune devra prendre en compte la circulation des espèces.

Orientation opposable :

- Les clôtures à proximité ou inscrits dans les milieux naturels et agricoles devront permettre le passage de la faune. Les grillages et les barrières autorisées par le règlement, en limites séparatives, devront préserver la circulation écologique par la mise en œuvre de barreaudages et/ou d'ouvertures sous grillage suffisants ou par la mise en place de passage à petite faune, ...

3. Les constructions en milieux naturels et agricoles

Les constructions exceptionnellement admises en milieux agricoles et naturels devront être regroupées afin d'éviter tous effets d'étalement spatial et de mitage.

De plus, afin de limiter l'impact visuel et de conforter la biodiversité à proximité de ces bâtiments, des aménagements végétalisés devront être réalisés à proximité. L'organisation de ce végétal devra

permettre une dissimulation des constructions tout en évitant le recours à des bandes mono-essences et exogènes au milieu.

Orientation opposable :

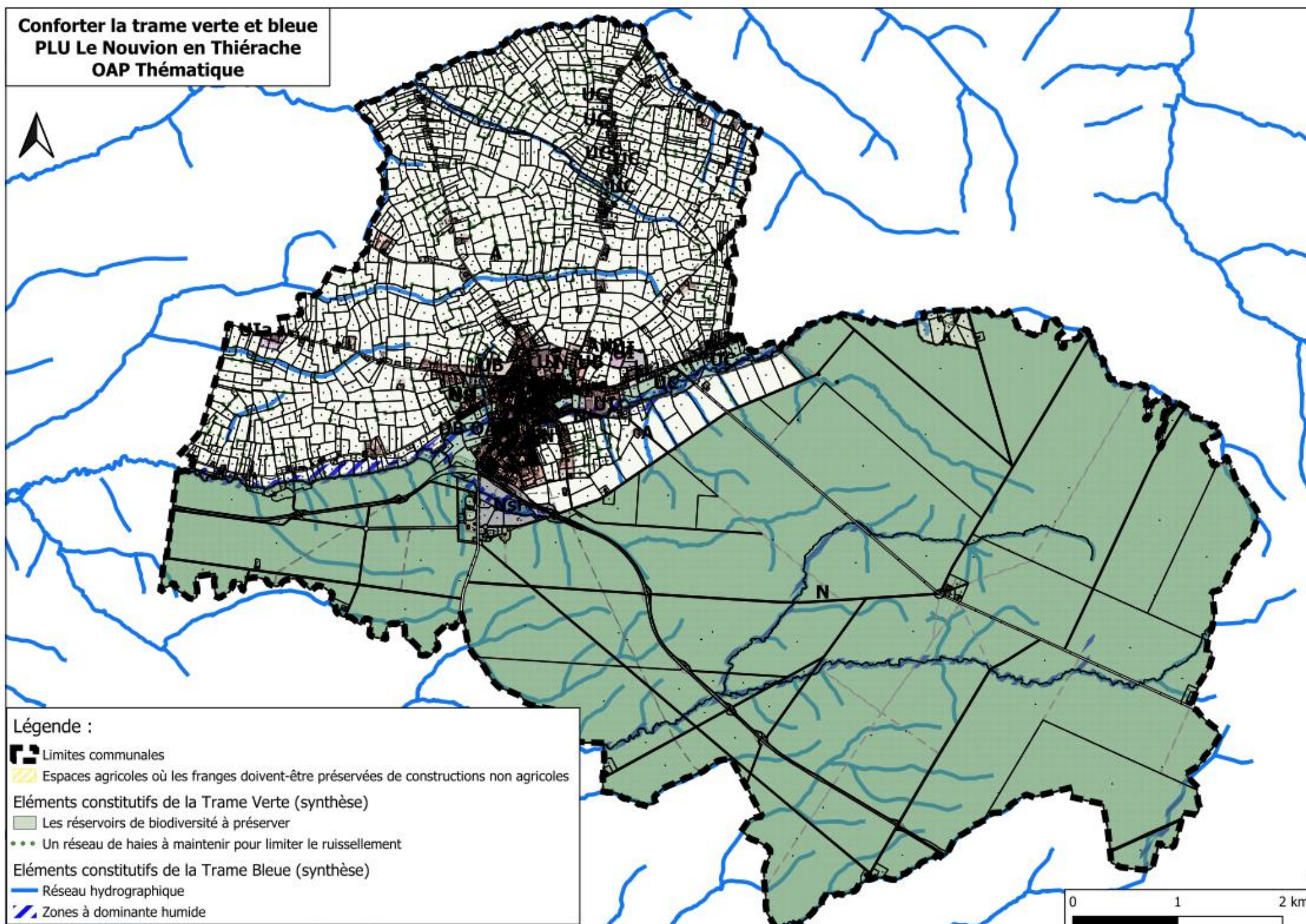
- Les constructions exceptionnellement admises en milieux agricoles et naturels devront-êtré regroupées au maximum afin d'éviter tout effets d'étalement spatial et de mitage.
- Ces constructions devront s'accompagner d'aménagement végétalisés (plantations linéaires composé d'essences locales, arbres répartis ponctuellement autour des constructions, ...)

4. Maintenir des secteurs de biodiversité au sein des enceintes bâties

Le Règlement du PLU impose une part minimale de surface végétalisée ou non imperméabilisés pour les projets de construction.

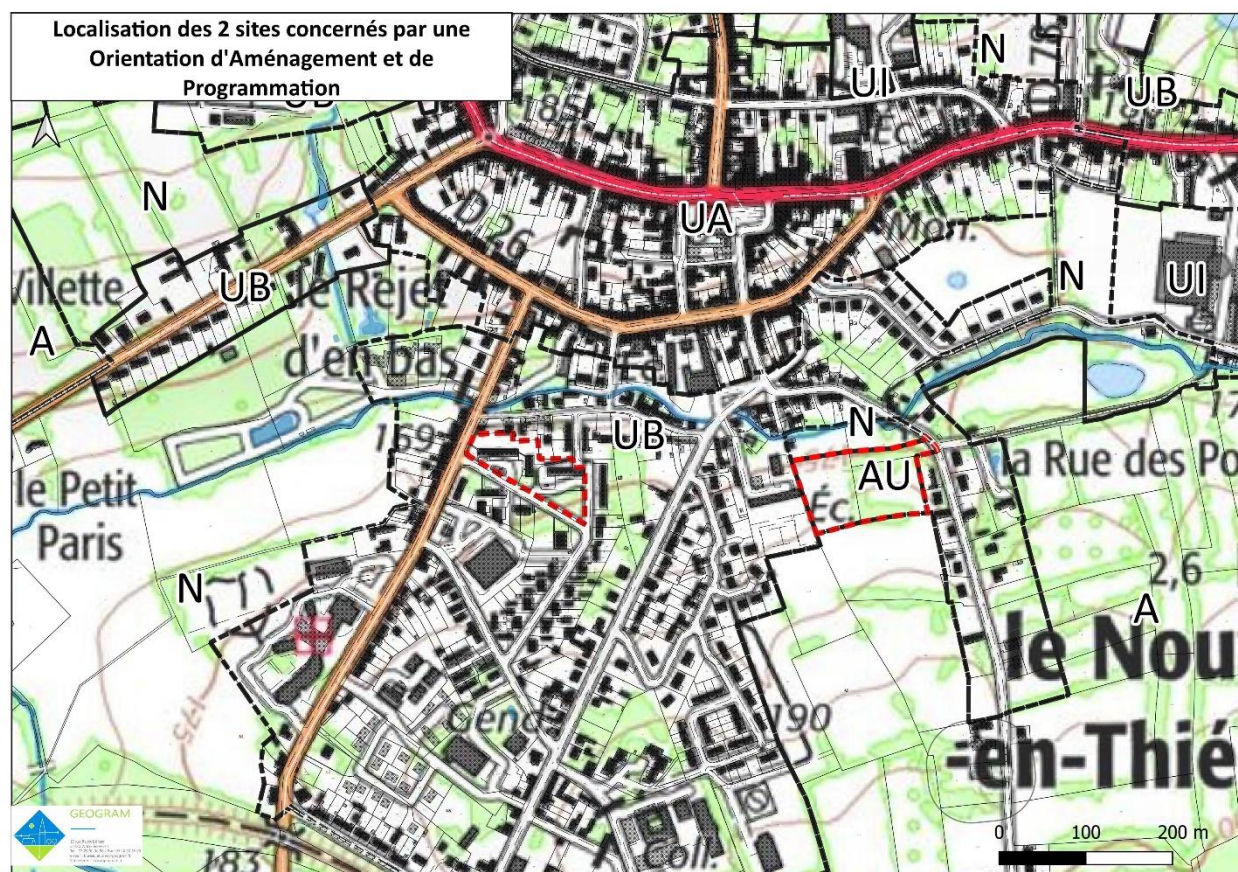
De plus, des espaces de jardins sont identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour être protégés.

Conforter la trame verte et bleue
PLU Le Nouvion en Thiérache
OAP Thématique



IDENTIFICATION DES SECTEURS D'OAP

Localisation des divers secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

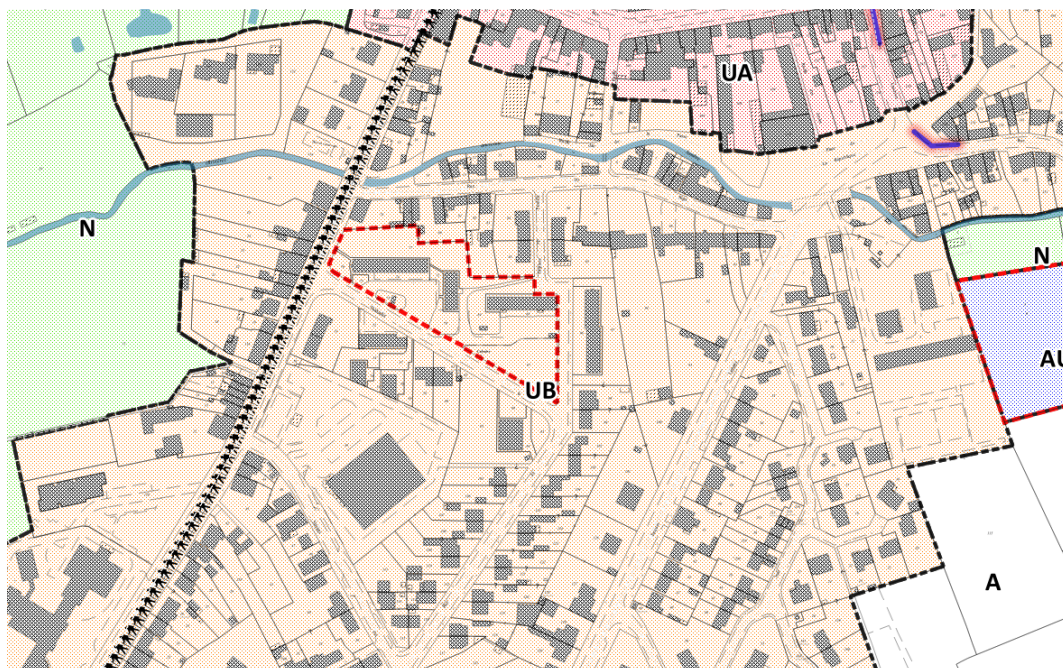


Le territoire compte deux « OAP » dites sectorielles :

- Une s'inscrit en renouvellement du bâti existant et propose de requalifier l'espace bâti,
- Une intervient en extension de l'espace bâti.

ORIENTATION SECTORIELLE

Entre la Rue André RIDDERS et Rue de la Thiérache



Cette zone, située au sud du bourg en bordure de la Rue André RIDDERS, s'étend sur une surface totale de 6758 m². Elle s'inscrit en intégralité en zone UB.

Les Principes d'Aménagement :

❖ Vocation de la zone

Ce secteur de la zone UB est soumis à orientation d'aménagement.

Ce site a un secteur à dominante résidentielle, avec une typologie de bâti de « maisons individuelles » et/ou « habitat groupé »

❖ Mixité fonctionnelle :

Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la démolition des barres d'immeubles annoncée par le groupe CLESENCE et des équipements internes à la zone.

Sont autorisées, les constructions suivantes :

DESTINATION	SOUS DESTINATION
Habitation :	
Commerce et activités de services	- Artisanat et commerce de détail
Equipements d'intérêt collectif et services publics	

❖ **Densité de logements :**

Une densité brute de 30 à 35 logements/ha serait à envisager.

Les indicateurs de densité sont entendus en « densité brute », c'est-à-dire avec équipements d'infrastructure (voies, espaces publics, ...)

❖ **Accès, Desserte et déplacement :**

- Le secteur identifié sera desservi par la rue de la Thiérache. Des accès supplémentaires pourront être créés selon le ou les projets.
- Des cheminements doux, piétons pourront être prévus et aménagés pour leur conserver un caractère d'itinéraire de promenade ou d'accès aux commerces et équipements de la ville.

❖ **Aménagements**

- L'aménagement s'inscrit en deux temps et au fur et à mesure des démolitions :
 - Phase 1 : projet sous maîtrise communale
 - Phase 2 : projet maîtrisé par l'organisme logeur « Clésence »
- Dans les opérations d'ensemble une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, espaces de jeux ou de détente, accompagnement de voirie destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux. Un coefficient de biotope minimal sera défini dans le règlement écrit.

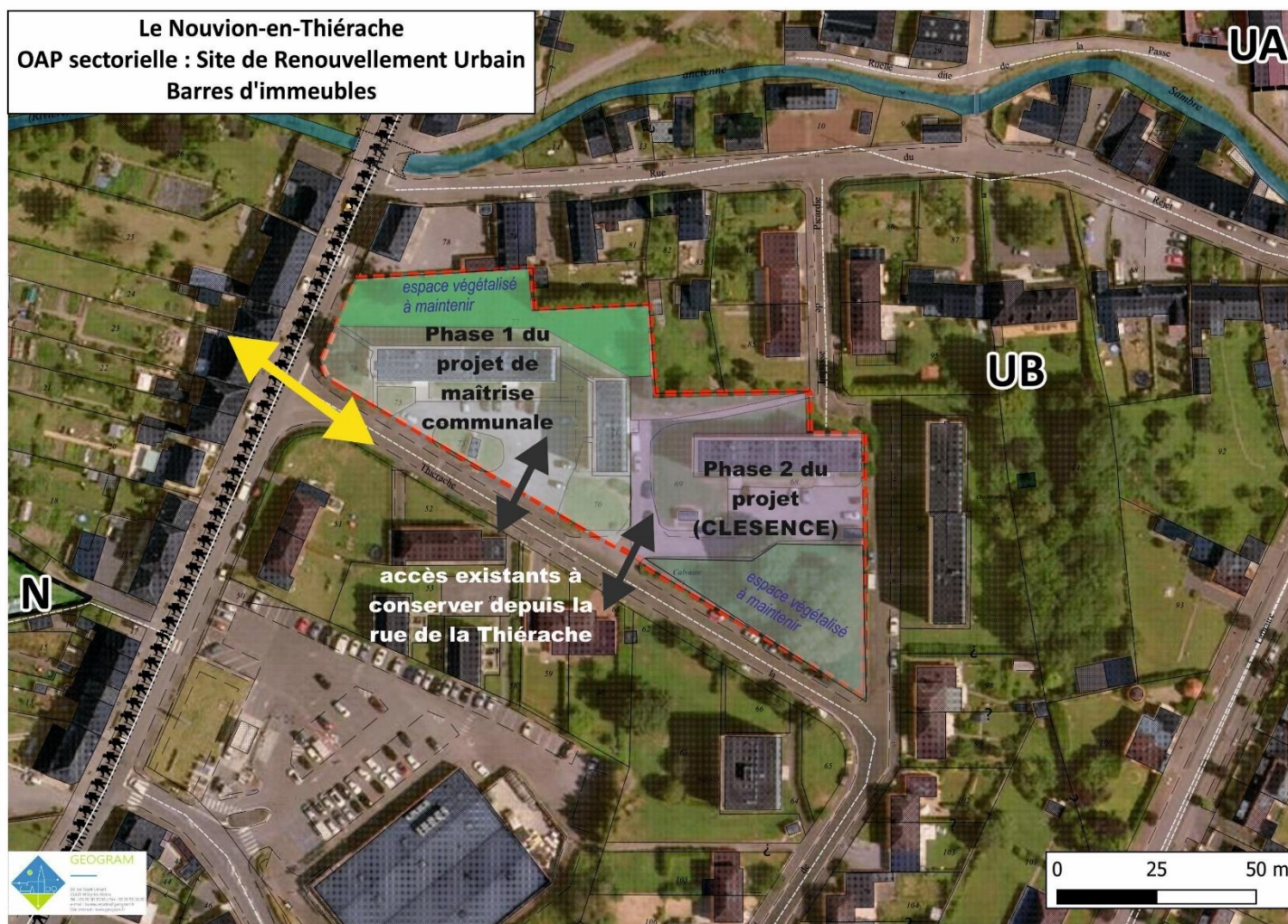
- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- La limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairage nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela, les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

❖ **Préconisations**

- De façon générale, afin de limiter en particulier les risques de destructions d'espèces protégées, il est préconisé de procéder aux défrichements avant travaux en dehors de la période de nidification. Il est donc vivement recommandé de réaliser ces travaux entre septembre et février inclus.
- En complément de la mise en place d'espaces végétalisés, les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).
 - ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en

particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.

- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

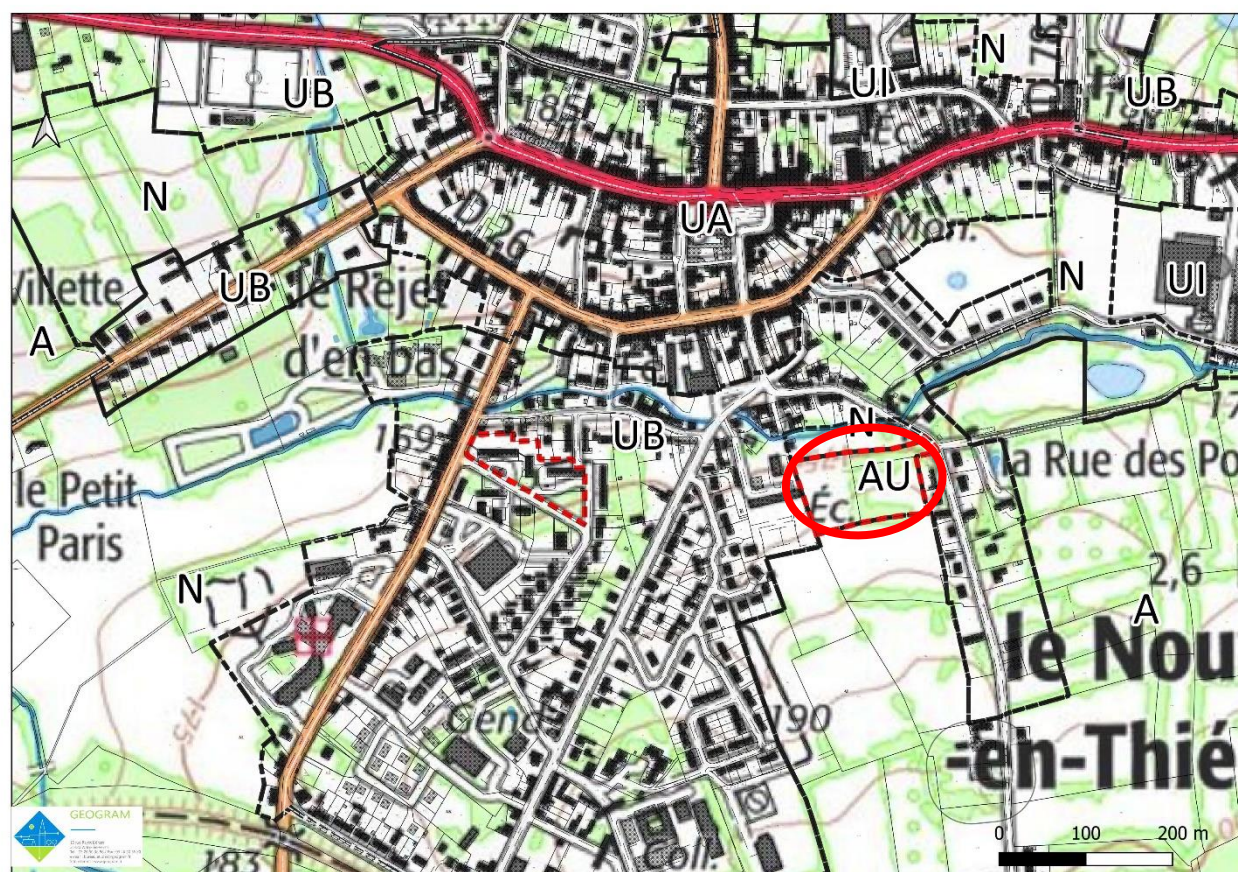


ORIENTATION SECTORIELLE DE LA ZONE AU

Localisation de l'OAP d'aménagement sectorielle en zone AU

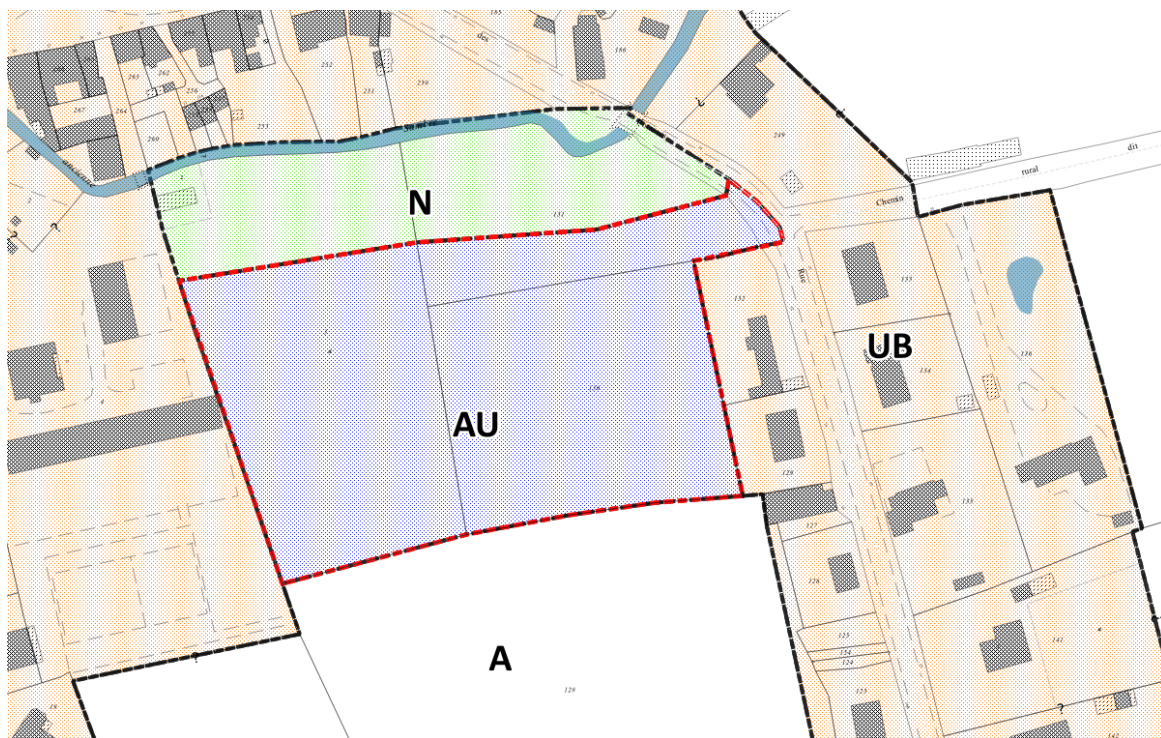
Une OAP d'aménagement est identifiée sur le territoire. Elle s'inscrit en zone AU et est située depuis la rue des Potasses.

Elle se situe dans les environs d'une école publique et du collège. D'ailleurs, pour profiter de ses équipements publics, des liaisons douces sont envisagées pour connecter ce secteur à ceux-ci.



Localisation du secteur AU

Orientation d'Aménagement – Zone AU



❖ Vocation de la zone

Secteur de la zone AU (A Urbaniser) soumis à orientation d'aménagement.

Ce site a un secteur à dominante résidentielle, avec une typologie de bâti de « maisons individuelles » et/ou « habitat groupé »

❖ Mixité fonctionnelle :

Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Sont autorisées, les constructions suivantes :

DESTINATION	SOUS DESTINATION
Habitation :	
Commerce et activités de services	- Artisanat et commerce de détail
Équipements d'intérêt collectif et services publics	

❖ Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Comme stipulé par le code de l'urbanisme, cet échéancier reste « prévisionnel » (avec par conséquent, une part d'incertitude), car dépendant d'éléments de faisabilité relevant fréquemment de l'initiative privée, sur laquelle la commune n'a que des moyens d'influence limitée.

Cet échéancier a été déterminée comme suit :

- La zone AU ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsque les travaux d'aménagement de l'îlot central en Renouvellement Urbain seront réalisés.

❖ Surface de la zone

- La zone AU comprend une emprise de 1.16 ha, dont 25% destinés à la réalisation de voirie, cheminements piétonnier et espace végétalisé et équipement public.

❖ ORIENTATION EN MATIÈRE D'HABITAT

- La zone résidentielle présentera un programme de logements neufs comprenant une offre diversifiée en matière d'habitat, en prévoyant des logements de type individuel et/ou groupé, et pouvant être en accession comme en locatif ou mixte.

- L'urbanisation de ce secteur sera réalisée en lien et en continuité de la zone urbaine et de manière intégrée à l'environnement.
- La densité nette à atteindre est de l'ordre de 25 logements/ha au minimum sur le secteur d'aménagement

❖ ORIENTATION EN MATIERE D'ACCES ET DE DESSERTE

- Une voie principale desservira les parcelles internes depuis la rue des Potasses.
- Une voie nouvelle pourra être prévue pour prolonger l'aménagement et envisager une phase 2 du projet.
- L'accès au secteur d'aménagement sera suffisamment dimensionné et aménagé de manière à répondre aux exigences de sécurité routière en laissant des vues dégagées pour limiter les risques routiers.
- Un cheminement piétonnier sera créé, afin de se raccorder aux cheminements piétons existants et aux équipements publics existants (tels que l'école, équipement sportif et de loisirs).

❖ PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Dans les opérations d'ensemble une surface au moins égale à 10 % de la surface du terrain doit être aménagée en espaces verts, espaces de jeux ou de détente, accompagnement de voirie destinés à améliorer le cadre de vie des habitants et à offrir à ceux-ci des lieux communs de rencontre, de promenade et de jeux. Un coefficient de biotope minimal sera défini dans le règlement écrit.
- La dimension végétale sera intégrée à l'ensemble du projet. Pour les espaces verts et paysagers (privés ou publics), le recours à des espèces végétales locales est obligatoire. La plantation d'espèces invasives est interdite.
- La limitation de l'éclairage extérieur et de l'éclairage public : L'aménagement du secteur est susceptible d'engendrer l'utilisation d'éclairage nocturnes, créant une rupture pour des espèces lucifuges comme de nombreux chiroptères. Afin de ne pas créer de pollution

lumineuse, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone. Pour cela, les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

❖ AMENAGEMENT DES ABORDS

- Des aménagements paysagers d'espèces végétales locales sont à prévoir en limite de la zone AU. La plantation d'espèces invasives est interdite.

❖ STATIONNEMENT

- ✓ Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement minimum
- ✓ Constructions à usage d'activités, de commerce et/ou service : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ Constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement pour 25m² de surface de plancher créée. Cette règle pouvant être modifiée soit en fonction du nombre de visiteurs attendus soit en fonction de l'effectif réel de l'établissement.
- ✓ Dans les opérations de construction groupées à usage d'habitation, il devra être réalisé des aires de stationnement « visiteur » à raison de 1 place de stationnement par tranche de 5 habitations.

❖ Préconisations

- Les habitants sont encouragés à :
 - ✓ recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
 - ✓ en conserver une partie sous forme de « jardin sauvage », c'est-à dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi bien s'agir d'une zone herbacée, où serait pratiquée

une fauche tardive, que d'un secteur boisé, d'une zone humide, développée autour d'un plan d'eau ou non, que d'une sèche (rocaille, muret...).

- ✓ aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- ✓ recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

LE NOUVION-EN-THERACHE

Orientation d'Aménagement
et de Programmation Sectorielle
Depuis la Rue des Potasses

