

SOCOTEC | URBYCOM

Communauté de Communes de l'EST de la SOMME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'EST DE LA SOMME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARRÊTÉ LE :	
APPROUVÉ LE :	

Sommaire

Sommaire 2

Avant-propos 4

Orientations d'Aménagement et de Programmation 5

Localisation des secteurs de développement 6

Thématique Habitat

• Athies
- Le long de la rue du Pavé 10
- Entre la rue du Poste et le rue de Brie 15

• Brouchy
- En profondeur de la rue du Tour de Ville 21

• Curchy
- Le long de la RD139 27

• Douilly
- Le long de la RD89 33

• Ennemain
- Entre la rue du Château et la RD45 39

• Epénancourt
- Le long de la RD62 45

• Eppeville
- Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette 51
- Le long de la rue Sommier 56
- Entre la rue Mermoz et la RD186 61

• Falvy
- Le long de la rue du Charron 67

• Ham
- Entre la Cité les Foyers et la RD930 73
- Entre la rue Guynemer et la rue Mermoz 78
- Le long de la rue des Anciens Combattants 83

• Hombleux
- Reconversion du terrain de sport 89

• Moyencourt
- Au bout de la rue de l'Arriveau 95

• Muille-Villette
- Le long de la rue de Flamicourt 101

• Nesle
- En profondeur de la ruelle des Loups 107

• Rouy-le-Petit
- Le long du Chemin des Vignes 113

• Saint-Christ-Briost
- Entre la RD45 et la rue de la Cranière 120

• Voyennes
- Le long de la rue du Bas - sud 125
- Le long de la rue du Bas - nord 130

Thématique mixte Habitat - Équipement

• Ham
- Le long de la route de Pithon 137

• Potte
- Le long de la rue de la Mairie 143

• Sancourt
- Entre la rue du Moulin et la Grande Rue 149

Thématique Équipement

• Ham
- Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage 156

• Hombleux
- Entre la RD154 et la rue du Cimetière 162

• Muille-Villette
- En profondeur de la RD932 168

Thématique Économie

• Brouchy
- Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins 175

• Eppeville, Ham, Hombleux
- Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre 181

• Ham
- Extension de la zone économique 188
- Extension de la zone d'activités Saint-Sulpice 193

• Hombleux
- Le long de la RD930 199

SOMMAIRE

• LANGUEVOISIN-QUIQUERY
- Plateforme multimodale de Languevoisin-Quiquery 205

• MESNIL-SAINT-NICAISE
- Secteur économique au nord de la RD930 211

• MESNIL-SAINT-NICAISE, NESLE
- Secteur économique de part et d'autre de la RD15 217

• MESNIL-SAINT-NICAISE, NESLE, ROUY-LE-GRAND
- Port intérieur du Canal Seine-Nord-Europe 224

• NESLE
- Entre la RD930 et la RD337 230
- Entre la voie ferrée et la RD2930 235
- En profondeur de la RD35 240

• VOYENNES
- Extension du camping de la Source 246

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE 251

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES 254

Avant-Propos

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la communauté de communes a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.
Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

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 et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux 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. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - 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, 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° 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 prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

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.

Article L151-7-1

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

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'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...

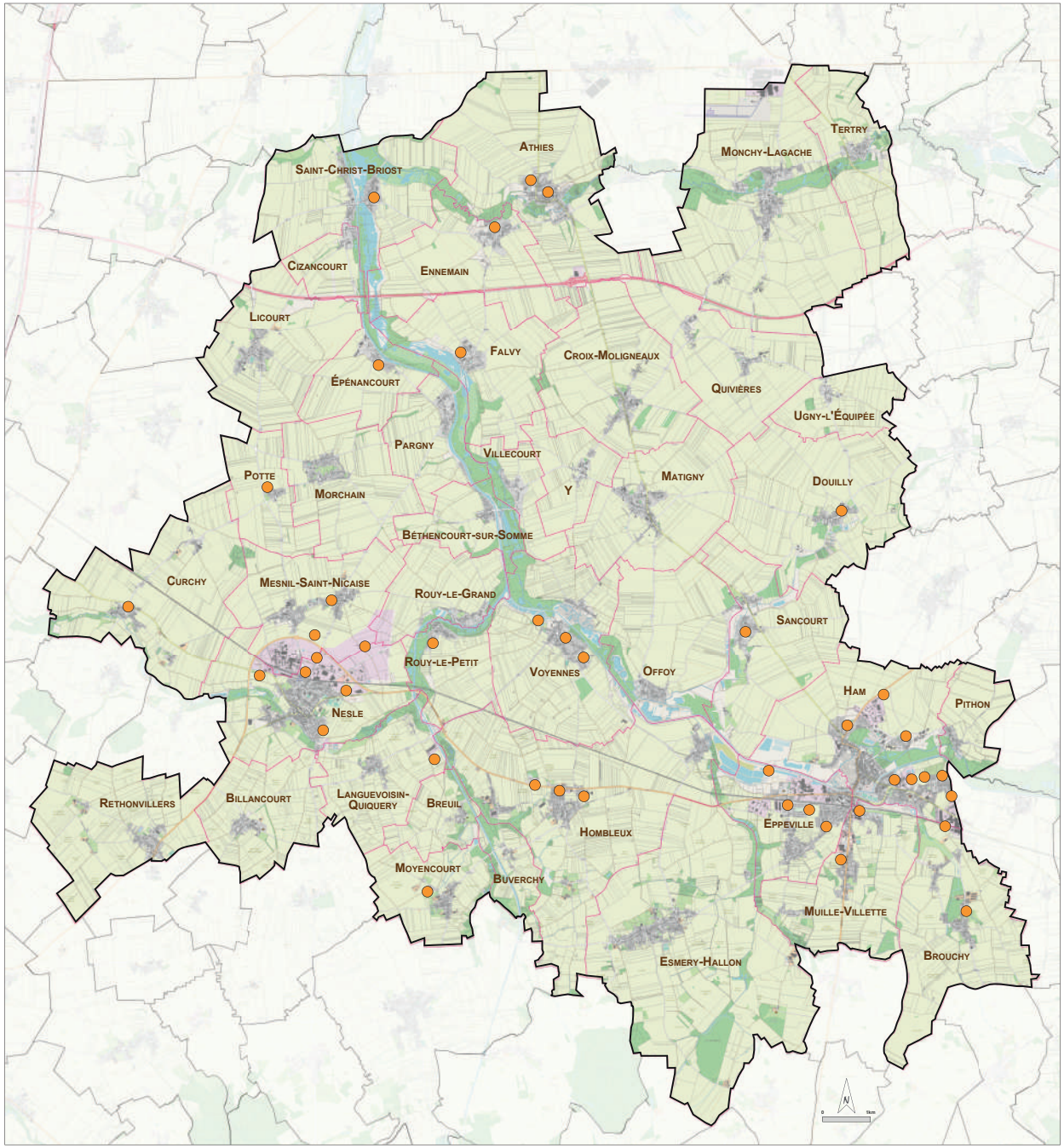


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

Secteur de développement

Localisation des secteurs de développement



THÉMATIQUE - HABITAT

ATHIES

OAP1 - Le long de la rue du Pavé

Athies 1

Le long de la rue du Pavé

Contexte

Localisation du site

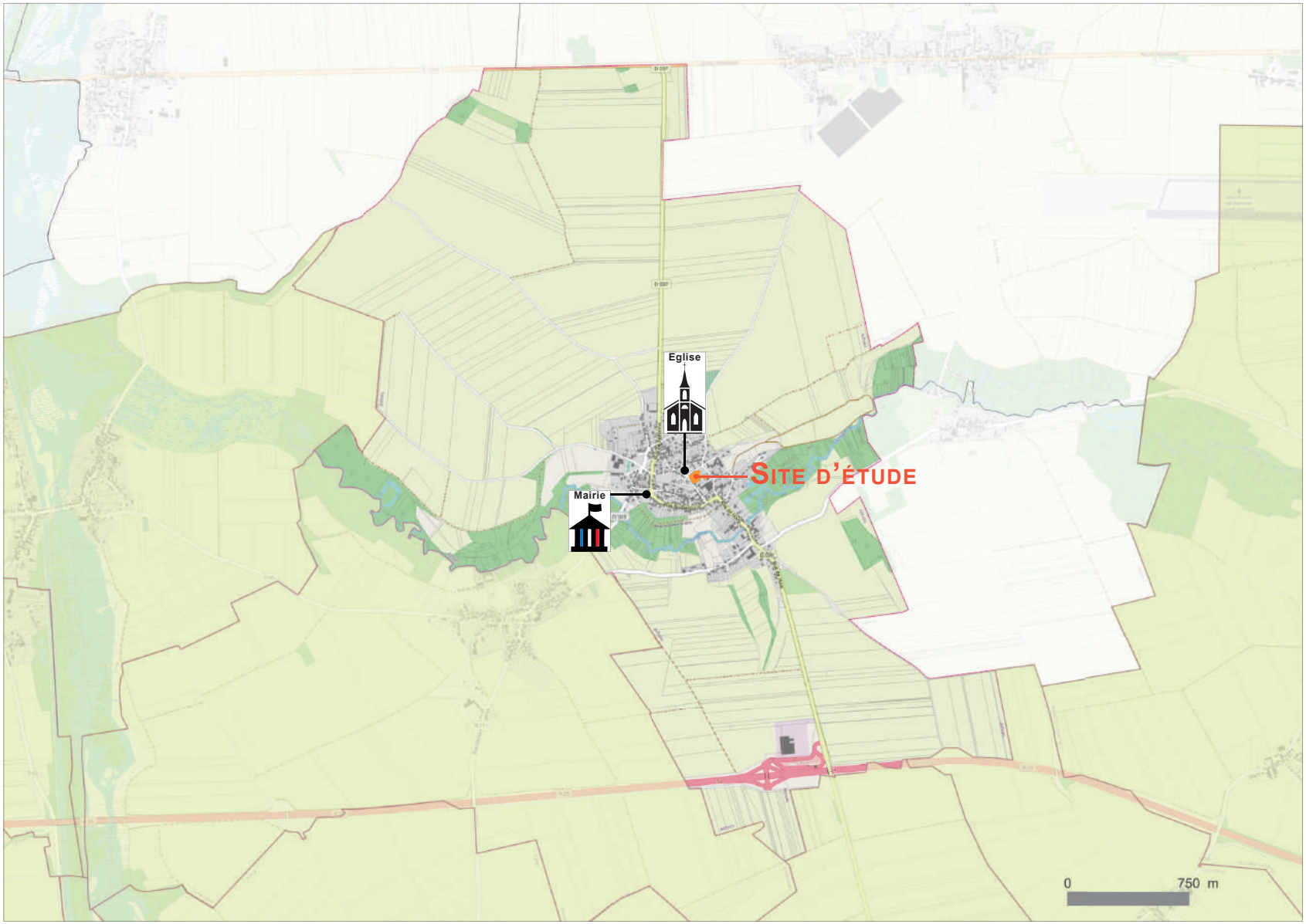
Le long de la rue du Pavé - à environ 40 mètres de l'église et à environ 350 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,5 ha.

Spécificités du site

Site en comblement d'une friche.



Athies 1

Le long de la rue du Pavé

Diagnostic



Urbanisme et architecture



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.





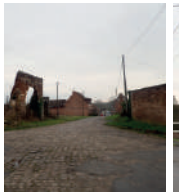
L'exploitation agricole implantée le long de la rue du Pavé est en briques et en R+1+C.



L'église et la statue de la vierge implantées à proximité de la zone.



La rue pavée (rue du Pavé) à valeur patrimoniale bordant la zone.



Le bâti remarquable implanté à proximité de la zone est en briques et en R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle, économique et d'équipement. Les constructions sont anciennes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale. La préservation des éléments patrimoniaux est essentielle.



Déplacements



La rue du Pavé (côté ouest) est une voie tertiaire ne bénéficiant pas de trottoir, mais disposant d'un éclairage public.

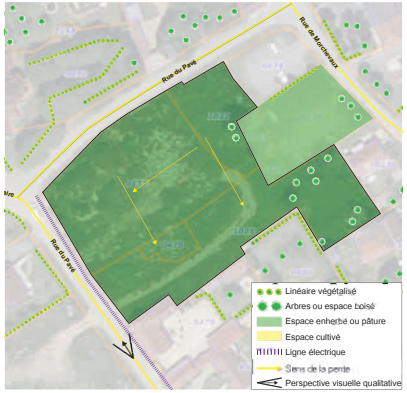


La rue du Pavé (côté nord) est une voie tertiaire ne bénéficiant ni de trottoir, ni d'éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles le long de la rue du pavé qui est libre d'urbanisation le long de la zone.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est une friche herbacée et présente quelques arbres en son sein et sur ses abords et est bordée de linéaires végétalisés sur certaines franges. Une ligne électrique longe la rue du Pavé à l'ouest. La topographie de la zone est marquée et une ligne électrique borde sa frange ouest.



La perspective visuelle qualitative vers l'église depuis la rue du Pavé à l'ouest.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique, de la perspective visuelle vers l'église et de la topographie et la bonne intégration de la zone sont des enjeux importants.

Athies 2

Le long de la rue du Pavé

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue du Pavé »

Site d'étude : env. 0,5 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Prendre en compte la ligne électrique

Préserver l'élément patrimonial
1- Eglise
2- Statue de la vierge
3- Rue pavée
4- Bâti remarquable

Conserver une perspective visuelle qualitative vers l'église

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue du Pavé

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 5 logements

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

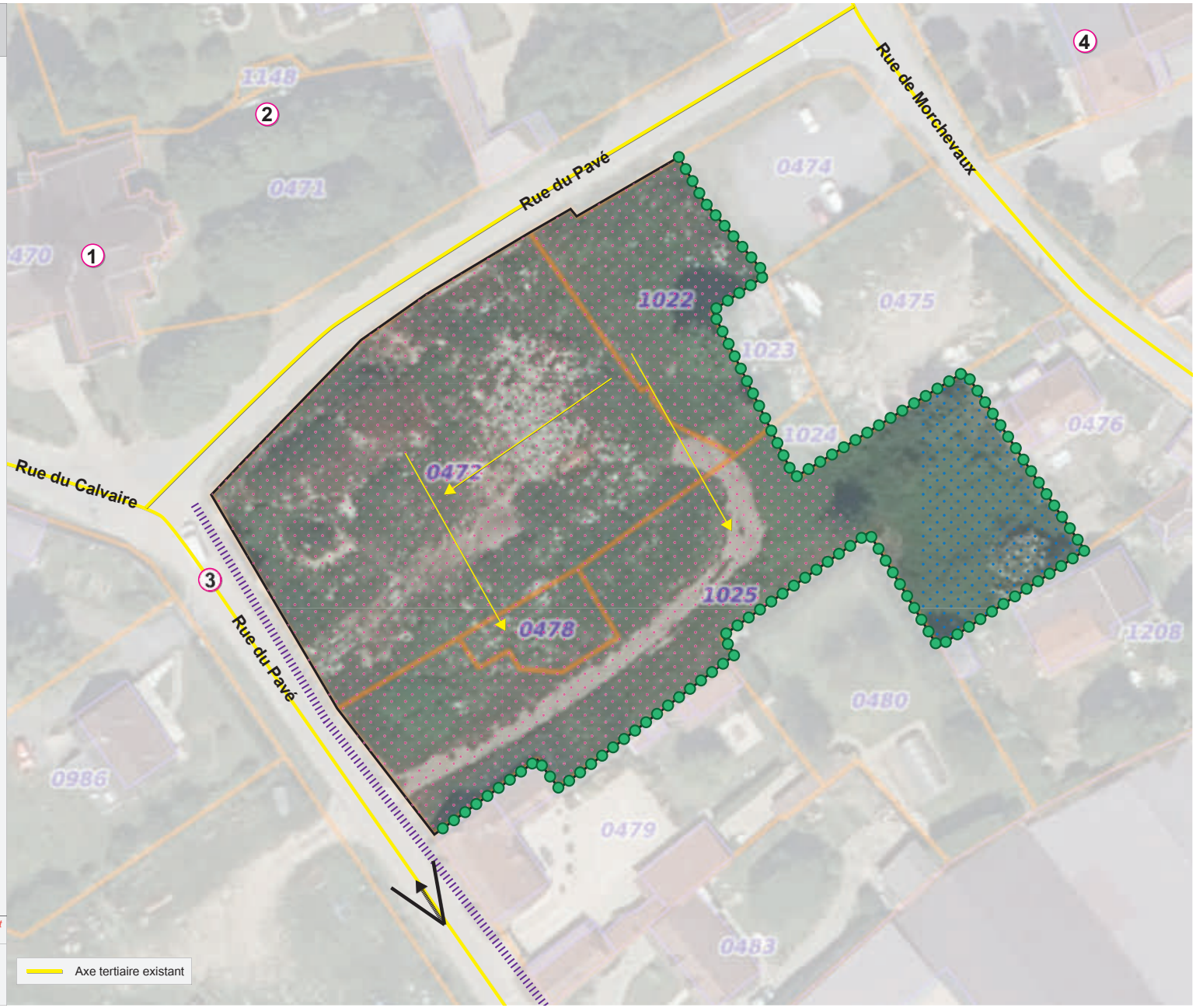
Prendre en compte le périmètre des abords autour du portail sud de l'église classé aux Monuments Historiques

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 10m

Athies

urbycom



Athies 1

Le long de la rue du Pavé

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la rue du Pavé bordant l'ouest et le nord de la zone. Ces accès permettront d'accéder aux parcelles et d'entrer et sortir dans la zone et pourront supporter une éventuelle voirie de desserte.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries potentielles créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long des franges est et sud.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Plusieurs éléments patrimoniaux sont implantés à proximité de la zone. Il conviendra de les prendre en compte et de ne pas les dévaloriser lors de l'aménagement de la zone.
Une perspective visuelle qualitative vers l'église existe depuis la rue du Pavé au sud-ouest de la zone. Il conviendra de ne pas la dégrader, mais plutôt de l'agrémenter.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y aménager a minima 5 logements et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des contraintes, risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- la ligne électrique bordant la zone, le long de la rue du Pavé à l'ouest et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire).
- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- l'intégration d'une partie de la zone au sein du Périmètre des Abords (PDA) autour du portail sud de l'église classé aux Monuments Historiques.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

OAP2 - Entre la rue du Poste et la rue de Brie

Athies 2

Entre la rue du Poste et la rue de Brie

Contexte

Localisation du site

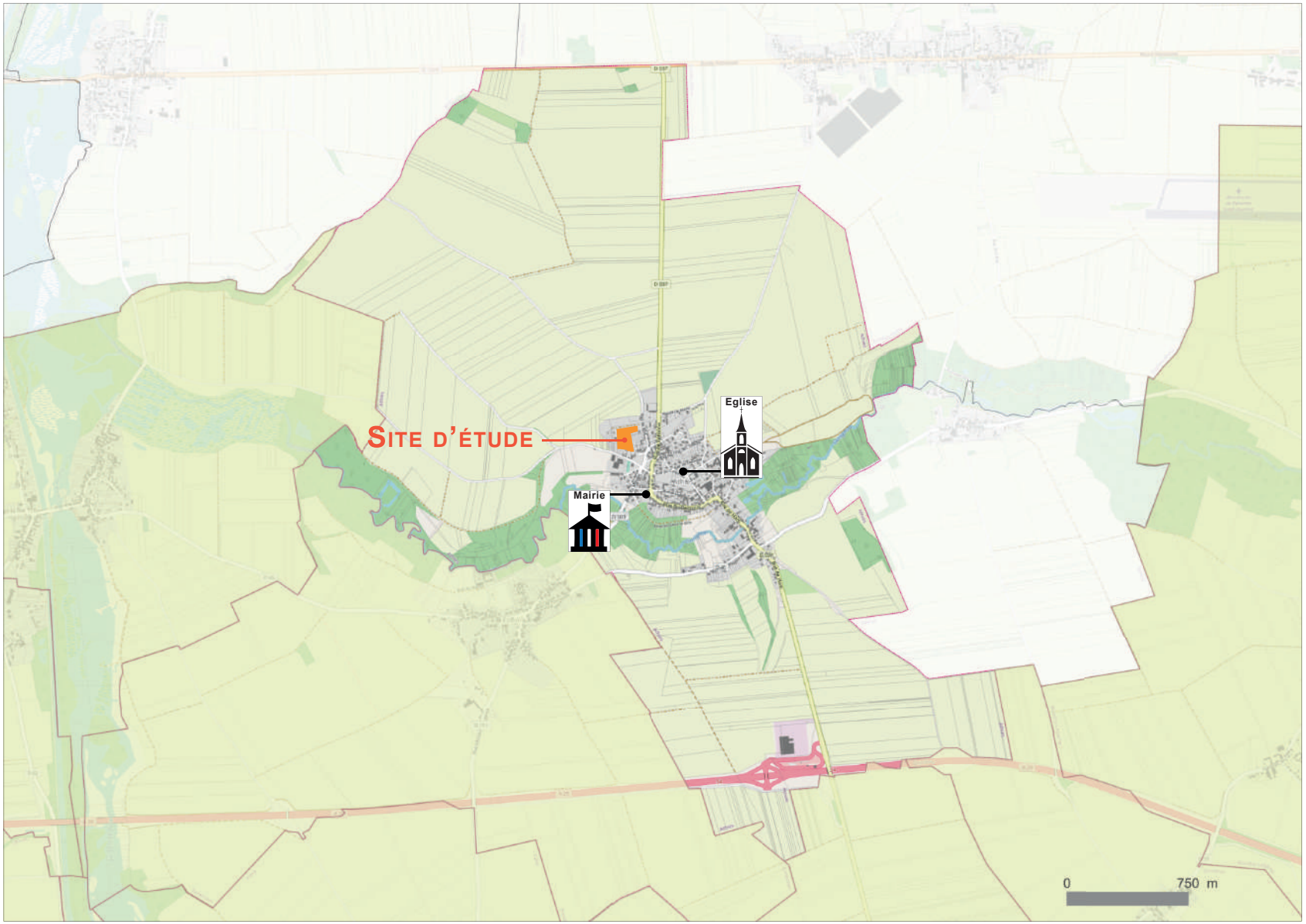
En profondeur de la rue du Poste et de la rue de Brie - à environ 400 mètres de l'église et à environ 350 mètres de la mairie.

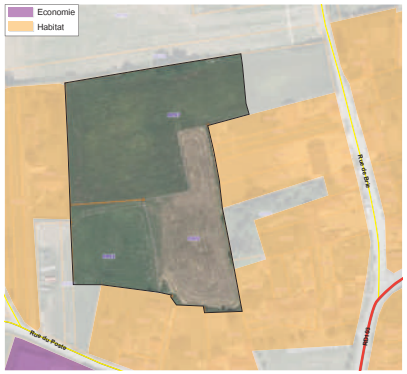
Superficie du site

Environ 1,31 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE

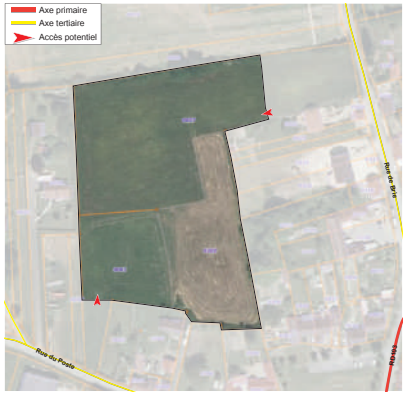







Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C. Une ferme occupe le sud de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation essentiellement résidentielle. Les constructions sont anciennes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du Poste est une voie tertiaire ne bénéficiant pas de trottoir, mais disposant d'un éclairage public.



La rue de Brie est une voie tertiaire ne bénéficiant pas de trottoir, mais disposant d'un éclairage public.

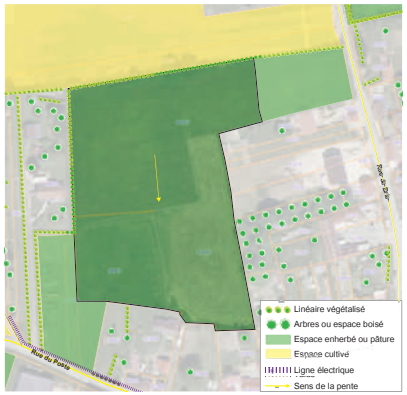


L'accès potentiel depuis la rue du Poste. Aucun accès n'est aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la rue de Brie. Aucun accès n'est aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est pâturée et est bordée au nord et à l'ouest de linéaires végétalisés. La topographie de la zone est marquée. Quelques arbres ou poches boisées occupent les alentours, ainsi que des espaces cultivés et une ligne électrique longe la rue du Poste.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La prise en compte de la topographie est importante. La prise en compte de la topographie et la bonne intégration de la zone sont les enjeux principaux.

Athies 2

Entre la rue du Poste et la rue de Brie

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue du Poste et la rue de Brie »

Site d'étude : env. 1,31 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Prendre en compte la ligne électrique

Implanter les jardins le long de la frange

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Créer une voie routière et douce sécurisée

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 20m

Athies

Athies 2

Entre la rue du Poste et la rue de Brie

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Le premier se fera depuis la rue de Brie au nord-est et le second au sud-est depuis la rue du Poste.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum, voire de conforter, les linéaires végétalisés existants sur les franges nord et ouest. En complément, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur les franges ouest, sud et est.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long des franges ouest et sud.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant la rue du Poste et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire).

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

BROUCHY

OAP - En profondeur de la rue du Tour de Ville

Brouchy

En profondeur de la rue du Tour de Ville

Contexte

Localisation du site

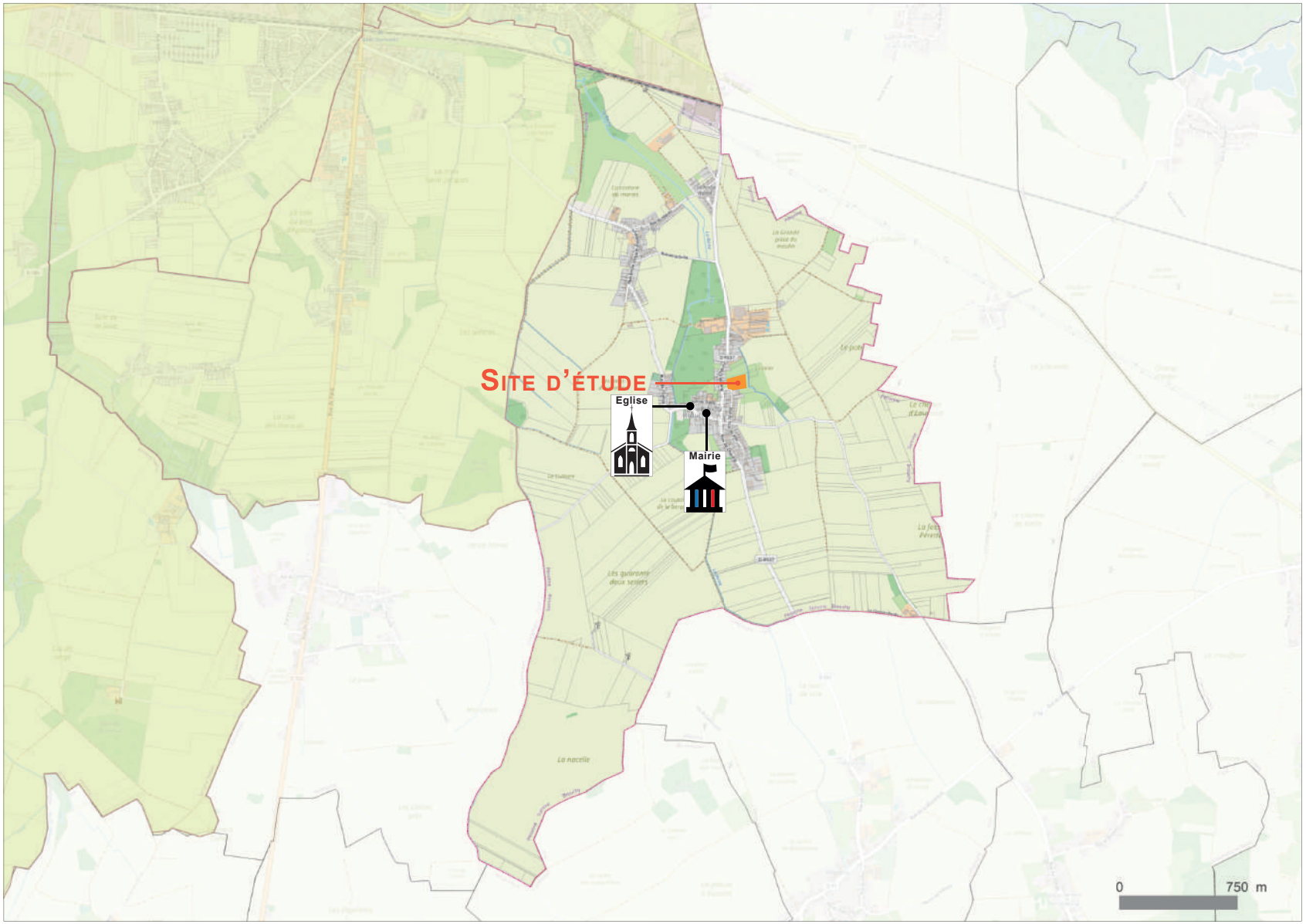
En profondeur de la rue du Tour de Ville et à proximité de la RD4937 - à environ 350 mètres de l'église et de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,99 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.



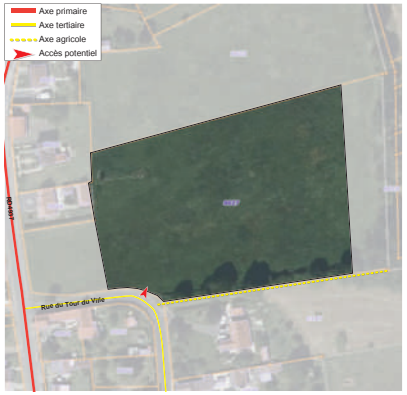


URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du Tour du Ville est une voie tertiaire disposant d'un trottoir très étroit du côté opposé au projet, et d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue du Tour de Ville n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.



La voie agricole bordant la zone.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est pâturée et bordée par quelques linéaires végétalisés. Un cours d'eau passe plus à l'est.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Brouchy

En profondeur de la rue du Tour de Ville

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur de la rue du Tour de Ville »

Site d'étude : env. 0,99 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Préserver le cours d'eau existant

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Préserver un accès agricole de 6m de large minimum

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 14 logements par hectare

Prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la rue du Tour de Ville

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



N

0 10m

Brouchy

urbycom

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis la rue du Tour de Ville au sud de la zone. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Il conviendra de conserver un accès agricole de minimum 6m de large le long de la zone.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants au sud. De plus, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration le long des franges ouest, nord et est.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le cours d'eau passant à proximité devra être préservé.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 14 logements par hectare.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.
- La servitude d'alignement EL7 le long de la rue du Tour de Ville.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

CURCHY

OAP - Le long de la RD139

Curchy

Le long de la RD139

Contexte

Localisation du site

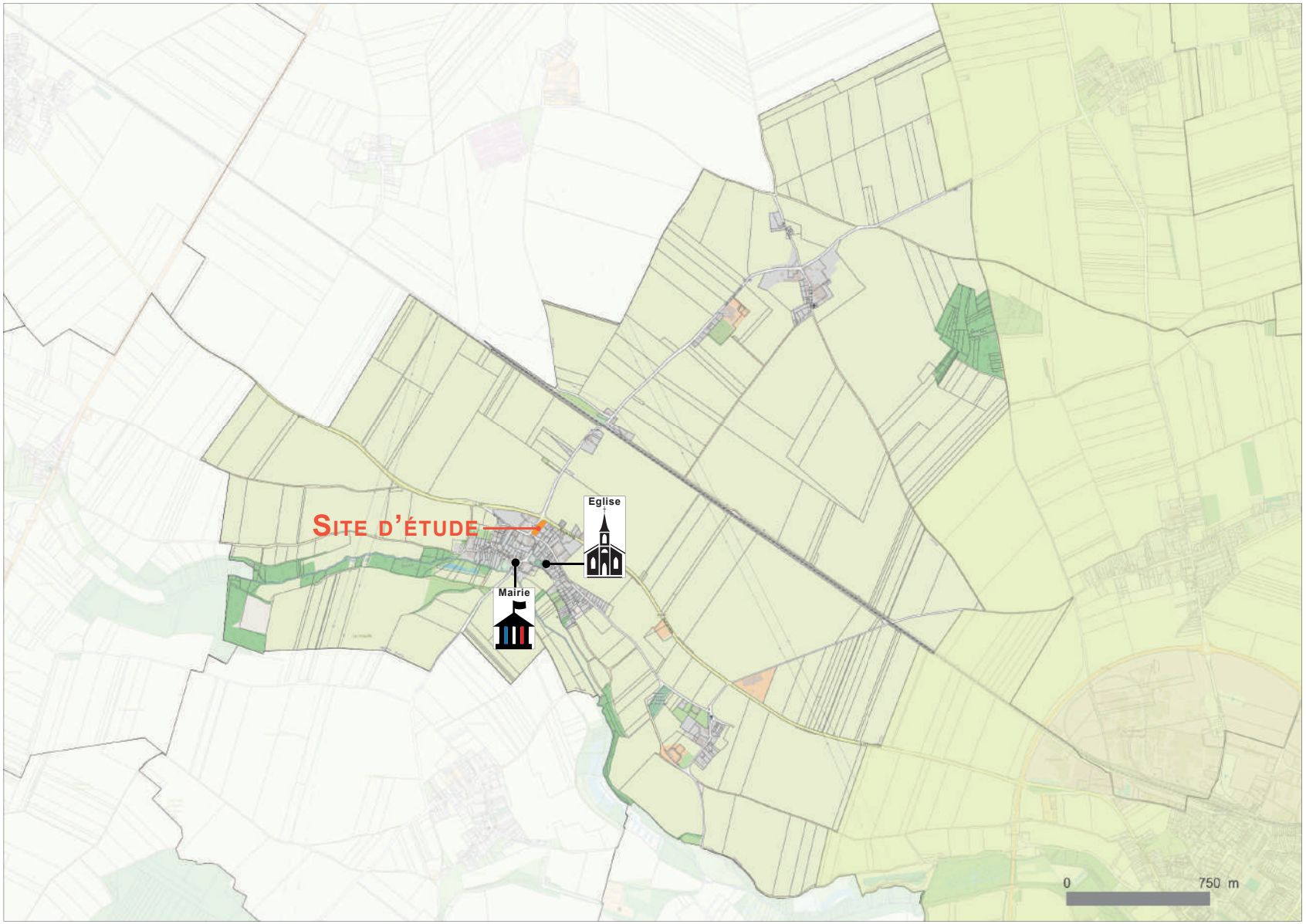
Le long de la RD139 - à environ 290 mètres de l'église et à environ 240 mètres de la mairie.

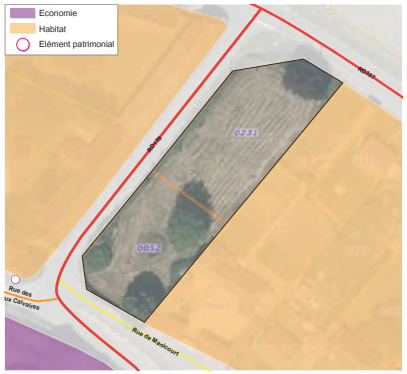
Superficie du site

Environ 0,27 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

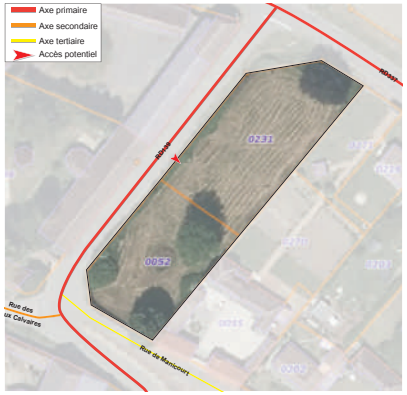



L'exploitation agricole proche est d'époque ancienne, en briques et en tôles avec la présence de hangars et d'une habitation en R+1+C.



Le calvaire implanté à proximité de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale. La préservation de l'élément patrimonial proche est importante.



DÉPLACEMENTS



La RD139 est une voie primaire ne bénéficiant pas de trottoir et bénéficiant d'un éclairage public, mais pas sur l'intégralité du tronçon bordant la zone.

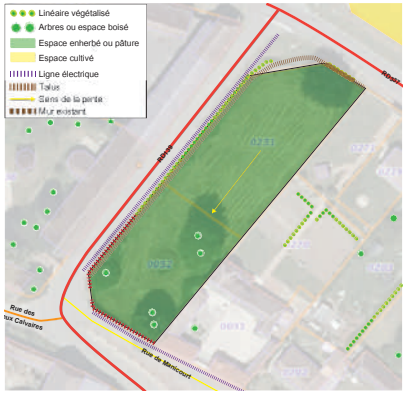


La rue de Manicourt est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir et bénéficiant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis la RD139. Cependant, les accès sont possibles car le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT






La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est enherbée et comprend quelques arbres. Des linéaires végétalisés et un talus bordent l'ouest (en partie) et le nord de la zone. La topographie de la zone est marquée. Un mur de briques est en place le long de la frange sud et sur une partie de la frange ouest. Une ligne électrique borde l'ouest et le sud de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone, la prise en compte de la ligne électrique et du talus sont des enjeux importants.

Curchy

Le long de la RD139

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la RD139 »

Site d'étude : env. 0,27 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine
- Prendre en compte la ligne électrique
- Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès
- Conserver au maximum le mur existant
- Préserver l'élément patrimonial - calvaire
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

- Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la RD139

- Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation, contraintes et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 4 logements

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long des RD337 et RD139

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Curchy

Curchy

Le long de la RD139

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès aux parcelles pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la RD139 bordant la zone. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la RD139 afin de desservir de façon douce le secteur et afin de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, urbaine et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants au nord et à l'ouest. Ces derniers pourront être percés afin de créer des accès. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long des franges nord et est.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus existant en limite de zone devra également être préservé et son percement sera possible afin d'aménager des accès.
Le mur de briques en place le long de la frange sud devra être préservé au maximum et le calvaire implanté à proximité de la zone ne devra pas être dégradé par les aménagements de la zone.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y implanter a minima 4 logements et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les contraintes et servitudes suivantes et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Les lignes électriques bordant la zone au sud et à l'ouest.
- La servitude d'alignement EL7 le long des RD337 et RD139.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Douilly

OAP - Le long de la RD89

Douilly

Le long de la RD89

Contexte

Localisation du site

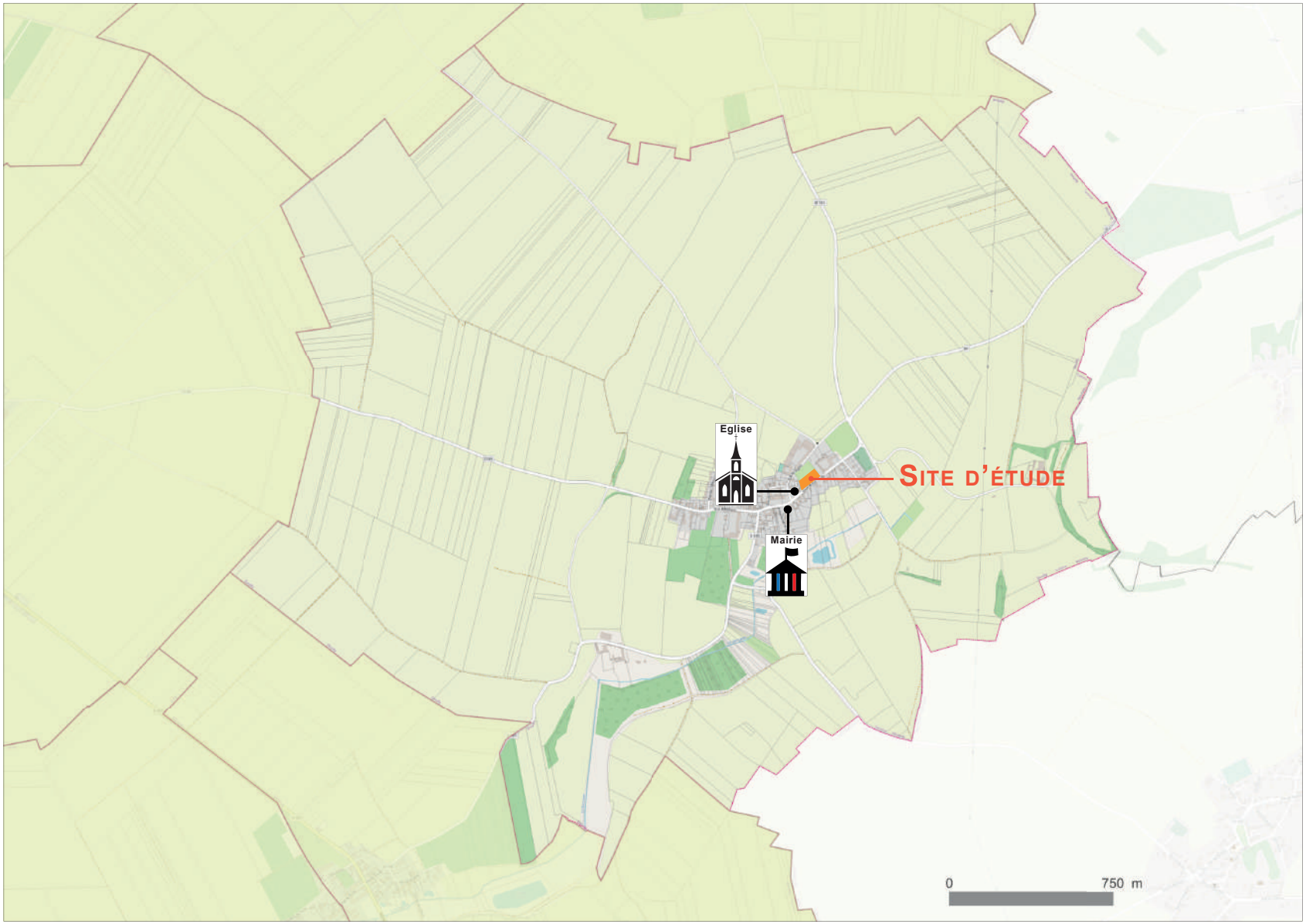
Le long de la RD89 - à environ 50 mètres de l'église et à environ 230 mètres de la mairie.

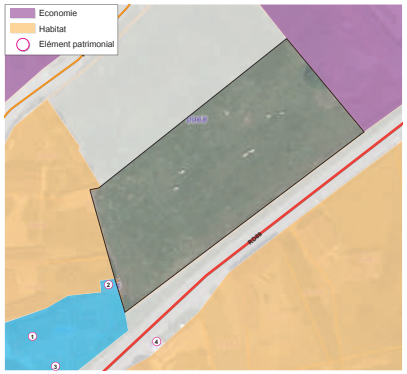
Superficie du site

Environ 0,44 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

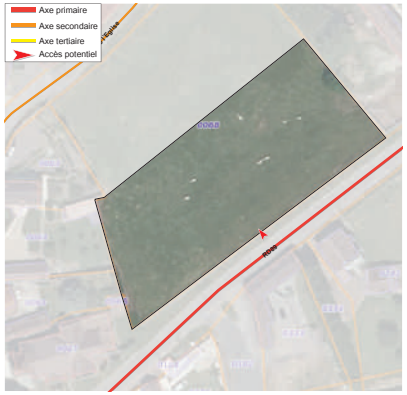



Les exploitations agricoles proches sont d'époque ancienne, en briques et en tôles avec la présence de hangars et d'habitations en R, R+C, R+1.




L'église, le monument aux morts, la chapelle et la pompe implantés à proximité.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale. La préservation des éléments patrimoniaux proche est importante



DÉPLACEMENTS



La RD89 est une voie primaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et bénéficiant d'un éclairage public.

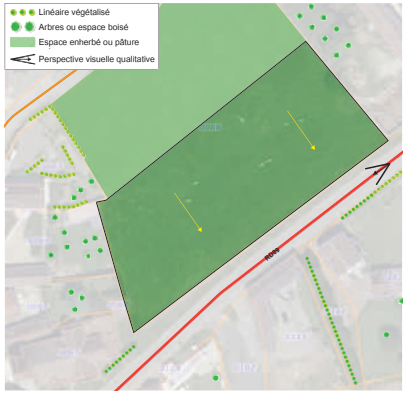


La rue de l'église est une voie secondaire ne bénéficiant ni de trottoir, ni d'éclairage public le long de la zone.



Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis la RD899. Cependant, les accès sont possibles car le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est pâturée. Quelques linéaires végétalisés et arbres sont implantés à proximité. La topographie de la zone est marquée. Une perspective visuelle qualitative vers l'église est ouverte depuis la RD89.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone et la prise en compte de la topographie sont des enjeux importants.

Douilly

Le long de la RD89

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la RD89 »

Site d'étude : env. 0,44 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Conserver une perspective visuelle qualitative vers l'église

Préserver l'élément patrimonial
1- Eglise
2- Chapelle
3- Monument aux morts
4- Pompe

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la RD89

Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation, risques et servitudes

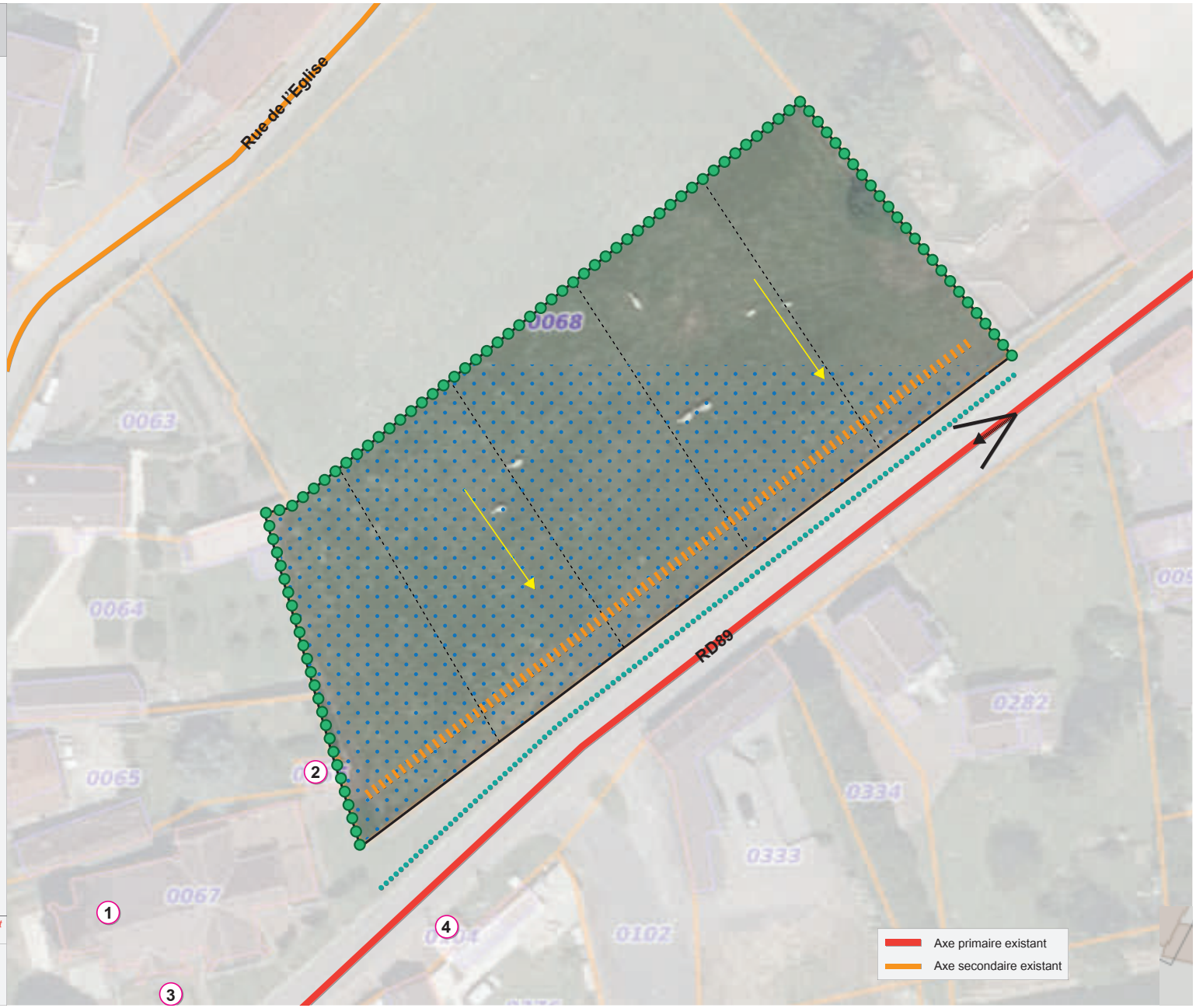
La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 5 logements

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD89

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Douilly

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la RD89 bordant le nord de la zone. Ces accès permettront d'accéder aux parcelles.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la RD89. La zone de projet sera accessible depuis le trottoirs bordant la zone. Il sera donc aisé de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange nord, ouest et est. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Une perspective visuelle qualitative vers l'église existe depuis la RD89. Il conviendra de ne pas la dégrader, mais plutôt de l'agrémenter. De plus, les éléments patrimoniaux proches de la zone (église, monument aux morts, chapelle, pompe) devront être préservés et non dévalorisés.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y aménager a minima 5 logements et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des contraintes, risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.
- La servitude d'alignement EL7 le long de la RD89.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

ENNEMAIN

OAP - Entre la rue du Château et la RD45

Ennemain

Entre la rue du Château et la RD45

Contexte

Localisation du site

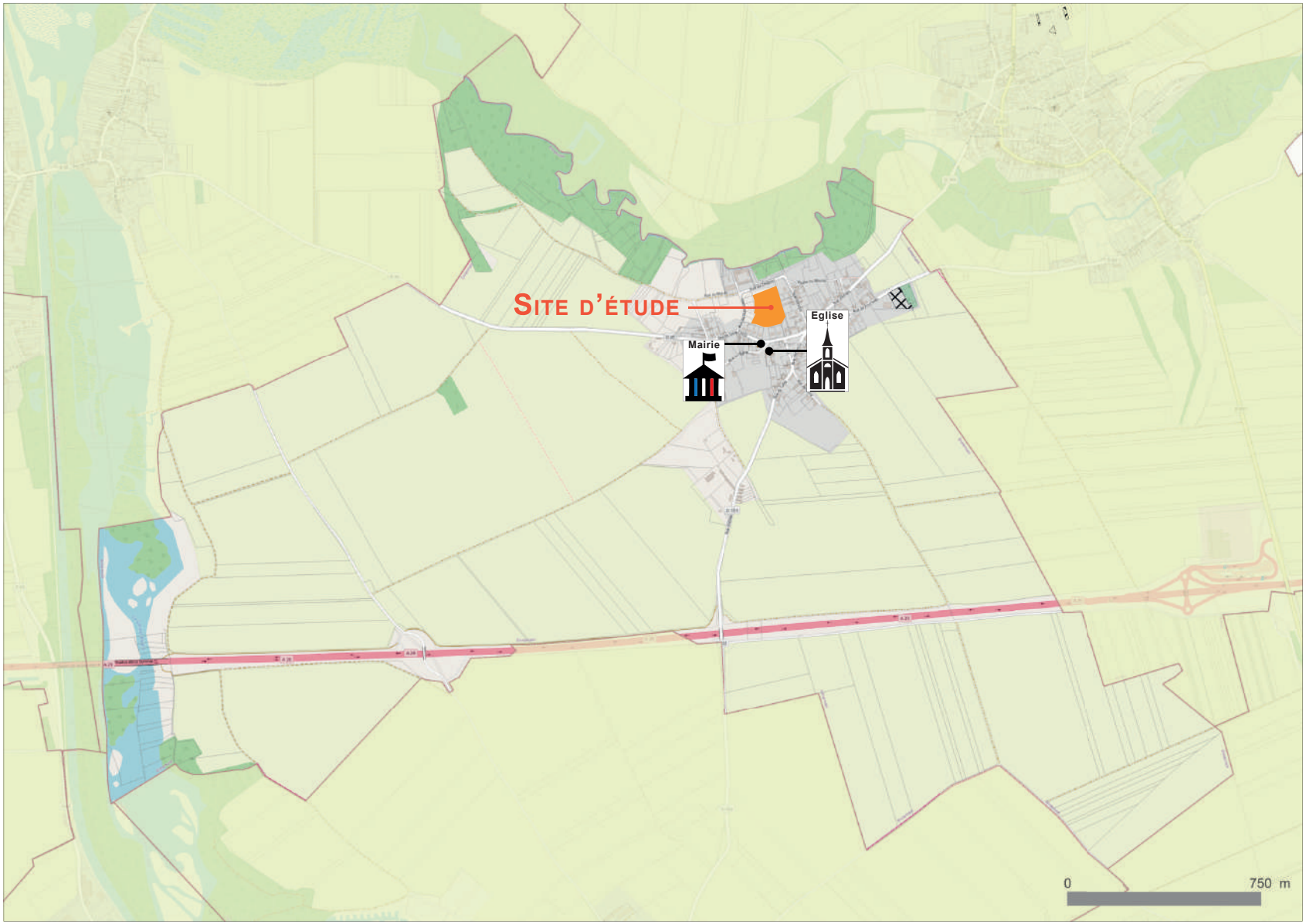
Entre la rue du Château et la RD45 - à environ 60 mètres de l'église et en face de la mairie.

Superficie du site

Environ 1,47 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE









Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C. Certains présentent une valeur patrimoniale.

Exemples de bâtis économiques présentant une valeur patrimoniale. Les constructions anciennes sont en briques de hauteur égale à R+C, R+1+C.

La mairie est implantée au sud de la zone. Elle est en briques et présente une hauteur équivalente à R+1+C.

Le contexte urbain et architectural présente des vocations économiques, résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural et des éléments patrimoniaux par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS







La RD45 est une voie primaire bénéficiant d'un trottoir et d'un éclairage public.

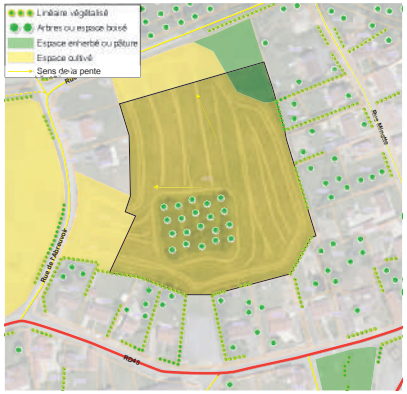
La rue de l'Abreuvoir est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir et d'un éclairage public.

La rue du Château est une voie tertiaire pourvue d'un et d'un éclairage public. Elle fait partie du Tour de Ville.

Bien que non aménagé, un accès potentiel est possible depuis le parking implanté au sud de la zone.

Bien que non aménagé, un accès potentiel est possible depuis la rue de l'Abreuvoir.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire et est bordée par un parking. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et comprend une poche boisée et un secteur enherbé. Elle est également bordée de quelques linéaires végétalisés. D'autres linéaires végétalisés, poches boisées et espaces cultivés sont implantés aux alentours. La topographie de la zone est marquée.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
L'intégration de la zone et la prise en compte de la topographie sont des enjeux importants.

Ennemain

Entre la rue du Château et la RD45

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue du Château et la RD45 »

Site d'étude : env. 1,47 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Préserver l'élément patrimonial
1 - bâti remarquable
2 - ensemble bâti remarquable
3 - bâti remarquable
4 - bâti remarquable + mur
5 - monument aux morts
6 - bâti remarquable
7 - bâti remarquable

Implanter les jardins le long de la frange

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Construction existante

Préserver la zone naturelle protégée

Secteur dédié à l'implantation d'un espace vert accueillant des dispositifs de gestion hydraulique permettant de gérer les inondations

Le sud de la zone est privilégié pour l'implantation de panneaux photovoltaïques

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - bouclage viaire

Aménager ou restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

Préserver le chemin protégé existant le long de la zone - Tour de ville

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Programmation, risques et contraintes

La zone est dédiée à l'habitat et à la production d'énergie

Densité minimale à respecter : 14 logements par hectare au sein du secteur d'habitat

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 20m

Ennemain

urbycom

Ennemain

Entre la rue du Château et la RD45

Orientations particulières

Accès à la zone

Trois accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Le premier se fera depuis la rue du Château au nord, le deuxième depuis la rue de l'Abreuvoir à l'ouest et le troisième depuis la RD45 au sud.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

De plus, le chemin protégé existant au nord de la zone devra être préservé. Il fait partie du Tour de Ville communal.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum, voire de conforter, les linéaires végétalisés existants sur les franges est et sud. En complément, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur les franges restantes. Les franges végétalisées pourront être percées pour la création d'accès.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long de la frange ouest.

Plusieurs éléments à valeur patrimoniale sont implantés à proximité de la zone (bâtis et murs remarquables, monuments aux morts, ...). Il conviendra de les prendre en compte et de ne pas les dégrader, ni leurs abords.

La zone naturelle protégée existante au nord et à l'est de la zone devra être préservée.

Gestion hydraulique

La zone présente des enjeux hydrauliques importants et une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Un secteur naturel, sous forme d'espace vert, implanté en frange nord de la zone accueillera des dispositifs de gestion hydraulique permettant de gérer les inondations.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat et à la production d'énergie. Le sud de la zone sera privilégié pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. Il conviendra de respecter une densité minimale de 14 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans les secteurs concernés par le risque.
- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

EPÉNANCOURT

OAP - Le long de la RD62

Epénancourt

Le long de la RD62

Contexte

Localisation du site

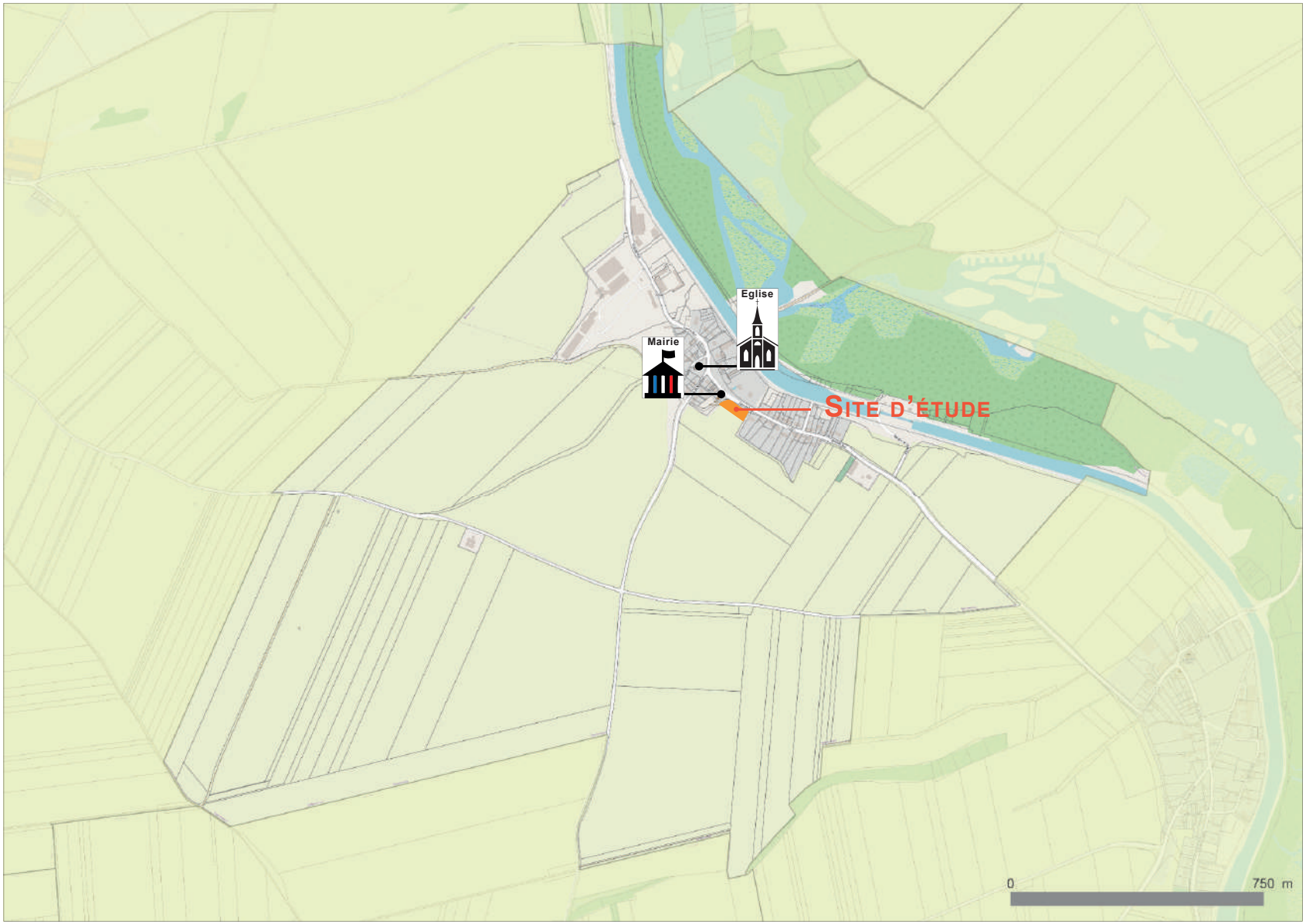
Le long de la RD62 - à environ 150 mètres de l'église et à environ 40 mètres de la mairie.

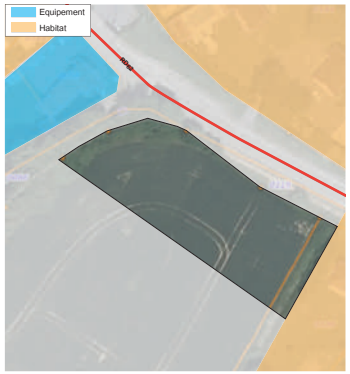
Superficie du site

Environ 0,3 ha.

Spécificités du site

Sites en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE

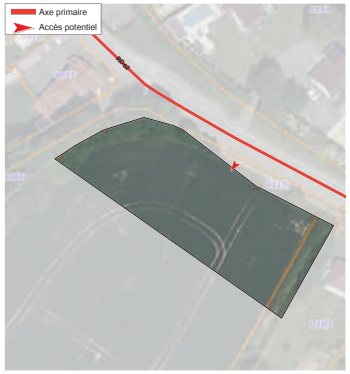





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente, l'enduit domine sur la brique et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C.

La mairie-école est ancienne. Elle est en briques et présente une hauteur en R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont majoritairement récentes l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



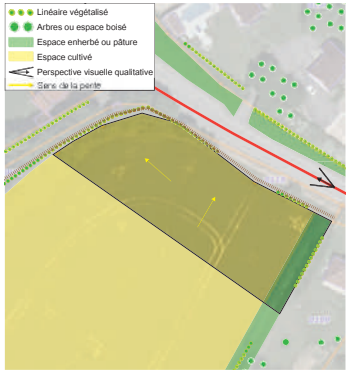
DÉPLACEMENTS




La RD62 est une voie primaire bénéficiant d'un trottoir et d'un éclairage public.

Aucun accès à la zone n'existe, mais les accès depuis la RD62 sont possibles car le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT






La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est cultivée et enherbée et quelques linéaires végétalisés la bordent par endroit. Un talus borde également toute sa frange nord et ouest. Des espaces cultivés la bordent. La topographie de la zone est marquée.

La perspective visuelle vers l'église existante le long de la RD62.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration de la zone, la prise en compte de la topographie et la valorisation de la perspective visuelles vers l'église sont des enjeux importants.

Epénancourt

Le long de la RD62

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la RD62 »

Site d'étude : env. 0,3 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Conserver et conforter le linéaire végétalisé et permettre son percement pour la création d'accès

Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès

Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Conserver une perspective visuelle qualitative vers l'église

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la RD62

Programmation et risques

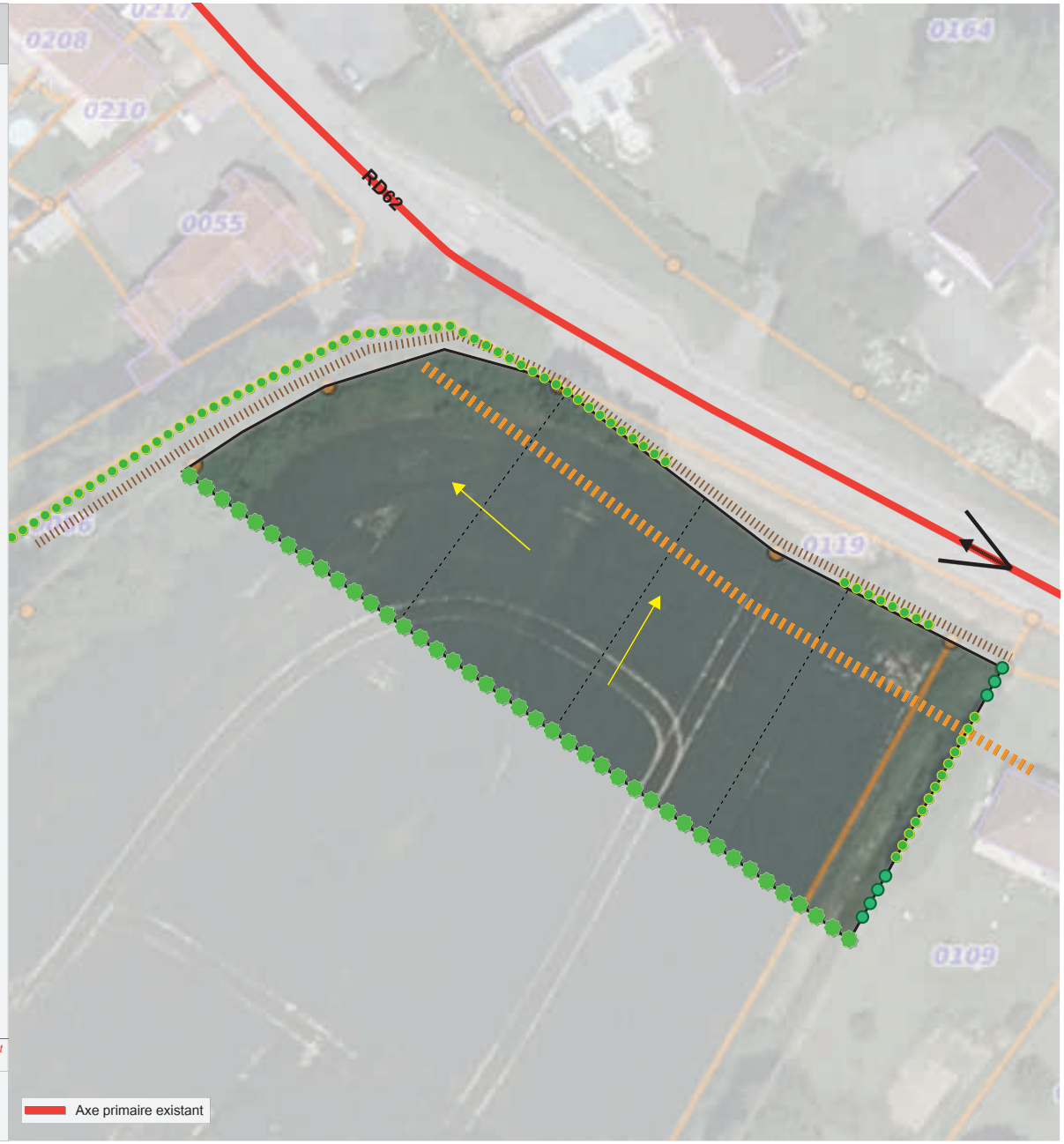
La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 4 logements

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD62

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Epénancourt

urbycom

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la RD62 bordant le nord de la zone. Ces accès permettront d'accéder aux parcelles.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone de projet sera accessible depuis le trottoirs bordant la zone. Il sera donc aisé de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants le long des franges de la zone. Leur percement sera possible pour la création d'accès. De plus, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration en complément le long de la frange est. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être aménagée au sud à l'interface avec les espaces cultivés.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus bordant le nord et l'ouest de la zone devra être préservé et son percement sera possible pour la création d'accès.
Une perspective visuelle qualitative vers l'église existe depuis la RD62. Il conviendra de ne pas la dégrader, mais plutôt de l'agrémenter.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y aménager a minima 4 logements et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des contraintes, risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.
- La servitude d'alignement EL7 le long de la RD62.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

EPPEVILLE

OAP1 - Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Eppeville 1

Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Contexte

Localisation du site

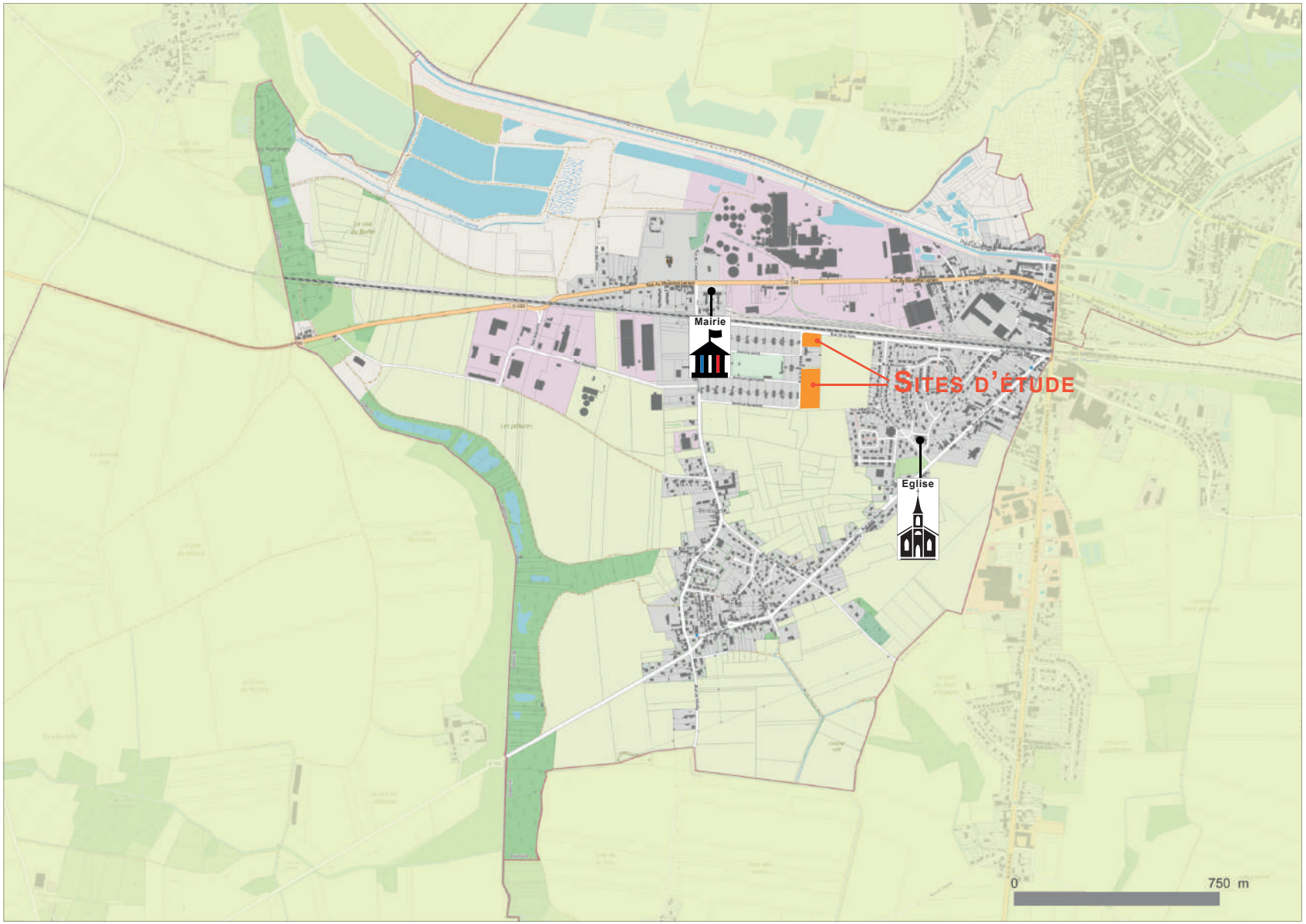
Le long de la rue du Sole Melée et de l'avenue Henriette - à environ 800 mètres de l'église et à environ 650 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,33 ha pour la zone nord et 1,05 ha pour la zone sud.

Spécificités du site

Sites en extension urbaine à proximité d'une cité ouvrière à valeur patrimoniale.



Eppeville 1

Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Diagnostic



Urbanisme et architecture







Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne (majoritaire) et récente, la brique dominent et les styles sont variés (mais homogènes au sein de la cité ouvrière), de hauteur égale à R+C, R+1+C. La cité ouvrière voisine présente une valeur patrimoniale.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale. La prise en compte de la cité ouvrière est un enjeu important.



Déplacements








La rue de la Sole Melée est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone nord) et d'un éclairage public.

La rue de la Paix est une voie secondaire bénéficiant d'un trottoir et d'un éclairage public.

L'avenue Henriette est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone sud) et d'un éclairage public.

L'accès potentiel à la zone sud depuis l'avenue Henriette n'est pas aménagé, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

L'accès potentiel à la zone nord depuis la rue de la Paix n'est pas aménagé, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

L'accès potentiel à la zone nord depuis la rue de la Sole Melée n'est pas aménagé, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est enherbée et est en partie bordée d'un linéaire végétalisé. Des espaces cultivés la bordent.



La végétation occupant la zone sud et ses abords - actuellement la zone est enherbée. Des espaces cultivés la bordent.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone est un enjeu important.

Eppeville 1

Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette »

Site d'étude : nord : env. 0,33 ha
sud : env. 1,05 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Végétaliser les clôtures de long de la voie
- Préserver l'élément patrimonial - cité ouvrière
- Emplacement réservé du PLU - création d'une voirie

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les constructions devront être réalisées à l'aide de briques

- Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Les dispositifs techniques devront être intégrés de façon paysagère et ne devront pas dévaloriser les abords de la cité ouvrière

Les toitures terrasses seront interdites

Les constructions principales devront bénéficier de tuiles de couleur rouge orangé

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Programmation, risques et servitudes

Les zones sont dédiées à l'habitat

La zone nord devra recevoir a minima 2 logements

Il conviendra de respecter une densité minimale de 10 logements par hectare (par rapport à la nature du site)

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble des zones - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



N
0 25m

Eppeville

urbycom

Eppeville 1

Le long de la rue Sole Melée et l'avenue Henriette

Orientations particulières

Accès et desserte

Zone nord

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisés depuis la rue Sole Melée.

Zone sud

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisés depuis l'avenue Henriette.
Un emplacement réservé est prévu au sud de la zone afin de créer une voirie.

Zones nord et sud

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration urbaine, architecturale, paysagère, patrimoniale et environnementale

Zones nord et sud

Afin d'intégrer les deux zones dans leur environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ces dernières, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long des franges nord et sud. Ces franges végétalisées pourront être percées pour la création d'accès.
Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long des franges en lien avec les espaces cultivés (est). Les clôtures devront être végétalisées en front à rue (le long des voies de desserte).
Tous les traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Les dispositifs techniques devront être intégrés de façon paysagère et ne devront pas dévaloriser les abords de la cité ouvrière.
Les constructions devront être réalisées à l'aide de briques afin de conserver la cohérence architecturale locale. Les toitures terrasses seront interdites et les constructions principales devront bénéficier de tuiles de couleur rouge orangé.
La cité ouvrière voisine présente une valeur patrimoniale. Il conviendra de la prendre en compte et de ne pas la dégrader, ni ses abords.

Programmation et implantation

Zone nord

La zone nord devra recevoir a minima 2 constructions.

Zone sud

La zone sud devra respecter une densité minimale de 10 logements par hectare par rapport à sa nature et sa localisation.

Zones nord et sud

Les zones d'étude sont dédiées à l'habitat.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des risques et contraintes

Zones nord et sud

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble des deux zones. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble des zones.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Le long de la rue Sommier

Eppeville 2

Le long de la rue Sommier

Contexte

Localisation du site

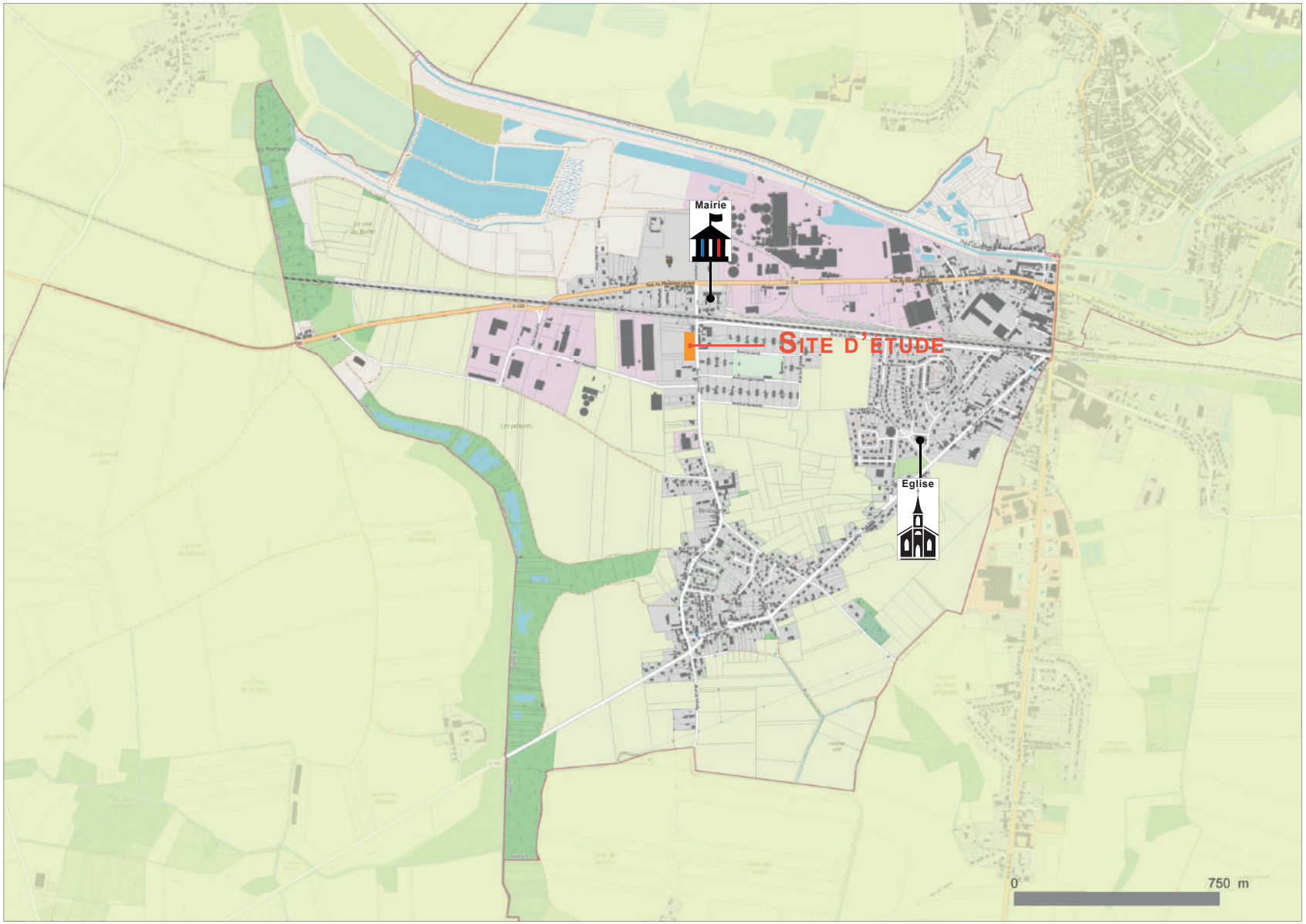
Le long de la rue Sommier - à environ 1,2 kilomètre de l'église et à environ 260 mètres de la mairie.

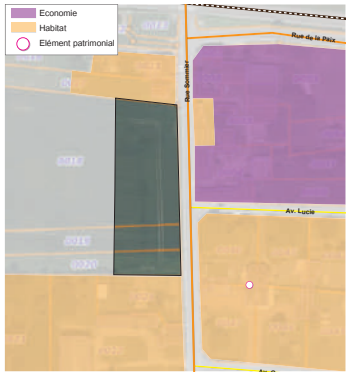
Superficie du site

Environ 0,4 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine à proximité d'une cité ouvrière à valeur patrimoniale.





URBANISME ET ARCHITECTURE







Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne (majoritaire) et récente, la brique dominent et les styles sont variés (mais homogènes au sein de la cité ouvrière), de hauteur égale à R+C, R+1+C. La cité ouvrière voisine présente une valeur patrimoniale.




Exemples de bâtis économique (exploitation agricole) implantés à proximité. Les bâtis sont anciens et en briques et en tôles de hauteur égale à R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale. La prise en compte de la cité ouvrière est un enjeu important.



DÉPLACEMENTS

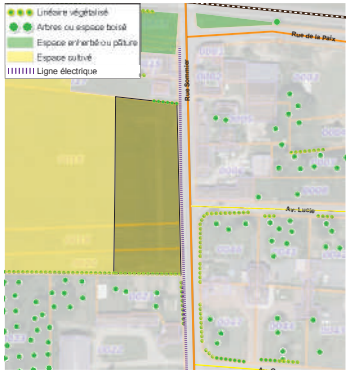


La rue Sommier est une voie secondaire bénéficiant d'un trottoir et d'un éclairage public.



L'accès potentiel à la zone sud depuis la rue Sommier n'est pas aménagé, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est en partie bordée de linéaires végétalisés. Des espaces cultivés et une ligne électrique la bordent.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone et la prise en compte de la ligne électrique sont des enjeux importants.

Eppeville 2

Le long de la rue Sommier

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue Sommier »

Site d'étude : env. 0,4 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Végétaliser les clôtures de long de la voie
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Préserver l'élément patrimonial - cité ouvrière
- Prendre en compte la ligne électrique
- Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Les dispositifs techniques devront être intégrés de façon paysagère et ne devront pas dévaloriser les abords de la cité ouvrière

Les toitures terrasses seront interdites

Les constructions principales devront bénéficier de tuiles de couleur rouge orangé

Les constructions devront être réalisées à l'aide de briques

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

------ Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue Sommier

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 6 logements

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble des zones - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 25m

Eppeville

urbycom

Eppeville 2

Le long de la rue Sommier

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès aux parcelles pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la rue Sommier bordant la zone. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone sera accessible aux modes doux et sera donc connectée au différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, urbaine et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants au sud et au nord. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration en complément le long de la frange nord. Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés (ouest). Les clôtures devront être végétalisées en front à rue (le long de la voie de desserte).

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Les dispositifs techniques devront être intégrés de façon paysagère et ne devront pas dévaloriser les abords de la cité ouvrière.

Les constructions devront être réalisées à l'aide de briques afin de conserver la cohérence architecturale locale. Les toitures terrasses seront interdites et les constructions principales devront bénéficier de tuiles de couleur rouge orangé.

La cité ouvrière voisine présente une valeur patrimoniale. Il conviendra de la prendre en compte et de ne pas la dégrader, ni ses abords.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y implanter a minima 6 logements.

Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des contraintes et risques

Il conviendra de prendre en compte les contraintes et servitudes suivantes et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- La ligne électrique bordant la zone à l'est.
- Le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP3 - Entre la rue Mermoz et la RD186

Eppeville 3

Entre la rue Mermoz et la RD186

Contexte

Localisation du site

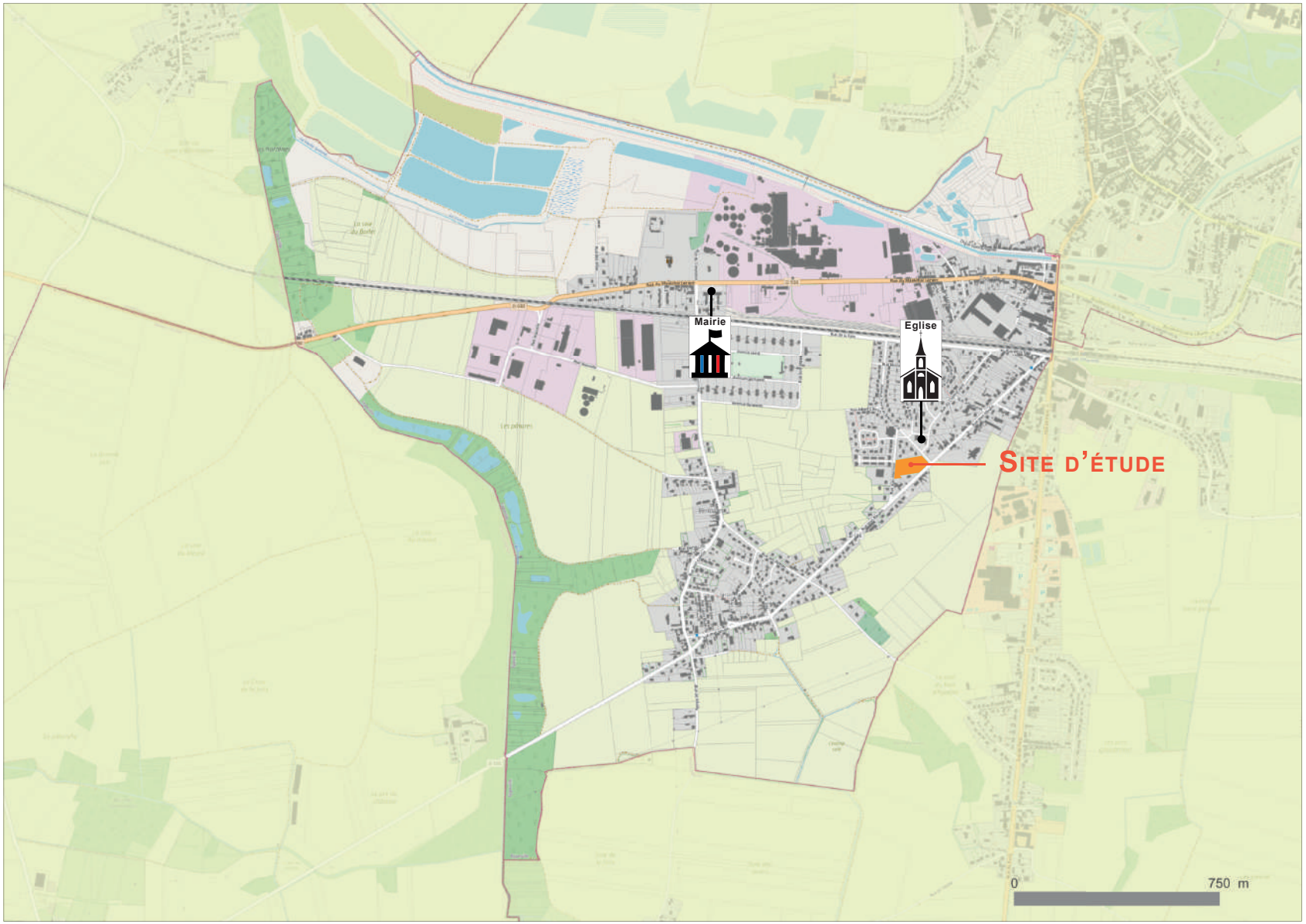
Entre la rue Mermoz et la RD186 - à environ 80 mètres de l'église et à environ 1,4 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,67 ha.

Spécificités du site

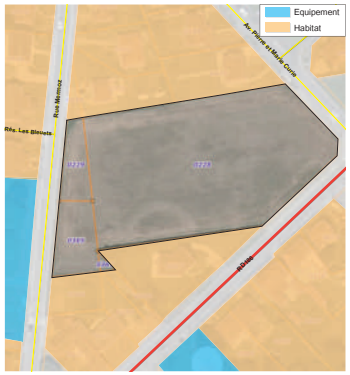
Site en extension urbaine.



EPPEVILLE 3

ENTRE LA RUE MERMOZ ET LA RD186

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (majoritaire), l'enduit domine et les styles sont variés (mais homogènes le long de la rue Mermoz), de hauteur égale à R, R+C, R+1+C.

Un château d'eau et une école sont implantés à proximité de la zone. L'école est de plain-pied et est réalisée en enduit clair.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue Mermoz est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et d'un éclairage public.

L'avenue P. et M. Curie est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et d'un éclairage public.

La RD186 est une voie primaire bénéficiant de trottoirs et d'un éclairage public.

Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis la rue Mermoz, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis la RD186, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis l'avenue P. et M. Curie, mais les accès sont possibles en façade qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est une friche enherbée et est en partie bordée de linéaires végétalisés. Un talus la borde à l'ouest et une ligne électrique la borde au sud et à l'est.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone est un enjeu important.

Eppeville 3

Entre la rue Mermoz et la RD186

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue Mermoz et la RD186 »

Site d'étude : env. 0,67 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Prendre en compte la ligne électrique
- Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès
- Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

- Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Transports et déplacements

- Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours
- Aménager une ou des voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées
- Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 16 logements

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD186

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 10m

Eppeville

Eppeville 3

Entre la rue Mermoz et la RD186

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Le premier se fera à l'ouest depuis la rue Mermoz et le second à l'est depuis l'avenue Pierre et Marie Curie. Ces accès permettront d'accéder à la zone.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La ou les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Elles devront être accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise et prendront appuis sur les deux accès précités.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé à l'ouest de la zone le long de la rue Mermoz.

La zone de projet sera accessible depuis les trottoirs la bordant et praticable de façon douce le long de sa ou ses voiries de desserte. Il sera donc aisé de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants le long des franges nord et sud de la zone. De plus, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration en complément le long de ces mêmes franges.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Le talus bordant l'ouest de la zone devra être préservé et son percement sera possible pour la création d'accès.

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y aménager a minima 16 logements.

Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur, le long de la rue Mermoz et de l'avenue Pierre et Marie Curie.

Gestion des contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte et de se rapprocher si nécessaires des services compétents :

- La ligne électrique bordant l'est de la zone.
- La servitude d'alignement EL7 le long de la RD186.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Falvy

OAP - Le long de la rue du Charron

Falvy

Le long de la rue du Charron

Contexte

Localisation du site

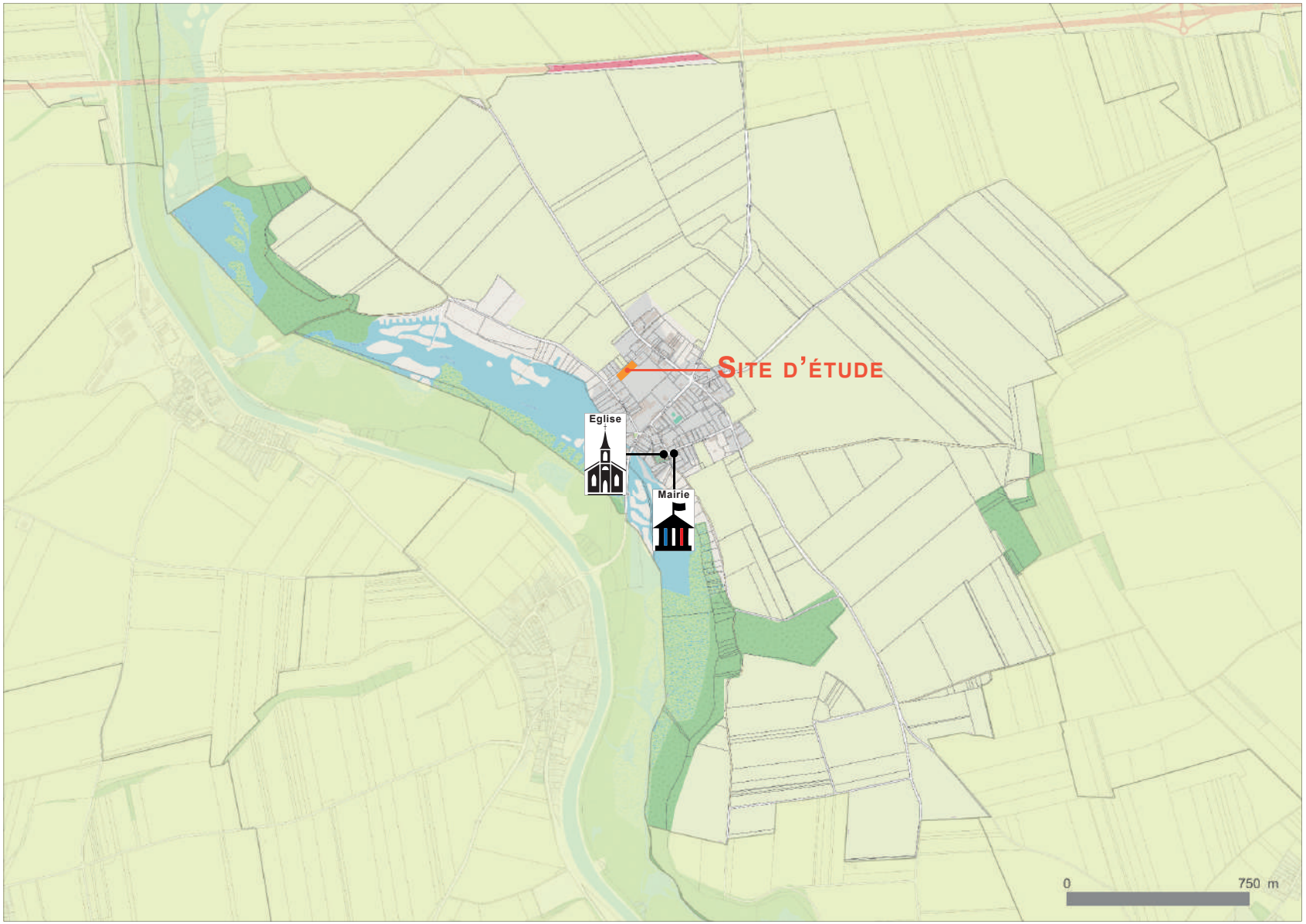
Le long de la rue du Charron - à environ 550 mètres de l'église et de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,29 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente, l'enduit domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont récentes et l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

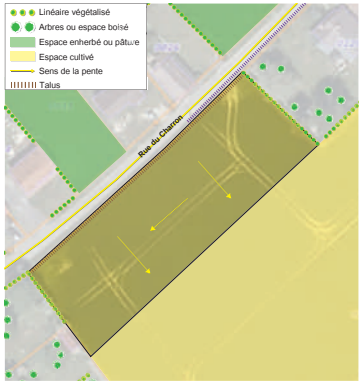


La rue du Charron est une voie tertiaire ne bénéficiant ni de trottoirs, ni d'éclairage public.



Les accès à la zone sont possibles depuis la façade de la rue du Charron qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est par quelques linéaires végétalisés et par des espaces cultivés. La topographie de la zone est marquée. Un talus borde la frange en lien avec la route et une ligne électrique borde une partie de la limite ouest de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la topographie, de la ligne électrique et la bonne intégration de la zone par le végétal sont des enjeux importants.

Falvy

Le long de la rue du Charron

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue du Charron »

Site d'étude : env. 0,29 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine
- Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès
- Prendre en compte la ligne électrique
- Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue du Charron

Programmation et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 4 logements

Prendre en compte l'inscription de la zone au sein du périmètre de protection de 500m autour de l'église classée aux Monuments Historiques

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Falvy

Falvy

Le long de la rue du Charron

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la rue du Charron bordant l'ouest de la zone. Ces accès permettront d'accéder aux parcelles.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants le long des franges nord et sud de la zone. De plus, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration en complément le long de la frange sud. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être aménagée à l'est à l'interface avec les espaces cultivés.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus bordant l'ouest de la zone devra être préservé et son percement sera possible pour la création d'accès.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'y aménager a minima 4 logements et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- La ligne électrique bordant une partie de la frange ouest de la zone.
- L'inscription de la zone au sein du périmètre de protection de 500m autour de l'église classée aux Monuments Historiques.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

HAM

OAP1 - Entre la Cité les Foyers et la RD930

Ham 1

Entre la Cité Les Foyers et la RD930

Contexte

Localisation du site

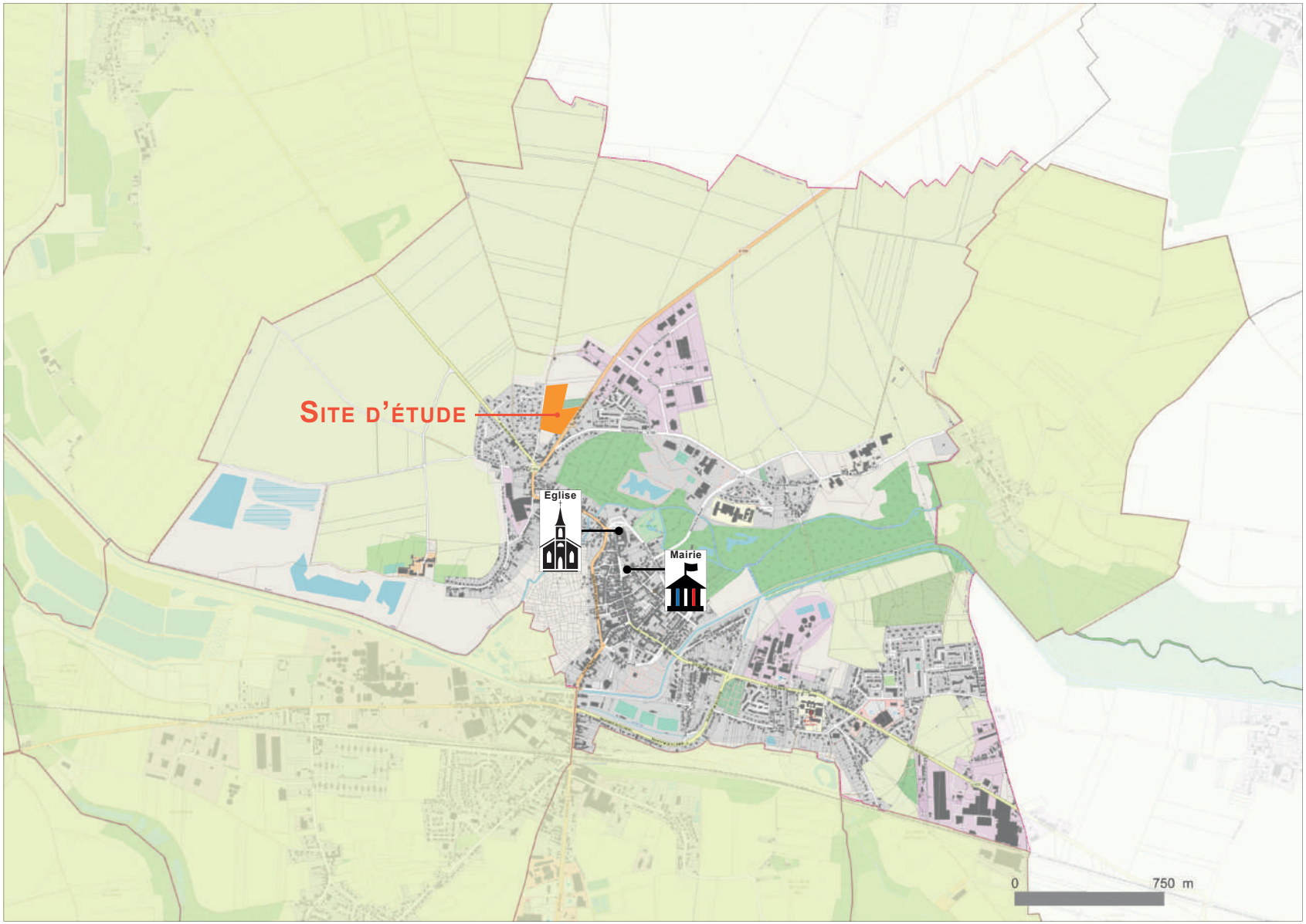
Entre la Cité les Foyers et la RD930 - à environ 850 mètres de l'église et à environ 1,1 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 3 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.



HAM 1

ENTRE LA CITÉ LES FOYERS ET LA RD930

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, l'enduit domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.





Le cimetière voisin de la zone présente une valeur patrimoniale.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont anciennes et l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+1, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale. La prise en compte du cimetière est un enjeu important.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire bénéficiant de trottoirs et d'un éclairage public.



La RD930 est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone nord) et d'un éclairage public.

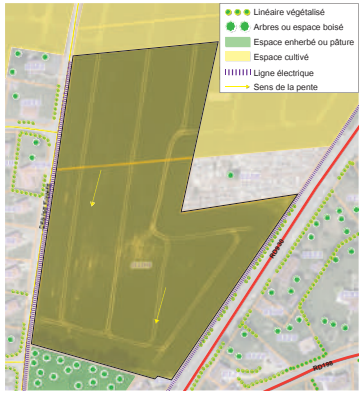


Les accès à la zone sont possibles depuis la façade de RD930 qui est libre d'urbanisation.



Les accès à la zone sont possibles depuis la façade de la rue de la Cité Les Foyers qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est en partie bordée de linéaires végétalisés. La topographie de la zone est marquée. Des espaces cultivés, végétalisés et boisés la bordent. Deux lignes électriques bordent la zone à l'est et à l'ouest.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte des lignes électriques, de la topographie et la bonne intégration de la zone sont des enjeux importants.

HAM 1

ENTRE LA CITÉ LES FOYERS ET LA RD930

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE LA CITÉ LES FOYERS ET LA RD930 »

Site d'étude : env. 3 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Végétaliser les clôtures de long de la voie

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Emplacement réservé du PLU - extension du cimetière

Préserver l'élément patrimonial - cimetière

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise

Prendre en compte la ligne électrique

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou des accès routiers et/doux sécurisés pour l'ensemble des usagers le long de la Cité les Foyers et de la RD930 et sécuriser les carrefours

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

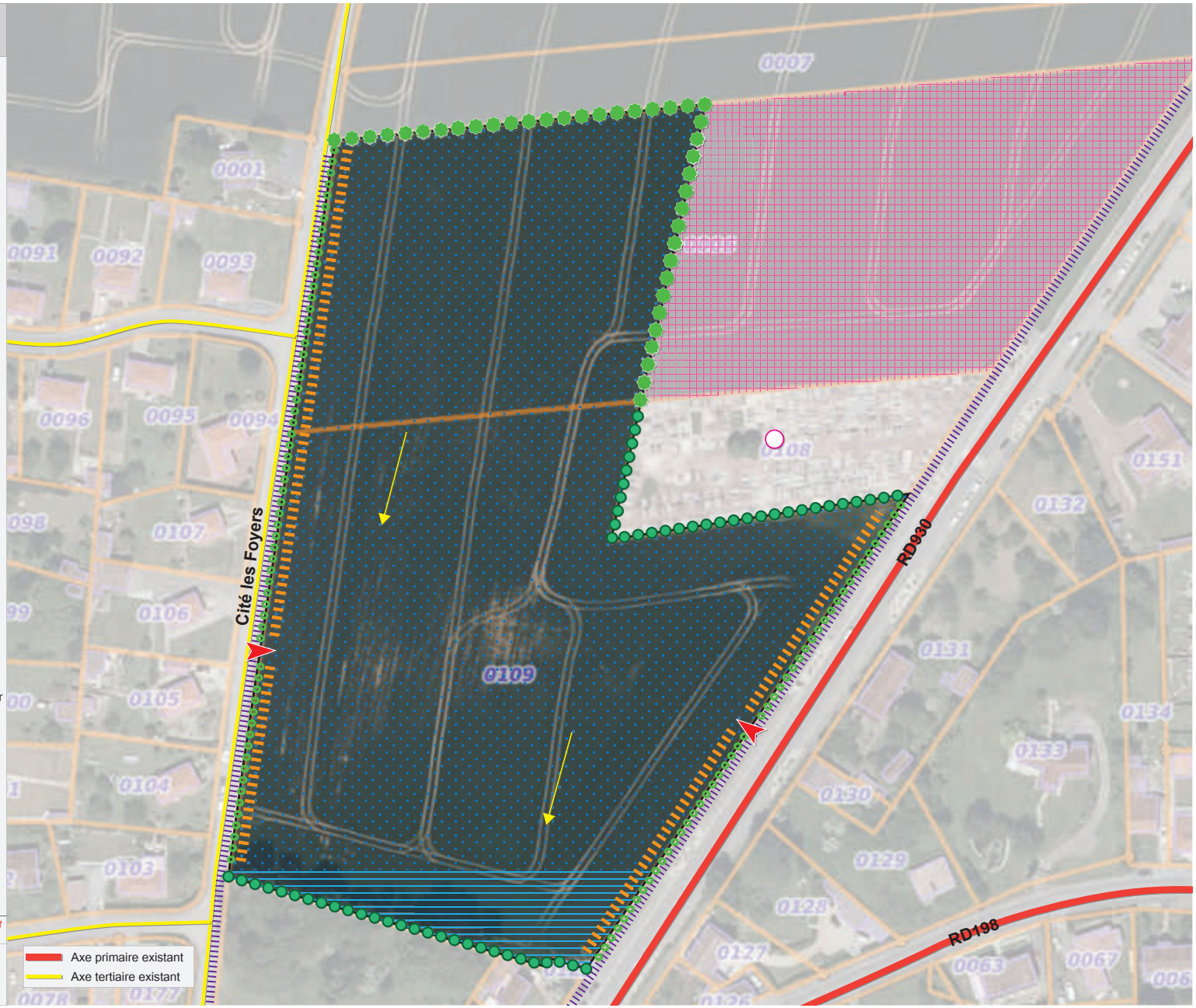
Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la Cité les Foyers et de la RD930

Il conviendra de respecter une densité de 25 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



Ham 1

Entre la Cité Les Foyers et la RD930

Orientations particulières

Accès à la zone

Un ou des accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils pourront se faire depuis la RD930 à l'est et depuis la Cité les Foyers à l'ouest. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la ou les voiries de desserte.

Voiries

La ou les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Elles devront être accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec le cimetière. De plus, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée le long des franges sud, nord et est en lien avec la future extension du cimetière, les espaces végétalisés et les espaces cultivés. Les clôtures implantées le long de la RD930 et de la rue de la Cité Les Foyers devront être végétalisées. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Il conviendra de veiller à ne pas dévaloriser le cimetière bordant la zone de projet.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 25 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Afin de garantir une homogénéité des aménagements, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis les limites d'emprise en lien avec les voies existantes.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, contraintes et servitudes suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

- le risque d'inondation de cave au sud. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe au sud-est. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la RD930 et de la Cité les Foyers.
- les lignes électriques bordant l'ouest et l'est de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Entre la rue Guynemer et la rue Mermoz

Ham 2

Entre la rue Guynemer et la rue Mermoz

Contexte

Localisation du site

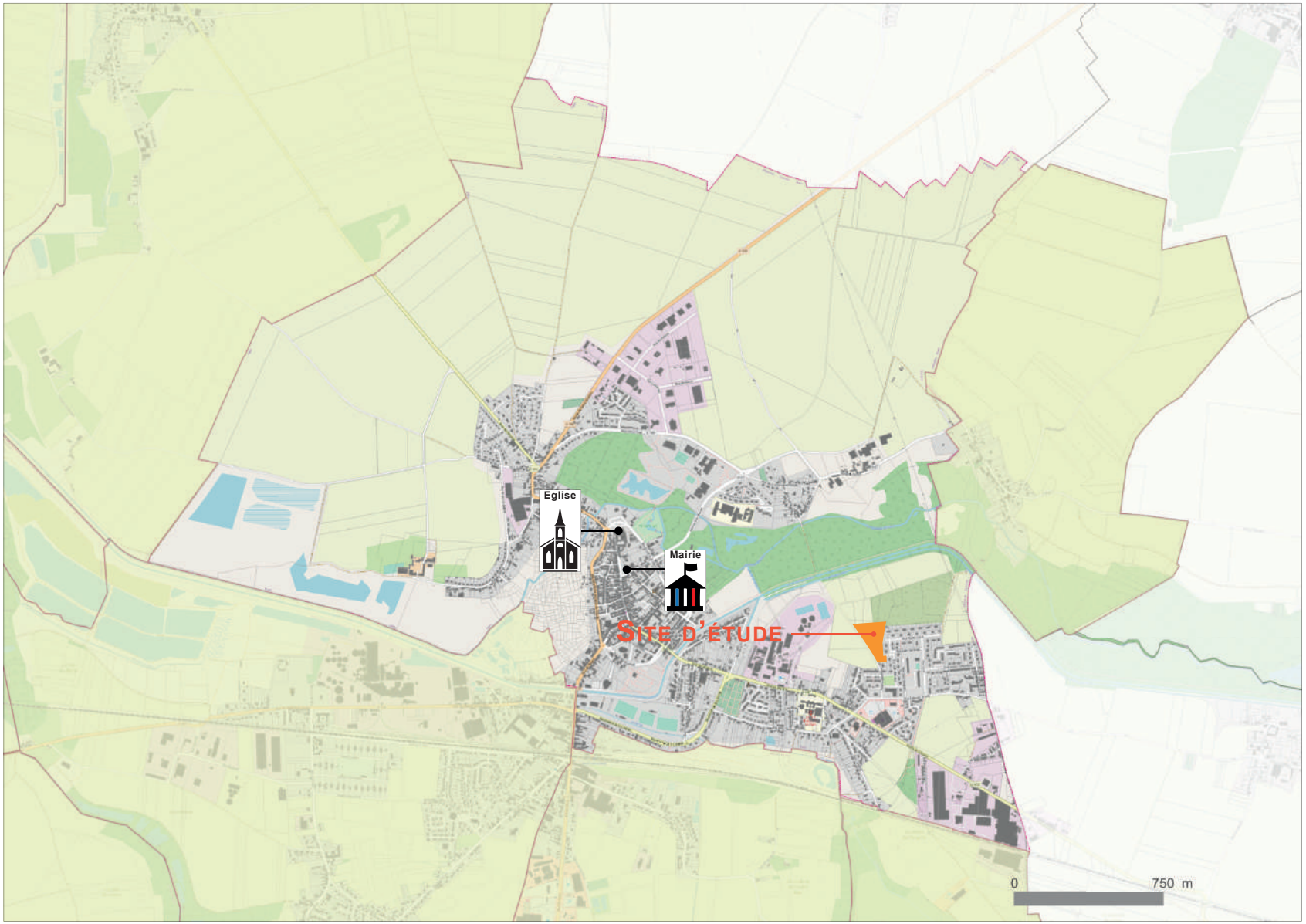
Entre la rue Guynemer et la rue Mermoz - à environ 2,2 kilomètres de l'église et à environ 2 kilomètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 1,53 ha.

Spécificités du site

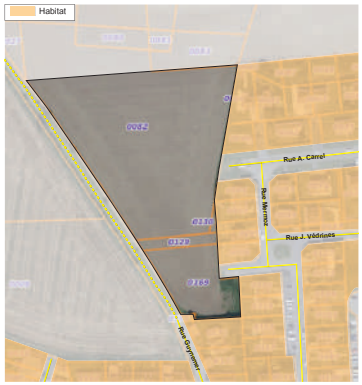
Site en extension urbaine.



HAM 2

ENTRE LA RUE GUYNEMER ET LA RUE MERMOZ

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes (majoritaire) et récente, l'enduit domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont majoritairement anciennes et l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue A. Carrel est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et d'un éclairage public.



La rue Mermoz est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et d'un éclairage public.



La voie agricole bordant la zone est non équipée.

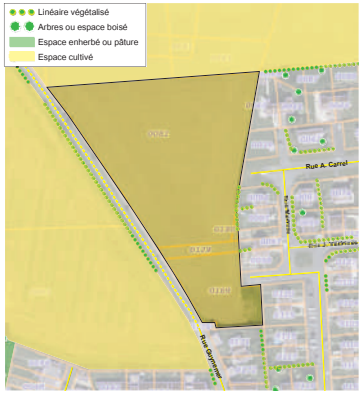


L'accès potentiel à la zone depuis la rue A. Carrel n'est pas aménagé, mais une accroche viaire existe.



L'accès potentiel à la zone depuis la rue Mermoz n'est pas aménagé, mais une accroche viaire existe.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée de quelques linéaires végétalisés. Des espaces cultivés la bordent.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone est un enjeu important.

HAM 2

ENTRE LA RUE GUYNEMER ET LA RUE MERMOZ

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE LA RUE GUYNEMER ET LA RUE MERMOZ »

Site d'étude : env. 1,53 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les jardins le long de la frange

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Aménager une liaison douce sécurisée

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone

Il conviendra de respecter une densité de 26 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 25m

HAM

HAM 2

ENTRE LA RUE GUYNEMER ET LA RUE MERMOZ

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Deux accès routiers et doux à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils prendront place tous les deux à l'est depuis les accroches viaires des rues Carrel et Mermoz.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la ou les voiries de desserte.

Un accès doux sera aménagé à l'ouest vers le chemin agricole bordant la zone.

Voiries

La ou les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Elles devront être accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. De plus, une liaison douce devra être aménagée vers le chemin agricole bordant l'ouest de la zone.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et de conforter la haie existante à l'est. De plus, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange nord en lien avec les espaces cultivés. Enfin, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée le long des franges ouest, sud et est en lien avec le chemin agricole et les constructions existantes.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long des franges est et sud.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 26 logements par hectare.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque suivant et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP3 - Le long de la rue des Anciens Combattants

Ham 3

Le long de la rue des Anciens Combattants

Contexte

Localisation du site

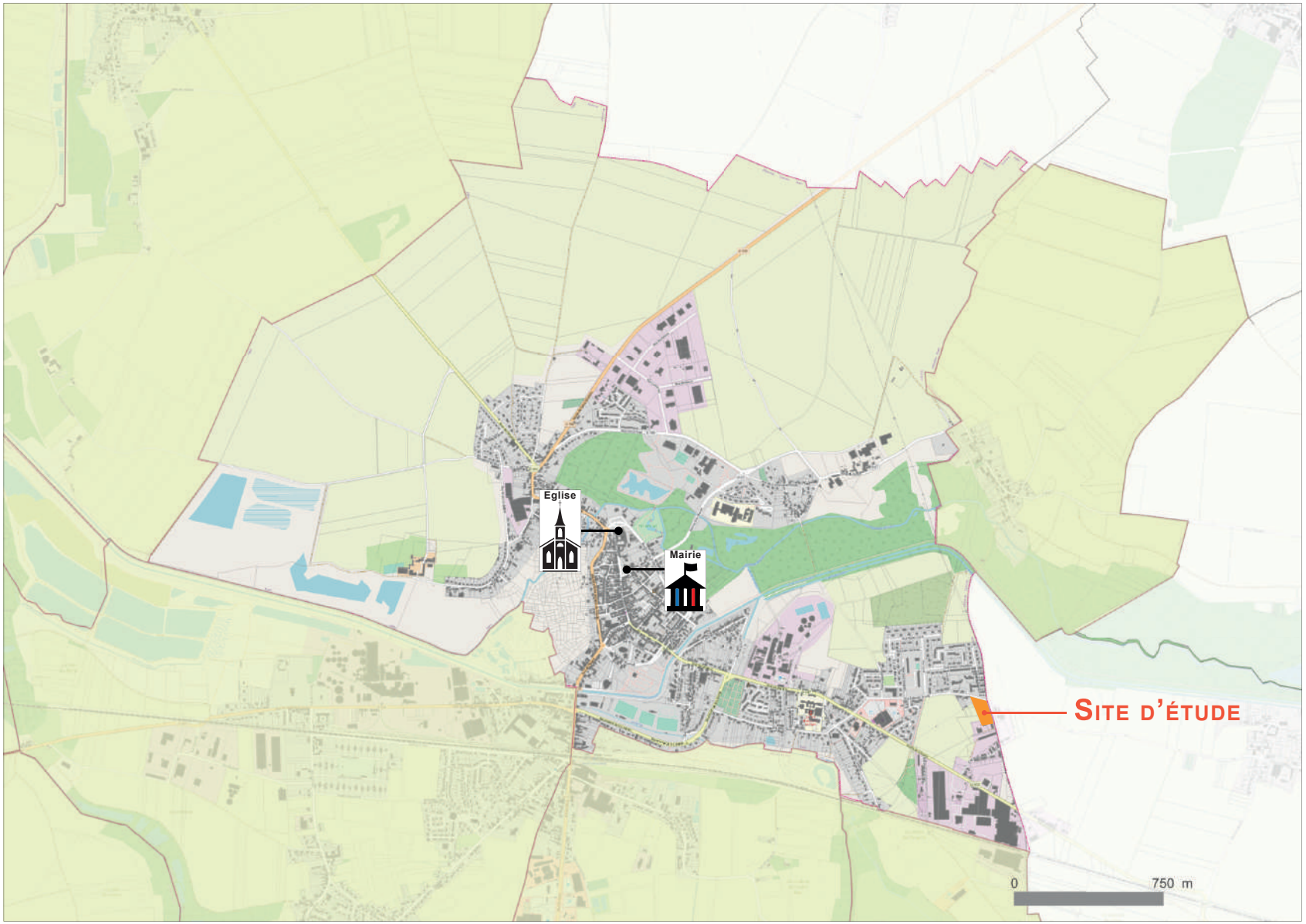
Le long de la rue des Anciens Combattants - à environ 2,4 kilomètres de l'église et à environ 2,2 kilomètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,9 ha.

Spécificités du site

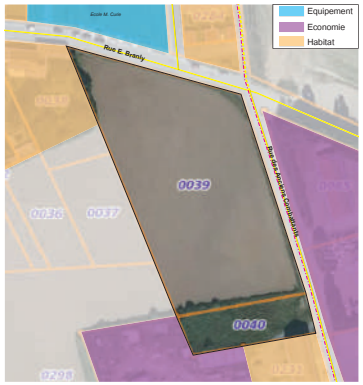
Site en extension urbaine.



HAM 3

LE LONG DE LA RUE DES ANCIENS COMBATTANTS

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE







Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, l'enduit et le béton dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+1, R+1+C.



L'école implantée à proximité présente des bâtiments en R, voire R+1+C réalisés en briques et en béton.





Exemples de constructions économiques proches : tôles, enduits, briques, de hauteur maximale d'environ 8m et présentant des teintes allant du gris au blanc.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle, économique et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et le béton et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+1, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue E. Branly est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs plus ou moins larges et d'un éclairage public. Les accès sont possibles en façade car le secteur est libre d'urbanisation.



La rue des Anciens Combattants est une voie tertiaire ne bénéficiant ni de trottoir, ni d'éclairage public. Les accès sont possibles en façade car le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone nord et ses abords - actuellement la zone est cultivée, enherbée et est en partie bordée de linéaires végétalisés et d'une petite poche boisée. Des espaces cultivés la bordent. Une ligne électrique la borde à l'est et une seconde la traverse au nord.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte des lignes électriques et la bonne intégration de la zone sont des enjeux importants.

HAM 3

LE LONG DE LA RUE DES ANCIENS COMBATTANTS

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RUE DES ANCIENS COMBATTANTS »

Site d'étude : env. 0,9 ha

Limite communale

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Végétaliser les clôtures de long de la voie

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise

Prendre en compte la ligne électrique

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

La ou les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Il conviendra de respecter une densité de 40 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone

Il conviendra de privilégier l'implantation de petits collectifs au sein de la zone

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la rue E. Branly

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

HAM

urbycom

HAM 3

LE LONG DE LA RUE DES ANCIENS COMBATTANTS

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Un ou des accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils pourront se faire depuis la rue E. Branly au nord et depuis la rue des Anciens Combattants à l'est. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la ou les voiries de desserte.

Voiries

La ou les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Elles devront être accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et de conforter la haie existante au nord-ouest. De plus, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long des franges ouest et sud (en partie) en lien avec les espaces cultivés et les espaces économiques. Les clôtures implantées le long des rues Branly et des Anciens Combattants devront être végétalisées. Enfin, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée le long de la frange sud.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 40 logements par hectare. L'implantation de petits collectifs est privilégiée au sein de la zone.

Afin de garantir une homogénéité des aménagements, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis les limites d'emprise en lien avec les rues existantes.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, contraintes et servitudes suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

- le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la rue E. Branly.
- les lignes électriques bordant le nord et l'est de la zone.
- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

HOMBLEUX

OAP - Reconversion du terrain de sport

Hombleux

Reconversion du terrain de sport

Contexte

Localisation du site

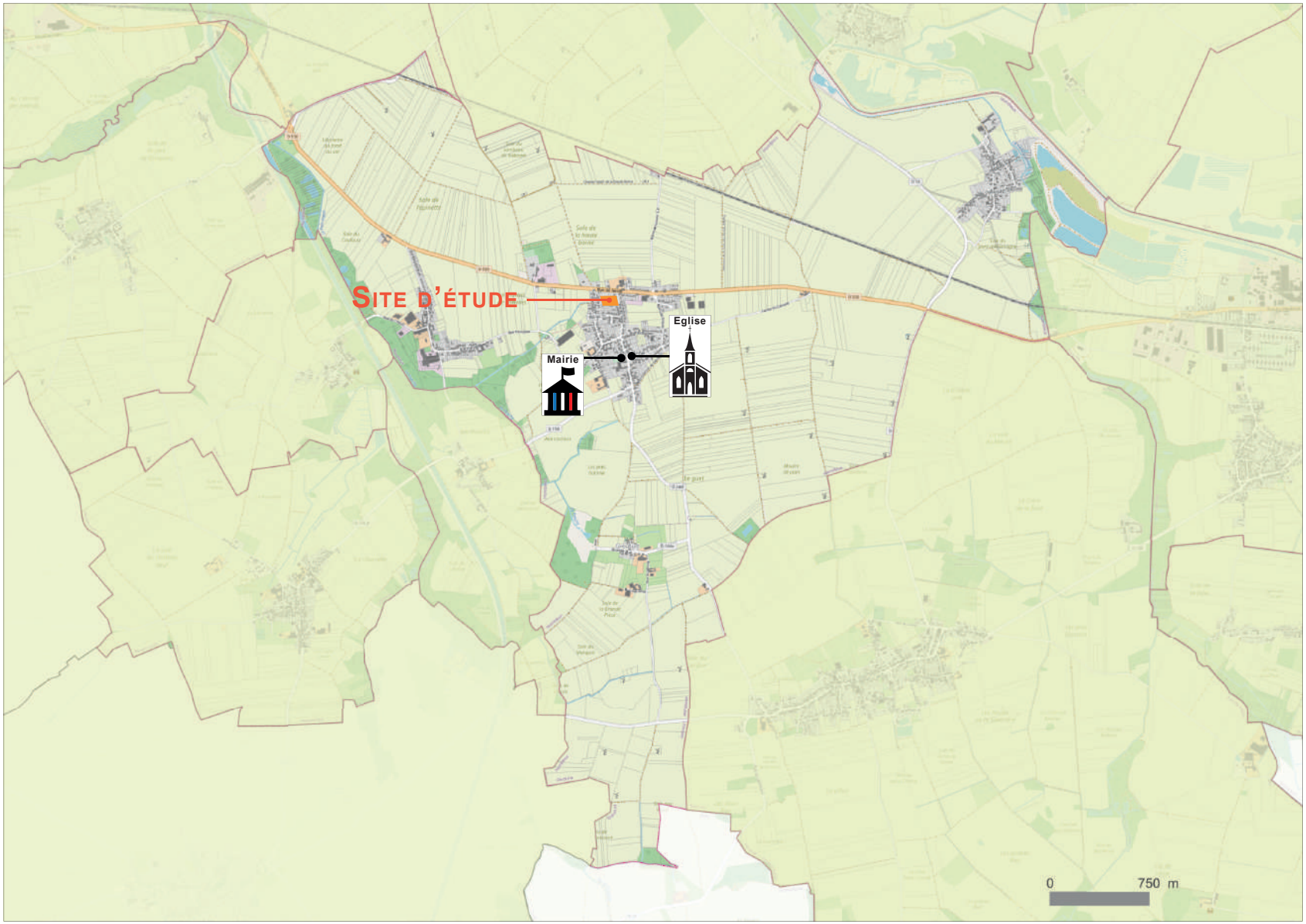
En profondeur de la rue du Stade - à environ 450 mètres de l'église et de la mairie.

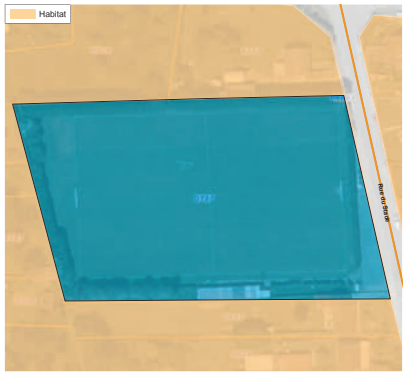
Superficie du site

Environ 0,95 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain.





URBANISME ET ARCHITECTURE







Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque relativement récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1.

La zone de projet est un terrain de sport disposant de vestiaires.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont relativement récentes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS






La rue du Stade est une voie secondaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.

Aucun accès routier à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de la rue du Stade. Actuellement, seuls deux accès piéton existent.

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est enherbée et est bordée de linéaires végétalisés. Un espace de stationnement minéralisé la borde le long de la rue du Stade.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu majeur.

Hombleux

Reconversion du terrain de sport

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Reconversion du terrain de sport »

Site d'étude : env. 0,95 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Implanter les jardins le long de la frange

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Envisager la conservation de l'espace minéralisé afin d'accueillir d'éventuelles places de stationnement ou pour implanter d'éventuels équipements (conteneurs, local vélo, ...)

X Construction existante à démolir avant tout aménagement

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - bouclage viaire à privilégier

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Hombleux

urbycom

Accès à la zone

Un voire plusieurs accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Ils se feront depuis la rue du Stade à l'est.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Il conviendra d'envisager la conservation de l'espace minéralisé afin d'accueillir d'éventuelles places de stationnement ou pour implanter d'éventuels équipements (conteneurs, local vélo, ...).

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum, voire de conforter, les linéaires végétalisés existants sur les franges. En complément, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur les franges restantes. Les franges végétalisées pourront être percées pour la création d'accès.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long des franges nord et sud.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans les secteurs concernés par le risque.

Les constructions en place au sein de la zone devront être démolies avant tout aménagement.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MOYENCOURT

OAP - Au bout de la rue de l'arriveau

Moyencourt

Au bout de la rue de l'Arriveau

Contexte

Localisation du site

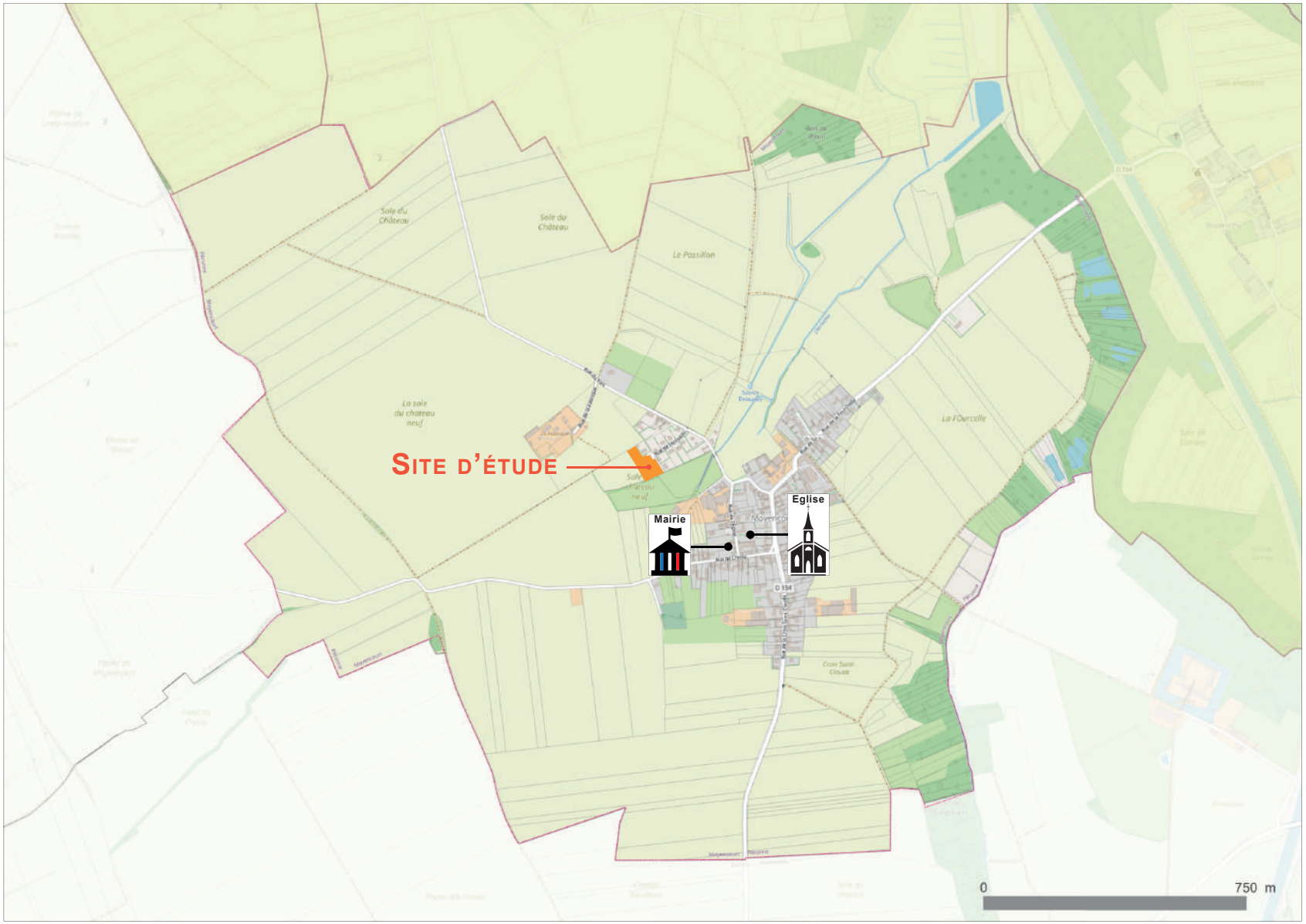
Au bout de la rue de l'Arriveau - à environ 450 mètres de l'église et à environ 500 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,46 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





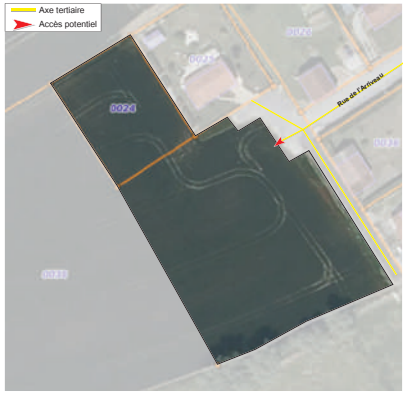
URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, l'enduit domine et les styles sont homogènes, de hauteur égale à R, R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont récentes et et l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS




La rue de l'Arriveau est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public seulement sur une partie de son tracé.



Aucun accès n'est aménagé, mais une accroche viaire existe au bout de la rue de l'Arriveau.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés et des espaces cultivés.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est l'enjeu majeur.

Moyencourt

Au bout de la rue de l'Arriveau

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Au bout de la rue de l'Arriveau »

Site d'étude : env. 0,46 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés depuis la rue de l'Arriveau pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter a minima 5 logements

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Moyencourt

urbycom

Moyencourt

Au bout de la rue de l'Arriveau

Orientations particulières

Accès à la zone

Un ou plusieurs accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis le bout de la rue de l'Arriveau. Ils permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord et sud (voir plan). De plus, il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long des franges en lien avec les espaces cultivés (ouest et nord). Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'implanter a minima 5 logements au sein de la zone.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MUILLE-VILLETTE

OAP - Le long de la rue de Flamicourt

Muille-Villette

Le long de la rue de Flamicourt

Contexte

Localisation du site

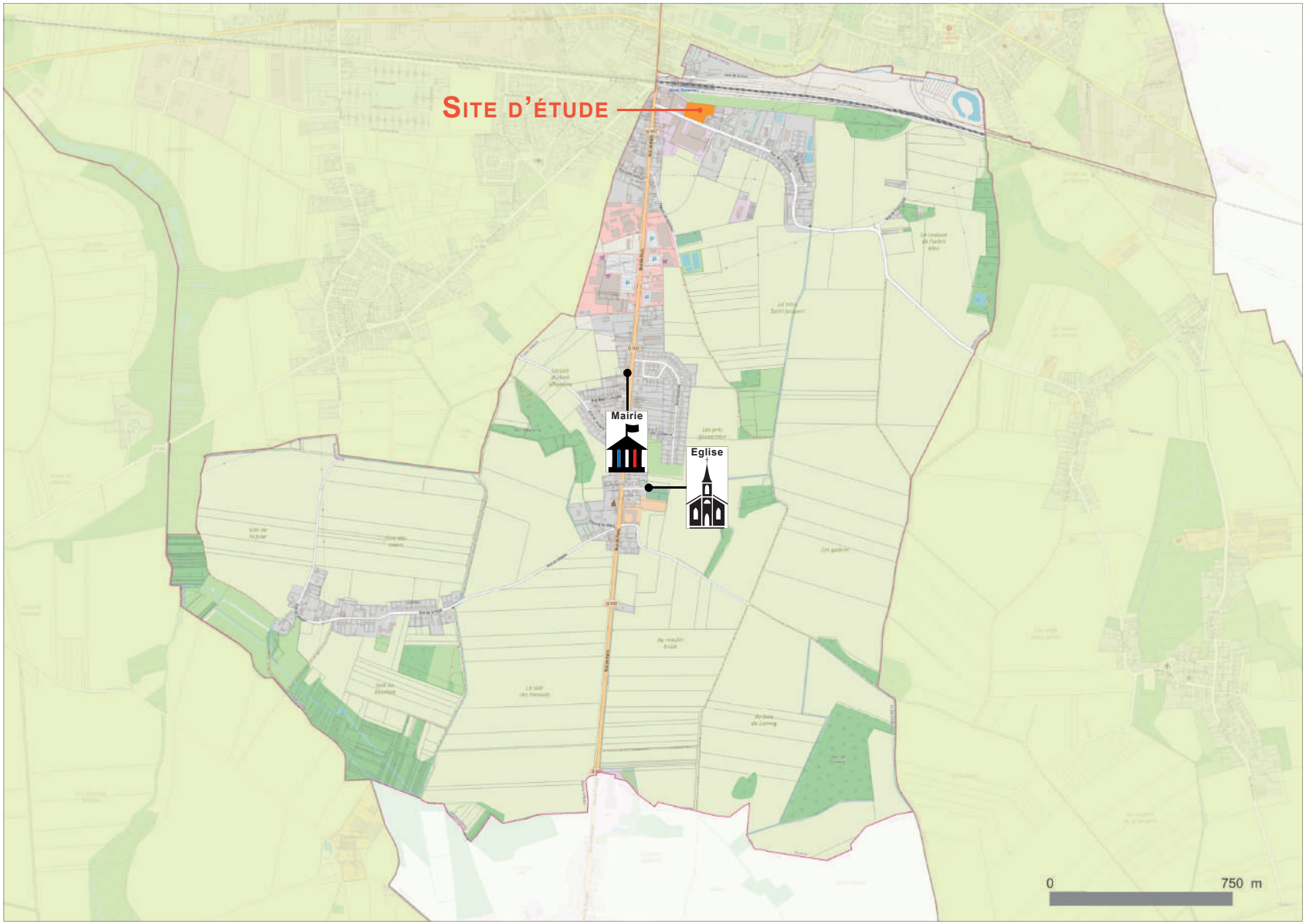
Le long de la rue de Flamicourt - à environ 2,4 kilomètres de l'église et à environ 1,3 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,76 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C, R+1+C. La résidence ancienne présente une valeur patrimoniale.







Exemples de bâtis économiques présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la tôle et le béton dominent. Les hauteurs sont d'environ 8m.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

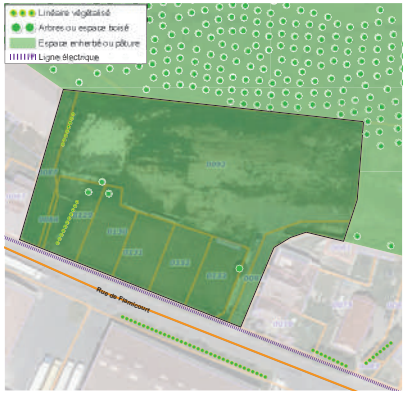


La rue de Flamicourt est une voie secondaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.



Un accès à la zone est aménagé, il dessert l'habitation voisine.
D'autres accès potentiels sont possibles en façade de la rue de Flamicourt qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est enherbée, présente quelques arbres et linéaires végétalisés. Le nord est occupé par des espaces boisés.



La ligne électrique bordant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique et la bonne intégration de la zone sont les enjeux majeurs.

Muille-Villette

Le long de la rue de Flamicourt

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue de Flamicourt »

Site d'étude : env. 0,76 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Prendre en compte la ligne électrique

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Préserver l'élément patrimonial - bâti remarquable

Préserver la zone naturelle protégée

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - bouclage viaire et utilisation de l'accès existant privilégiés

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Les voiries pourront prendre la forme de voies partagées.

Aménager une perméabilité viaire vers le nord de la zone

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 26 logements par hectare

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la rue de Flamicourt

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 20m

Muille-Villette

urbycom

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la façade de la rue de Flamicourt. Toutefois, un accès existe déjà et devra être privilégié.
Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long des franges ouest et est. De plus, une haie dense et haute devra être implantée le long de la frange nord. Cette dernière pourra être percé pour la création d'accès.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Un bâti remarquable à valeur patrimoniale est implanté à proximité de la zone. Il conviendra de le prendre en compte et de ne pas le dégrader, ni ses abords.
La zone naturelle protégée au nord de la zone devra être préservée.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 26 logements par hectare.

Évolution future

Afin d'envisager un éventuel développement de la zone et afin de limiter l'enclavement du secteur, une perméabilité viaire devra être aménagée vers le nord de la zone.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la rue de Flamicourt.
- la ligne électrique passant le long de la rue de Flamicourt.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

NESLE

OAP - En profondeur de la ruelle des Loups

Nesle

En profondeur de la ruelle des Loups

Contexte

Localisation du site

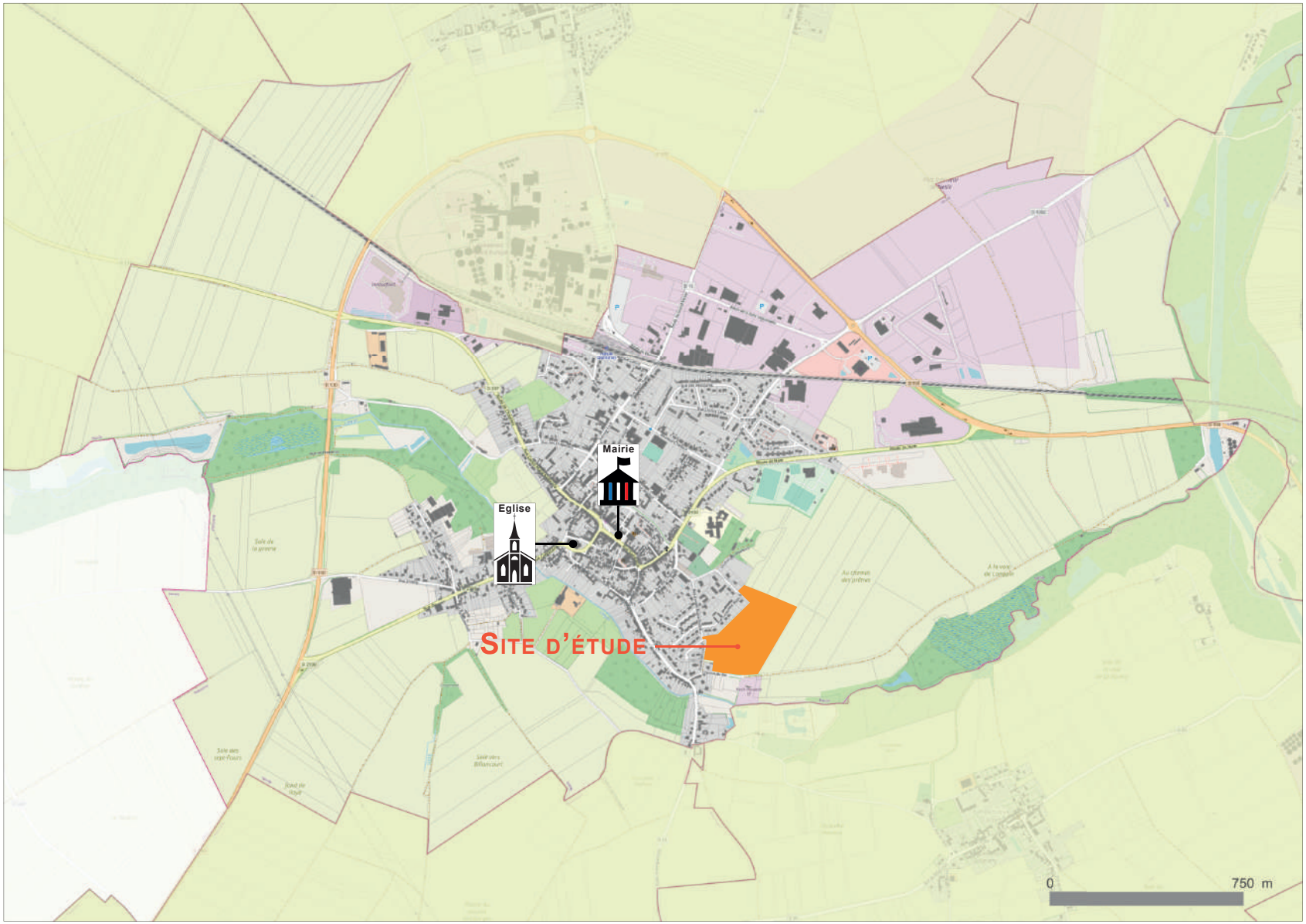
Entre la ruelle des Loups et la rue G. Malin - à environ 900 mètres de l'église et à environ 750 mètres de la mairie.

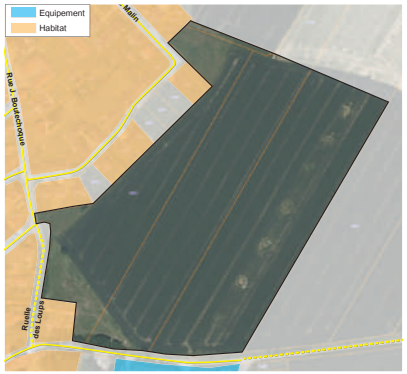
Superficie du site

Environ 6,95 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



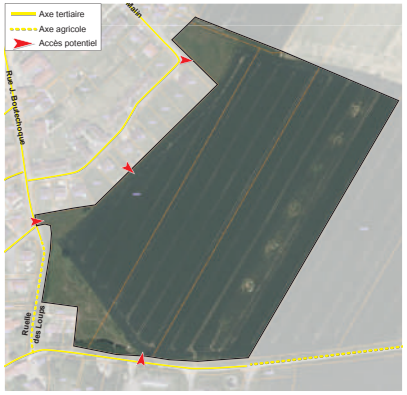


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente, l'enduit domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.



La station d'épuration proche de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et l'enduit domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue G. Malin est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir sur le côté opposé à la zone de projet et disposant d'un éclairage public.



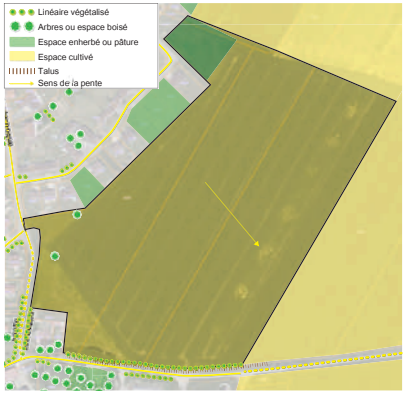
La voie bordant le sud est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoir mais bénéficiant d'un éclairage public.





Les accès potentiels à la zone. Aucun accès n'est aménagé. Mais plusieurs secteurs sont libres d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée de quelques linéaires végétalisés. Les abords sont cultivés. La topographie de la zone est marquée. Un talus borde le sud de la zone.



Le talus et la haie bordant le sud de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte du talus et de la topographie et la bonne intégration de la zone sont les enjeux majeurs.

Nesle

En profondeur de la ruelle des Loups

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur de la ruelle des Loups »

Site d'étude : env. 6,95 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Implanter les jardins le long de la frange
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - bouclage viaire privilégié
- Aménager ou restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 20 logements par hectare

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 25m

Nesle

urbycom

Accès à la zone

Quatre accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Deux seront implantés le long de la rue Malin à l'ouest, un depuis la rue Boutechoque à l'ouest et une depuis la voie tertiaire bordant le sud de la zone.
Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.
De plus, il conviendra d'aménager ou de restructurer des voies afin de développer les accès à la zone.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver le linéaire végétalisé bordant le sud de la zone. Son percement sera possible pour la création d'accès. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange ouest. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long des franges est et nord en lien avec les espaces agricoles. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus existant le long de la frange sud devra être conservé au maximum. Il pourra être percé pour la création d'accès.
Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long de la frange ouest.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
L'aménagement de la zone est conditionné à la mise en conformité de la STEP.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

ROUY-LE-PETIT

OAP - Le long du Chemin des Vignes

Rouy-le-Petit

Le long du Chemin des Vignes

Contexte

Localisation du site

Le long du Chemin des Vignes - à environ 450 mètres de l'église et à environ 500 mètres de la mairie.

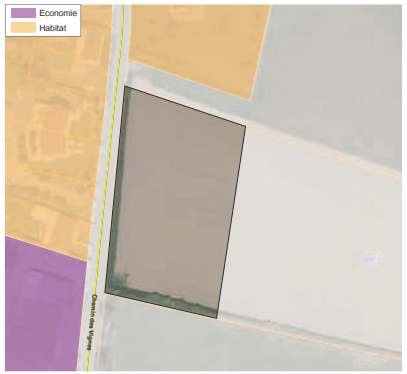
Superficie du site

Environ 0,37 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE

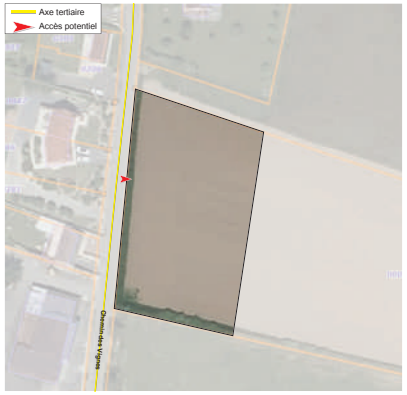



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C.




Exemples de constructions économiques présentes aux alentours de la zone : époque récente, la brique et le bois dominent, de hauteur égale à R+1+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

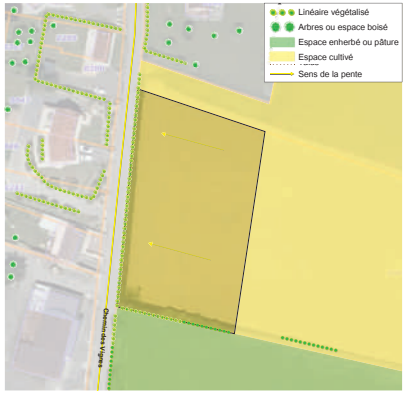


La rue des Vignes est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir sur le côté opposé à la zone de projet et disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade du chemin des Vignes.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée de quelques linéaires végétalisés. Ses abords sont cultivés et pâturés. La topographie de la zone est marquée.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la topographie et la bonne intégration de la zone sont les enjeux principaux.

Rouy-le-Petit

Le long du Chemin des Vignes

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long du Chemin des Vignes »

Site d'étude : env. 0,37 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement autorisé pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Implanter les constructions en harmonie avec les constructions voisines

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis le Chemin des Vignes

Conserver l'accès agricole

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter a minima 4 logements au sein de la zone

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 10m

Rouy-le-Petit

Rouy-le-Petit

Le long du Chemin des Vignes

Orientations particulières

Accès

Des accès routiers et doux pourront être aménagés de façon sécurisée depuis le chemin des Vignes à l'ouest. Ils permettront d'accéder aux parcelles.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
L'accès agricole existant au nord devra être conservé.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existant à l'ouest et au sud. Leur percement sera possible pour la création d'accès. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange nord. Enfin, il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés (est).
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'implanter a minima 4 logements au sein de la zone et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Afin de garantir une homogénéité des aménagements, il conviendra d'implanter les constructions en harmonie avec les constructions voisines.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque suivant et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur le secteur concerné.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

SAINT-CHRIST-BRIOST

OAP - Entre la RD45 et la rue de la Cranière

Saint-Christ-Briost

Entre la RD45 et la rue de la Cranière

Contexte

Localisation du site

En profondeur des RD88, RD45 et rue de la Cranière - à environ 90 mètres de l'église et à environ 250 mètres de la mairie.

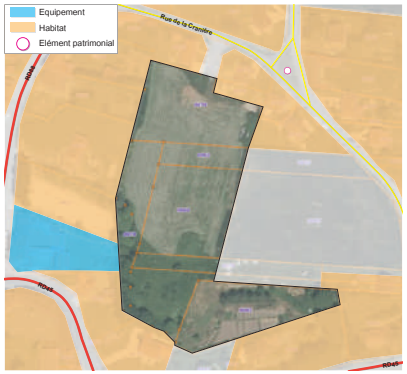
Superficie du site

Environ 1,14 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

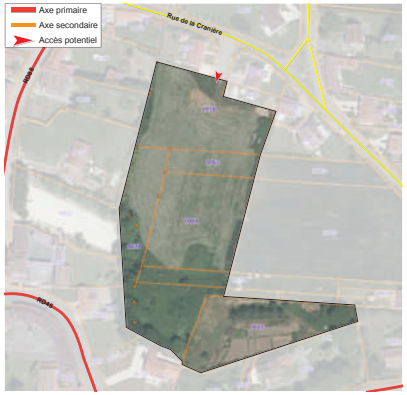


La mairie en briques est de hauteur R+1+C est implantée à proximité de la zone.



Le calvaire à valeur patrimoniale implanté à proximité.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD45 est une voie primaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.



La RD88 est une voie primaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.

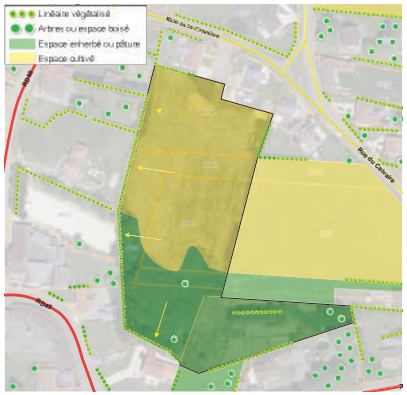


La rue de la Cranière est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoirs mais bénéficiant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais une accroche viaire existe depuis la rue de la Cranière au nord.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et enherbée et est bordée de linéaires végétalisés. La topographie de la zone est marquée.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La prise en compte de la topographie et l'intégration de la zone sont des enjeux majeurs.

Saint-Christ-Briost

Entre la RD45 et la rue de la Cranière

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la RD45 et la rue de la Cranière »

Site d'étude : env. 1,14 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Préserver l'élément patrimonial - calvaire

Limite de phasage. L'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - bouclage viaire

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées.

Aménager une perméabilité viaire

Aménager une liaison douce sécurisée

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 14 logements par hectare

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

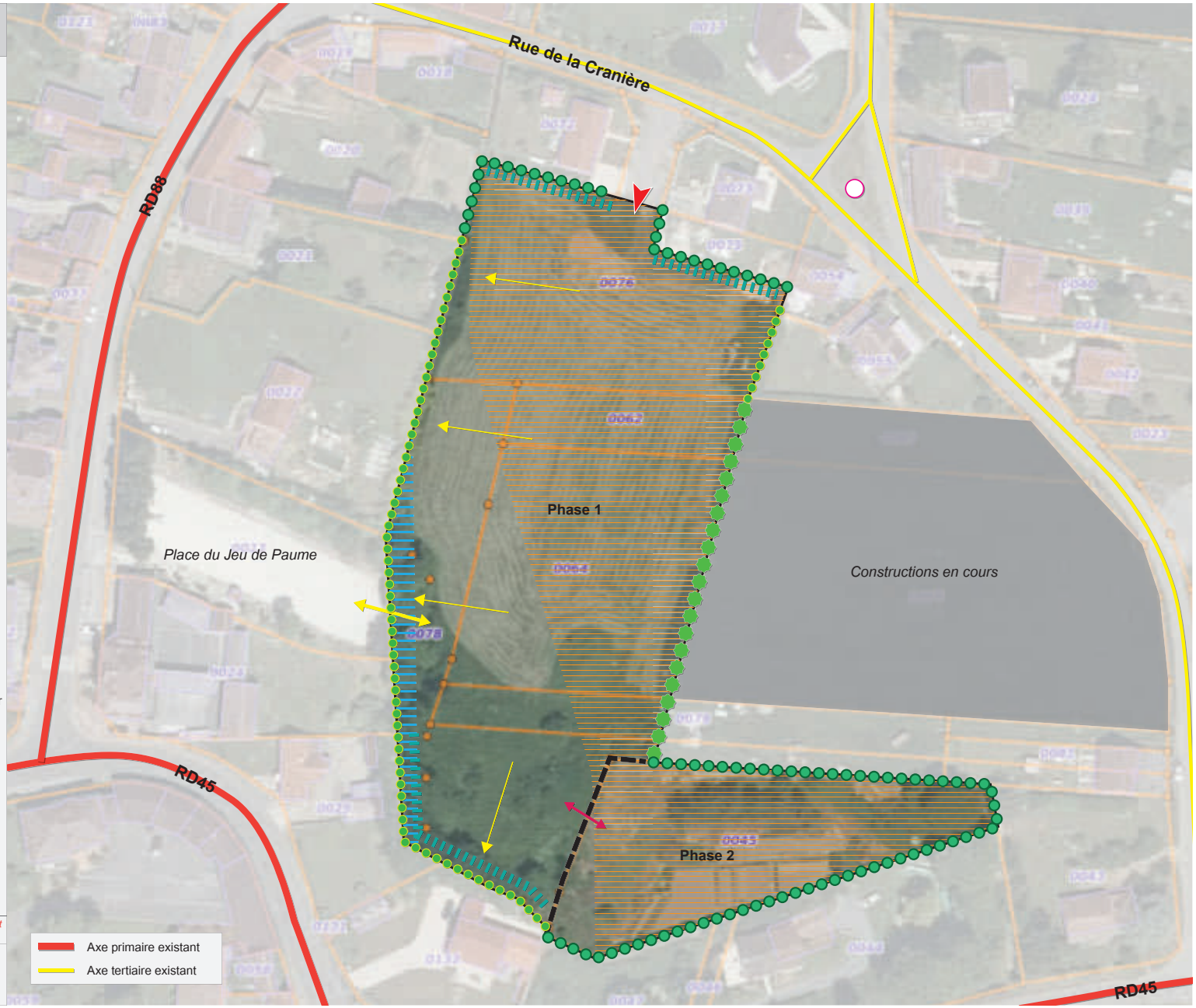
Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 20m

Saint-Christ-Briost

urbycom



Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagés de façon sécurisée. Il le sera depuis l'accroche viaire existante au nord le long de la rue de la Cranière.
Cet accès permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Elles pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.
Une perméabilité viaire devra être aménagée entre les phases 1 et 2 afin de faciliter la desserte de la phase 2 lors de son aménagement.

Déplacement doux

Une liaison douce devra être aménagée à l'ouest entre la zone et la place du Jeu de Paume.
La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants le long des franges ouest, sud et est. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration en complément le long des franges est et nord. Enfin, il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration sur une partie de la frange est.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Un calvaire à valeur patrimoniale est implanté à proximité de la zone. Il conviendra de le prendre en compte et de ne pas le dégrader, ni ses abords.
Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés en partie le long des franges nord, sud et ouest.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 14 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Phasage des aménagements

L'aménagement de la zone devra se faire en deux phases. La première permettra l'aménagement du nord de la zone et la seconde l'aménagement du sud-est. La phase 2 ne pourra débuter que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte les risques suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque de débordement de nappe au sud-ouest. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur une partie de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

VOYENNES

OAP1 - Le long de la rue du Bas - sud

Voyennes 1

Le long de la rue du Bas - sud

Contexte

Localisation du site

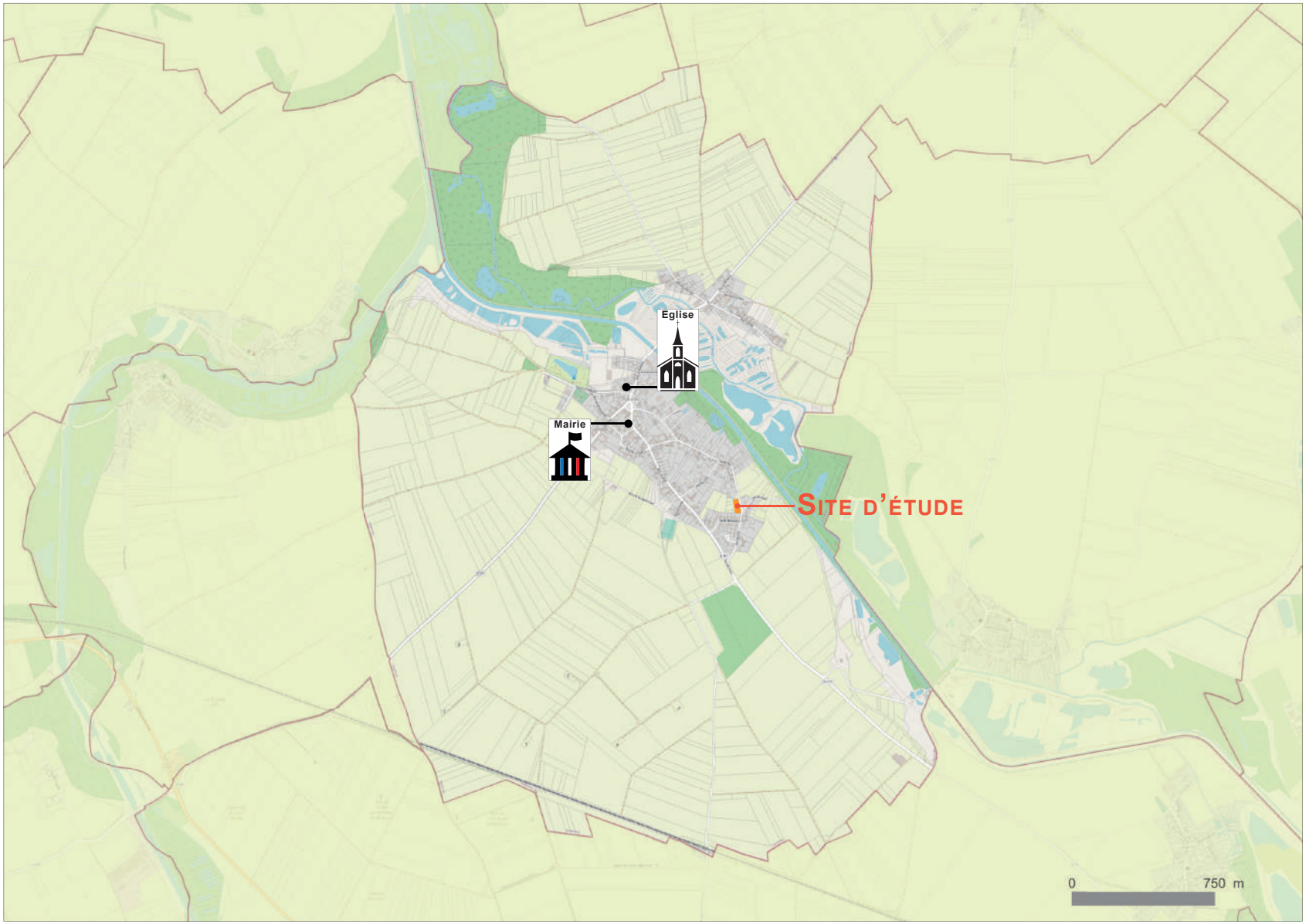
Le long de la rue du Bas - à environ 900 mètres de l'église et à environ 850 mètres de la mairie.

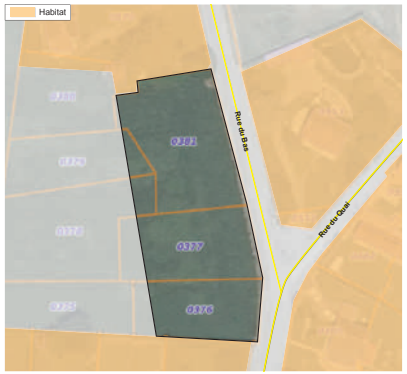
Superficie du site

Environ 0,25 ha.

Spécificités du site

Site en comblement de dent creuse.





URBANISME ET ARCHITECTURE

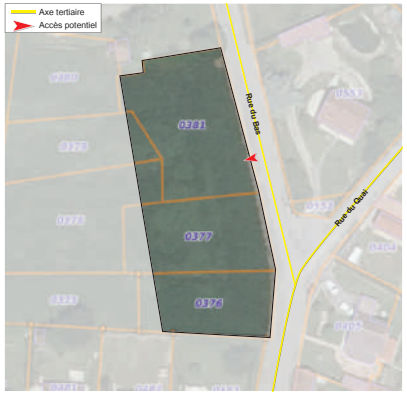






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

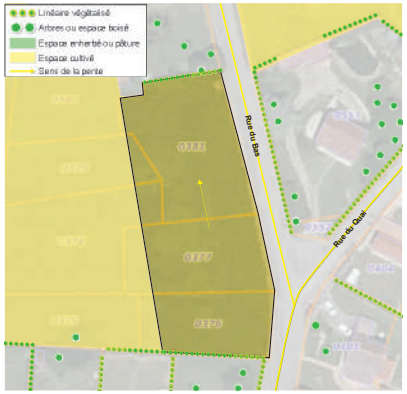


La rue du Bas est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais la façade de la rue du Bas est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée. Elle est bordée de quelques linéaires végétalisés et quelque arbres sont implantés à proximité. La topographie de la zone est marquée. Des espaces cultivés bordent la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
L'intégration de la zone et la prise en compte de la topographie sont les enjeux majeurs.

Voyennes 1

Le long de la rue du Bas - sud

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue du Bas - Sud »

Site d'étude : env. 0,25 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue du Bas

Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

La zone devra recevoir a minima 4 logements

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 10m

Voyennes

urbycom



Voyennes 1

Le long de la rue du Bas - sud

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès aux parcelles pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la rue du Bas bordant l'est de la zone. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la zone, le long de la rue du Bas. Il facilitera la desserte de la zone et permettra de rallier les secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter les linéaires végétalisés existants au sud et au nord. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration en complément le long de la frange nord. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être aménagée le long de la frange ouest en lien avec les espaces agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'implanter a minima 4 logements au sein de la zone et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Le long de la rue du Bas - nord

Voyennes 2

Le long de la rue du Bas - nord

Contexte

Localisation du site

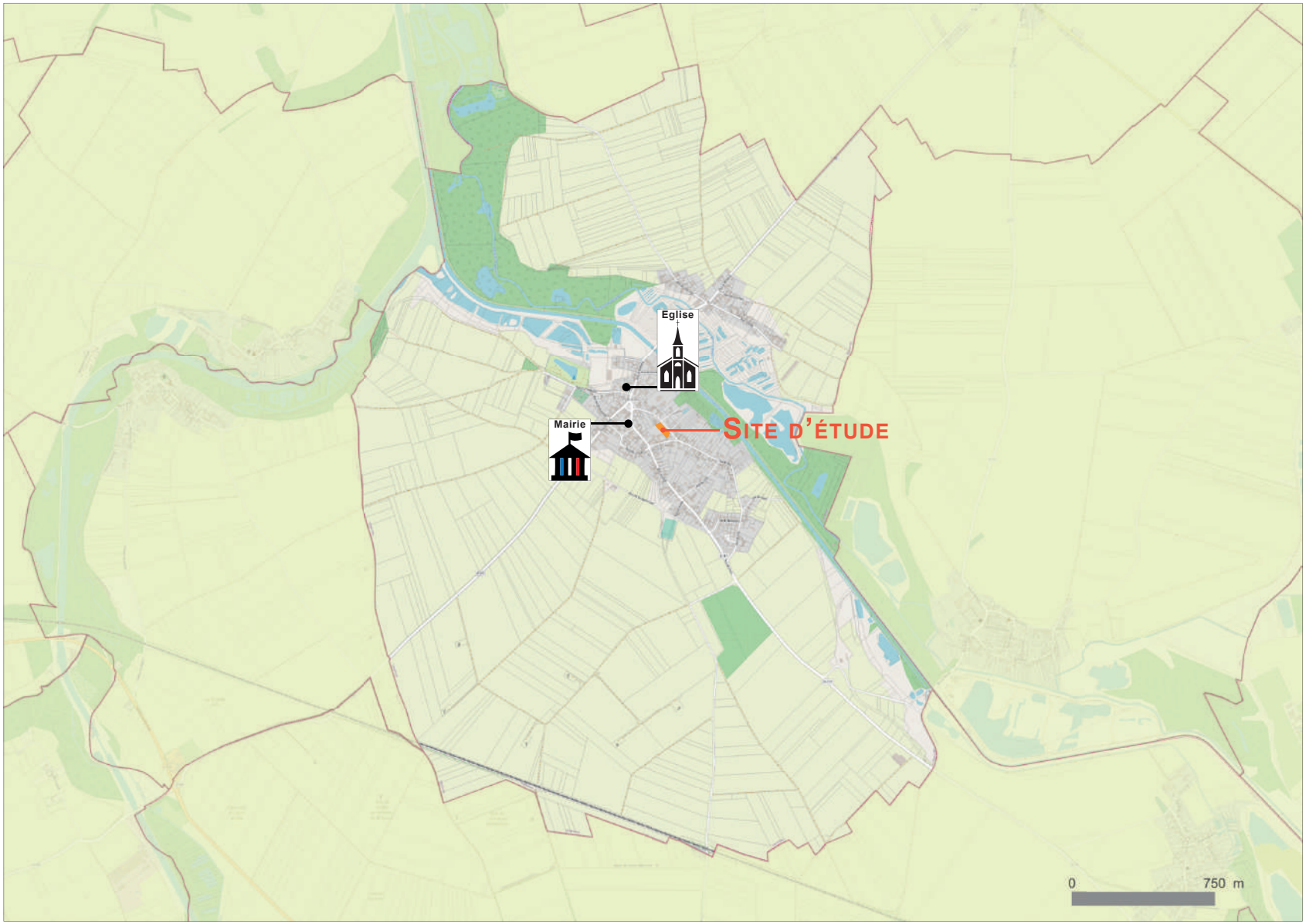
Le long de la rue du Bas - à environ 260 mètres de l'église et à environ 250 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,27 ha.

Spécificités du site

Site en comblement de dent creuse.





URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.




Les bâtis économiques présents aux alentours sont anciens et sont réalisés en briques. Les hauteurs sont égales à R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du Bas est une voie tertiaire bénéficiant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais la façade de la rue du Bas est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est une friche enherbée. Elle est bordée d'un linéaire végétalisé et quelques arbres y prennent place. La topographie de la zone est marquée. Des espaces enherbés bordent la zone et quelques linéaires végétalisés sont implantés à proximité.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
L'intégration de la zone et la prise en compte de la topographie sont les enjeux majeurs.

Voyennes 2

Le long de la rue du Bas - nord

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue du Bas - nord »

Site d'étude : env. 0,27 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Conserver et conforter le linéaire végétalisé et permettre son percement pour la création d'accès

Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Exemple de découpage parcellaire réalisé à titre indicatif

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue du Bas

Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat

La zone devra recevoir a minima 4 logements

Prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Voyennes

urbycom

Voyennes 2

Le long de la rue du Bas - nord

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès aux parcelles pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la rue du Bas bordant l'est de la zone. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la zone, le long de la rue du Bas. Il facilitera la desserte de la zone et permettra de rallier les secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire de conforter le linéaire végétalisé existant à l'est. Son percement sera autorisé pour permettre la création d'accès. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration sur les autres franges de la zone.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra d'implanter a minima 4 logements au sein de la zone et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

THÉMATIQUE MIXTE - HABITAT + EQUIPEMENT

HAM

OAP - Le long de la route de Pithon

Ham

Le long de la route de Pithon

Contexte

Localisation du site

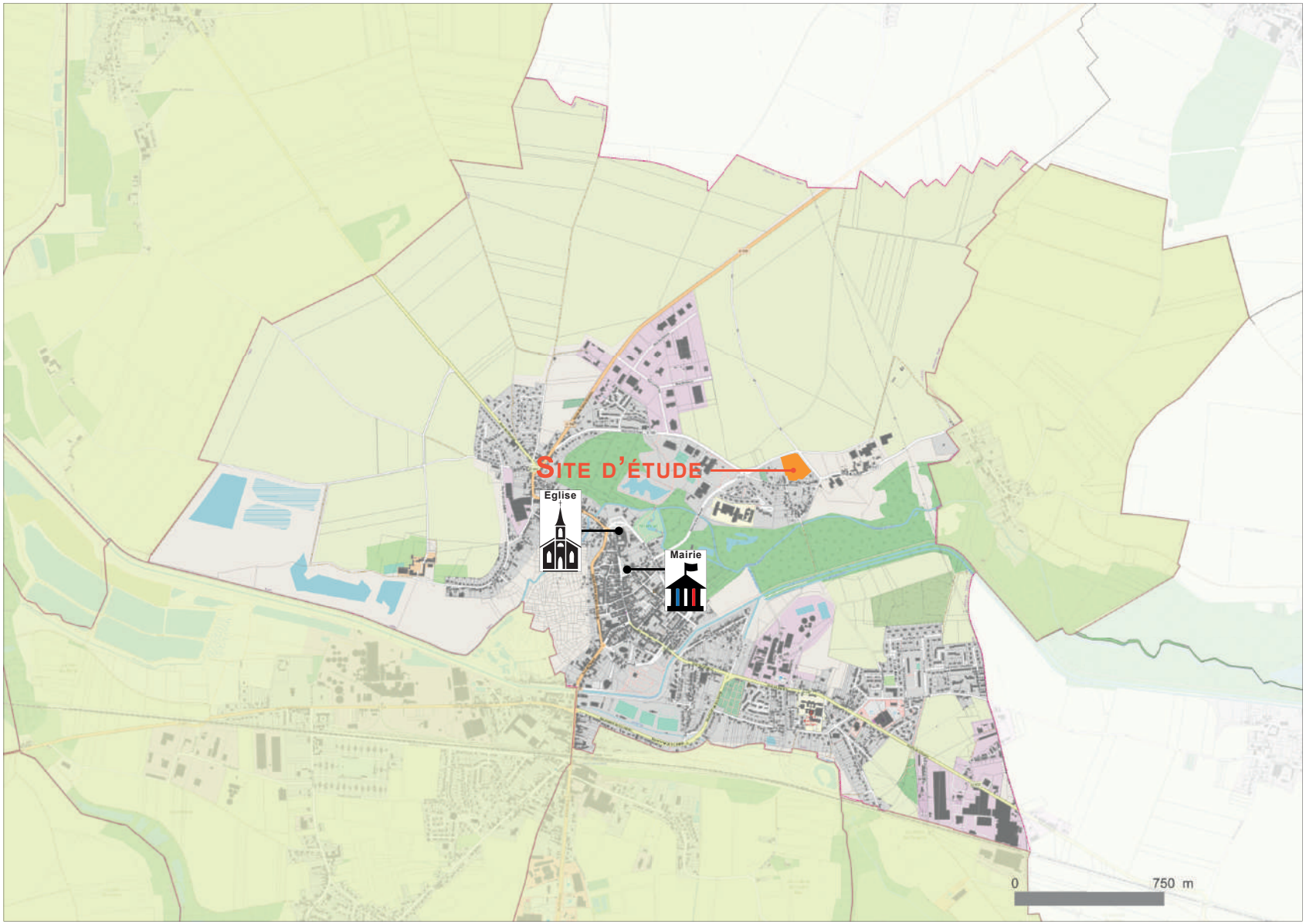
Entre la route de Pithon et le lotissement La Belle Sabotière - à environ 1,2 kilomètre de l'église et à environ 1,4 kilomètre de la mairie.

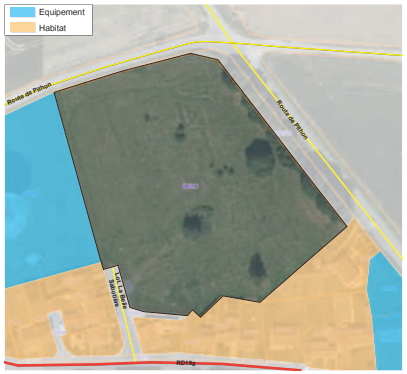
Superficie du site

Environ 1,34 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.



Le château d'eau voisin de la zone.



L'église à valeur patrimoniale.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La route de Pithon est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.



La voie tertiaire du lotissement de la Belle Sabotière dispose de trottoirs et dispose d'un éclairage public.

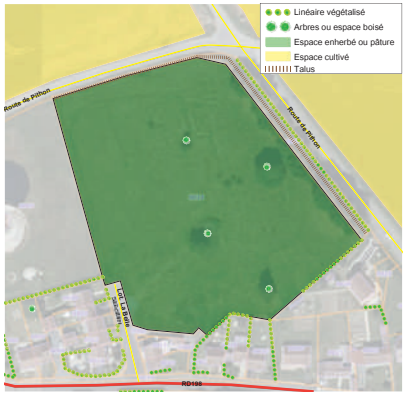


Une accroche viaire vers la zone existe depuis la voie du lotissement de la Belle Sabotière.




Aucun accès à la zone n'est aménagé depuis la route de Pithon, mais ses façades sont libres d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est enherbée et est bordée de linéaires végétalisés et d'un talus.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
L'intégration de la zone est l'enjeu majeur.

Ham

Le long de la route de Pithon

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la route de Pithon »

Site d'étude : env. 1,34 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Préserver l'élément patrimonial - église

Emplacement réservé du PLU - élargissement de la voie

Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

L'interface entre la zone d'habitat et la zone d'équipement devra être traitée au moyen d'une bande végétalisée limitant les nuisances entre les secteurs

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et/doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours le long de la route de Pithon et potentiellement depuis le lotissement de La Belle Sabotière

Les voies routières implantées au sein de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement (centre de secours) et à l'habitat

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la route de Pithon

Il conviendra de respecter une densité de 26 logements à l'hectare sur l'ensemble du secteur dédié à l'habitat

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 10m

Ham

Accès à la zone

Un ou plusieurs accès routiers et/ou doux pourront être aménagés de façon sécurisée pour tous les usagers depuis la route de Pithon ou potentiellement depuis le lotissement de La Belle Sabotière.
Le ou les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voirie et stationnement

Les voies routières implantées au sein de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés.
Afin de limiter l'impact environnemental du projet d'équipement, il conviendra d'aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers).
Un emplacement réservé dédié à l'élargissement de la route de Pithon est implanté au nord de la zone.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants le long de la frange est. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de toutes les franges. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Ces traitements végétalisés pourront être percés pour la création d'accès.
L'interface entre la zone d'habitat et la zone d'équipement devra être traitée au moyen d'une bande végétalisée limitant les nuisances entre les secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus existant le long des franges est et nord devra être conservé et pourra être percé pour la création d'accès.
Un élément à valeur patrimoniale (église) est implanté à proximité de la zone. Il conviendra de le prendre en compte et de ne pas le dégrader, ni ses abords.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'équipement (centre de secours) et à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 26 logements par hectare sur l'ensemble du secteur d'habitat.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la route de Pithon.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

POTTE

OAP - Le long de la rue Mairie

Potte

Le long de la rue Mairie

Contexte

Localisation du site

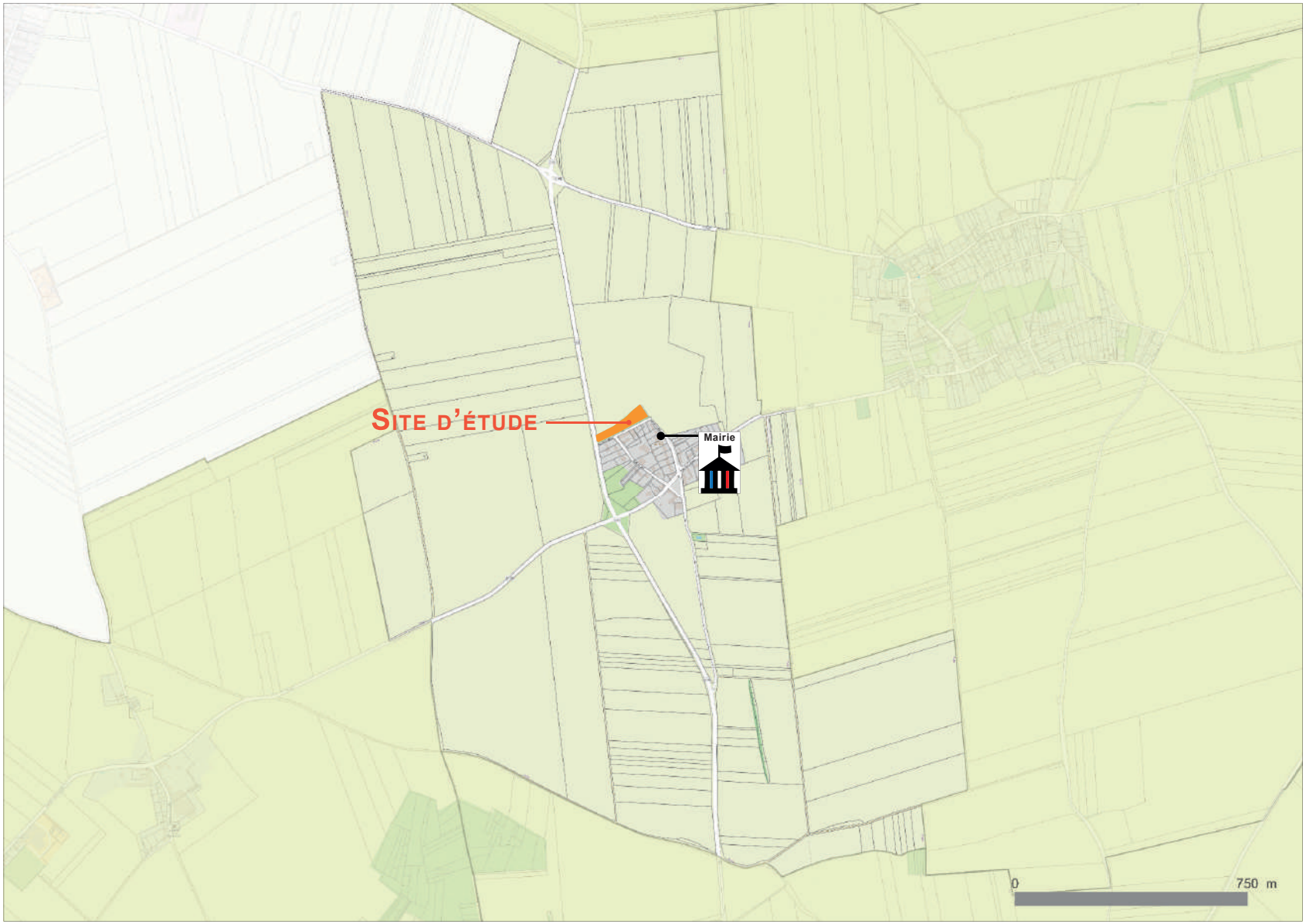
Le long de la rue Mairie - à environ 130 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,56 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.




Les bâtis économiques proches de zone sont anciens. Ils sont en briques et en tôles et de hauteur R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de la Mairie est une voie tertiaire ne bénéficiant pas de trottoirs, mais disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles depuis la rue de la Mairie qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est une friche enherbée qui présente quelques arbres et qui est bordée de quelques linéaires végétalisés. La topographie de la zone est marquée. Des espaces cultivés bordent également la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La prise en compte de la topographie et la bonne intégration de la zone sont importantes.

Potte

Le long de la rue de la Mairie

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue de la Mairie »

Site d'étude : env. 0,56 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue Mourette

Aménager un trottoir le long de la zone de projet

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'habitat et à l'équipement

L'ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'une aire de covoiturage

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 10m

Potte

Potte

Le long de la rue de la Mairie

Orientations particulières

Accès à la zone

Un ou des accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils pourront se faire depuis la rue de la Mairie au sud. Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Ces accès permettront d'accéder aux parcelles.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la rue de la Mairie afin de desservir de façon douce le secteur et afin de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver voire de conforter les linéaires végétalisés existants le long de la frange nord. De plus, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration le long des franges ouest, nord et est en lien avec les espaces cultivés et la RD35.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'habitat et à l'équipement. L'ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'une aire de covoiturage. L'est sera dédié à l'habitat. Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Il conviendra d'aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine du secteur.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte les risques suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

- le risque d'inondation de cave à l'est. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe à l'ouest. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

SANCOURT

OAP - Entre la rue du Moulin et la Grande Rue

Sancourt

Entre la rue du Moulin et la Grande Rue

Contexte

Localisation du site

En profondeur de la Grande Rue et de la rue du Moulin - à environ 150 mètres de l'église et à environ 100 mètres de la mairie.

Superficie du site

Environ 2,17 ha.

Spécificités du site

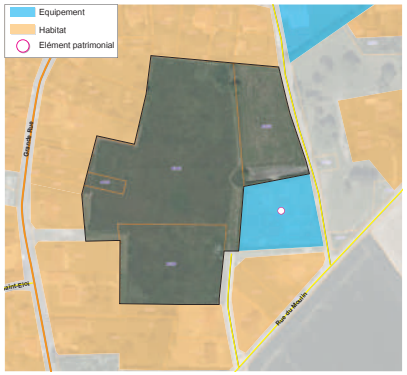
Site en profondeur du tissu bâti.



Sancourt

Entre la rue du Moulin et la Grande Rue

Diagnostic



Urbanisme et architecture








Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques anciennes et récentes, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

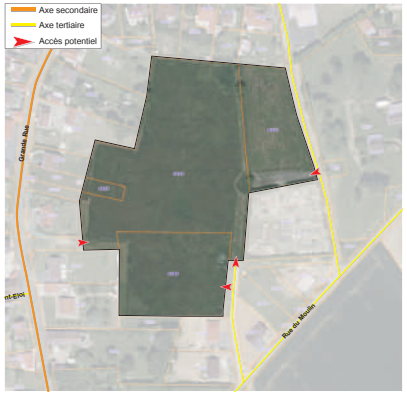


L'équipement implanté au nord-est de la zone est en enduit de couleur claire et de hauteur d'environ 6m.



Le cimetière à valeur patrimoniale implanté à l'est de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique et l'enduit dominent.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La Grande Rue est une voie secondaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.



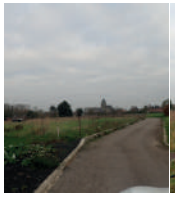
La voie tertiaire bordant l'est de la zone est non équipée.



La voie tertiaire bordant le sud de la zone est non équipée.



L'accès potentiel depuis la Grande Rue n'est pas aménagé mais un accès agricole existe.




Les accès potentiels depuis la voie tertiaire au sud ne sont pas aménagés mais le secteur est libre d'urbanisation.



Depuis la voie tertiaire à l'est, un accès à la zone est aménagé, mais non équipé.

La zone est desservie par du réseau secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement





La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est pâturée, présente quelques arbres et est bordée de linéaires végétalisés et d'un talus. Une ligne électrique traverse la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique, de la topographie et la bonne intégration de la zone sont importantes.

Sancourt

Entre la rue du Moulin et la Grande Rue

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue du Moulin et la Grande Rue »

Site d'étude : env. 2,17 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Préserver l'élément patrimonial - cimetière

Secteur dédié à l'habitat

Secteur dédié à l'équipement

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Conserver au maximum le talus existant et permettre son percement pour la création d'accès

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours - bouclage viaire

Aménager ou restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement végétalisé

Créer une liaison douce sécurisée

Au sein du secteur d'équipement, les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Au sein du secteur d'habitat, elles pourront prendre la forme de voies partagées

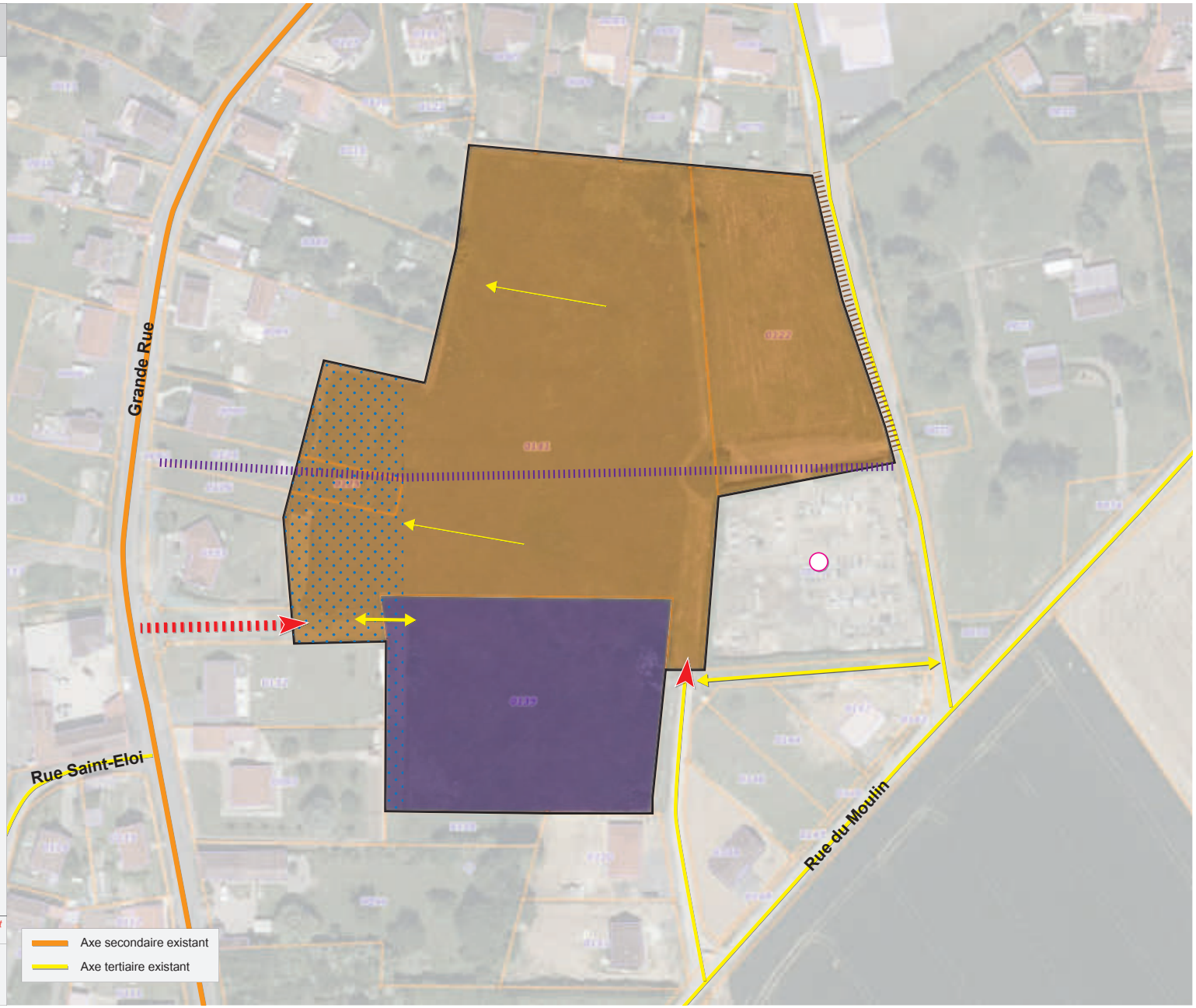
Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat (1,67 ha) et à l'équipement (0,5 ha)

Densité minimale à respecter au sein de la zone d'habitat : 14 logements par hectare

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 25m

Sancourt

Sancourt

Entre la rue du Moulin et la Grande Rue

Orientations particulières

Accès à la zone

Secteur d'habitat

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Le premier le sera depuis la Grande Rue à l'ouest et le second depuis la voie tertiaire au sud-est.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Secteur d'équipement

Un ou des accès au secteur d'équipement pourront être aménagés de façon sécurisée depuis les voies le bordant.

Secteurs d'habitat et d'équipement

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Secteur d'habitat

Les voies pourront prendre la forme de voies partagées afin de limiter leur emprise au sein du secteur d'habitat. Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.

Secteur d'équipement

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Secteurs d'habitat et d'équipement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords.

Déplacement doux

Secteurs d'habitat et d'équipement

Les deux secteurs seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons et permettront de rallier les différents secteurs alentours. De plus, une liaison douce sécurisée sera aménagée entre les deux secteurs afin de faciliter la desserte de la zone pour tous les usagers.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Secteur d'habitat

Le talus bordant l'est de la zone devra être conservé au maximum.

Secteurs d'habitat et d'équipement

Un cimetière à valeur patrimoniale est implanté à proximité de la zone. Il conviendra de le prendre en compte et de ne pas le dégrader, ni ses abords.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

Le nord de la zone d'étude est dédiée à l'habitat (env. 1,67 ha) et le sud à l'équipement (env. 0,5 ha).

Il conviendra de respecter une densité minimale de 14 logements par hectare pour la zone d'habitat et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque d'inondation de cave à l'ouest des deux secteurs. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- la ligne électrique traversant le secteur d'habitat d'est en ouest.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

THÉMATIQUE - EQUIPEMENT

HAM

OAP - Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage

Ham

Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage

Contexte

Localisation du site

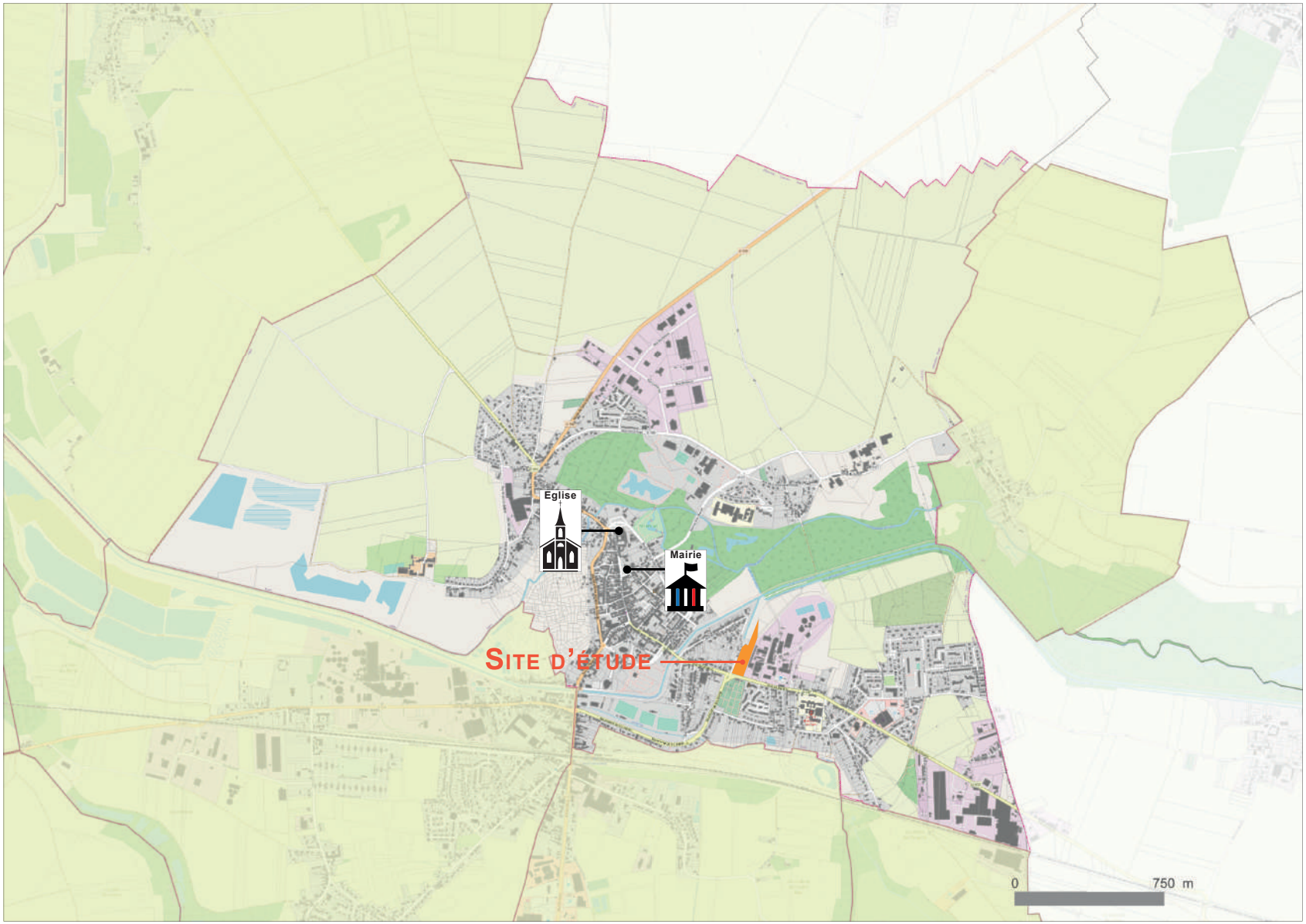
Le long de la rue du Vieux Port - à environ 1,2 kilomètre de l'église et à environ 950 mètres de la mairie.

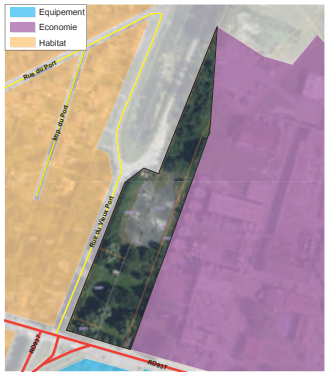
Superficie du site

Environ 1,2 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain de l'ancien site d'accueil des gens du voyage.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens à importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé.





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+1, R+1+C.





Le cimetière implanté à proximité et ceint par un mur en béton et en briques.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle, d'équipement et économique. Les constructions et les matériaux sont récents.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD937 est une voie primaire pourvue de trottoirs et d'un éclairage public.



La rue du Vieux Port est une voie tertiaire pourvue d'un trottoir (côté opposé à la zone) et d'un éclairage public.



Un accès potentiel à la zone existe depuis la rue du Vieux Port. Il est toutefois peu aménagé.

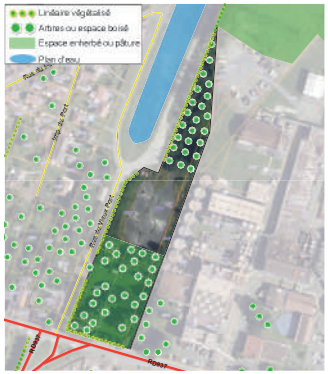


L'accès potentiel depuis le nord n'existe plus, mais le secteur est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la RD937 n'est pas aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT







La végétation occupant la zone et ses abords. Le sud de la zone est enherbé et arboré. Le nord est arboré et le centre est minéralisé. Des linéaires végétalisés bordent la zone. D'autres sont implantés à proximité, ainsi que quelques arbres. Une darse se trouve à proximité de la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et naturel agrémenté de linéaires végétalisés et d'arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Ham

Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation

« Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage »

Site d'étude : env. 1,2 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Secteur enherbé et arboré actuellement dédié à l'accueil du club canin

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces délaissés devront être végétalisés

La végétation en place devra être conservée autant que possible

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour

Possibilité de conservation de l'accès existant

Programmation, servitudes, contraintes et risques

La zone est dédiée à l'aménagement d'une aire de camping-car

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte la zone à dominante humide du SDAGE

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD937



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 20m

Ham

urbycom

Ham

Reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée au nord, le long de la frange ouest. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.
L'accès existant au sud, le long de la rue du Vieux Port, pourra être conservé, voire restructuré si nécessaire.

Voirie

Une ou plusieurs voies routières et douces pourront être aménagées de façon sécurisée au sein de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et conforter la haie existante sur les franges sud et ouest. De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long de la frange est en lien avec les espaces économiques.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les espaces délaissés devront être végétalisés.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'aménagement d'une aire de camping-car.

Gestion des risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque d'inondation de cave au sud. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- Le risque de débordement de nappe à l'ouest. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions au nord dans le secteur concerné par le risque.
- La servitude d'alignement (EL7) le long de la RD937.
- La zone à dominante humide du SDAGE couvrant deux petits secteurs de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

HOMBLEUX

OAP - Entre la RD154 et la rue du Cimetière

Hombleux

Entre la RD154 et la rue du Cimetière

Contexte

Localisation du site

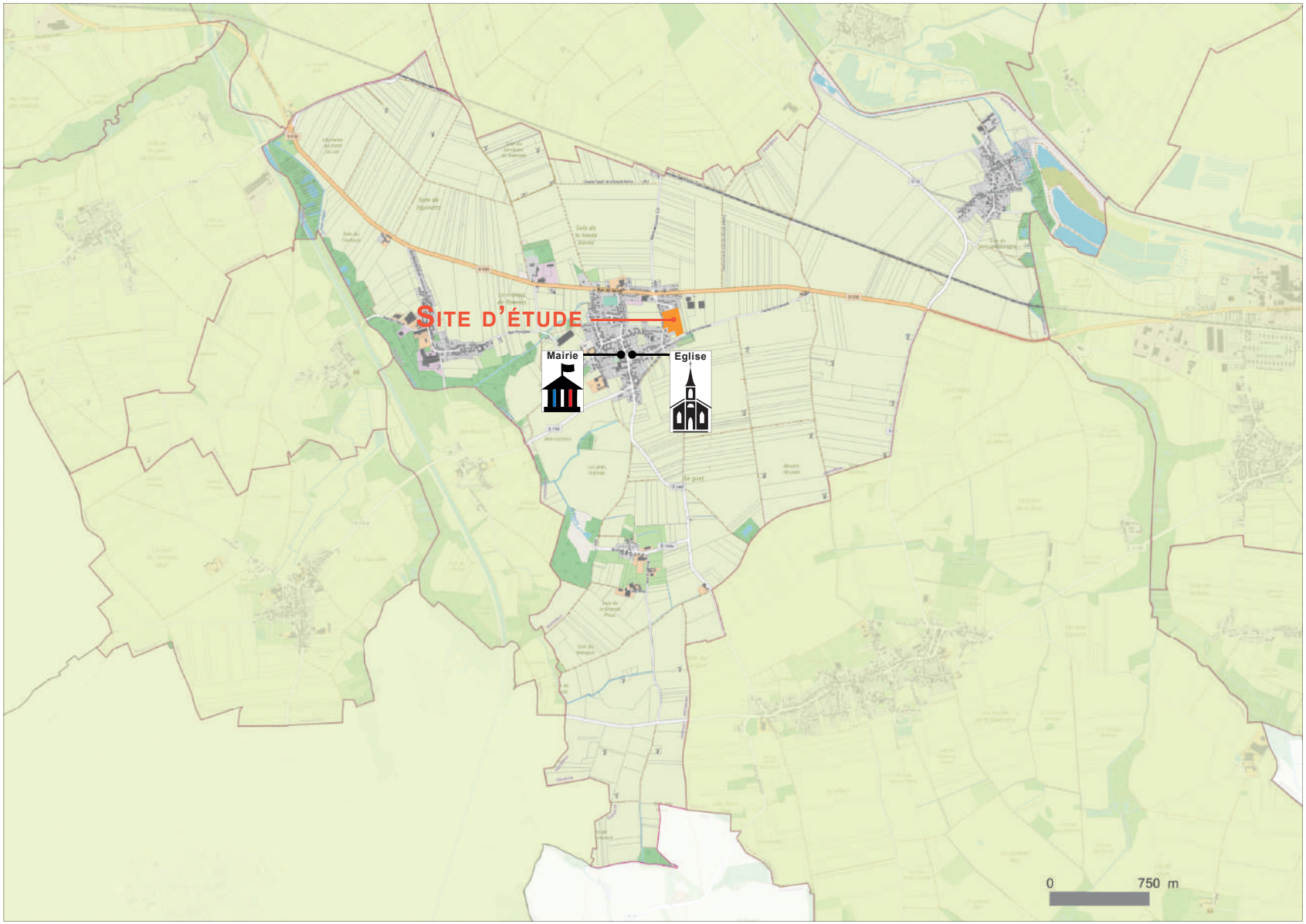
Entre la RD154, la rue de l'Espérance et la rue du Cimetière - à environ 500 mètres de l'église et de la mairie.

Superficie du site

Environ 2,3 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine et en renouvellement urbain.



Hombleux

Entre la RD154 et la rue du Cimetière

Diagnostic



Urbanisme et architecture






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente, l'enduit domine la brique et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.




Le cimetière et la chapelle à valeur patrimoniale implantés au sud de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique, résidentielle et d'équipement. Les constructions sont récentes et anciennes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La RD154 est une voie primaire ne bénéficiant pas de trottoir le long de la zone, mais bénéficiant d'un éclairage public.



La rue du Cimetière est une voie secondaire bénéficiant d'un trottoir sur le côté opposé à la zone de projet et disposant d'un éclairage public.



La rue de l'Espérance est une voie tertiaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.



Les accès sont possibles depuis la rue du Cimetière qui est libre d'urbanisation.



Les accès sont possibles depuis la RD154 qui est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la rue de l'Espérance. Une accroche viaire existe.

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement




La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée de quelques linéaires végétalisés. Ses abords sont également cultivés.




La ligne électrique bordant et traversant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique est importante. La bonne intégration de la zone est un enjeu majeur.

Hombleux

Entre la RD154 et la rue du Cimetière

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la RD154 et la rue du Cimetière »

Site d'étude : env. 2,3 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie haute et dense d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Elément patrimonial à protéger
1 - chapelle
2 - cimetière

Prendre en compte la ligne électrique

Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Aménager une liaison douce sécurisée

Aménager une liaison douce sécurisée intégrant la gestion des eaux pluviales

La mutualisation des espaces de stationnement est à privilégier

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement : implantation d'une salle polyvalente et d'un espace sportif

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD154

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 25m

Hombleux

urbycom

Hombleux

Entre la RD154 et la rue du Cimetière

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis la RD154 à l'ouest.
Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. Ils devront préférentiellement être mutualisés.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. De plus, deux liaisons piétonnes devront être aménagées. La première établira le lien entre la zone et la rue de l'Espérance au nord et la seconde entre la zone et la rue du Cimetière au sud. Enfin, une voie douce devra être aménagée le long de la RD154 bordant l'ouest de la zone.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants au nord, au sud et à l'ouest. De plus, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange ouest en lien avec la RD154. Le percement de ces linéaires végétalisés sera possible pour la création d'accès. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long des franges nord, ouest et est en lien avec les habitations et les espaces agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Un cimetière et une chapelle à valeur patrimoniale sont implantées à proximité de la zone. Il conviendra de les prendre en compte et de ne pas les dégrader, ni leurs abords.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'équipement (salle polyvalente et espace sportif).
Afin de garantir une certaine intimité des résidents actuels, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise.

Gestion des risques , servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave au sud. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur le secteur concerné.
- le risque de débordement de nappe au nord. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur le secteur concerné par le risque.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la rue de la RD154.
- la ligne électrique traversant la zone et longeant la rue du Cimetière.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MUILLE-VILLETTE

OAP - En profondeur de la RD932

Muille-Villette

En profondeur de la RD932

Contexte

Localisation du site

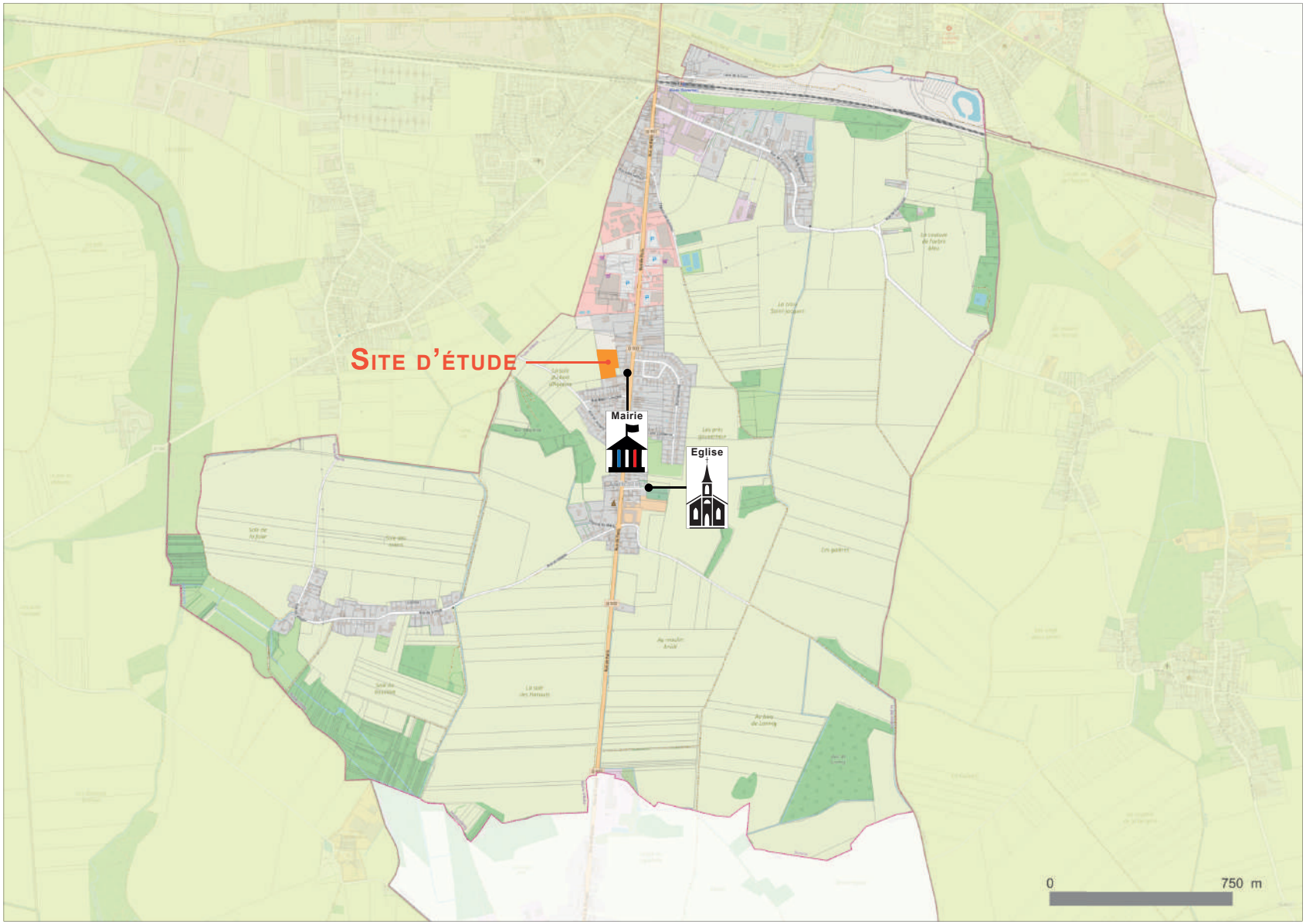
En profondeur de la RD932 - à environ 700 mètres de l'église et derrière la mairie.

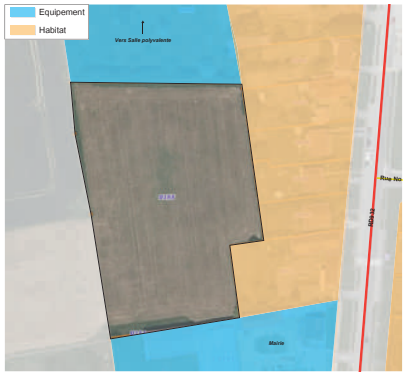
Superficie du site

Environ 0,89 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C.




Exemples d'équipements présents aux alentours de la zone : époque ancienne en briques de hauteur égale à R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et d'équipement. Les constructions sont anciennes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD932 est une voie primaire bénéficiant de trottoirs et disposant d'un éclairage public.

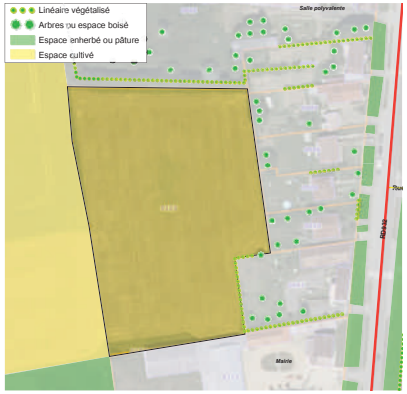


L'arrêt de bus implanté à proximité de la zone.



Aucun accès direct à la zone n'est aménagé. Un accès indirect est déjà aménagé depuis la salle polyvalente au nord.

La zone est desservie indirectement par du réseau primaire et de transport en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est cultivée et est bordée de linéaires végétalisés. Quelques arbres sont implantés à proximité. Des espaces cultivés et pâturés bordent la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de quelques arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration de la zone est un enjeu majeur.

Muille-Villette

En profondeur de la RD932

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur de la RD932 »

Site d'étude : env. 0,89 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables

Secteur d'équipement

Transports et déplacements

- Aménager a minima un accès doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour
- Créer a minima une voie douce sécurisée depuis la salle polyvalente
- Envisager la création d'une liaison douce et/ou routière sécurisée vers la mairie

La mutualisation des espaces de stationnement est à privilégier

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés

Arrêt de bus

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'équipement

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 10m

Muille-Villette

Accès à la zone

Un accès à la zone, a minima doux, pourra être aménagé de façon sécurisée depuis le nord de la zone. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone. Il conviendra d'envisager la création d'une liaison douce et/ou routière vers la mairie au sud.
Le ou les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords. Une voie (a minima douce) sécurisée devra être réalisée depuis la RD932 via les abords de la salle polyvalente existante.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. Ils devront préférentiellement être mutualisés.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Transport en commun

Un arrêt de bus est implanté à proximité de la zone le long de la RD932. Il facilitera la desserte de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants au sud-est.
De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long de la frange ouest en lien avec les espaces cultivés.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'équipement.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave au nord-ouest et de se rapprocher des services compétents si nécessaire. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur le secteur concerné.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

THÉMATIQUE - ECONOMIE

BROUCHY

OAP - Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins

Brouchy

Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins

Contexte

Localisation du site

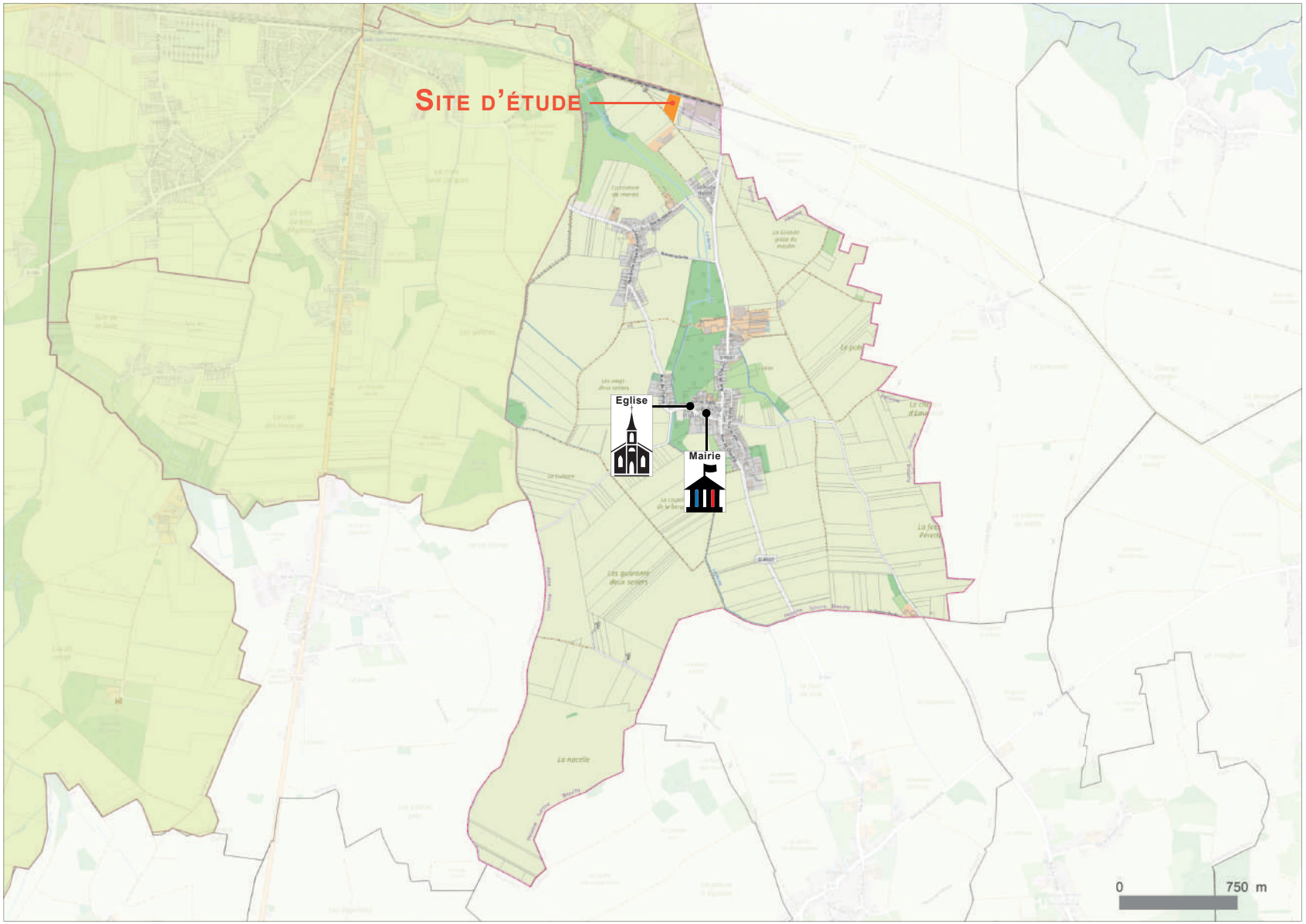
Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins - à environ 2,2 kilomètres de la mairie et de l'église.

Superficie du site

Environ 1,13 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine en continuité d'une zone économique existante.





URBANISME ET ARCHITECTURE






Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes à élevées et des volumes importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé (blanc, gris clair, gris anthracite,…) et les traitements végétalisés sont faibles sur les pourtours. Les matériaux dominant sont le bois, la tôle et le verre.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et récents.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

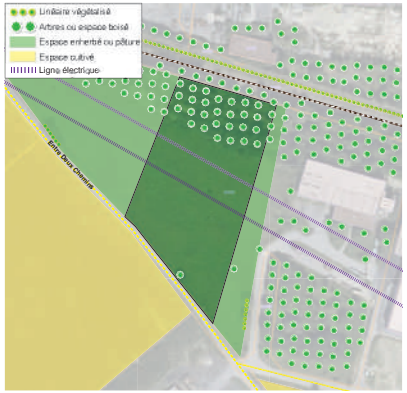


Le chemin Entre deux Chemins est un chemin agricole étroit non équipé.



Aucun accès n'est aménagé, mais la façade du chemin Entre deux Chemins est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
L'adaptation du réseau et la sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est une friche végétalisée et est occupée en partie et bordée par des boisements. Deux lignes électriques la traversent.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La prise en compte des lignes électriques et la bonne intégration du projet sont des enjeux importants.

Brouchy

Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la voie ferrée et le chemin Entre Deux Chemins »

Site d'étude : env. 1,13 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Prendre en compte la ligne électrique

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Conserver la frange végétalisée protégée

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Les voies de desserte créées devront être sécurisées

Programmation, risques et servitudes

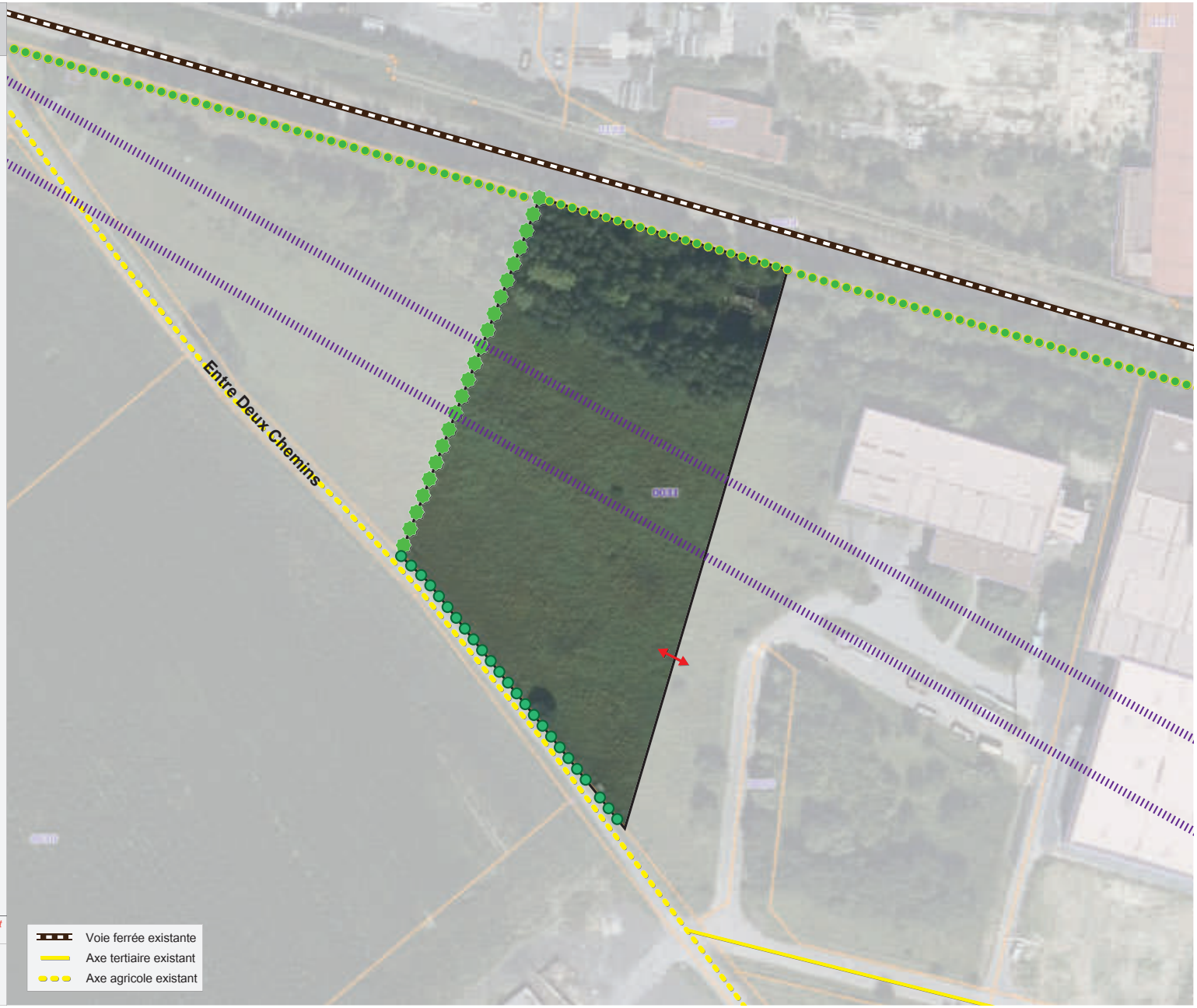
La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone

Prendre en compte la servitude I4 liée au passage des lignes électriques

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 25m

Brouchy

Brouchy

Entre la voie ferrée et le chemin Entre deux Chemins

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis l'est de la zone. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange sud (le long du chemin agricole). De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long de la frange ouest. Enfin, la frange végétalisée au nord de la zone est protégée, il conviendra donc de la préserver.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.
- La servitude I4 liée au passage des lignes électriques.
- Le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

EPPEVILLE, HAM, HOMBLEUX

OAP - Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre

Eppeville, Ham, Hombleux

Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre

Contexte

Localisation du site

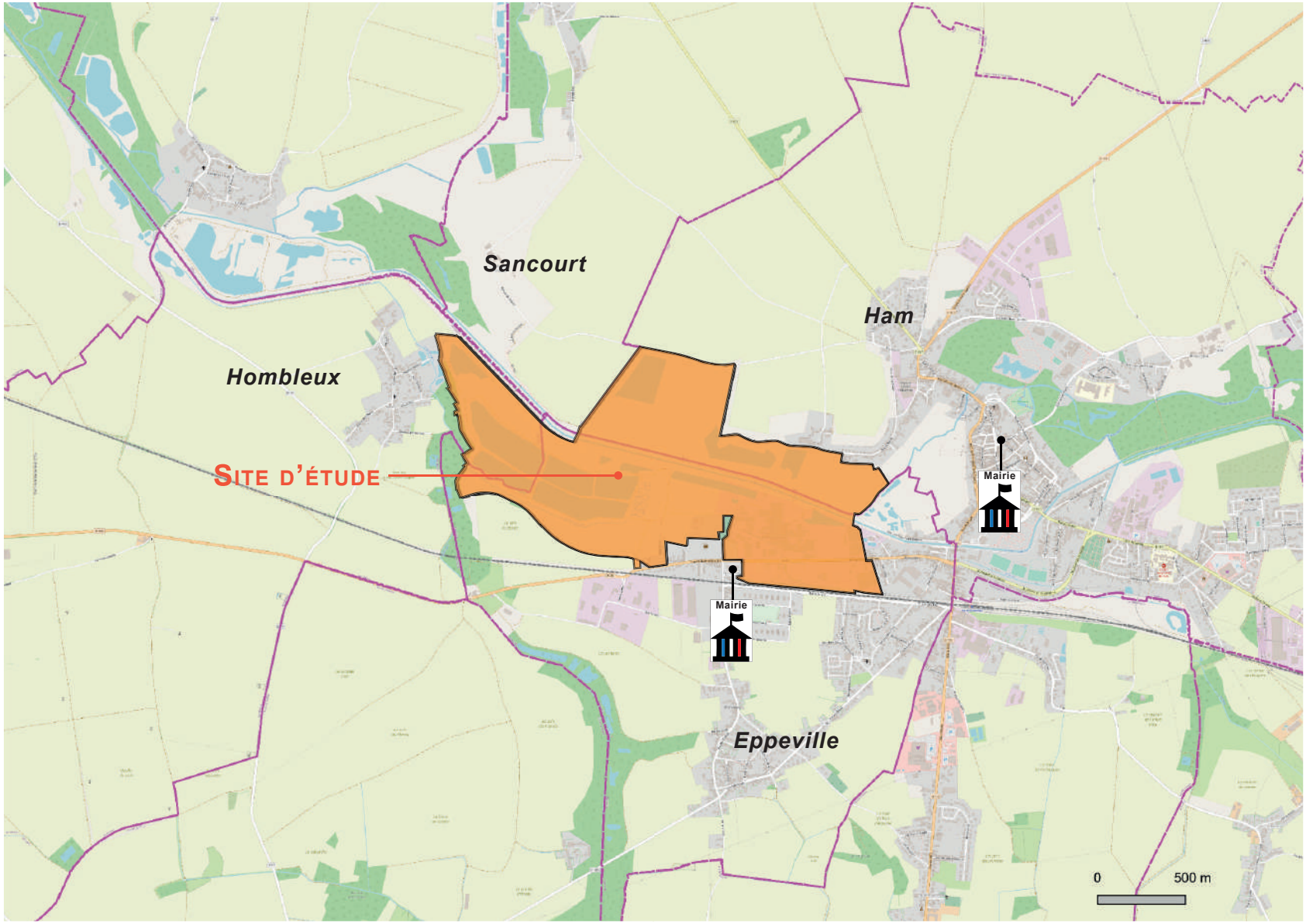
De part et d'autre du Canal de la Somme à cheval sur les communes d'Eppeville, de Ham et d'Hombleux.
En partie accessible depuis la RD930.

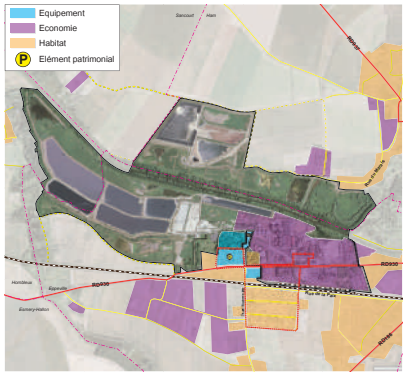
Superficie du site

Environ 198 ha.

Spécificités du site

Reconversion d'une ancienne sucrerie.
Présence de nombreux enjeux environnementaux et risques.
Site traversé par le Canal et la rivière de la Somme.
Site en complément d'activités économiques existantes au sud de la RD930.





URBANISME ET ARCHITECTURE






Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et volumes moyens à très importants. Les teintes sont variées allant du clair au foncé. Au sein de ces bâtis se trouve un monument historique.

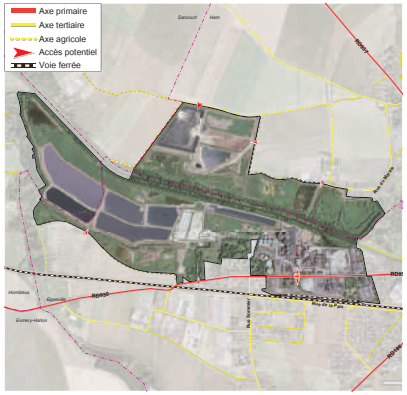



Les constructions résidentielles sont de toutes époques et présentent des matériaux divers (briques, enduits, ...). Les hauteurs sont R, R+1, R+C.



Le bâti d'équipement voisin en briques présente une valeur patrimoniale (au même titre que le cimetière accolé).

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle, économique et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont de toutes époques.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale. La prise en compte des éléments patrimoniaux est également importante.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.



Les autres chemins bordant la zone sont des voies agricoles non équipées.



La voie ferrée bordant la zone est peu agrémenté par le végétal.



L'accès potentiel (à l'ouest) depuis la RD930 est déjà aménagé.



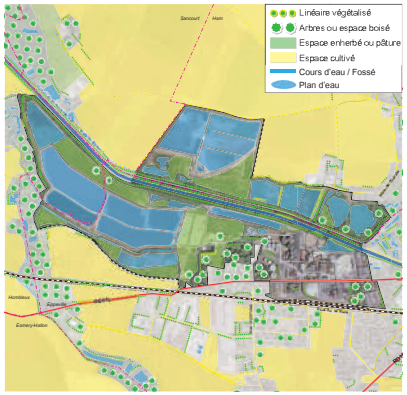
L'accès potentiel (à l'est et vers le nord) depuis la RD930 est déjà aménagé.



L'accès potentiel (à l'est et vers le sud) depuis la RD930 est déjà aménagé.

Les accès potentiels depuis les voies agricoles sont aménagés, mais pas équipés.

La zone est desservie par du réseau primaire et agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone comprend des espaces enherbés, des plans d'eau, des cours d'eau de différentes tailles, des linéaires végétalisés, quelques poches boisées et des constructions. Ses abords sont végétalisés et cultivés.

La zone s'inscrit dans un contexte économique, agricole et hydraulique agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte des enjeux hydrauliques sont des enjeux importants.

Eppeville, Ham, Hombleux

Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre »

Site d'étude : env. 198 ha
Limite communale
Découpage interne de la zone

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine existants : Cimetière ; Siège de la CCES

Principe de création d'une frange végétalisée haute et dense intégrant la zone et agrémentant l'interface avec les espaces cultivés et habités - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès

Principe de création d'une frange végétalisée intégrant et valorisant la zone de projet - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès

Gérer les interfaces des différents secteurs de façon végétalisée

Conserver le canal et la rivière de la Somme et valoriser leurs abords

Prendre en compte les enjeux liés à la zone humide

Aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers)

Végétaliser au maximum les espaces libres et les délaissés

Mobilité

Principe de conservation voire de restructuration de la voie existante afin d'accueillir d'éventuels futurs flux

Création potentielle d'un accès sécurisé à la zone et sécurisation du carrefour

Création d'un carrefour giratoire sécurisé

Principe d'utilisation potentielle de la voie ferrée afin de desservir la zone

Développer un réseau viaire adapté et sécurisé pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, véhicules à moteur, ...) et l'accompagner de traitements végétalisés

Principe de conservation et de sécurisation des mobilités douces le long du canal de la Somme

Risques et servitudes

Prise en compte des risques et servitudes suivants et adaptation du projet en conséquence :

Site CASIAS
Servitude AC1 - Protection autour du Monument Historique
Menhir dit la pierre qui pousse - classé MH
Périmètre Délimité des Abords - Protection autour du Monument Historique - PDA en cours d'élaboration
Sucrerie Saint-Louis - inscrite partiellement MH
Servitude de halage et de marchepied - EL3
Servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m
Servitude d'alignement des voies publiques - EL7
Servitude relative à la voie ferrée - T1

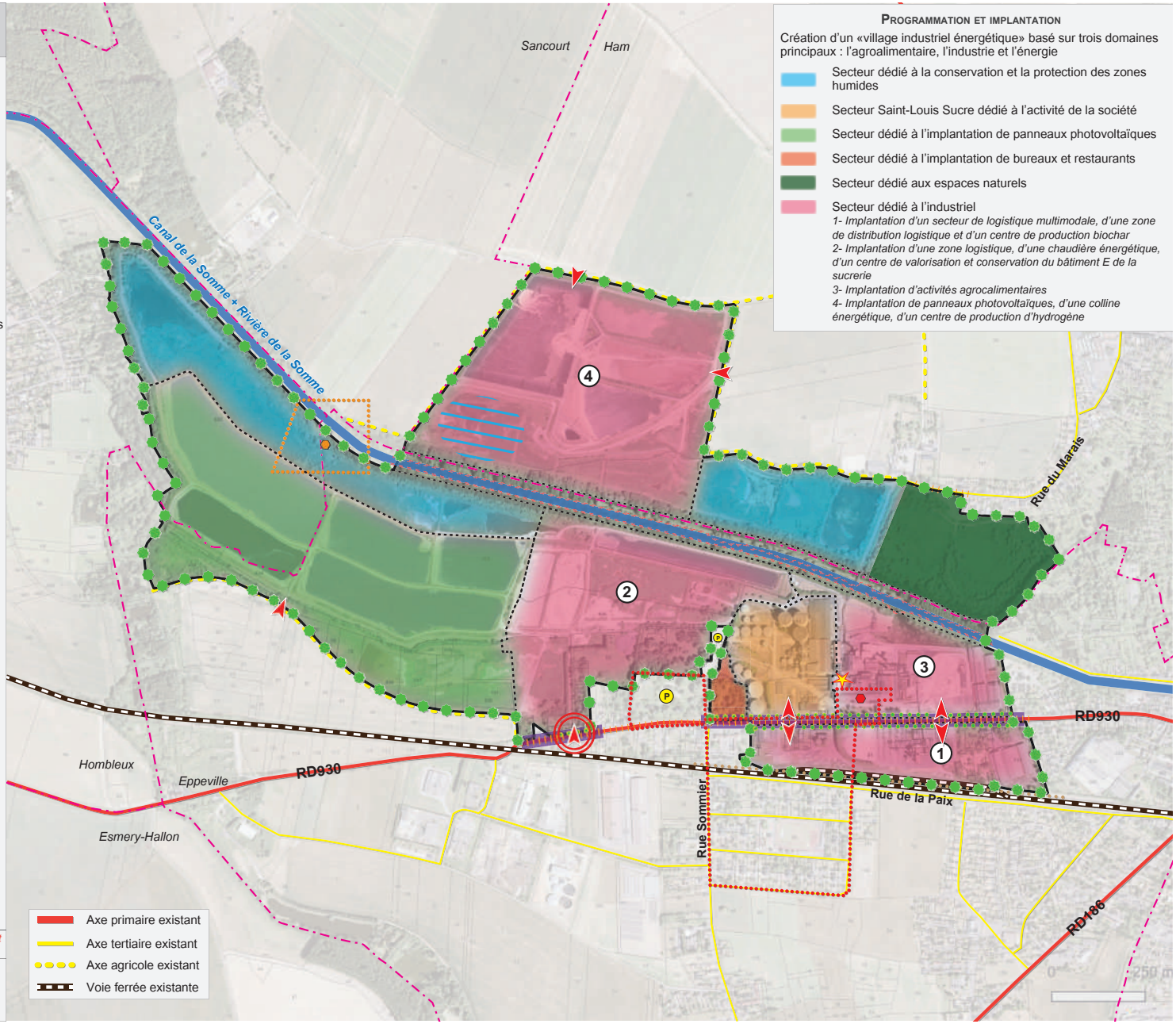
La zone est concernée par des risques d'inondation : remontées de nappes et inondation des caves

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 250m

Eppeville

urbycom



Programmation et implantation

Création d'un «village industriel énergétique» basé sur trois domaines principaux : l'agroalimentaire, l'industrie et l'énergie

Secteur dédié à la conservation et la protection des zones humides

Secteur Saint-Louis Sucre dédié à l'activité de la société

Secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïques

Secteur dédié à l'implantation de bureaux et restaurants

Secteur dédié aux espaces naturels

Secteur dédié à l'industriel
1- Implantation d'un secteur de logistique multimodale, d'une zone de distribution logistique et d'un centre de production biochar
2- Implantation d'une zone logistique, d'une chaudière énergétique, d'un centre de valorisation et conservation du bâtiment E de la sucrerie
3- Implantation d'activités agrocalimentaires
4- Implantation de panneaux photovoltaïques, d'une colline énergétique, d'un centre de production d'hydrogène

Mobilité

Plusieurs accès à la zone pourront être aménagés. Ils pourront prendre appui sur la RD930 traversant la zone ou depuis les chemins agricoles existants sur ses abords. Les chemins agricoles bordant la zone devront être maintenus voire restructurés afin d'accueillir d'éventuels futurs flux.

Les accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Un carrefour giratoire sécurisé devra être créé sur la RD930 au niveau du secteur industriel «2».

La voie ferrée bordant et occupant le sud de la zone pourra être utilisée afin de multiplier l'offre multimodale locale.

Les mobilités douces existantes le long du canal de la Somme devront être préservées et sécurisées afin de garantir des continuités entre les communes et les espaces de valorisation patrimoniale.

Enfin, au sein de la zone, il conviendra de développer un réseau viaire adapté et sécurisé pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, véhicules à moteur, ...) et l'accompagner de traitements végétalisés afin de garantir des espaces de déambulation agréables et qualitatifs.

Les déplacements devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra :

- de végétaliser au maximum les espaces libres et les délaissés,
- d'aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers)
- de préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine existants : Cimetière ; Siège de la CCES,
- de créer une frange végétalisée haute et dense intégrant la zone et agrémentant l'interface avec les espaces cultivés et habités. Son percement restera possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès,
- de conserver le canal et la rivière de la Somme et de valoriser leurs abords,
- de créer une frange végétalisée intégrant et valorisant la zone de projet le long de la RD930. Son percement restera possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès,
- de gérer les interfaces des différents secteurs de façon végétalisée.
- de créer une zone permettant de gérer les enjeux de la zone humide au sud-ouest du secteur industriel «1».

La création de franges végétalisées contribue à favoriser les continuités écologiques du secteur.

Programmation et implantation

Le projet a pour ambition de créer un véritable village industriel énergétique, basé sur trois domaines principaux :

- L'agroalimentaire, en permettant la transformation des productions alimentaires issues de l'agriculture pour la consommation tout en laissant la place à l'aquaculture et à la régénération des écosystèmes.
- L'industrie, par la production de biochar et la valorisation des matériaux.
- L'énergie, par le développement de l'énergie hydroélectrique, solaire et photovoltaïque, l'hydrogène, la pyrogazéification ainsi que par la production de combustible de substitution recyclé (CSR).

De ce fait, le site d'étude se découpe en plusieurs secteurs présentant des vocations diverses [1] :

- Secteur dédié à la conservation et la protection des zones humides (au sud-ouest et au nord du canal),
- Secteur dédié aux espaces naturels (au nord-est du canal),
- Secteur Saint-Louis Sucre dédié à l'activité de la société (autour du Monument Historique),
- Secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sud-ouest de la zone,
- Secteur dédié à l'implantation de bureaux et restaurants à proximité de la RD930,
- Secteur industriel :
  - Implantation d'un secteur de logistique multimodale, d'une zone de distribution logistique et d'un centre de production biochar (entre la voie ferrée et la RD930) ;
  - Implantation d'une zone logistique, d'une chaudière énergétique, d'un centre de valorisation et conservation du bâtiment E de la sucrerie (à proximité de la RD930, à l'est de la zone) ;
  - Implantation d'activités agrocalimentaires (entre la RD930 et le canal de la Somme) ;
  - Implantation de panneaux photovoltaïques, d'une colline énergétique, d'un centre de production d'hydrogène au nord-ouest de la zone.

[1] *« Sous réserve de la confirmation de la faisabilité du projet, d'études techniques détaillées, de la conclusion des accords nécessaires et de l'obtention des financements, changements de PLU et permis et autorisations requis.»*

Gestion des contraintes, risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et enjeux suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

Risques :

- Risques d'inondation par remontées de nappes : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves,

Eppeville, Ham, Hombleux

Reconversion de la friche Saint-Louis Sucre

Orientations particulières

- Présence d'un site CASIAS,
- Présence d'un site ICPE,
- Risque de retrait et gonflement des argiles d'aléas faibles et moyens,
- Présence de zones inondées constatées.

Servitudes :

- Servitude relative à la voie ferrée - T1,
- Servitude d'alignement des voies publiques - EL7,
- Servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m - concernant la RD930,
- Périmètre Délimité des Abords - Protection autour du Monument Historique - PDA en cours d'élaboration autour de la Sucrerie Saint-Louis - inscrite partiellement MH,
- Servitude de halage et de marchepied - EL3,
- Servitude AC1 - Protection autour du Monument Historique le Menhir dit la pierre qui pousse - classé MH.

Autres :

- Présence d'une zone à dominante humide et zone à enjeux (eau) du SDAGE Artois-Picardie,
- Présence d'un corridor fluvial et d'un réservoir de biodiversité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- La présence d'une ZNIEFF de type 2 implantée le long du Canal de la Somme,
- Présence d'un site RAMSAR.

HAM

OAP1 - Extension de la zone économique

Ham 1

Extension de la zone économique

Contexte

Localisation du site

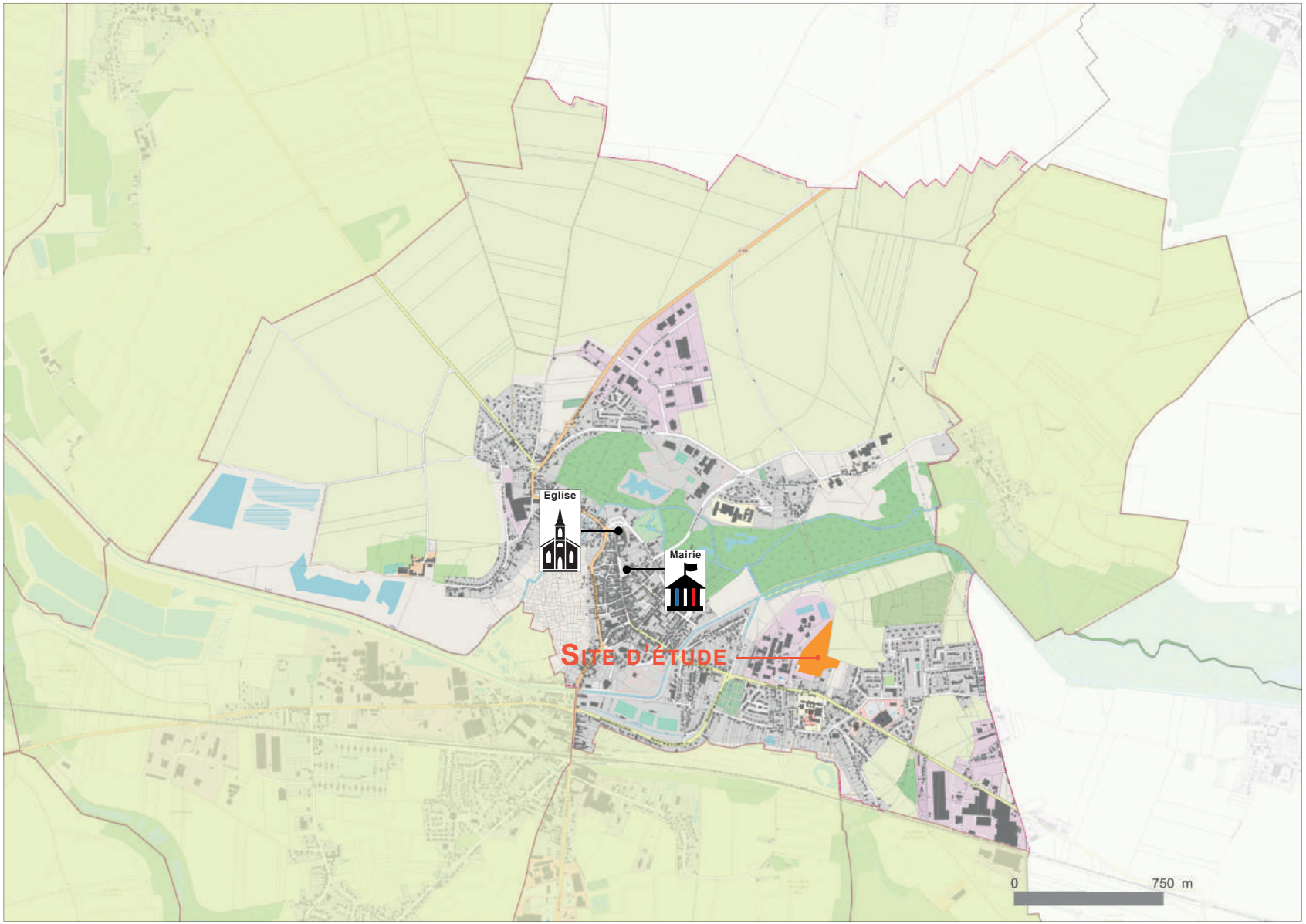
En profondeur de la RD937 - à environ 1,3 kilomètre de l'église et à environ 1,2 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 3,1 ha.

Spécificités du site

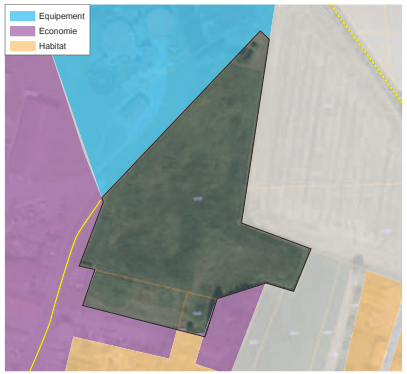
Site en renouvellement d'une friche en complément de la zone d'activités existante.



HAM 1

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens à importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé.



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, l'enduit et la brique dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

La station d'épuration implantée à proximité n'est pas visible depuis les espaces publics poches.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle, économique et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.

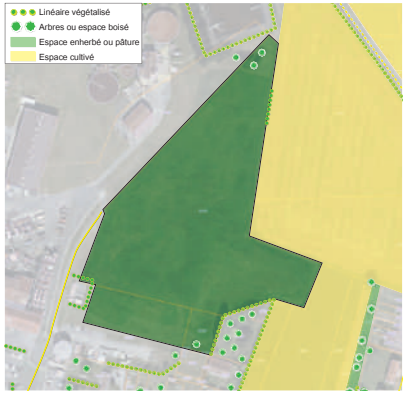


DÉPLACEMENTS



La voie tertiaire desservant la zone est privée et déjà aménagée. L'accès se fera depuis cette dernière.

La zone est desservie par du réseau tertiaire privé. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est enherbée. Elle comprend quelques poches boisées et est bordée de quelques linéaires végétalisés. Des espaces cultivés sont implantés à proximité. La zone est invisible depuis les espaces publics, elle se situe derrière le mur en béton visible sur la photo ci-dessus.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration du projet est un enjeu important.

HAM 1

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE »

Site d'étude : env. 3,1 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

PROGRAMMATION ET RISQUES

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen



Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 25m

HAM

HAM 1

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis l'ouest de la zone. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Stationnement

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et conforter le linéaire végétalisé existant au sud-est. De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long des franges sud et est. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'est de la zone.
- Le risque d'inondation de cave à l'ouest. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Extension de la zone d'activités Saint-Sulpice

HAM 2

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-SULPICE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

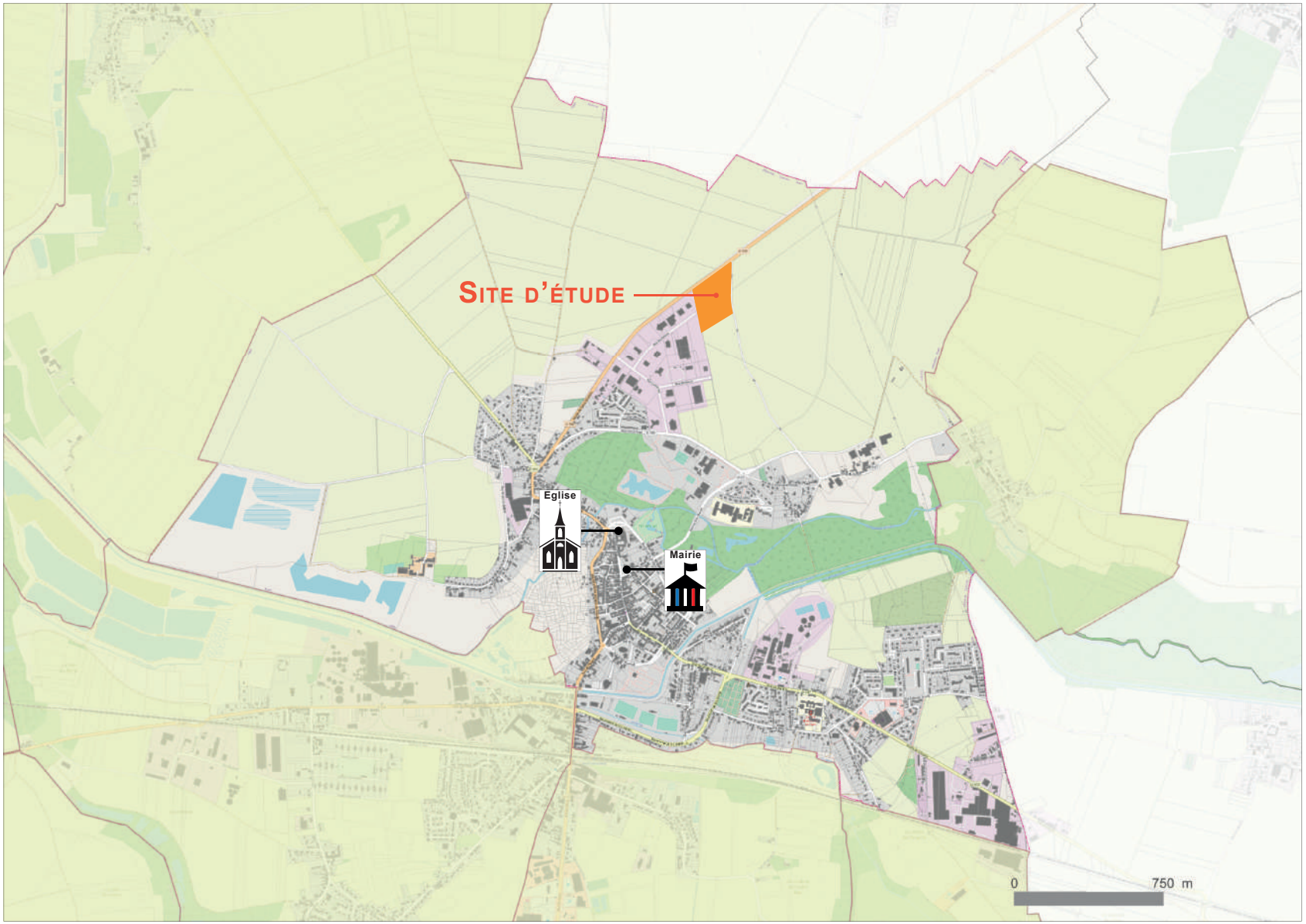
Le long de la RD930 - à environ 1,8 kilomètre de l'église et à environ 2,1 kilomètre de la mairie.

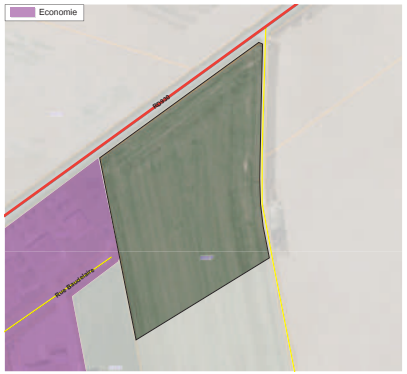
SUPERFICIE DU SITE

Environ 4,32 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine en complément de la zone d'activités existantes.





URBANISME ET ARCHITECTURE







Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens. Les teintes sont variées, mais restent majoritairement claires. Les matériaux sont divers : tôle, brique, bois, composite, ...

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique. Les constructions et les matériaux sont récents.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS


La RD930 est une voie primaire non pourvue de trottoirs et d'éclairage public.


La rue Baudelaire est une voie tertiaire non pourvue de trottoirs et d'éclairage public.


Un accès potentiel à la zone existe depuis la rue Baudelaire via une accroche viaire existante.


La voie agricole bordant l'est de la zone est une voie non équipée.

La zone est desservie par du réseau primaire, tertiaire et agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Quelques bassins de rétention, linéaires végétalisés et arbres sont implantés à proximité au sein de la zone existante. La zone est en partie bordée par des espaces cultivés.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et d'arbres. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

HAM 2

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-SULPICE

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-SULPICE »

Site d'étude : env. 4,32 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une bande paysagère végétalisée intégrant la zone en cohérence avec celle existante à proximité et pouvant accueillir des espaces de stationnement

Implanter les constructions avec un recul de 35m minimum depuis la limite d'emprise en cohérence avec les constructions existantes

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Implanter des ouvrages de gestion hydraulique adaptés au sein de la zone

Les espaces délaissés devront être végétalisés

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

PROGRAMMATION ET RISQUES

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 25m

HAM

HAM 2

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS SAINT-SULPICE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis l'accroche viaire existante au bout de la rue Baudelaire à l'ouest de la zone. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Stationnement

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. Ils pourront prendre place au sein de la bande paysagère.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration à l'interface de la zone et de la zone économique existante. De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long des franges sud et est à l'interface avec les espaces cultivés et la voie tertiaire. Enfin, une bande paysagère végétalisée intégrant la zone et aménagée en cohérence avec la bande paysagère en place le long de la zone d'activités existante.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales et les espaces délaissés devront être végétalisés.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

Des ouvrages de gestion hydraulique adaptés au secteur devront être aménagés au sein de la zone.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique (extension de la zone d'activités Saint-Sulpice) et plus précisément aux activités artisanales.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 35m depuis la limite d'emprise avec la RD930. Il conviendra de les implanter en cohérence avec les constructions voisines existantes.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

HOMBLEUX

OAP - Le long de la RD930

Hombleux

Le long de la RD930

Contexte

Localisation du site

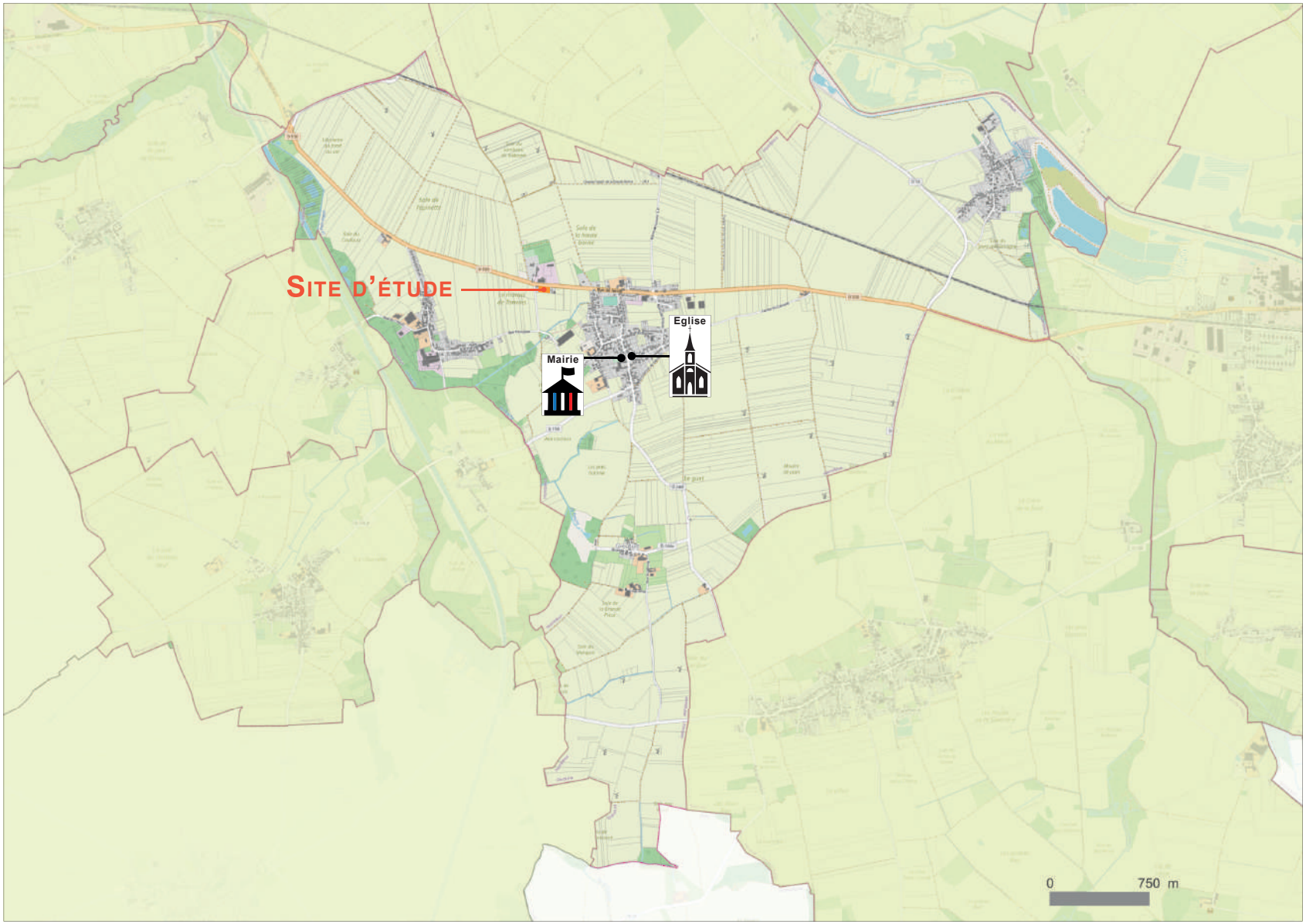
Le long de la RD930 - à environ 1,1 kilomètre de l'église et de la mairie.

Superficie du site

Environ 0,42 ha.

Spécificités du site

Site investissant une dent creuse.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.




Exemples de bâtis économiques présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente. La brique et la tôle dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à environ 8m ou R+2+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions sont anciennes et récentes et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire ne bénéficiant pas de trottoir, mais disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de RD930 car le secteur n'est pas urbanisé.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est enherbée et est bordée de linéaires végétalisés et d'espaces cultivés.



La ligne électrique bordant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique est importante.
La bonne intégration de la zone est l'enjeu majeur.

Hombleux

Le long de la RD930

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la RD930 »

Site d'étude : env. 0,42 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Végétaliser les clôtures de long de la voie

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise

Prendre en compte la ligne électrique

Transports et déplacements

Aménager des accès routiers et doux sécurisés depuis la RD930 pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7 le long de la RD930

Prendre en compte la servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m de part et d'autre de la RD930

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 10m N

Hombleux

Accès à la zone

Des accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée depuis la RD930 bordant le nord de la zone.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Il conviendra de consulter le Département afin d'envisager des aménagements adaptés en termes de sécurité pour accéder à la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum, voire de conforter, les linéaires végétalisés existants sur les franges. De plus, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur une partie de la frange est. Les clôtures implantées le long de la RD930 devront être végétalisées. Enfin, il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés (sud).

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique.

Afin de limiter l'effet d'écrasement sur la voie, il conviendra d'implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.
- la ligne électrique bordant le nord de la zone. Cela nécessitera d'adapter le projet en conséquence.
- la servitude d'alignement (EL7) le long de la RD930.
- la présence de la servitude Axe Terrestre Bruyant (ATB) de catégorie 4 induisant des nuisances à 30m depuis la voie (RD930).

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

LANGUEVOISIN-QUIQUERY

OAP - Plateforme multimodale de Languevoisin-Quiquery

Languevoisin-Quiquery

Plateforme multimodale de Languevoisin-Quiquery

Contexte

Localisation du site

A proximité de la RD89 et le long du Canal du Nord - à environ 2 kilomètres de l'église et à environ 1,5 kilomètre de la mairie.

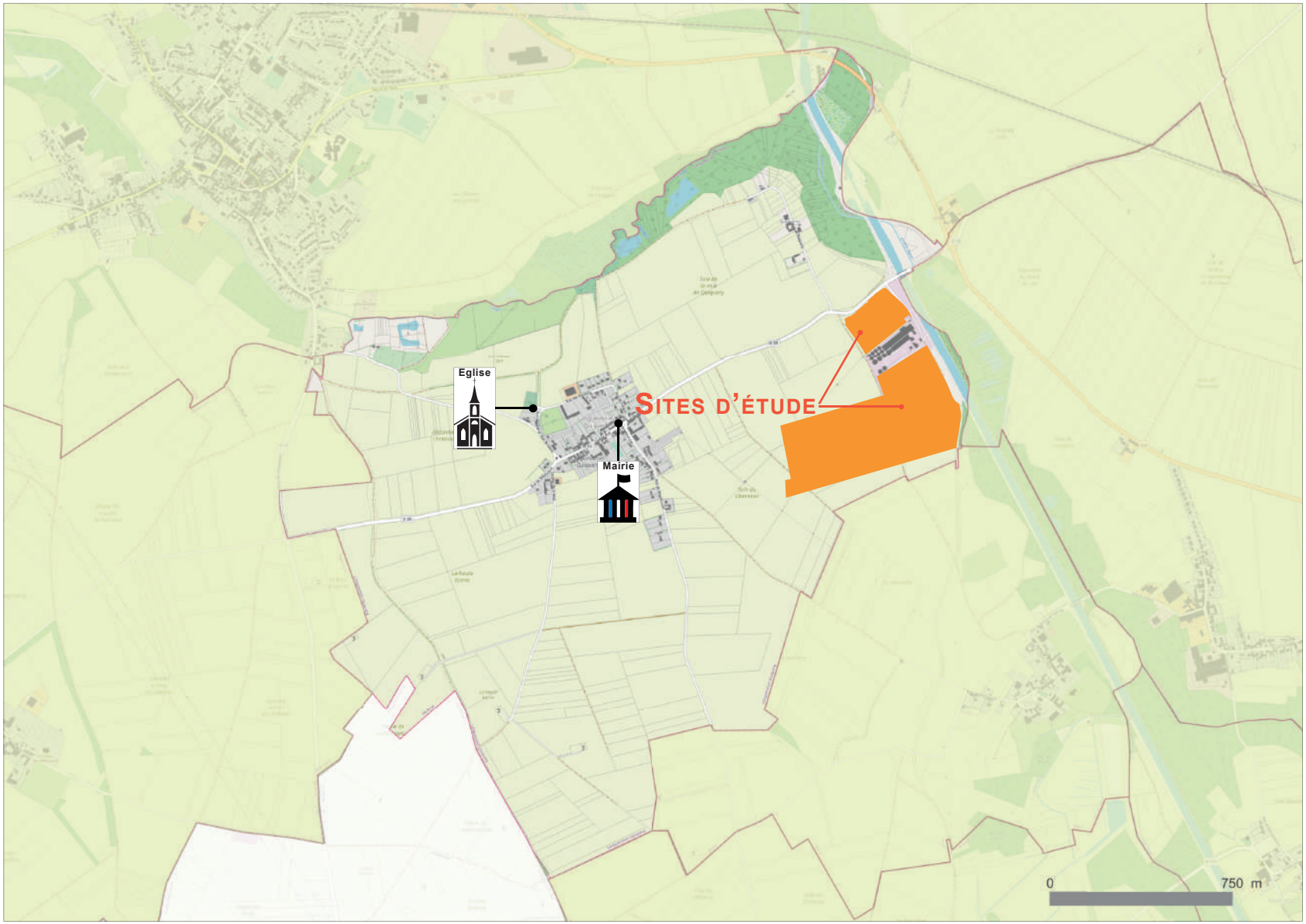
Superficie du site

Site nord : environ 3,94 ha.

Site sud : environ 24,34 ha.

Spécificités du site

Sites en extension urbaine.





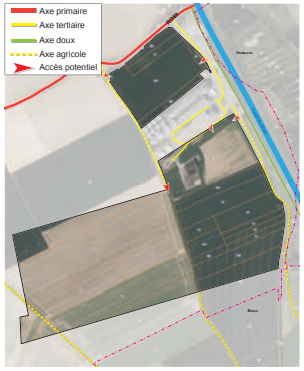
URBANISME ET ARCHITECTURE





Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes à très importantes et des volumes importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé et les traitements végétalisés sont faibles sur les pourtours. Les matériaux sont essentiellement du béton et de la tôle.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique. Les constructions et les matériaux sont anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La voie agricole longeant la zone nord et traversant la zone sud est non équipée.



Les voies tertiaires de desserte de la zone existante disposent d'éclairage mais pas de trottoir.

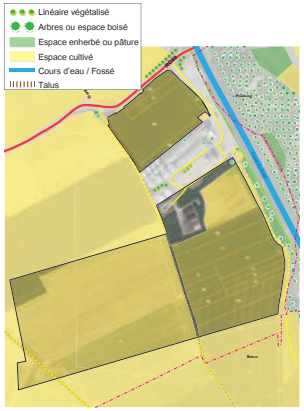


Les accès à la zone sud sont possibles car le secteur est libre d'urbanisation.



Les accès à la zone nord sont possibles car le secteur est libre d'urbanisation.

Les zones sont desservies par du réseau primaire, tertiaire et agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone sud et ses abords. La zone est cultivée. Une partie comprend des espaces économiques non urbanisés. Des linéaires végétalisés et des secteurs boisés, ainsi que de espaces enherbés occupent les alentours de la zone. Des plans et cours d'eau sont implantés ou passent à proximité.



La zone nord est cultivée et n'est bordée que par un talus sur sa frange ouest.

Les zones s'inscrivent dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés, de poches boisées et de talus à proximité de trames hydrauliques. La végétation existante sur leurs franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Languevoisin-Quiquery

Plateforme multimodale de Languevoisin-Quiquery

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Plateforme multimodale de Languevoisin-Quiquery »

Site d'étude :
- Nord : env. 3,94 ha
- Sud : env. 24,34 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Prendre en compte et préserver le canal du Nord

Réaliser un traitement paysager des abords de la RD89

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager potentiellement un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Principe de création d'une voie de desserte adaptée aux futurs flux

Préserver le chemin de halage

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés

Programmation, risques et servitudes

Les zones sont dédiées aux activités agri-logistiques et industrielles

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

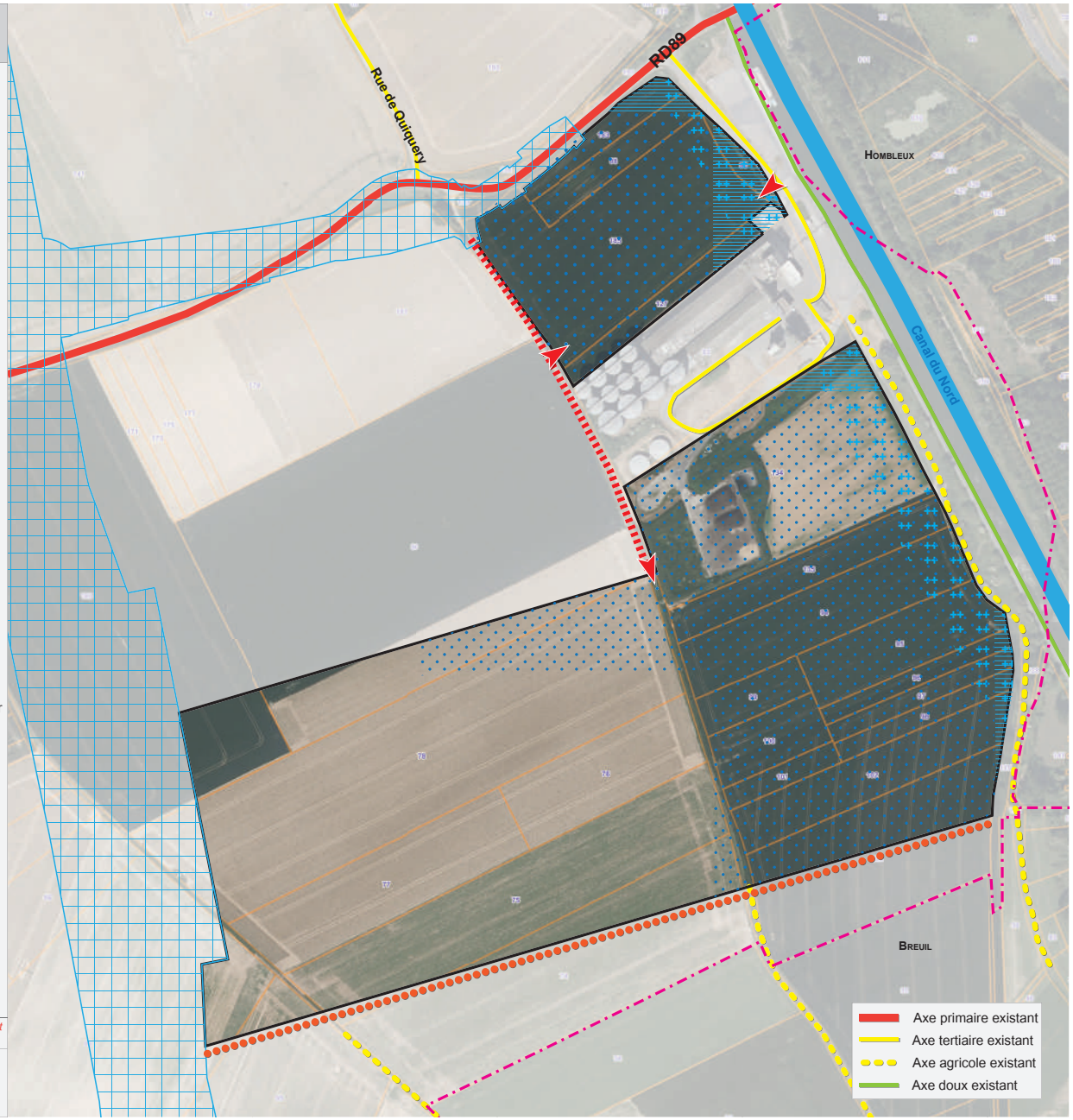
Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le corridor de zone humide du SRCE

Emprise du projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés

Prendre en compte la future canalisation de gaz et la servitude associée

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



N
0 50m

Languevoisin-Quiquery

urbycom

Accès à la zone

Zones nord et sud

Plusieurs accès à la zone pourront potentiellement être aménagés de façon sécurisée. Ils permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte. Ils pourront prendre appui sur les voies tertiaires et agricoles bordant ou traversant les zones (au nord, à l'ouest ou à l'est).
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Zones nord et sud

Les voiries créées au sein des zones de projet devront être adaptées aux futurs flux. Elles seront sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Déplacement doux

Zones nord et sud

Les zones de projet seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons et permettront de rallier les différents secteurs alentours. Le chemin de halage devra être préservé.

Intégration paysagère et environnementale

Zones nord et sud

Les voies de desserte devront être accompagnées de traitement végétalisés. De plus, les abords de la RD89 devront recevoir un traitement paysager.
Il conviendra d'envisager l'aménagement de bandes paysagères végétalisées sur les abords du secteur de développement (à plus ou moins longue distance) afin d'intégrer la zone, notamment depuis les principaux espaces publics.
Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, principalement visuelles, entre les différents secteurs.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le canal du Nord devra être préservé dans ses fonctions.

Programmation et implantation

Zones nord et sud

Les zones d'étude sont dédiées aux activités agri-logistiques et industrielles.
La plateforme agri-logistique permettra le :

- Chargement fluvial de céréales (destination Rouen, Dunkerque, nord Europe…)
- Déchargement fluvial de céréales pour les industriels locaux
- Stockage de céréales & engrais vrac et liquide
- Déchargement d'engrais vrac et liquide
- Le développement d'activités complémentaires

Zone nord

Il conviendra de prendre en compte le projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés.

Gestion des risques et contraintes

Zones nord et sud

Il conviendra de prendre en compte les risques, contraintes et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- Le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans les secteurs concernés.
- Le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans les secteurs concernés par le risque.
- Le corridor de zone humide du SRCE touchant l'est des zones.

Zone sud

Il conviendra de prendre en compte les contraintes et servitudes suivantes et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- La future canalisation de gaz et la servitude associée bordant le sud de la zone.

Équipement en réseau du site

Les zones seront raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MESNIL-SAINT-NICAISE

OAP - Secteur économique au nord de la RD930

Mesnil-Saint-Nicaise

Secteur économique au nord de la RD930

Contexte

Localisation du site

Entre la RD35 et la RD15 - à environ 700 mètres de l'église et à environ 750 mètres de la mairie.

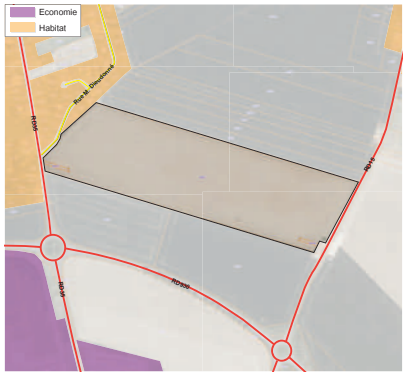
Superficie du site

Environ 11,8 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE





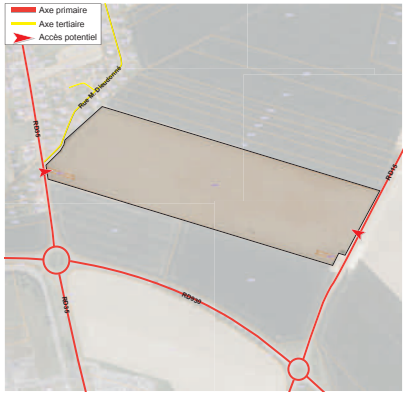
Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens à importants. La tôle et le béton sont utilisés. Les teintes sont variables allant du clair au foncé.






Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, l'enduit et la brique dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique et résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.



La RD35 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public excepté dans les secteurs comprenant des habitations.

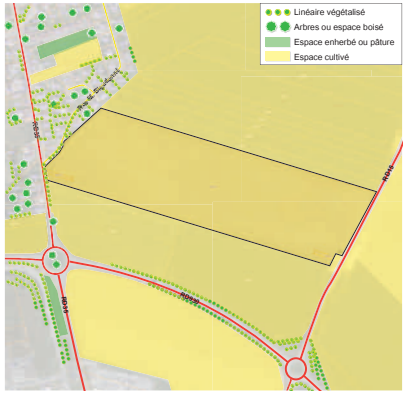


La RD15 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.




Aucun accès n'est aménagé pour accéder aux zones. Toutefois, toutes les façades routières sont libres d'urbanisation.

Les zones sont desservies par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT







La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et bordée par quelques linéaires végétalisés. Les espaces alentours sont essentiellement cultivés et également bordés de linéaires végétalisés, notamment le long des routes.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain, économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur leurs franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Mesnil-Saint-Nicaise

De part et d'autre de la RD930

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Secteur économique au nord de la RD930 »

Site d'étude : env. 11,8 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
- bande boisée dense
- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone

Aménager un bassin de tamponnement des eaux végétalisé

Aménager un espace tampon végétalisé

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés

Secteur privilégié pour l'implantation d'espaces de stationnement

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Programmation, risques et servitudes

Prendre en compte le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7

Prendre en compte la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès

Emprise du projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 50m

Mesnil-Saint-Nicaise

urbycom



Accès à la zone

Un accès à la zone devra être aménagé de façon sécurisée depuis la RD15 à l'est.
Cet accès permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers et seront préférentiellement implantés à l'est de la zone.

Déplacement doux

Le secteur sera entièrement praticables le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer ce secteur dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants le long de la RD930. De plus, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration le long des franges ouest, sud et nord. Enfin, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée.
Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise avec la RD15. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis la RD15 bordant la zone.
De plus, un espace tampon végétalisé devra être aménagé à l'ouest de la zone à proximité avec les habitations existantes.
Les essences végétales utilisées devront être locales.
Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique.
Il conviendra de prendre en compte le projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés.

Gestion hydraulique

Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée. Des dispositifs de gestion hydraulique devront accompagner les voiries internes. De plus, deux bassins de gestion hydraulique végétalisés devront être implantés au sein de la zone. Le premier prendra place au sein de l'espace tampon végétalisé à l'ouest et le second à proximité des espaces de stationnement à l'est.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave à l'ouest des deux secteurs. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la servitude d'alignement EL7 sur une partie de la RD35 au nord-ouest.
- la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès depuis la RD35 (en partie) et la RD15 (en partie).
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MESNIL-SAINT-NICAISE, NESLE

OAP - Secteur économique de part et d'autre de la RD15

Mesnil-Saint-Nicaise

De part et d'autre de la RD930

Contexte

Localisation du site

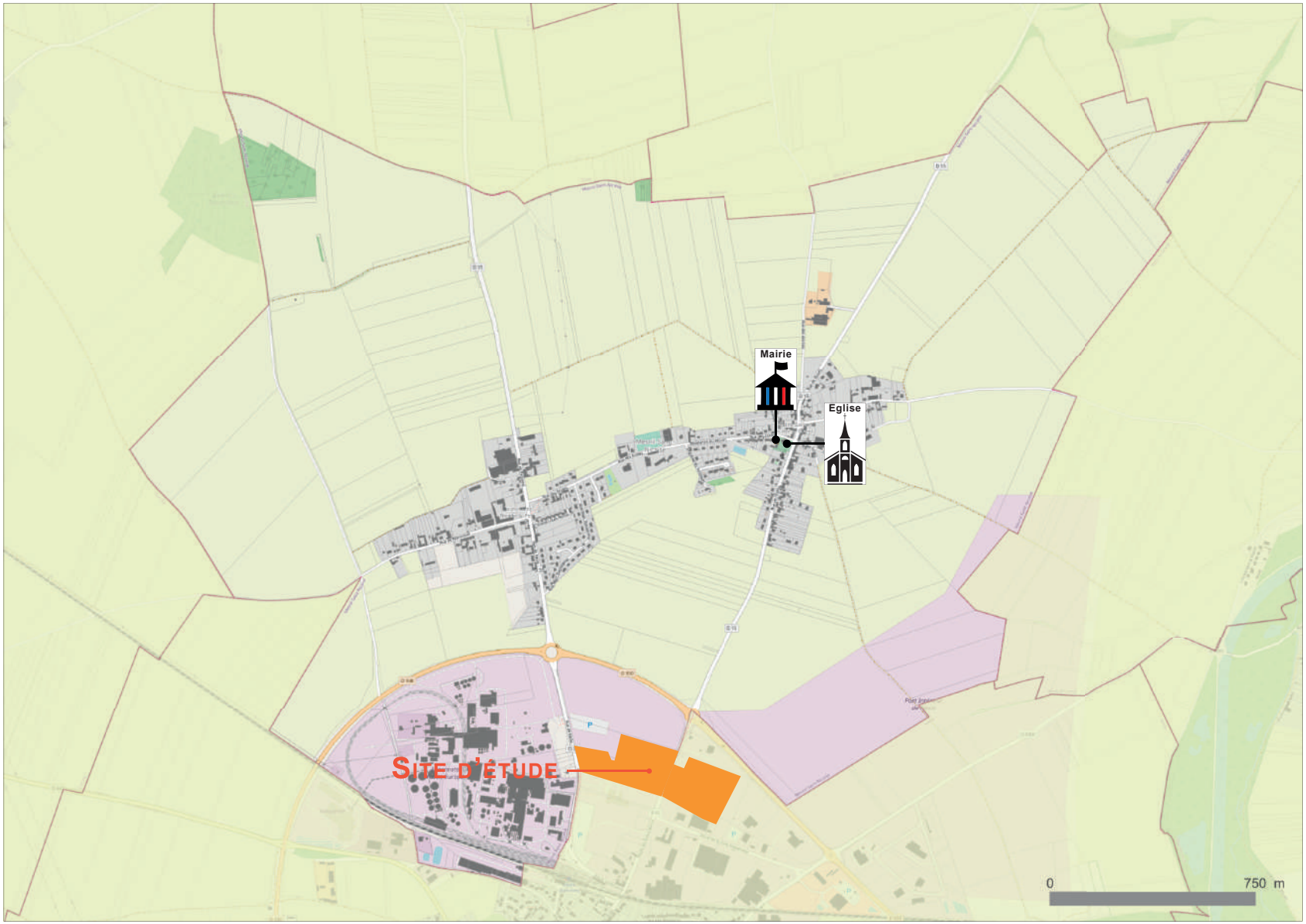
De part et d'autre de la RD930 - à environ 1,1 kilomètre de l'église et à environ 1,2 kilomètre de la mairie.

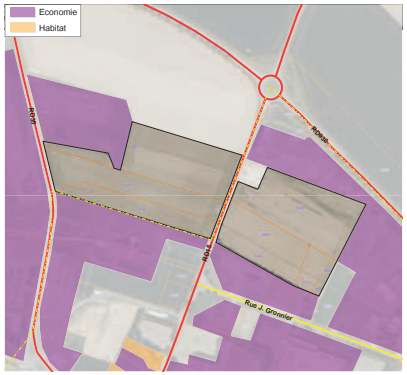
Superficie du site

Environ 39,37 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





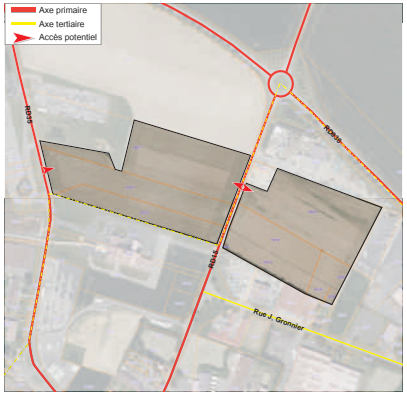
URBANISME ET ARCHITECTURE





Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens à importants. La tôle et le béton sont utilisés. Les teintes sont variables allant du clair au foncé.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation essentiellement économique. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



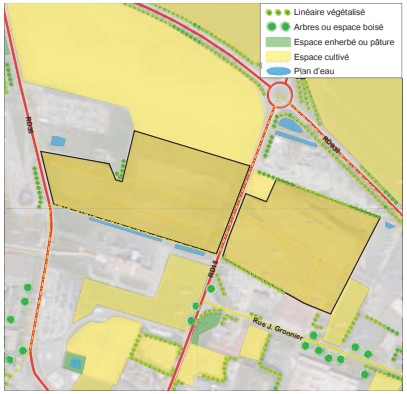



La RD35 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public excepté dans les secteurs comprenant des habitations.

La RD15 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.

Aucun accès n'est aménagé pour accéder aux zones. Toutefois, toutes les façades routières sont libres d'urbanisation.

Les zones sont desservies par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant les zones et leurs abords. Les zones sont cultivées et bordées par quelques linéaires végétalisés. Les espaces alentours sont essentiellement cultivés et également bordés de linéaires végétalisés, notamment le long des routes.

Les zones s'inscrivent dans un contexte urbain, économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur leurs franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Mesnil-Saint-Nicaise

De part et d'autre de la RD930

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation
« Secteur économique de part et d'autre de la RD15 »

Site d'étude : env. 9 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
- bande boisée dense
- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise

Transports et déplacements

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Aménager une perméabilité viaire

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Programmation, risques et servitudes

Prendre en compte le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7

Prendre en compte la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès

La zone pourra être aménagée à court et moyen termes (sous condition d'une modification du PLU)

Prendre en compte la servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 3) - 100m de part et d'autre de la RD930

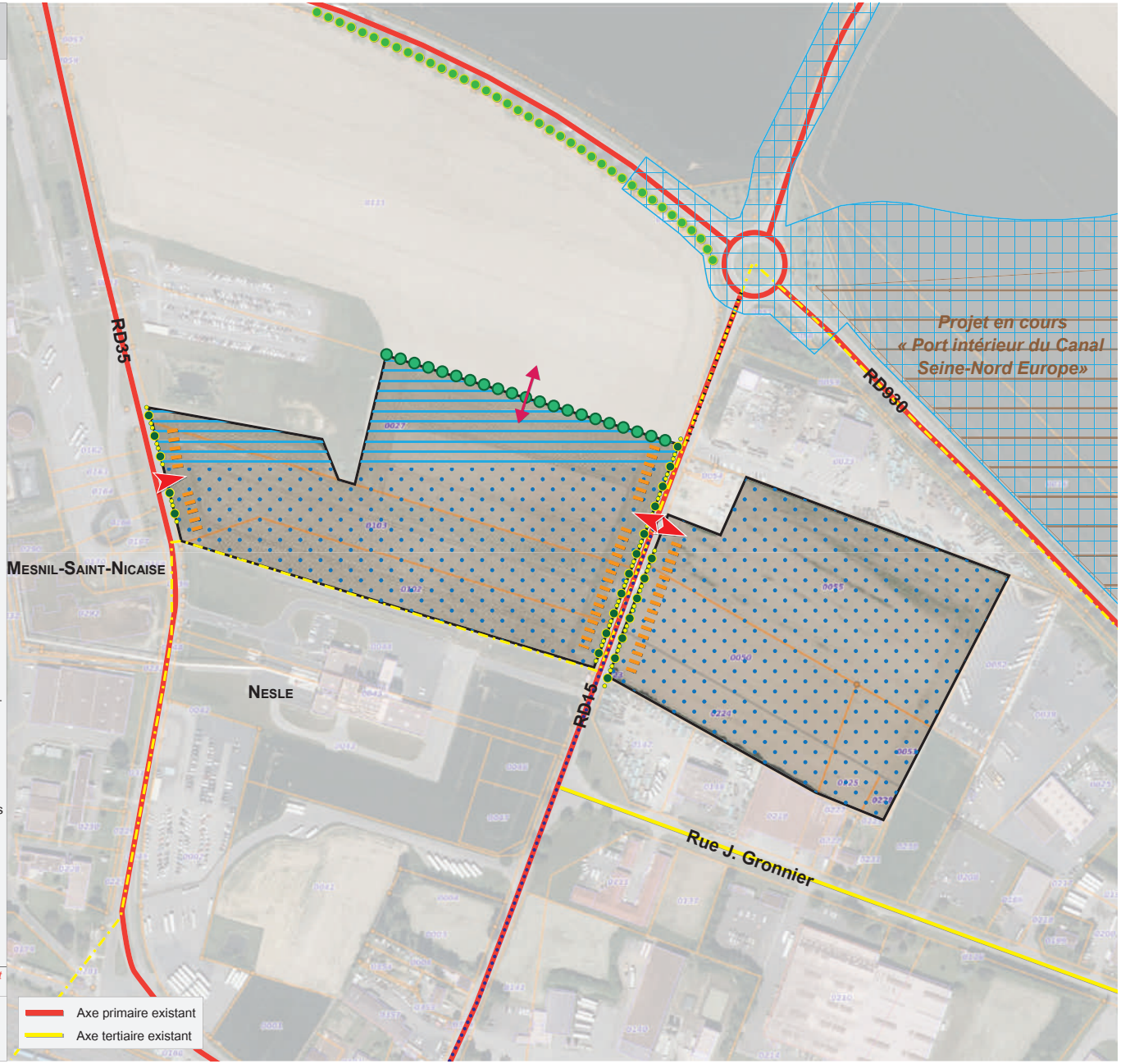
Emprise du projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 50m

Mesnil-Saint-Nicaise, Nesle

urbycom



Accès à la zone

Secteur ouest

Deux accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Le premier le sera depuis la RD35 au sud-ouest et le second depuis la RD15 à l'est.

Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Secteur est

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis la RD15 à l'ouest. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Secteurs ouest et est

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés sur leurs abords.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Évolution future

Secteur ouest

Une perméabilité viaire devra être aménagée vers le nord de la zone afin d'envisager un éventuel développement futur.

Déplacement doux

Les deux secteurs seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons et permettront de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Secteur ouest

Afin d'intégrer ce secteur dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long de la frange nord en lien avec les espaces cultivés. Enfin, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée le long des façades de RD35 à l'ouest et RD15 à l'est.

Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis les RD35, RD15 bordant la zone.

Secteur est

Afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée.

Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise de la RD15 à l'ouest. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis la RD15 bordant la zone.

Secteurs ouest et est

Les essences végétales utilisées devront être locales.

Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

Les zones d'étude sont dédiées à l'activité économique.

Il conviendra de prendre en compte le projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés.

Secteurs ouest et est

Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 15m de la limite d'emprise des RD35 et RD15 afin de limiter l'impact sur les espaces publics proches et de limiter l'effet d'écrasement.

Les zones devront être aménagées à court et moyen termes (sous condition d'une modification du PLU).

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

Secteur ouest

- le risque d'inondation de cave à l'ouest. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans

le secteur concerné par le risque.

- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la servitude d'alignement EL7 sur une partie de la RD15 au sud-est.
- la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès depuis la RD35 (en partie) et la RD15 (en partie).

Secteur est

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur tout le secteur.
- la servitude d'alignement EL7 sur une partie de la RD15 à l'ouest.

Secteurs ouest et est

- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble des zones.
- la servitude ATB liée à la présence d'un Axe Terrestre Bruyant de catégorie 3 (100m de part et d'autre de la RD930).

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

MESNIL-SAINT-NICAISE, NESLE, ROUY-LE-GRAND

OAP - Port intérieur du Canal Seine-Nord-Europe

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

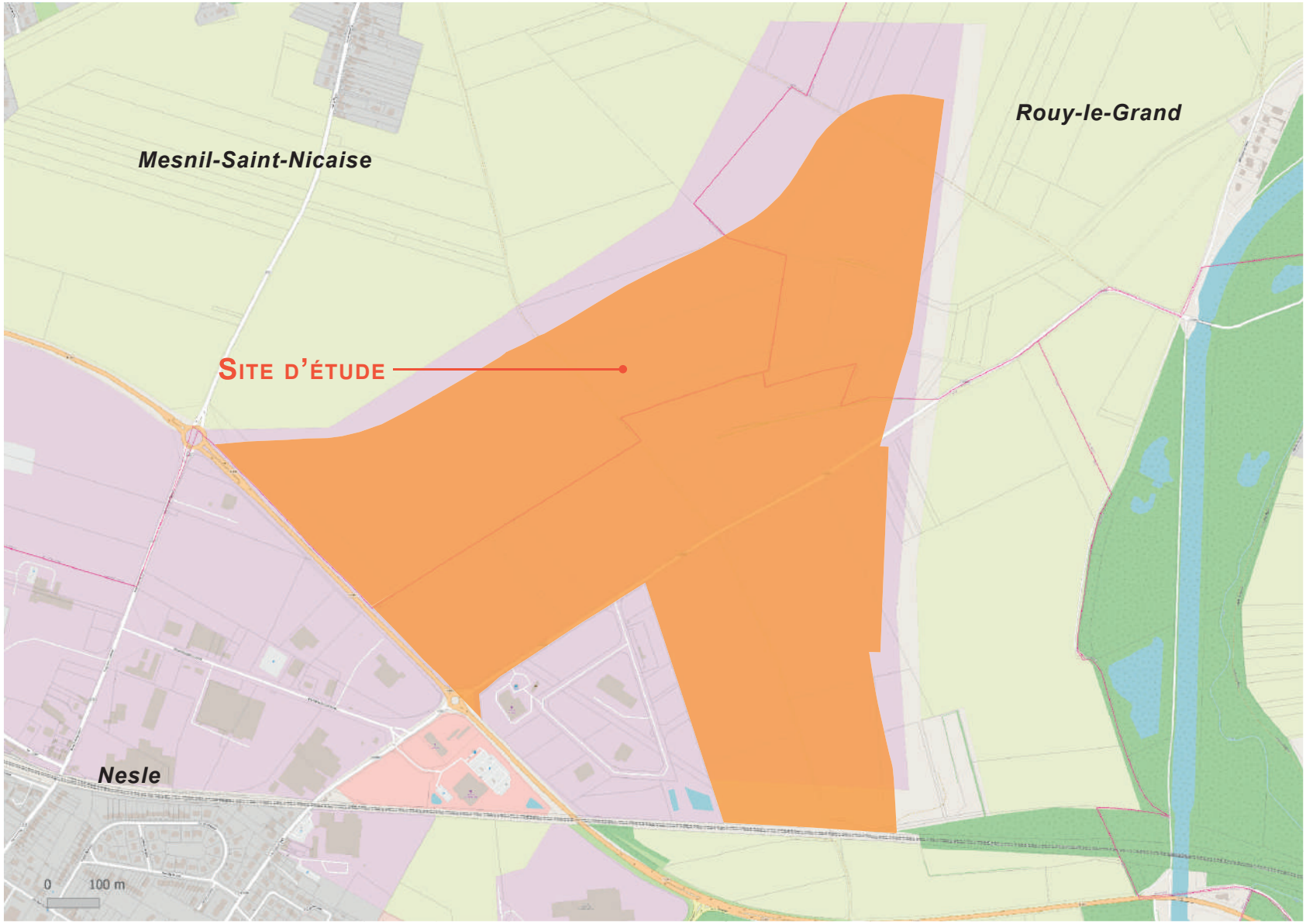
De part et d'autre de la RD930C, à cheval sur les communes de Mesnil-saint-Nicaise, Nesle et Rouy-le-Grand et accessible depuis la RD930C et la RD930.

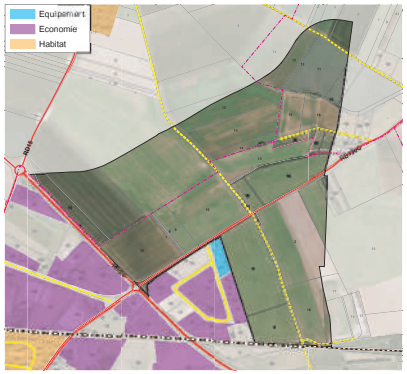
SUPERFICIE DU SITE

Environ 92,71 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site dédié à l'implantation du port intérieur du Canal Seine-Nord-Europe implanté en continuité d'espaces économiques.





URBANISME ET ARCHITECTURE

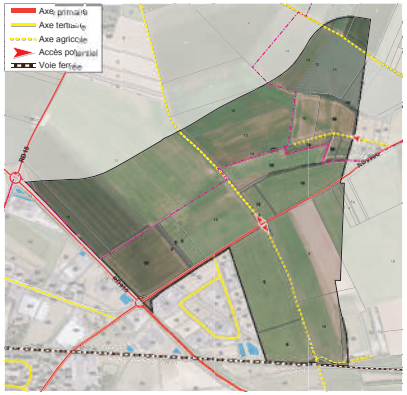



Les constructions économiques proches présentent des hauteurs et des volumes moyens. La tôle est très utilisée. Les teintes sont variables allant du clair au foncé.




Une déchetterie est implantée à proximité. Elle présente une hauteur moyenne et est réalisée en briques.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique, résidentielle et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.



La RD930C est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public excepté dans les secteurs comprenant des activités économiques.

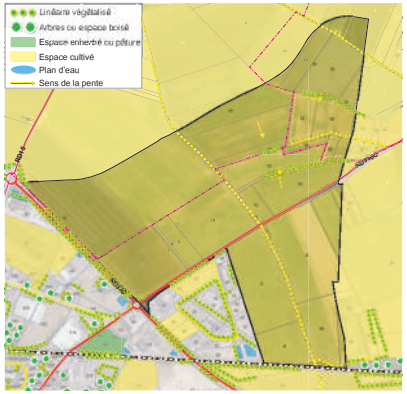


Les voies agricoles traversant la zone ne sont pas équipées.



Aucun accès n'est aménagé pour accéder aux zones. Toutefois, toutes les façades routières sont libres d'urbanisation.

Les zones sont desservies par du réseau primaire et agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT






La végétation occupant les zones et leurs abords. Les zones sont cultivées et sont bordées par quelques linéaires végétalisés. Les espaces alentours sont essentiellement cultivés et également bordés par endroit de linéaires végétalisés, notamment le long des routes. La topographie de la zone est marquée.

Les zones s'inscrivent dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur leurs franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte de la topographie sont les principaux enjeux.

Mesnil-Saint-Nicaise, Nesle, Rouy-le-Grand

Port intérieur du Canal Seine-Nord-Europe

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Port intérieur du Canal Seine-Nord Europe »

Site d'étude : env. 92,71 ha
Nesle : env. 49 ha
Rouy-le-Grand : env. 14,85 ha
Mesnil-Saint-Nicaise : env. 28,86 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
- bande boisée dense
- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise

Prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Transports et déplacements

Aménager ou restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte la servitude T4 liée à la voie ferrée

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte la servitude d'alignement EL7

Prendre en compte la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès

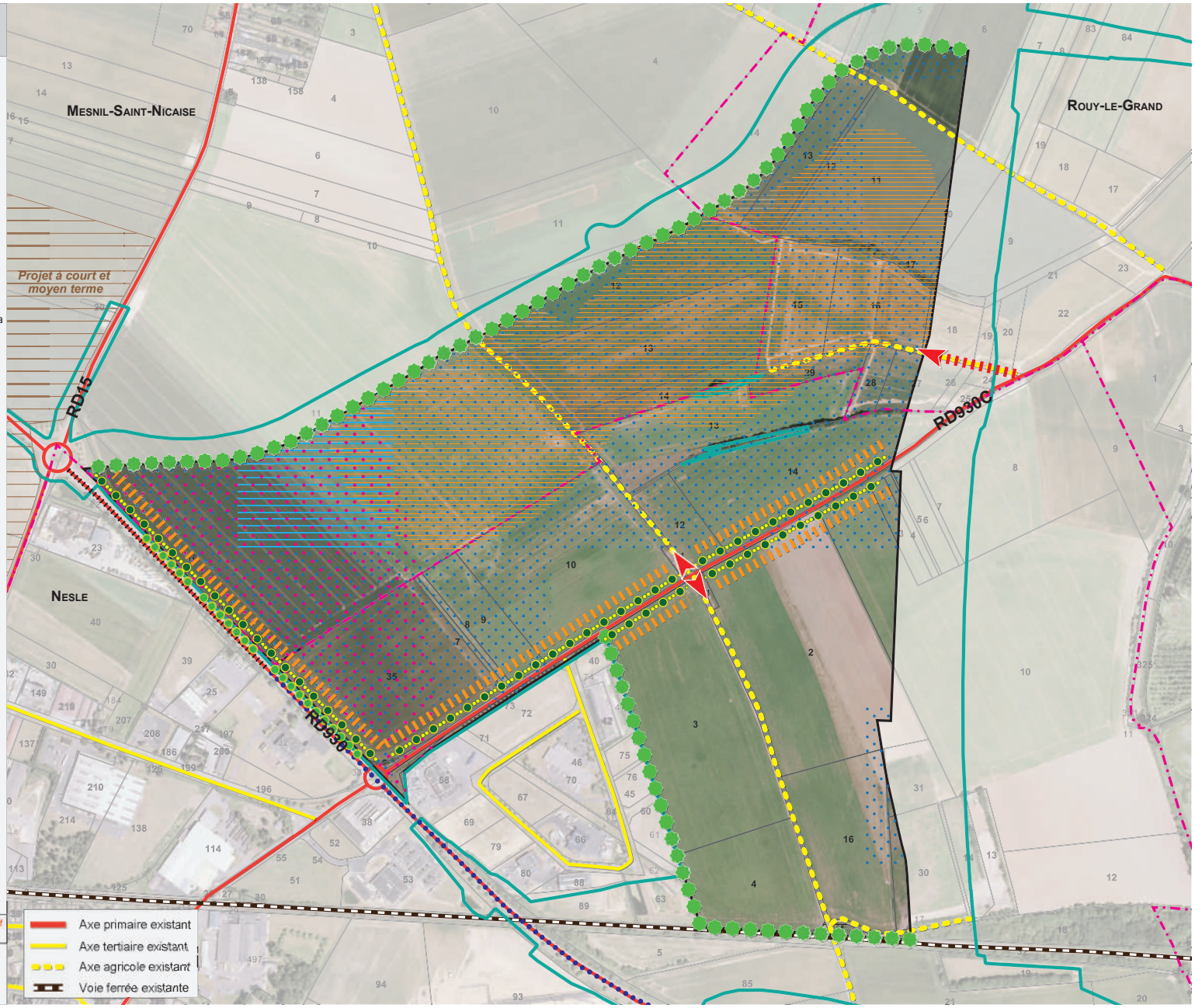
Prendre en compte le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen

Prendre en compte la servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 3) - 100m de part et d'autre de la RD930

Emprise du projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 100m

Mesnil-Saint-Nicaise - Nesle - Rouy-le-Grand

urbicom

Accès à la zone

Trois accès à la zone pourront être aménagés de façon sécurisée. Deux pourront être aménagés depuis la RD930C afin de desservir le nord et le sud de la zone et le troisième sera aménagé depuis le chemin agricole traversant le nord-est de la zone.
Ces accès permettront d'entrer et de sortir de la zone et pourront supporter la voirie de desserte.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.
Le chemin agricole traversant le nord-est de la zone devra être restructuré afin d'accueillir les futurs flux routiers et doux en toute sécurité. Il devra être accompagné d'un traitement végétalisé sur ses abords.

Déplacement doux

Les deux secteurs accessibles le long des voiries par les piétons et permettront de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver les linéaires végétalisés existants le long de la frange ouest le long de la RD930. De plus, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration le long des franges nord, ouest et sud. Enfin, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée le long des RD930 et RD930C (de part et d'autre).
Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis les RD930 et 930C bordant la zone.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédiée à l'activité économique. Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 15m de la limite d'emprise des RD930 et RD930C afin de limiter l'impact sur les espaces publics proches et de limiter l'effet d'écrasement.
Il conviendra de prendre en compte le projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ouest de la zone.
- la servitude ATB liée à la présence d'un Axe Terrestre Bruyant de catégorie 3 (100m de part et d'autre de la RD930).
- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen.
- la servitude d'alignement EL7 sur une partie de la RD930.
- la servitude EL11 relative aux interdictions d'accès depuis la RD930 (en partie).
- la servitude T4 relative au passage de la voie ferrée en frange sud de zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

NESLE

OAP1 - Entre la RD930 et la RD337

Nesle 1

Entre la RD930 et la RD337

Contexte

Localisation du site

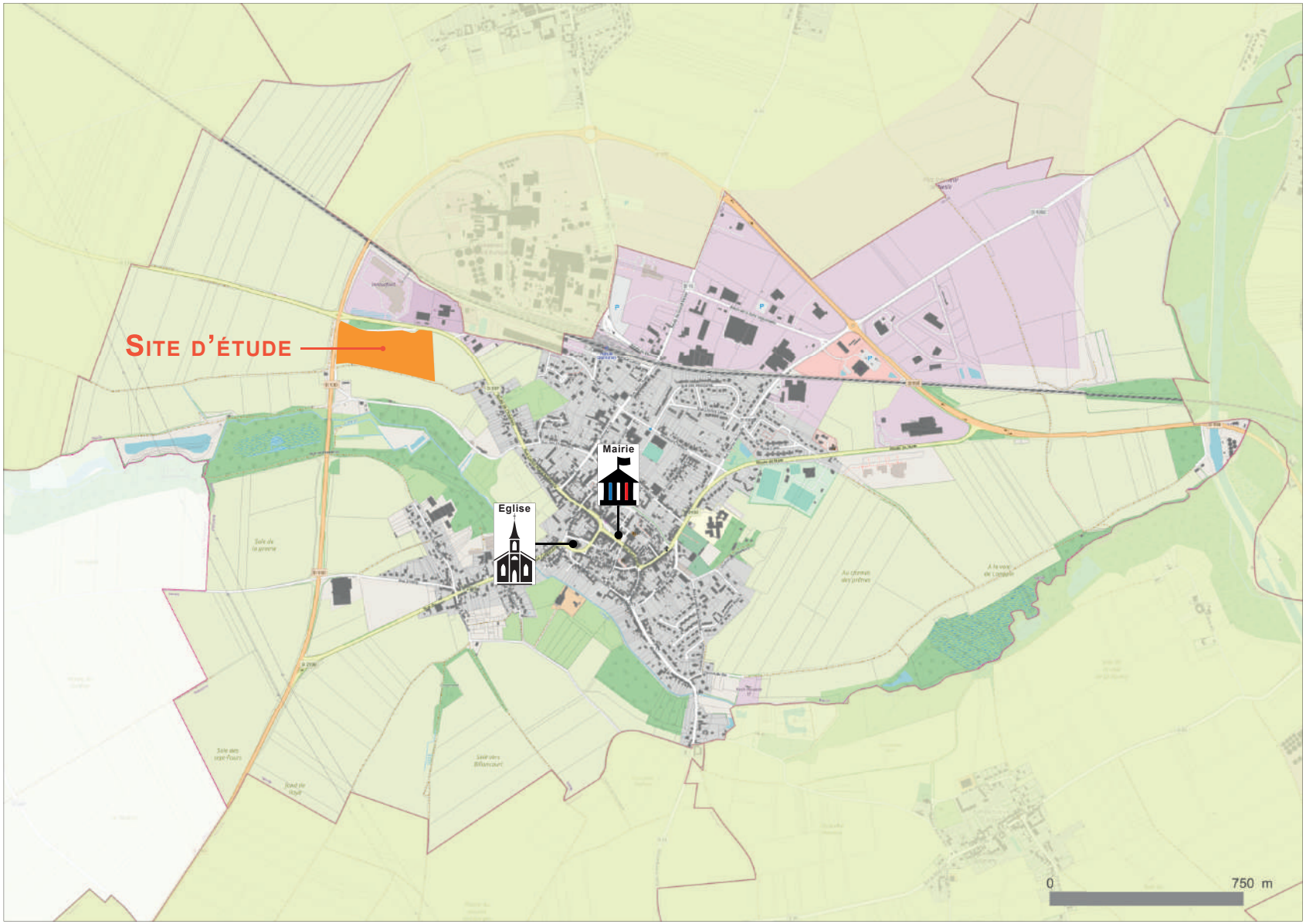
Au croisement des RD930 et RD337 - à environ 1,1 kilomètre de l'église et à environ 1,2 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 5,88 ha.

Spécificités du site

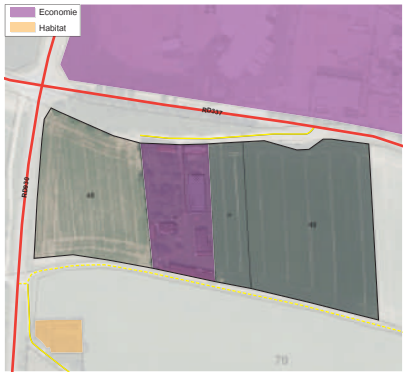
Site en extension urbaine et en renouvellement urbain.



NESLE 1

ENTRE LA RD930 ET LA RD337

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE





Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes à très importantes et des volumes importants. Les teintes sont variables allant du clair au foncé (blanc, gris clair, gris anthracite,…) et les traitements végétalisés sont faibles sur les pourtours.





Les constructions présentes au sein de la zone seront démolies avant tout aménagement. Elles sont en briques et en tôles et présentent des styles variables.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD930 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.



La RD337 est une voie primaire ne disposant ni de trottoir, ni d'éclairage public.

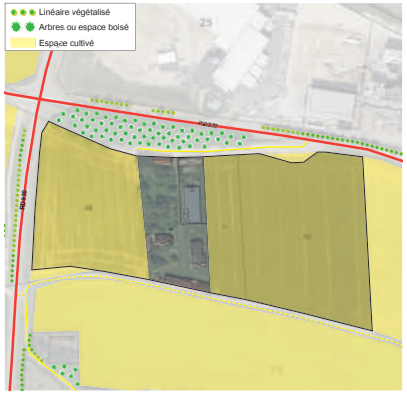


La voie tertiaire faisant office de contre-allée longeant la zone ne possède aucun équipement.



L'accès potentiel depuis la contre-allée est déjà aménagé.

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et une poche boisée est implantée à proximité. Une ligne électrique la borde.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de poches boisées. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Nesle 1

Entre la RD930 et la RD337

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la RD930 et la RD337 »

Site d'étude : env. 5,88 ha

Architecture, urbanisme et risques

X Construction existante à démolir avant tout aménagement

Paysage, Patrimoine et Environnement

Conserver au maximum les arbres en place

Aménager une haie dense d'intégration

Créer une bande végétalisée

Transports et déplacements

Aménager un accès sécurisé à la zone

Sécuriser le carrefour et les traversées routières et douces entre le secteur au nord de la RD337 et le secteur au sud de la RD337

Secteur privilégié pour l'implantation d'espaces de stationnement

Programmation et risques

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen

Prendre en compte le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone

Prendre en compte la servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 3) - 100m de part et d'autre de la RD930

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 25m

Nesle

NESLE 1

ENTRE LA RD930 ET LA RD337

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Un accès à la zone sera aménagé de façon sécurisée. Il se fera depuis la RD337 au nord. Il devra être développé en cohérence avec l'accès du secteur économique implanté au nord de la RD337. Ainsi, le carrefour et les traversées routières et douces entre les secteurs économiques implantés au nord et au sud de la RD337 devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Cet accès permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Voiries

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées. Leur accompagnement par des traitements végétalisés est conseillé.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum l'espace boisé existant entre la contre-allée et la RD337 au nord de la zone. De plus, sur toutes les franges du projet (ouest, sud, est et nord en partie) où la poche boisée à conserver ne permet pas l'intégration paysagère de la zone, il conviendra d'implanter une haie dense. Enfin, la frange devra également recevoir l'aménagement d'une bande végétalisée permettant le recul des constructions ainsi que la préservation d'une zone tampon entre le projet et les espaces cultivés.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et organisation

La zone d'étude est dédiée à l'accueil d'activités économiques. Les constructions existantes sur les parcelles de projet devront être démolies avant tout aménagement. Les espaces de stationnement devront être implantés de façon privilégiée le long de la frange ouest et le long d'une bonne partie de la frange nord (voir plan.) Ils permettront de créer un recul des constructions depuis la RD930 et la contre-allée.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte les risques suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant une grande partie de la zone.
- le risque d'inondation de cave au sud. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe au sud-est. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans les secteurs concernés par le risque.
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP2 - Entre la voie ferrée et la RD2930

Nesle 2

Entre la voie ferrée et la RD2930

Contexte

Localisation du site

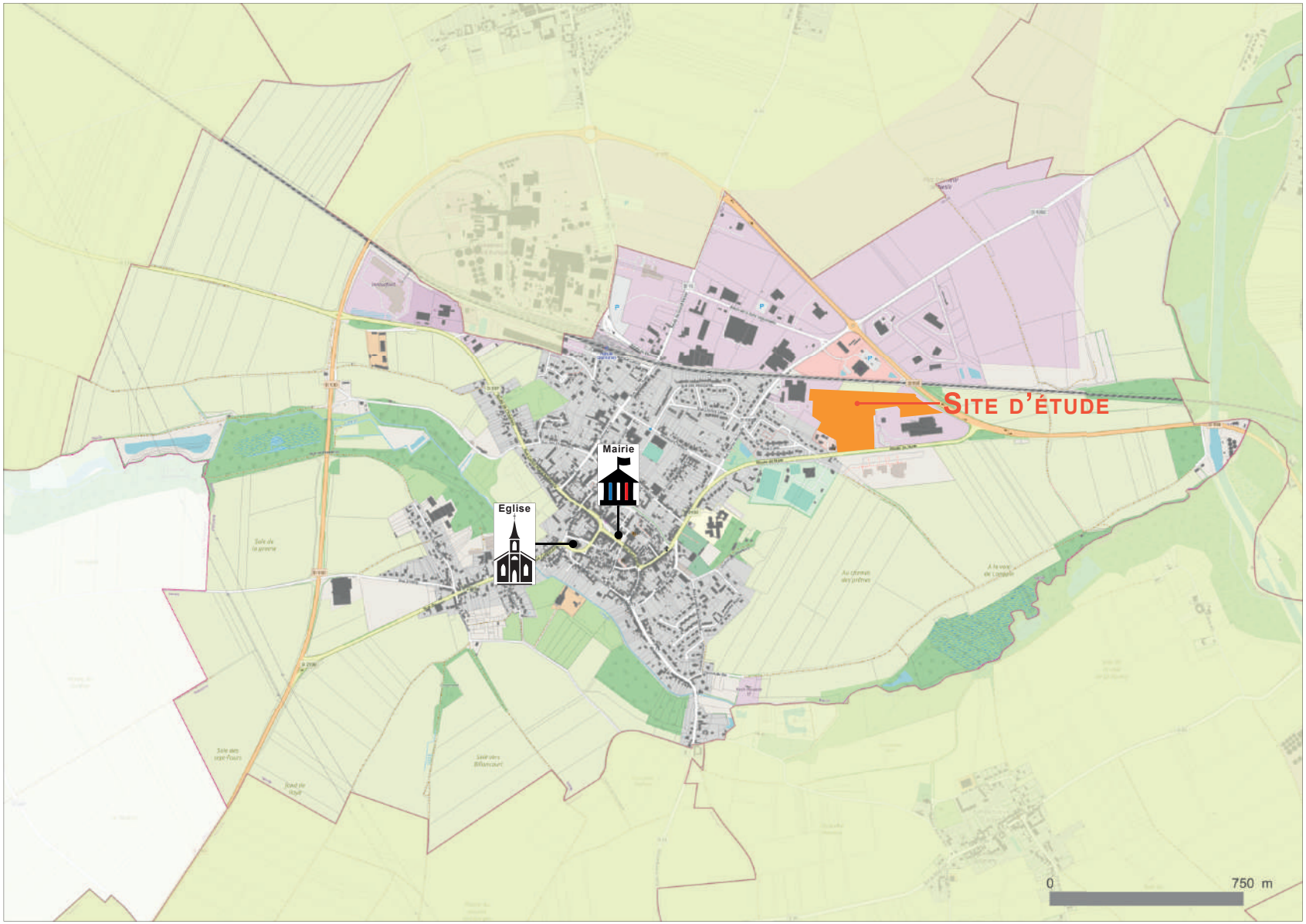
Le long de la route de Ham (RD2930) - à environ 1,4 kilomètre de l'église et à environ 1,2 kilomètre de la mairie.

Superficie du site

Environ 6,47 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.



NESLE 2

ENTRE LA VOIE FERRÉE ET LA RD2930

DIAGNOSTIC



URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes et des volumes importants. La tôle et le béton sont utilisés. Les teintes sont variables (claires et foncées).





Plusieurs équipements sont implantés à proximité (gendarmerie, salle de spectacles, crèche). Les hauteurs sont moyennes et les teintes sont plutôt claires.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont relativement récents et les matériaux sont mixtes.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD2930 est une voie primaire comprenant un trottoir, mais ne disposant pas d'éclairage public.



La voie tertiaire bordant l'est de la zone dispose d'un éclairage public, mais ne bénéficie pas de trottoir.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais la façade de la voie tertiaire est libre d'urbanisation.



La RD930 est une voie primaire ne disposant pas d'éclairage public, ni de trottoirs.

Les zones sont desservies par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone sud et ses abords. La zone est cultivée et enherbée. Elle est bordée par des espaces cultivés et enherbés comprenant quelques poches boisées et quelques linéaires végétalisés.

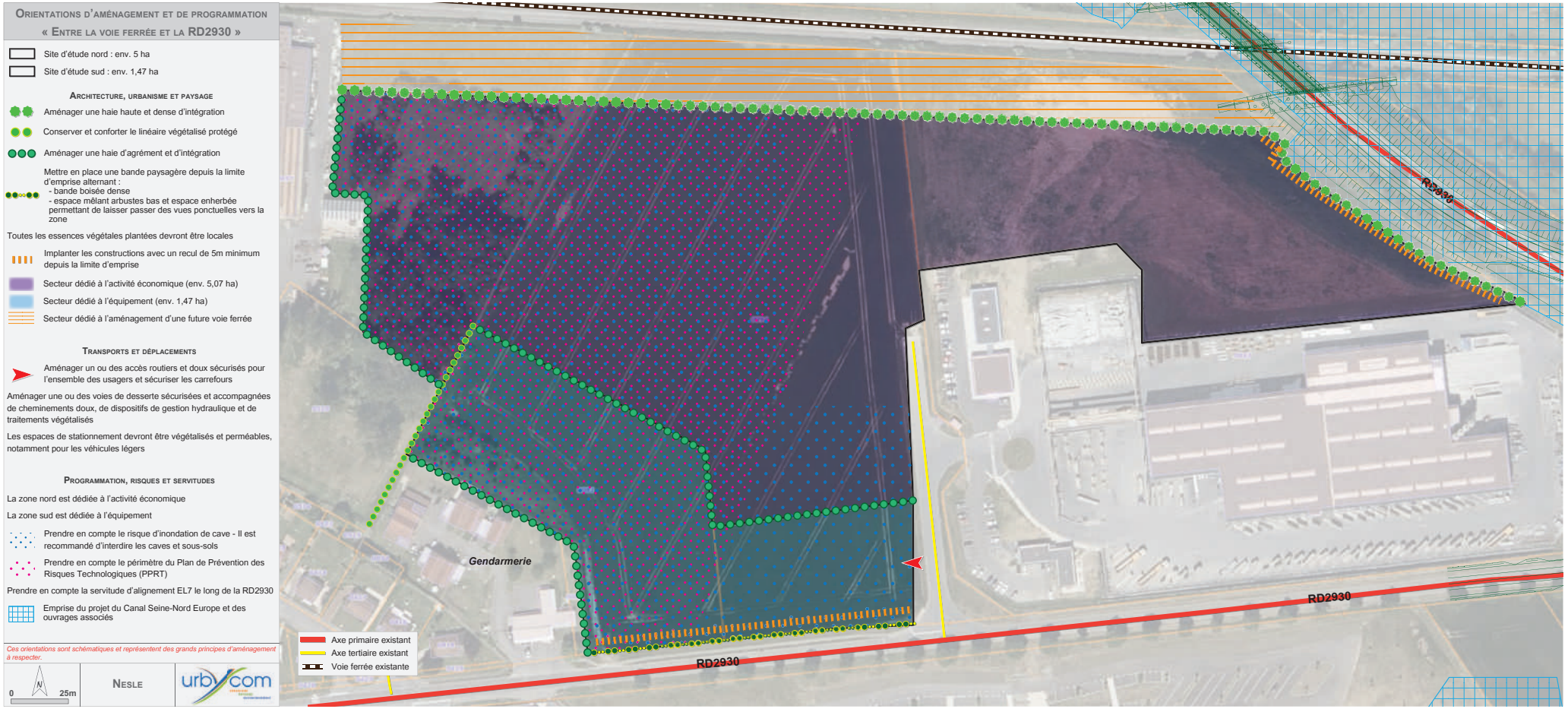
Les zones s'inscrivent dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de boisements. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et l'enjeu principal.

NESLE 2

ENTRE LA VOIE FERRÉE ET LA RD2930

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante



NESLE 2

ENTRE LA VOIE FERRÉE ET LA RD2930

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Secteur d'activités économiques

Un ou plusieurs accès pourront être aménagé de façon sécurisée depuis les abords de la zone.

Secteur d'équipement

Un accès routier et doux pourra être aménagé de façon sécurisée depuis la voie tertiaire bordant la frange est. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.

Secteurs d'activités économique et d'équipement

Les accès et carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Secteurs d'activités économique et d'équipement

Les voiries créées au sein des zones de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés sur leurs abords.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Déplacement doux

Secteurs d'activités économique et d'équipement

Les deux secteurs seront accessibles le long des voiries par les piétons.

Intégration paysagère et environnementale

Secteur d'activités économiques

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration le long des franges nord et est. De plus, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée le long des franges ouest (en partie) et sud (à l'interface avec la zone d'équipement.

Enfin, le linéaire végétalisé existant et protégé le long de la frange ouest devra être préservé et conforté si nécessaire.

Secteur d'équipement

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie d'agrément et d'intégration le long des franges nord (à l'interface avec la zone économique) et ouest. Enfin, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée le long de la RD2930.

Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis les RD2930 bordant la zone.

Secteurs d'activités économique et d'équipement

Les haies d'agrément et d'intégration pourront être percées pour la création d'accès.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone d'étude nord est dédiée à l'activité économique.

La zone d'étude sud est dédiée à l'équipement.

Secteur d'équipement

Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 5m de la limite d'emprise des RD2930 et RD930 afin de limiter l'impact sur les espaces publics proches et de limiter l'effet d'écrasement.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le projet de voie ferrée au nord de la zone économique, ainsi Il que le projet du Canal Seine-Nord Europe et des ouvrages associés à l'est.

Secteur d'activités économiques

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant une partie de la zone.

Secteur d'équipement

Il conviendra de prendre en compte les risques et servitudes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols sur l'ensemble de la zone.
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ouest de la zone.
- la servitude d'alignement EL7 le long de la RD2930.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP3 - En profondeur de la RD35

Nesle 3

En profondeur de la RD35

Contexte

Localisation du site

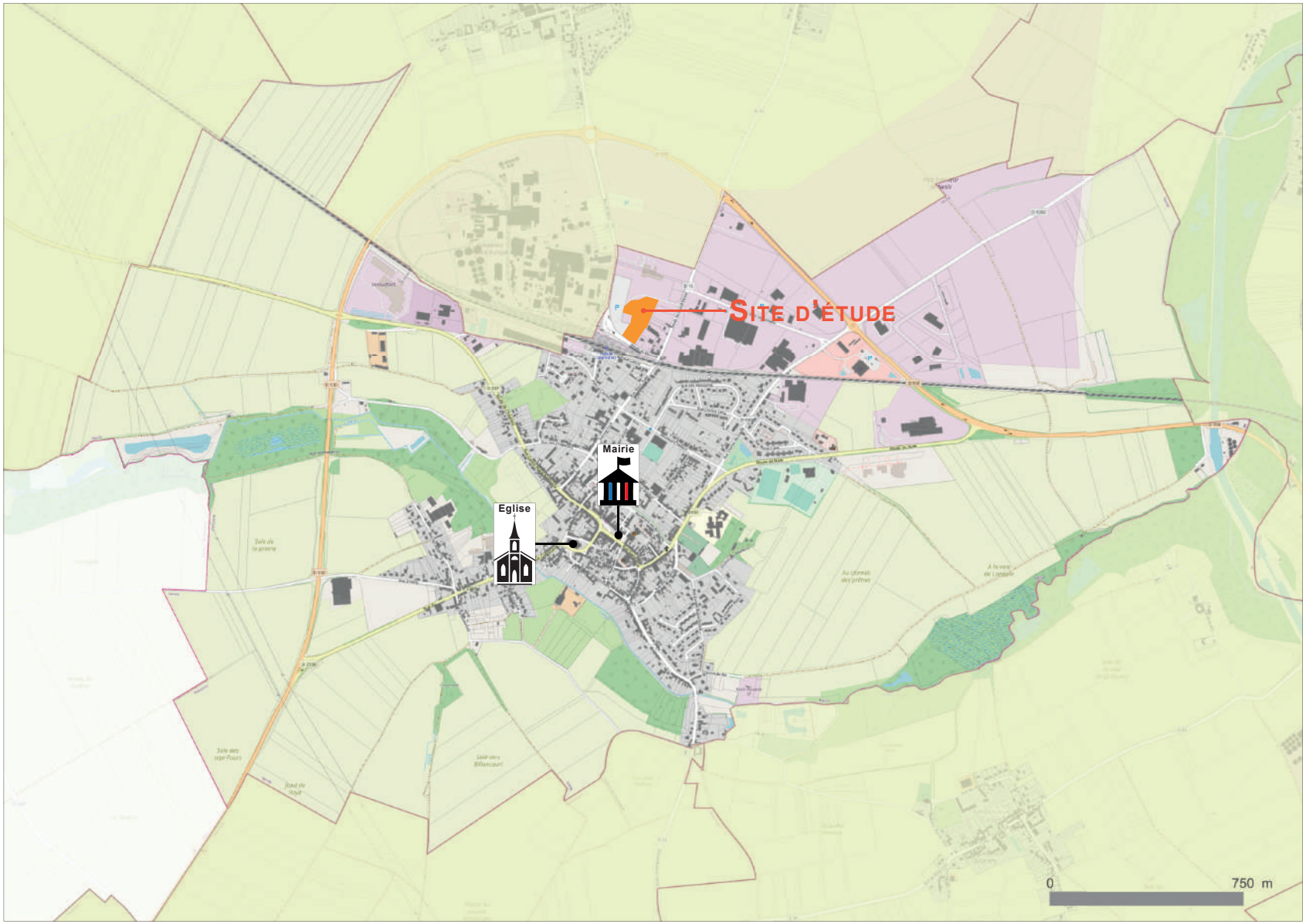
En profondeur de la RD35 - à environ 1,1 kilomètre de l'église et de la mairie.

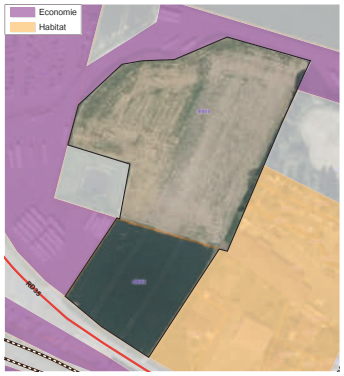
Superficie du site

Environ 1,46 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu économique.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Les constructions économiques proches présentent des hauteurs moyennes et des volumes importants. La tôle et le béton sont utilisés. Les teintes sont variables (claires et foncées).





Exemples de bâtis résidentiels présentes aux alentours de la zone : époque ancienne et récente. La brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique et résidentielle. Les constructions et les matériaux sont anciens et récents et les matériaux sont mixtes.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD35 est une voie primaire comprenant un trottoir du côté opposé au projet et disposant d'un éclairage public.



Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais la façade de la RD35 est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone sud et ses abords. La zone est cultivée. Elle est bordée par des quelques petits linéaires végétalisés. Un bassin de rétention des eaux est implanté à proximité.

La zone s'inscrit dans un contexte économique, résidentiel et agricole agrémenté de quelques linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration du projet et la est l'enjeu principal.

NESLE 3

EN PROFONDEUR DE LA RD35

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EN PROFONDEUR DE LA RD35 »

Site d'étude : env. 1,46 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver le linéaire végétalisé - percement possible pour la création d'accès

Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
- bande boisée dense
- espace mêlant arbustes bas et espace enherbée permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone

Prendre en compte le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 N 25m

NESLE



Accès à la zone

Un accès à la zone pourra être aménagé de façon sécurisée depuis la RD35 au sud. Il permettra d'entrer et de sortir de la zone et pourra supporter la voirie de desserte.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

Les voiries créées au sein de la zone de projet devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux, de dispositifs de gestion hydraulique et de traitements végétalisés sur leurs abords.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Déplacement doux

Les deux secteurs seront entièrement praticables le long des voiries par les piétons et permettront de rallier les différents secteurs alentours.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer ce secteur dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver si possible les linéaires végétalisés existants sur ses abords. De plus, afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère composée d'espaces mêlant arbustes bas, bandes boisées denses et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues qualitatives vers la zone devra être aménagée.
Elle sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles qualitatives vers la zone seront possibles depuis la RD35 bordant la zone.
Les essences végétales utilisées devront être locales.
Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone d'étude est dédié à l'activité économique.
Les constructions ne pourront s'implanter à moins de 15m des limites d'emprise sud (RD35) et Est afin de limiter l'impact sur les espaces publics et résidentiels proches et de limiter l'effet d'écrasement.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

- le risque d'inondation de cave sur l'ensemble de la zone. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque lié au Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) couvrant l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

VOYENNES

OAP - Extension du camping de la Source

Voyennes

Extension du camping de la Source

Contexte

Localisation du site

Le long de la rue du Cimetière - à environ 600 mètres de la mairie et 450 mètres de l'église.

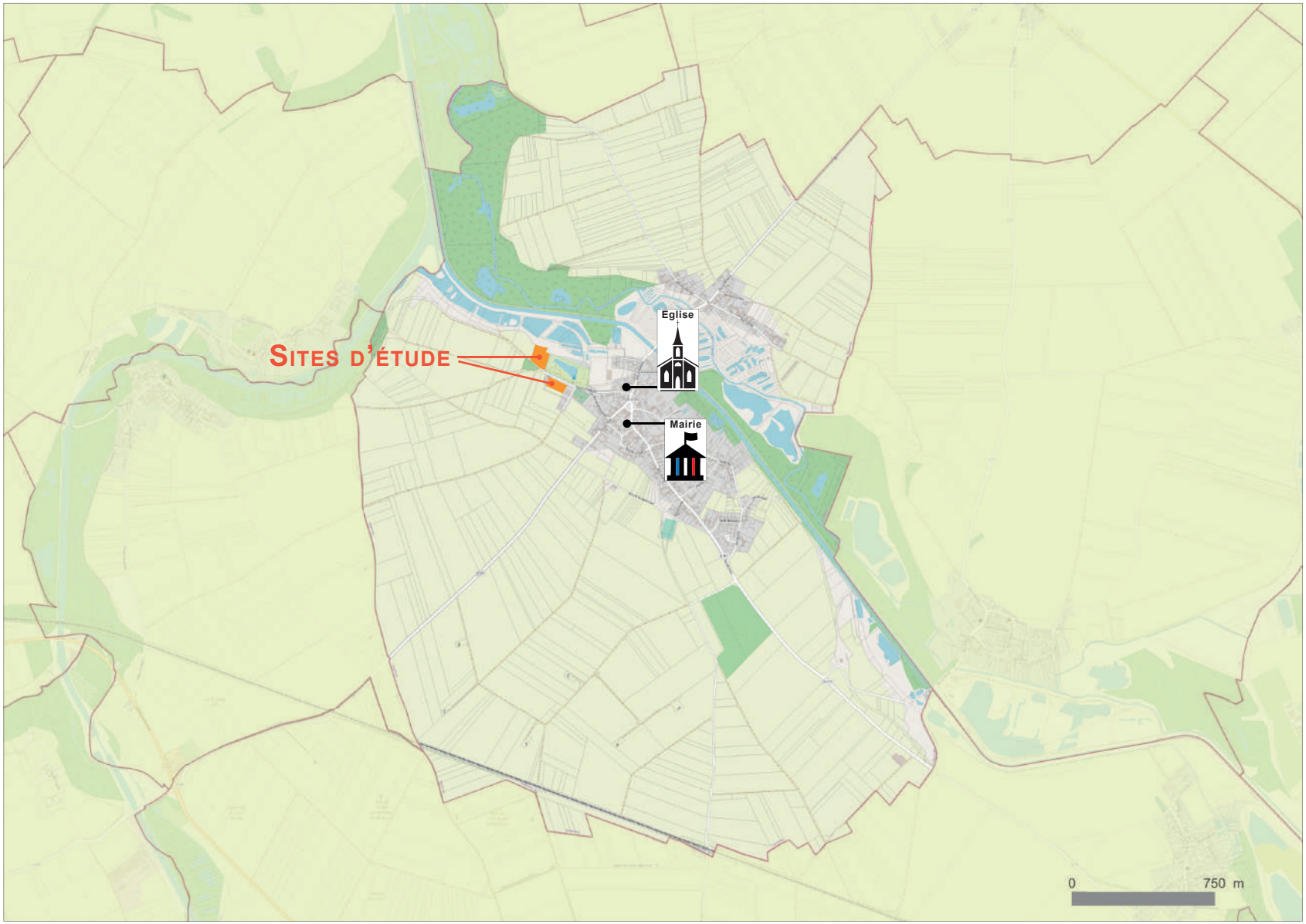
Superficie du site

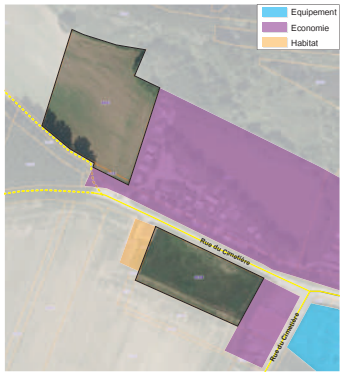
Site nord : environ 0,85 ha.

Site sud : environ 0,49 ha.

Spécificités du site

Zones en secteur agricole à proximité du Camping de la Source.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Le bâti à vocation agricole implanté à côté des zones : La hauteur est d'environ 5m et la tôle domine. La teinte est claire.



Les mobils-home du camping voisin des zones sont de faible hauteur et sont en composite blanc.



L'habitation implantée à côté des zones est en enduit clair et est relativement récente. Sa hauteur est faible (R+C).

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique et résidentielle. Les constructions et les matériaux sont relativement récents et les matériaux sont mixtes.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du Cimetière est une voie tertiaire bordant les zones nord et sud. Elle dispose d'un éclairage public mais pas de trottoirs.

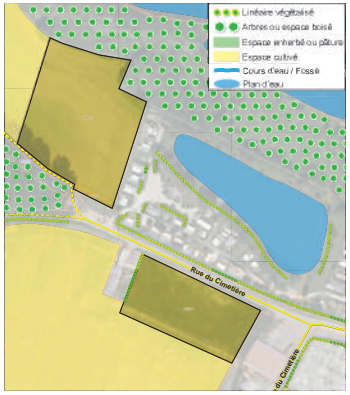


Aucun accès à la zone sud n'est aménagé, mais la façade de la zone est libre d'urbanisation.



Aucun accès à la zone nord n'est aménagé, mais la façade de la zone est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone sud et ses abords. La zone est enherbée et est bordée par un linéaire végétalisé.



La végétation occupant la zone nord et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par des linéaires végétalisés et un boisement.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de boisements. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.
La bonne intégration du projet et la est un enjeu principal.

Voyennes

Extension du camping de la Source

Plan

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

Orientations d'aménagement et de programmation « Extension du Camping de la Source »

Site d'étude nord : env. 0,85 ha
Site d'étude sud : env. 0,49 ha

Camping existant

Paysage

Principe de conservation et de valorisation des espaces et poches boisés

Principe de conservation et de valorisation des espaces cultivés

Principe d'implantation d'une haie haute et dense

Principe d'implantation d'une haie d'agrément et d'intégration

Programmation, risques et contraintes

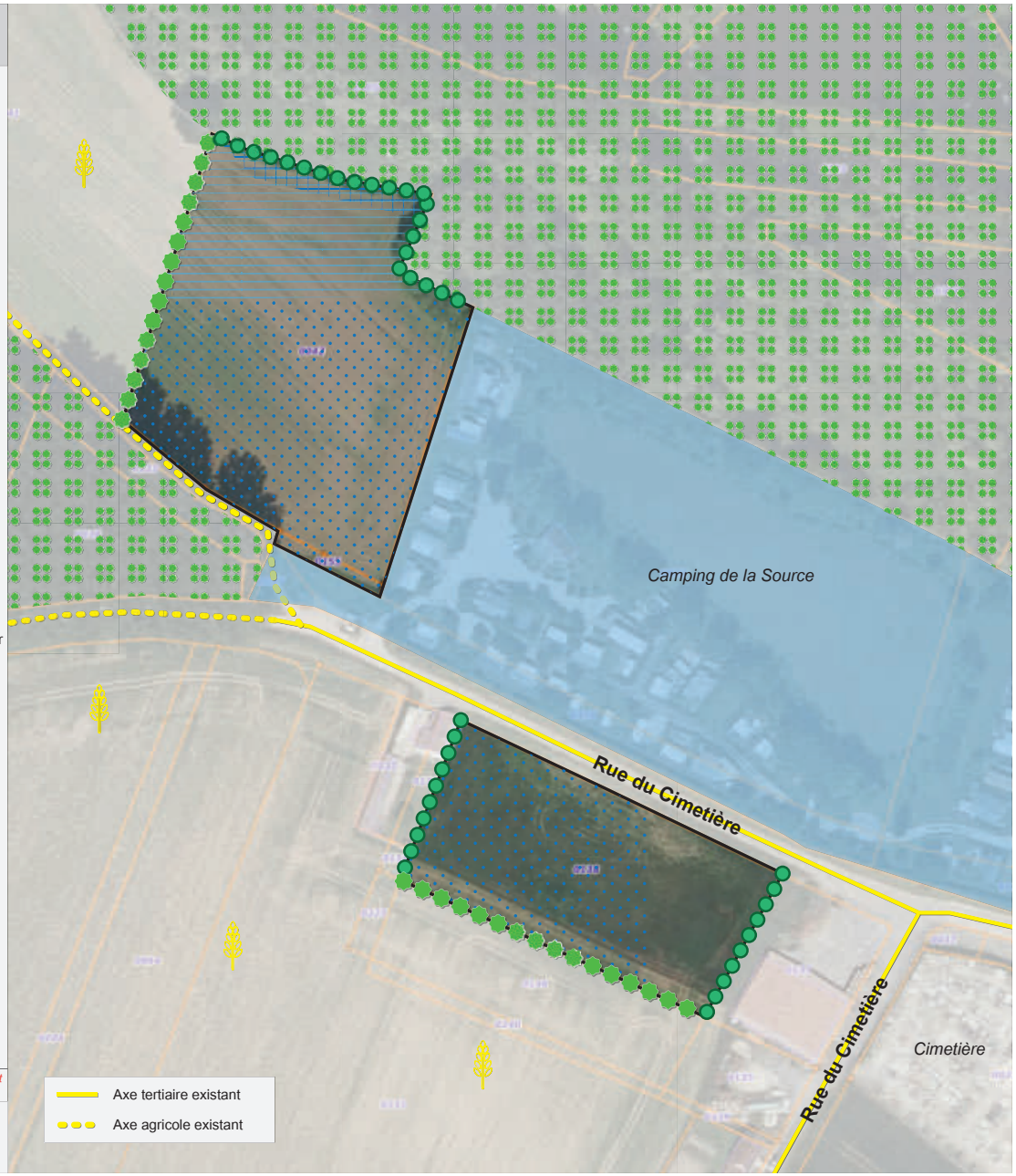
La zone nord est dédiée à l'hébergement à vocation touristique (camping)
La zone sud est dédiée à l'hébergement à vocation touristique (camping), au stationnement et au stockage de matériel compatible avec la proximité de l'habitat

Prendre en compte la zone à dominante humide du SDAGE

Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction

Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



0 N 25m

Voyennes

urbycom

VOYENNES

EXTENSION DU CAMPING DE LA SOURCE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Intégration paysagère

Les boisements et poches boisées alentours de la zone devront être conservées et valorisées, au même titre que les espaces cultivés.

Zone nord :

Une haie haute et dense devra être implantée sur la frange ouest de la zone en relation avec les espaces cultivés. Une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur la frange nord en lien avec les espaces boisés.

Zone sud :

Une haie haute et dense devra être implantée sur la frange sud de la zone en relation avec les espaces cultivés. Une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur les franges ouest et est en lien avec les habitations et les activités économiques.

Programmation

Zone nord :

La zone est dédiée à l'hébergement à vocation touristique (camping).

Zone sud :

La zone est dédiée à l'hébergement à vocation touristique (camping), au stationnement et au stockage de matériel compatible avec la proximité de l'habitat.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les risques et contraintes suivants et de se rapprocher des services compétents si nécessaire :

Zone nord :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la zone à dominante humide du SDAGE couvrant la frange nord de la zone.

Zone sud :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.

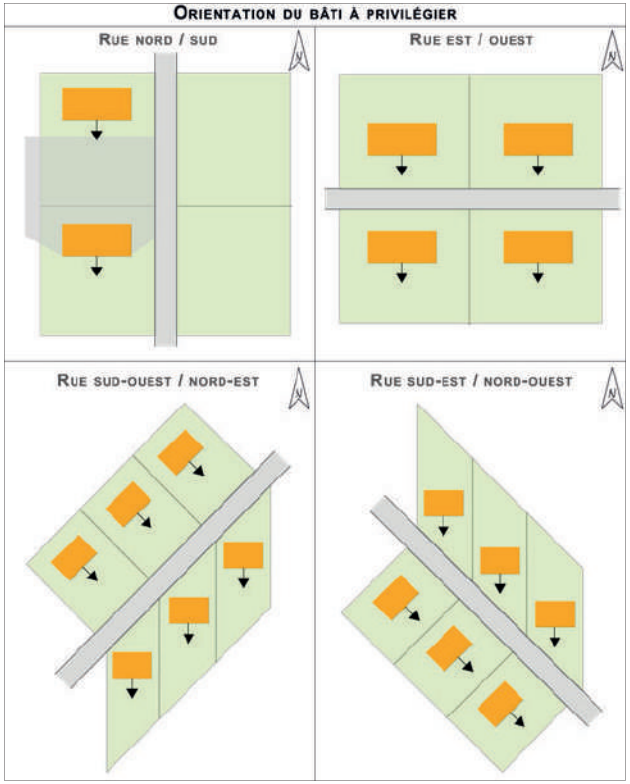
Recommandations pour l'aménagement des zones d'étude

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal…) et matériaux (enrobé, béton, bois…) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

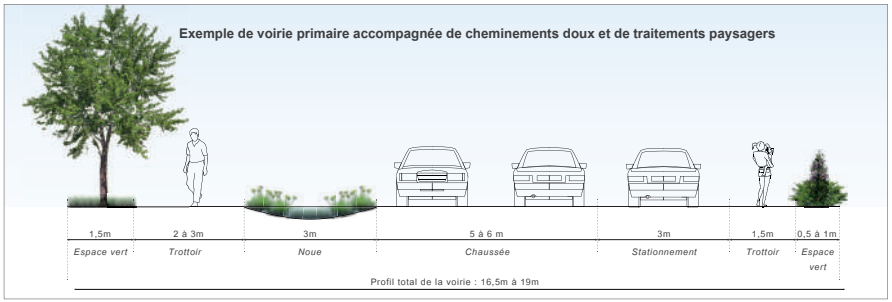
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

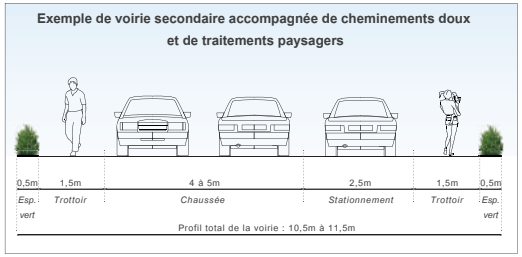
- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie. Ainsi, l'implantation d'ombrières photovoltaïques, de panneaux solaires et/ou d'éoliennes sur les toitures doit être encouragée.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance… sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.
- Implanter des bornes de recharge électrique au sein des nouveaux projets.

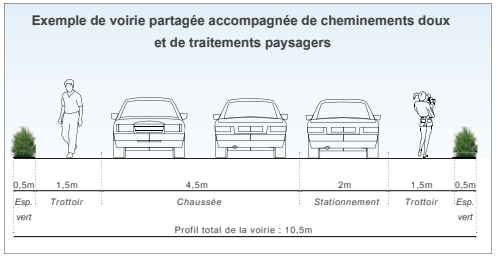
Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :







Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner

aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement, de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et de favoriser une infiltration maximale des eaux de pluviales.

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

Intégration végétale et environnementale

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces, ...

Intégration végétale et environnementale et entretien

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces, ...
Il convient de ne pas implanter d'espèce exotique envahissante, mais plutôt de lutter contre.
Pour l'entretien des haies, il convient de :

- Les tailler de préférence entre janvier et mi-mars.
- D'éviter le broyage ou l'arrachage des branches par des outils inadaptés.
- De maintenir une bande enherbée de 3 à 4 mètres de marge aux pieds des haies.

Ceci permet de compenser la perte de biodiversité potentiellement induite par la future urbanisation.

Éclairage et trame noire

Les émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage extérieur et des éclairages intérieurs émis vers l'extérieur doivent être conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment les troubles excessifs aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne. Il convient de mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.

- Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, devront être éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité.

- Les éclairages des bâtiments non résidentiels pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et pourront être éteints au plus tard à 1 heure du matin. Les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel pourront être éteints au plus tard une heure après la fin de l'occupation de ces locaux.

- Les éclairages de vitrines de magasins de commerce ou d'exposition devront être éteints à 1 heure du matin au plus tard ou 1 heure après la cessation de l'activité.

- Les éclairages des parcs de stationnement pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints 2 heures après la cessation de l'activité.

=> Ces quatre secteurs d'éclairage pourront être rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité.

Les éclairages de mise en lumière du patrimoine et des parcs et jardins pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints au plus tard à 1 heure du matin ou, s'agissant des parcs et jardins, au plus tard 1 heure après leur fermeture.

Il est possible de déroger à ces règles si les installations sont couplées à des dispositifs de détection de présence et des dispositifs d'asservissement à l'éclairement naturel.

Pour les éclairages extérieurs, les bâtiments non résidentiels et les parcs de stationnement définis,

la température de couleur ne doit pas dépasser la valeur maximale de 3 000 K en agglomération et hors agglomération.

Pour les cheminements extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'éclairement ne doit pas excéder 20 lux.

La densité surfacique de flux lumineux installé (flux lumineux total des sources rapportées à la surface destinée à être éclairée, en lumen par mètre carré), doit respecter les valeurs maximales suivantes :

En lm/m²	En agglomération	Hors agglomération
Eclairage extérieur	<35	<25
Parcs et jardins	<25	<10
Bâtiments non résidentiels	<25	<20
Parcs de stationnement	<25	<20

Les installations d'éclairage ne doivent pas éclairer directement les cours d'eau, le domaine public fluvial (DPF), les plans d'eau, lacs, étangs, le domaine public maritime (DPM) (partie terrestre et maritime), sauf dans le cas de prescriptions du code du travail.

Pour plus de précisions, il conviendra de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et la limitation des nuisances lumineuses.

Recommandations pour la prise en compte des continuités écologiques

Article L151-6-2

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

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.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques devront être **maintenues, valorisées et développées.** Pour cela, quelques recommandations générales sont à suivre :

- Aménager de préférence les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave.
- Concevoir préférentiellement une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée.
- Favoriser, si possible, la mise en place d'espaces de végétation spontanée (espaces où la végétation croît sans intervention humaine).
- Implanter préférentiellement des clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passages de 20cm de côté au ras du sol).
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.
- Végétaliser les espaces de stationnement et les rendre perméables a minima pour les véhicules légers.

Les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront :

- Être composés d'essences locales diversifiées (voir la liste en annexe du document d'urbanisme).
- Justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.

Au sein des secteurs humides :

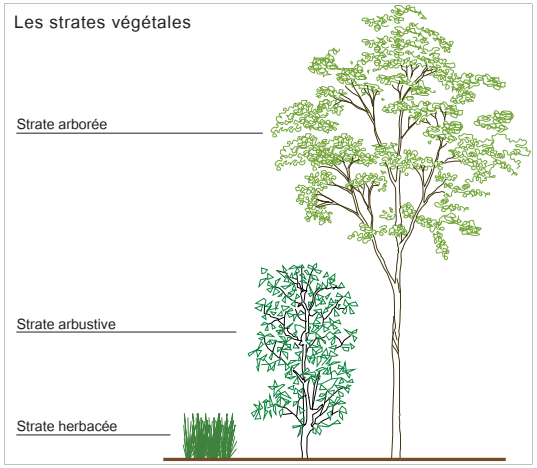
- Imposer des reculs le long des cours d'eau et de leurs berges afin de faciliter l'entretien et la circulation d'espèces végétales et animales (voir les règles fixées dans le document d'urbanisme). Les plantations en lien avec ces espaces doivent constituées préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.
- Maintenir les zones humides autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau (saules, aulnes, ...).
- Développer préférentiellement des dispositifs de gestion hydraulique écologiquement fonctionnels : mares, noues humides constituées d'une flore indigène, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés, ...
- Respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site lors de l'aménagement de cheminements doux bordant des cours d'eau.

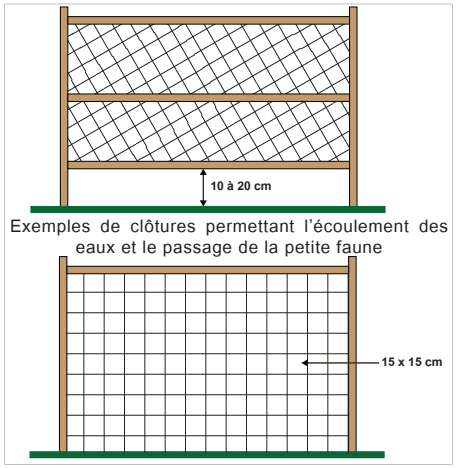


Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Exemples de clôtures doublées de haies





Exemples de clôtures permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune

