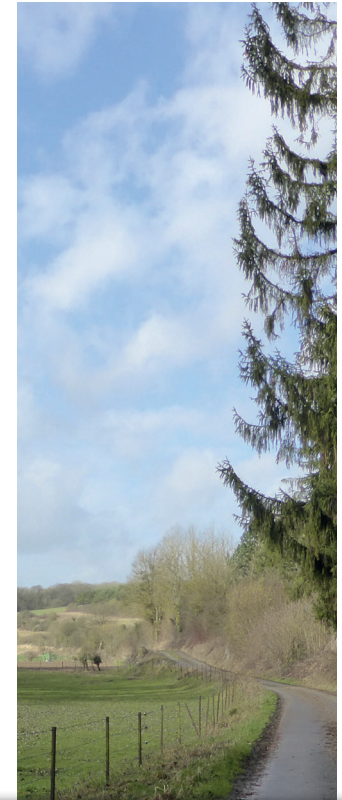
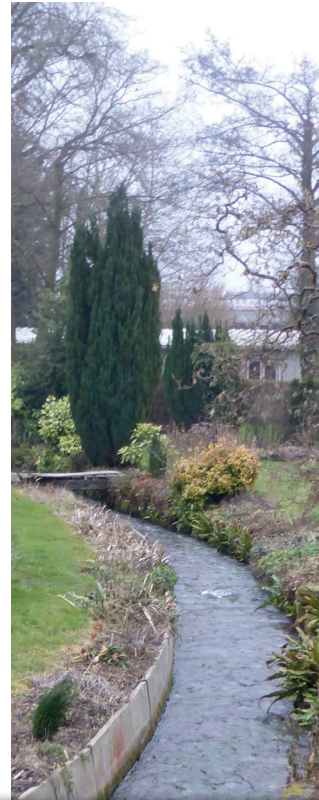
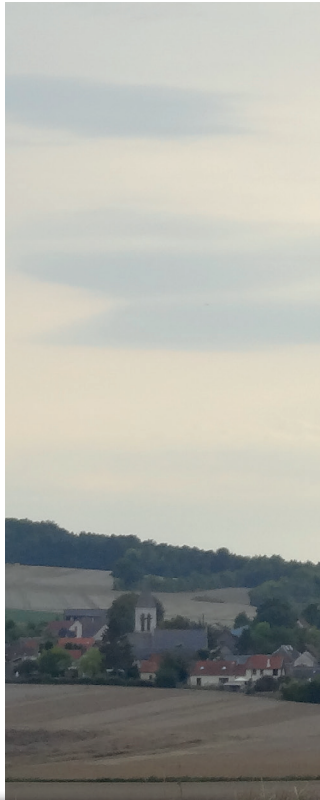


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CONTYNOIS



3-ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Conty



Namps-Maisnil



Essertaux



Lœuvilly



Prouzel



Thoix

OAP // Grandes emprises foncières

Les communes concernées sont :

- Belleuse
- Le Bosquel
- Brassy
- Conty
- Fleury
- Namps-Maisnil
- Ô-de-Selle (Loeuilly et Tilloy-lès-Conty)
- Plachy-Buyon
- Sentelie
- Thaix

L'OAP « grandes emprises foncières » concerne la valorisation foncière des tènements fonciers potentiellement mobilisables de plus de 2 500m², situés dans le tissu urbain des communes.

> Objectifs quantitatifs à respecter

Ces principes visent à répondre à la nécessité d'optimiser le foncier disponible au sein des bourgs et à atteindre les objectifs d'accueil de population prévus dans le PADD. Cela implique la recherche d'une densité moyenne des opérations et la limitation de la taille des lots libres, en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale.

Commune concernée	Typologie des communes selon le SCoT du Grand Amiénois	Densités résidentielles brutes recherchées	Surface moyenne maximale des terrains à usage pavillonnaire	Principes d'exception
BELLEUSE	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	L'application de ces principes peut être suspendue à l'existence de contraintes, qui devront dans ce cas être dûment justifiées. Celles-ci peuvent être liées à : - la topographie et au relief du site, - la nature du sol, notamment pour l'assainissement non collectif, - l'existence éventuelle de servitudes, - le fonctionnement hydraulique du site, - l'accessibilité du site et la desserte des parcelles, - la technicité de l'opération à réaliser et sa viabilité économique.
LE BOSQUEL	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
CONTY	Pôle intermédiaire structurant	20 logements/ha	600m ²	
BRASSY	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
FLEURY	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
NAMPS-MAISNIL	Pôle relais transports en commun	15 logements/ha	600m ²	
Ô-DE-SELLE (LŒUILLY ET TILLOY-LÈS-CONTY)	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
PLACHY-BUYON	Couronne Amiénoise	15 logements/ha	600m ²	
SENTELIE	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	

> Objectifs qualitatifs à respecter

Les aménagements devront intégrer une réflexion sur l'implantation des constructions, guidée par :

- la mixité des tailles de parcelles (grands terrains, petits terrains, ...) afin de répondre aux besoins diversifiés des personnes.
- la prise en compte de l'ensoleillement pour l'exposition des constructions et plus globalement les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables.
- la rationalisation de l'espace et l'intimité des jardins individuels.
- la mise en place d'éléments de continuité du bâti à l'interface avec l'espace public. Pour les constructions en recul par rapport aux voies, des éléments pourront assurer une certaine continuité visuelle le long de la voie publique (clôtures maçonnées ou végétales, extensions ou annexes implantées à l'alignement, etc.).
- l'optimisation du linéaire de voirie à créer pour limiter les coûts. Les voies en impasse, si elles ne sont pas proscrites, ne seront autorisées qu'en l'absence (à démontrer) de solutions alternatives.

> Modalités d'aménagement

L'urbanisation au sein d'un secteur faisant l'objet d'une OAP peut être réalisée par la voie d'une opération unique sur l'ensemble de la zone ou sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (viabilisation, équipements structurants) et aboutissant au final à un aménagement d'ensemble.

/// DEFINITION DE NOTIONS-CLES ///

Densité résidentielle brute :

Il s'agit du nombre de logements par hectare, en considérant, lorsqu'il y a lieu, les équipements collectifs (bâtis ou non), les espaces verts, la voirie principale et les infrastructures comme parties intégrantes de l'opération concernée. Les éléments cités ci-avant ne sont pas à considérer systématiquement dans la densité brute pour les opérations de renouvellement de sites bâtis et pour les sites situés sur un axe principal de ruissellement des eaux de pluie notamment. »

Surface moyenne maximale des terrains à usage pavillonnaire :

Cette référence maximale concerne la surface moyenne calculée, par opération d'aménagement (toutes phases confondues), à partir de l'ensemble des terrains destinés à recevoir de l'habitat individuel isolé.





 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)





-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)



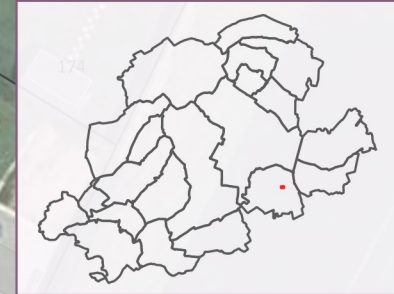
— OAP grande emprise foncière identifiée

— Zone U mixte (UA,UB,UC)



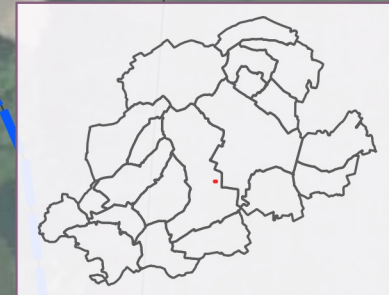
OAP-GEF06

-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)

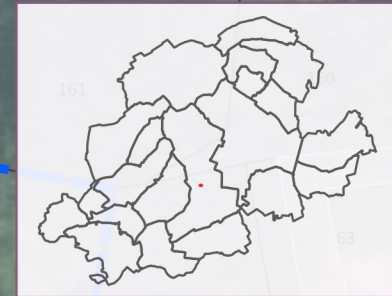


 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)

0 10 20 m



 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



— OAP grande emprise foncière identifiée
— Zone U mixte (UA,UB,UC)

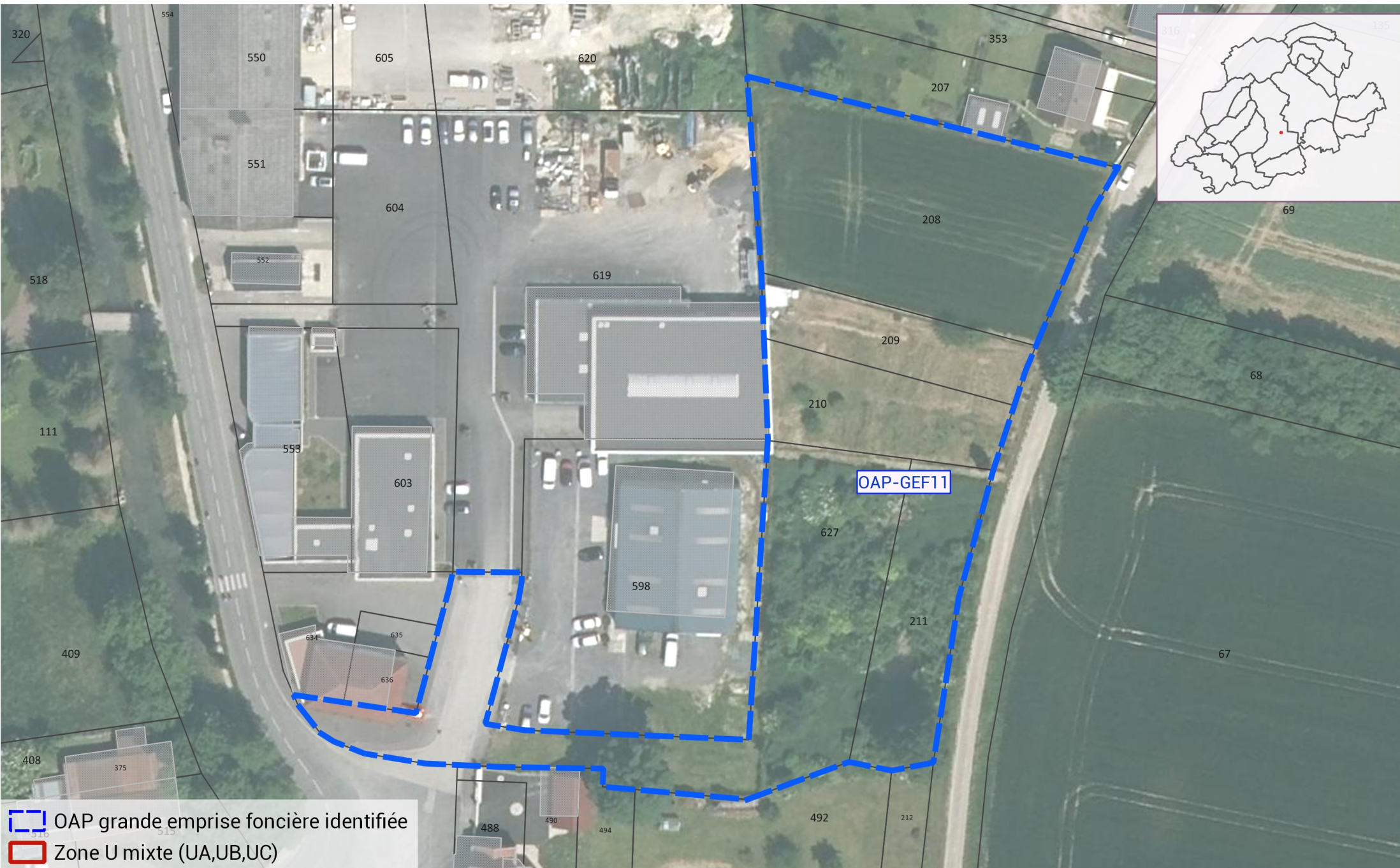
0 10 20 m



OAP-GEF10

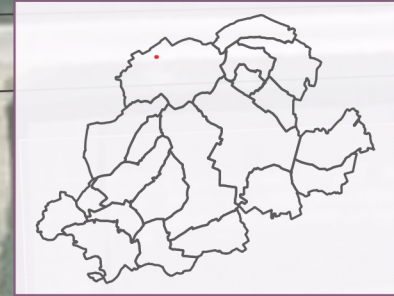
 OAP grande emprise foncière identifiée

 Zone U mixte (UA,UB,UC)



OAP grande emprise foncière identifiée

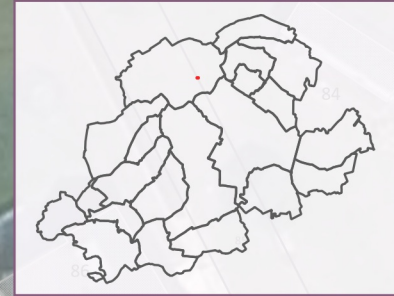
Zone U mixte (UA,UB,UC)



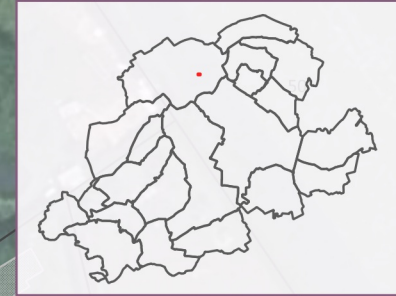
 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



OAP-GEF16

-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)

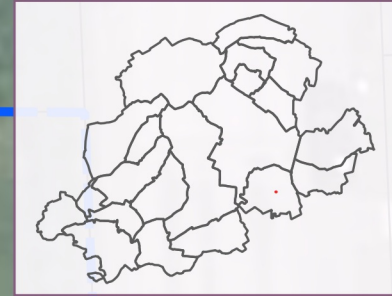


OAP-GEF17

-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)

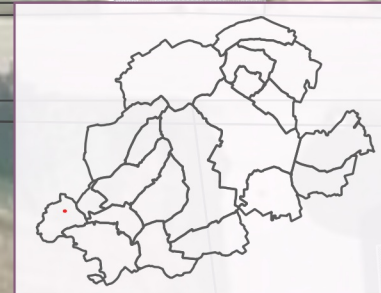


 OAP grande emprise foncière identifiée
 Zone U mixte (UA,UB,UC)



OAP-GEF19

-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)



OAP-GEF20

 OAP grande emprise foncière identifiée

 Zone U mixte (UA,UB,UC)

0 10 20 m



OAP-GEF21

-  OAP grande emprise foncière identifiée
-  Zone U mixte (UA,UB,UC)

