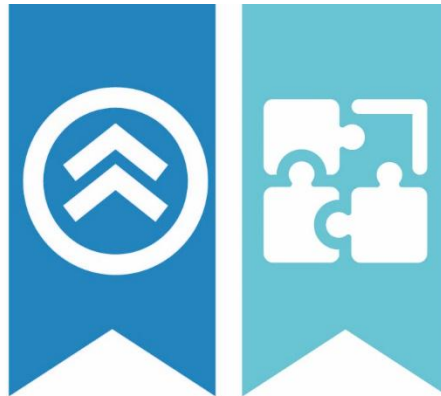


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PLUi

PIÈCE
N°5B

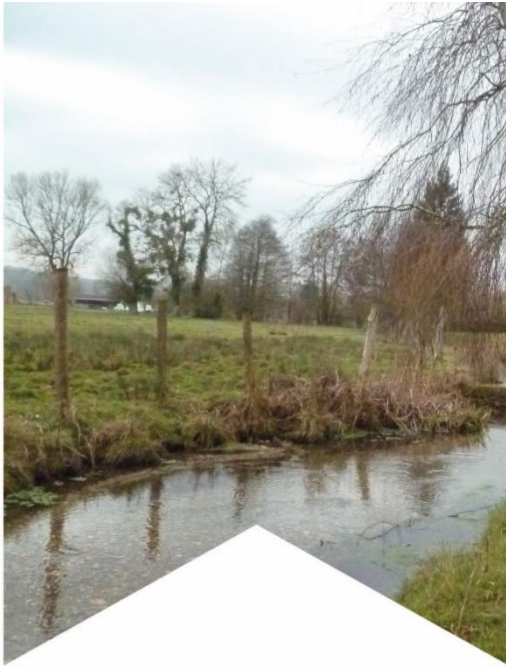
VERSION POUR APPROBATION – MARS 2026



SOMMAIRE

1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE.....	5
RAPPELS – INFORMATIONS GÉNÉRALES.....	7
2. OAP – ECHEANCIER.....	9
3. OAP SECTORIELLES.....	13
BLARGIES	15
OAP Rue de Belleville	15
BRIOT.....	19
OAP Rue de Thieuloy	19
BROQUIERS	23
OAP Rue de la Briquèterie	23
CAMPEAUX	27
OAP Rue de Gournay	27
FEUQUIERES.....	31
OAP Impasse Voie Rénette.....	31
OAP Rue du Bridoux	35
OAP Proximité Place de la Gare	39
FONTAINE-LAVAGANNE.....	43
OAP Rue d’En Bas.....	43
FORMERIE.....	47
OAP Route d’Haucourt.....	47
OAP Rue à Cailloux	51
OAP Rue Filsac.....	55
OAP Rue de la Gare.....	59
GAUDECHART.....	63
OAP Rue de Fontaine	63
GRANDVILLIERS	67
OAP Rue de la Petite Vitesse.....	67
OAP Rue de Rouen 1	71
OAP Impasse Eugène Blot	75

OAP Rue Gauthier Moissart	79
OAP Rue Caradame	83
OAP Avenue Saget.....	87
HALLOY	91
OAP Rue de Beauvais	91
OAP Rue de Grez	95
OAP Rue de Rouen 2	99
LANNOY-CUILLERE	103
OAP Rue de Frettencourt	103
MARSEILLE-EN-BEAUVAISIS.....	107
OAP D901 Ouest	107
OAP D901 Est 1	111
OAP D901 Est 2	115
MOLIENS	119
OAP Rue Verte	119
OAP Rue du Stade	123
PISSELEU	127
OAP Rue d’Oudeuil	127
SAINT-OMER-EN-CHAUSSEE.....	131
OAP Rue de Normandie - Rue de Picardie	131
SAINT-SAMSON-LA-POTERIE	135
OAP Rue d’Héricourt	135
SARNOIS.....	139
OAP Rue des Sapins	139
SENANTES.....	143
OAP Rue Principale	143
SULLY.....	147
OAP Rue des Perelles	147
VROCOURT	151
OAP Impasse du Corniquet.....	151



1. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE



RAPPELS – INFORMATIONS GENERALES

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Elles relèvent de l'application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques 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. 141-6. »

Article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme :

« I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 ;

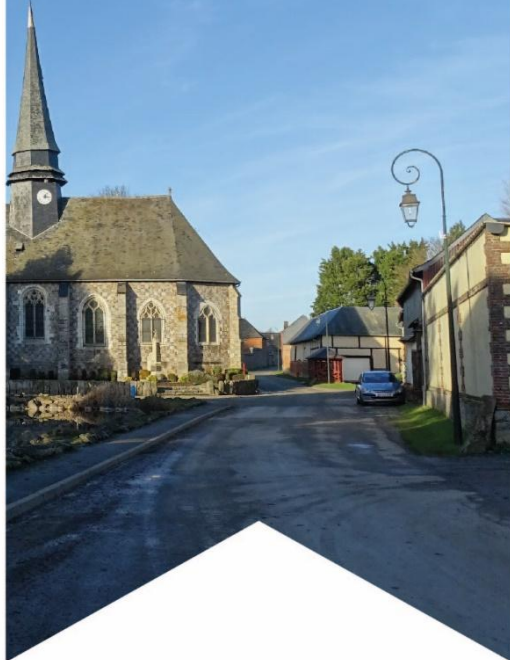
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

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.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Au total, le territoire de la CC Picardie Verte comprend 35 sites qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielles.



2. OAP – ECHEANCIER



Le tableau suivant résume les échéanciers d'ouverture à l'urbanisation appliqué par chaque OAP sectorielle (volet « Programmation ») :

Commune	Nom OAP	Code zonage	Vocation principale	Zone	Surf conso ha	Ouverture à l'urbanisation
Blargie	OAP Rue de Belleville	BLA-OAP1	Habitat	1AUc	0,34	2031
Briot	OAP Rue de Thieuloy	BRI-OAP1	Habitat	1AUc	0,94	2031
Broquiers	OAP Rue de la Briquèterie	BRO-OAP1	Habitat	1AUc	0,37	2031
Campeaux	OAP Rue de Gournay	CAM-OAP1	Habitat	1AUb-N-Uc	1,03	Dès approbation
Feuquières	OAP Impasse Voie Rénette	FEU-OAP1	Economie	1AUy	0,47	Dès approbation
Feuquières	OAP Rue du Bridoux	FEU-OAP2	Habitat et équipement	1AUa	5,81	Dès approbation
Feuquières	OAP Proximité Place de la Gare	FEU-OAP3	Economie	1AUy	2,86	2031
Fontaine-Lavaganne	OAP Rue d'En Bas	FOL-OAP1	Habitat	1AUc	0,67	2031
Formerie	OAP Route d'Haucourt	FOR-OAP1	Economie	1AUy	0,77	2031
Formerie	OAP Rue à Cailloux	FOR-OAP2	Habitat et économie	1AUc-1AUy	2,77	Dès approbation
Formerie	OAP Rue Filsac	FOR-OAP3	Habitat	1AUa	0,4	Dès approbation
Formerie	OAP Rue de la Gare	FOR-OAP4	Economie	1AUy	1,83	2031
Gaudechart	OAP Rue de Fontaine	GAU-OAP1	Habitat	1AUc	0,25	2031
Grandvilliers	OAP Rue de la Petite Vitesse	GRA-OAP1	Economie	1AUy	0,62	2031
Grandvilliers	OAP Rue de Rouen 1	GRA-OAP2	Economie	1AUy	0,4	2031
Grandvilliers	OAP Impasse Eugène Blot	GRA-OAP3	Habitat	1AUa	0,49	2031
Grandvilliers	OAP Rue Gauthier Moissart	GRA-OAP4	Habitat	1AUc	3,81	2031
Grandvilliers	OAP Rue Caradame	GRA-OAP5	Economie	1AUy	0,87	Dès approbation
Grandvilliers	OAP Avenue Saget	GRA-OAP6	Economie	1AUy	3,61	Dès approbation
Halloy	OAP Rue de Beauvais	HAL-OAP1	Economie	1AUy	0,67	2031
Halloy	OAP Rue de Grez	HAL-OAP2	Habitat	1AUc	0,15	2031
Halloy	OAP Rue de Rouen 2	HAL-OAP3	Economie	1AUy	4,74	Dès approbation
Lannoy-Cuillère	OAP Rue de Frettencourt	LAN-OAP1	Habitat	1AUc	0,69	Dès approbation
Marseille-en-Beauvaisis	OAP D901 Ouest	MAB-OAP1	Habitat	1AUa	3,2	2031
Marseille-en-Beauvaisis	OAP D901 Est 1	MAB-OAP2	Economie	1AUy	0,71	Dès approbation
Marseille-en-Beauvaisis	OAP D901 Est 2	MAB-OAP3	Economie	1AUy	1,01	2031
Moliens	OAP Rue Verte	MOL-OAP1	Habitat	1AUb	0,46	2031
Moliens	OAP Rue du Stade	MOL-OAP2	Habitat	1AUh	0,27	Dès approbation
Pisseleu	OAP Rue d'Oudeuil	PIS-OAP1	Habitat	1AUc	0,53	2031
Saint-Omer-en-Chaussée	OAP Rue de Normandie - Rue de Picardie	STO-OAP1	Habitat	1AUc	0,95	2031
Saint-Samson-la-Poterie	OAP Rue d'Héricourt	STP-OAP1	Economie	1AUy	0,5	Dès approbation
Sarnois	OAP Rue des Sapins	SAN-OAP1	Habitat	1AUc	0,57	2031
Senantes	OAP Rue Principale	SEN-OAP1	Habitat	1AUc	0,59	2031
Sully	OAP Rue des Perelles	SUL-OAP1	Habitat	1AUc	0,33	2031
Vrocourt	OAP Impasse du Corniquet	VRO-OAP1	Habitat	1AUc	0,25	2031
TOTAL					43,93	



3. OAP SECTORIELLES



BLARGIES

OAP Rue de Belleville



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE BELLEVILLE

Blargie

Zonage : 1AUc

Surface : 0.34ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ trois logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue de Belleville. Chaque habitation disposera d'un accès individuel. L'accès existant pour l'agriculteur sera préservé.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie nord du terrain d'est en ouest (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu un traitement végétal sur la frange est, en interface avec l'espace agricole, qui permettra de créer un tampon entre les deux zones. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE BELLEVILLE

Blargie

Zonage : 1AUC

Surface : 0.34ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Nouvelle voie à double sens à créer

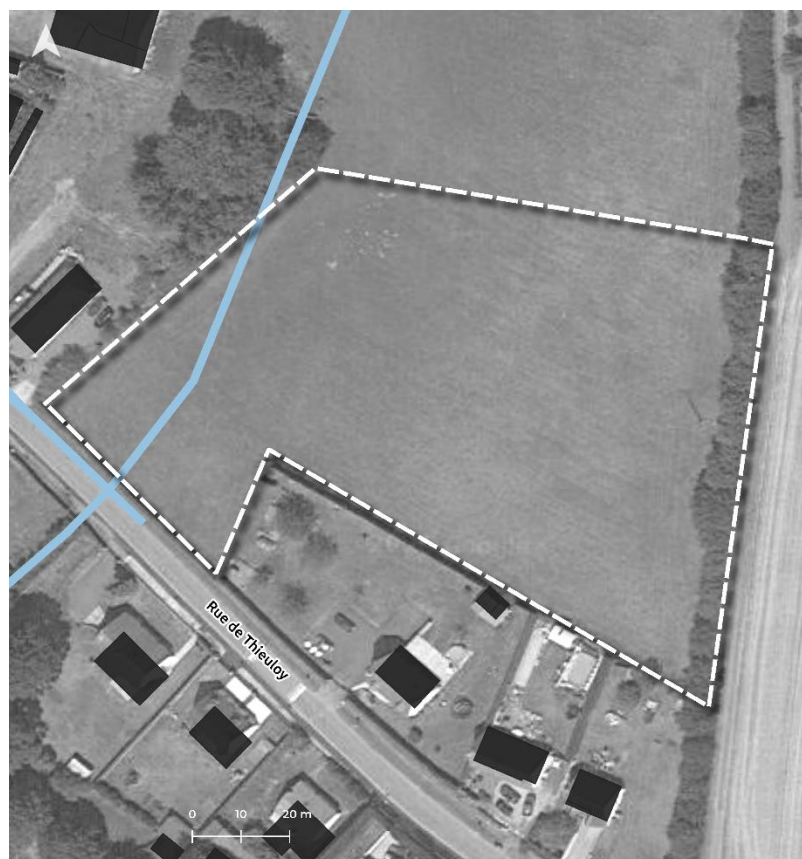
Voie de désenclavement

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



BRIOT

OAP Rue de Thieuloy



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE THIEULUY

Briot

Zonage : 1AUc

Surface : 0.94ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ 11 logements.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la rue de Thieuloy. Les futures constructions seront desservies principalement par une voie interne : une voie à sens unique peut être envisagée, se connectant à la rue de Thieuloy, tel que reporté dans le schéma d'aménagement.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie ouest du terrain du nord au sud (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'est et au sud.

Il est aussi attendu un traitement végétal sur la frange nord du terrain, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

La noue présente le long de la rue de Thieuloy devra être préservée.

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE THIEULLOY

Briot

Zonage : 1AUc

Surface : 0.94ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Nouvelle voie à sens unique à créer

Talus à préserver

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



BROQUIERS

OAP Rue de la Briquèterie



Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE DE LA BRIQUÈTERIE

Broquiers

Zonage : 1AUc

Surface : 0.37ha



- Limites communales
- Bâtiment
- Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ quatre logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue de la Briqueterie. Chaque habitation disposera d'un accès individuel via des percements de la haie, qui sera à préserver au maximum.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes sur l'ensemble du pourtour du site. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE LA BRIQUÈTERIE

Broquiers

Zonage : 1AUc

Surface : 0.37ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



CAMPEAUX

OAP Rue de Gournay



Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE DE GOURNAY

Campeaux

Zonage : 1Aub-N-Uc

Surface : 2.87ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat ainsi que des équipements, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, conformément au schéma d'aménagement figurant au document graphique de l'OAP.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site devront faire l'objet d'une opération d'ensemble, réalisée en une ou deux phases maximum.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ huit logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue de Gournay. Chaque habitation disposera d'un accès individuel via des percements de la haie, qui sera à préserver au maximum.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les nouvelles constructions devront être implantées le long de la rue de Gournay, dans le prolongement des constructions existantes voisines. La partie nord du site devra être perméable aux eaux de pluie, en raison de la présence d'un axe de ruissellement.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Pour renforcer la gestion des eaux sur le secteur face au risque de ruissellement, il est prévu de mettre en place un équipement lié à la gestion des eaux pluviales dans le coin droit du secteur d'OAP.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux et conforter les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes sur la frange ouest du terrain. Les haies à créer au nord intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité. L'espace libre de pleine terre sera de minimum 40% sur ce secteur.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE GOURNAY

Campeaux

Zonage : 1AUB-N-Uc

Surface : 2.87ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Espace naturel ou jardin à préserver pour assurer la
gestion et l'infiltration des eaux pluviales

Système de gestion des eaux pluviales

Nouvelle voie à double sens à créer*

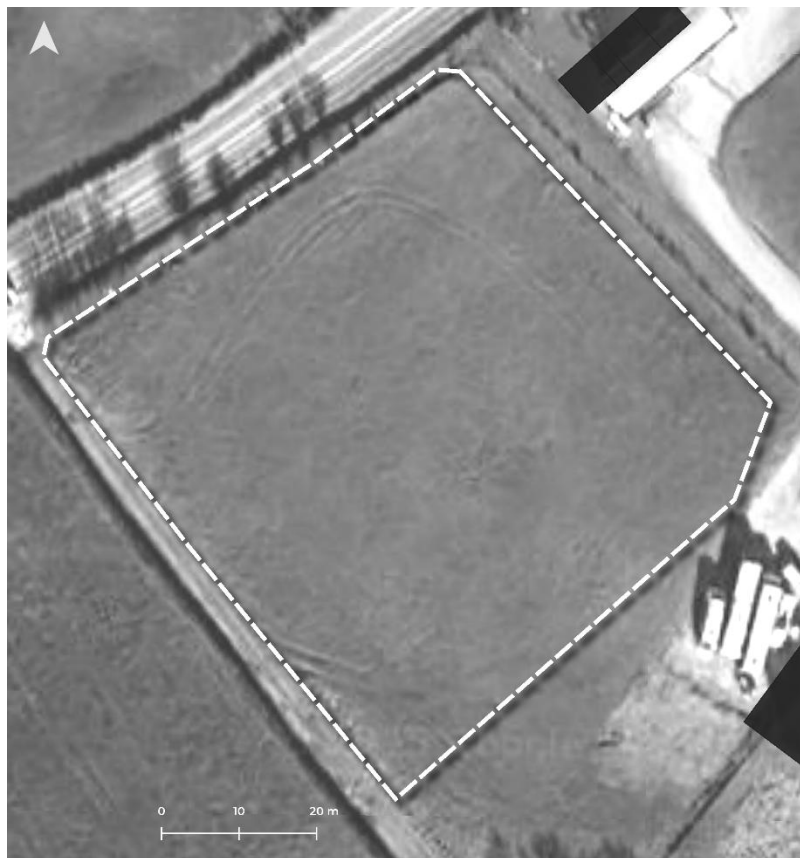
Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer

* Les accès depuis la rue de Gournay (côté nord) sont
autorisés, à condition que leur nombre et leur fréquence
soient limités, afin d'assurer la préservation d'un linéaire boisé
significatif en front de rue.



FEUQUIERES

OAP Impasse Voie Rénette



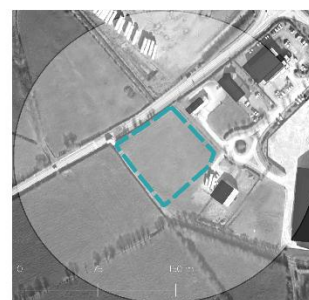
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP IMPASSE VOIE RÉNETTE

Feuquières

Zonage : 1AUy

Surface : 0.47ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la RD124.

Accès et desserte

Un accès a déjà été prévu et est présent à l'entrée du terrain depuis l'impasse Voie Rénette.

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de ville, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes tout autour du terrain, excepté à l'est. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP IMPASSE VOIE RÉNETTE

Feuquières

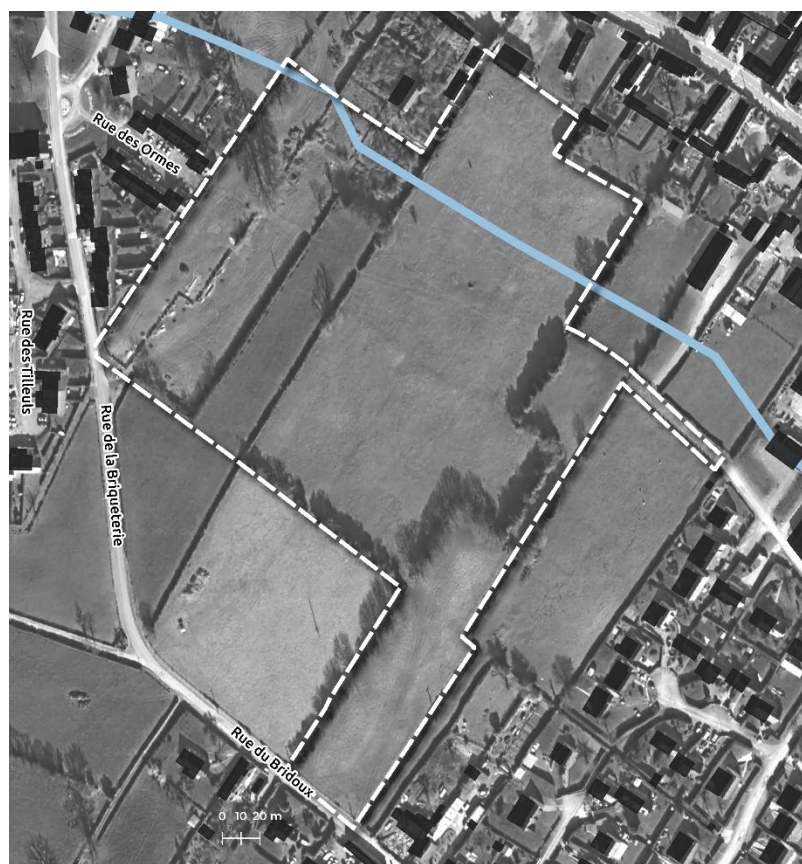
Zonage : 1AUy

Surface : 0.47ha

-  LIMITES COMMUNALES
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques
-  Principe de recul avec les interfaces agricoles
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue du Bridoux



Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE DU BRIDOUX

Feuquières

Zonage : 1AUa

Surface : 5.81ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir une mixité fonctionnelle avec de l'habitat, des activités économiques et des équipements.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Une certaine mixité fonctionnelle est attendu sur ce site mêlant habitat, activités économiques et équipements.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder quatre niveaux, ou R+2+C pour les toitures à pans et trois niveaux, ou R+2 pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ 46 logements.

Accès et desserte

Les accès aux futures habitations se feront depuis plusieurs voies dont la RD124 mais aussi par la rue des Ormes, la rue Lenglier et la rue Bridoux. La place du piéton sera également travaillée afin de créer un véritable quartier au cœur de Feuquières.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie nord du terrain d'ouest en est identifié (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud du terrain.

Il est aussi attendu un traitement végétal sur les franges est, en interface avec l'espace agricole et les futures habitations et activités économiques. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...). Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DU BRIDOUX

Feuquières

Zonage : 1AUa

Surface : 5.81ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Secteur destiné à l'implantation d'équipements

Principe de création d'un espace public

Principe de recul entre les activités économiques
et l'habitat

Nouvelle voie à sens unique à créer

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Proximité Place de la Gare



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP PROXIMITÉ PLACE DE LA GARE

Feuquières

Zonage : 1AUy

Surface : 2.86ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis les voies ferrées.

Accès et desserte

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération. Toutefois, l'accès au site est complexe : à la pointe ouest du terrain, seul un chemin en terre est présent et à la pointe nord, le chemin est bloqué quelques mètres avant. Au sud, les voies ferrées sont également un obstacle majeur.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Deux axes de ruissellement traversent la partie ouest du terrain, l'un d'ouest en est, l'autre du nord au sud (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de ville, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud du terrain, le long des voies ferrées.

Il est aussi attendu un traitement végétal sur les franges ouest et nord, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP PROXIMITÉ PLACE DE LA GARE

Feuquières

Zonage : 1AUy

Surface : 2.86ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



FONTAINE-LAVAGANNE

OAP Rue d'En Bas



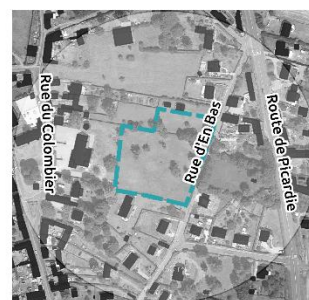
Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE D'EN BAS

Fontaine-Lavaganne

Zonage : 1AUc

Surface : 0.67ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ huit logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue d'En Bas par un accès mutualisé à sens unique. Cet accès débutera depuis l'accès existant sur la rue d'En Bas et rejoindra la même rue (un percement de la haie sera autorisé pour créer la sortie de la voie à sens unique). Chaque habitation disposera d'un accès individuel depuis cette voie mutualisée interne au site.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud et à l'est du terrain. Il est également attendu un traitement végétal sur la frange nord et la frange ouest, en interface avec les espaces déjà bâtis. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE D'EN BAS

Fontaine-Lavaganne

Zonage : 1AUC

Surface : 0.67ha



Périmètre de l'OAP



Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels



Nouvelle voie à sens unique à créer



Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



FORMERIE

OAP Route d'Haucourt



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP ROUTE D'HAUCOURT

Formerie

Zonage : 1AUy

Surface : 0.77ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la route d'Haucourt.

Accès et desserte

L'accès au terrain se fera depuis la route d'Haucourt et se fera obligatoirement dans les limites d'agglomération.

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de ville, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au nord-ouest, à l'ouest et au sud-est du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP ROUTE D'HAUCOURT

Formerie

Zonage : 1AUy

Surface : 0.77ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques
-  Principe de recul avec les interfaces agricoles
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue à Cailloux



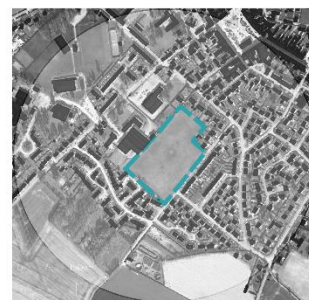
Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE À CAILLOUX

Formerie

Zonage : 1AUc-1AUy

Surface : 2.77ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat mais aussi des activités économiques.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Une certaine mixité fonctionnelle est attendu sur ce site mêlant habitat et activités économiques.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions à vocation d'habitat ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ 22 logements.

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue à Cailloux.

Le long de la rue à Cailloux, le bâti pourra prendre la même forme urbaine que celui existant en face pour assurer une cohérence architecturale.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue à Cailloux). Il serait intéressant de créer un accès mutualisé à double sens depuis cette rue. Chaque habitation disposera d'un accès individuel depuis cette voie mutualisée interne au site.

L'accès à la partie dédiée aux activités économiques se fera depuis une voie à sens unique allant de l'entrée de la Résidence Prunette (voir photo) vers la rue à Cailloux.

Implantation et orientation des constructions

L'implantation des nouvelles constructions devra permettre la création d'un front bâti homogène le long de la rue à Cailloux. Les aménagements à l'arrière de la parcelle seront libres.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de

façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'ouest, au nord et à l'est du terrain. Il est également attendu un traitement végétal au centre du site, séparant les futures activités économiques et les futures habitations. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE À CAILLOUX

Formerie

Zonage : 1AUc-1AUy

Surface : 2.77ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle dense
-  Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques
-  Principe de recul entre les activités économiques et l'habitat
-  Nouvelle voie à sens unique à créer
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Principe de front urbain à assurer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue Filsac



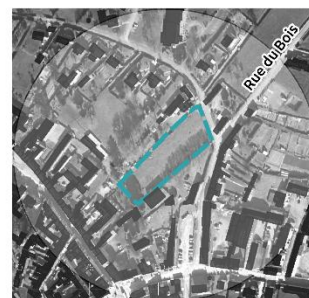
Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE FILSAC

Formerie

Zonage : 1AUa

Surface : 0.4ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder quatre niveaux, ou R+2+C pour les toitures à pans et trois niveaux, ou R+2 pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ six logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue du Filsac. Un accès unique via cette même rue est prévu pour l'ensemble des habitations sur la gauche du terrain.

Implantation et orientation des constructions

L'implantation des nouvelles constructions devra permettre la création d'un front bâti homogène et d'un traitement paysager le long de la rue Filsac. Les aménagements à l'arrière de la parcelle seront libres.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de reprendre les éléments architecturaux caractéristiques du secteur avec la présence de la brique traditionnelle présente tout autour du terrain (Rue Filsac, Rue du Bois). En limite d'emprise publique, sera privilégié un mur en brique pour rappeler celui existant en face et permettre une cohérence architecturale. L'objectif est d'avoir une ambiance minérale depuis l'espace public.

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE FILSAC

Formerie

Zonage : 1AUa

Surface : 0.4ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Nouvelle voie à double sens à créer



OAP Rue de la Gare



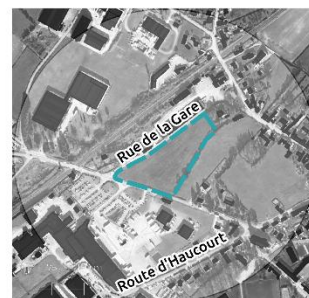
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE LA GARE

Formerie

Zonage : 1AUy

Surface : 1.83ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de la Gare et la rue de Gaillefontaine.

Accès et desserte

L'accès au terrain se fera depuis la rue de la Gare. Aucun nouvel accès ne se fera sur la route départementale.

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Aucune construction ni urbanisation ne pourra avoir lieu à l'ouest de la parcelle, dans une surface d'environ 0,6 hectares, pour laisser place à un massif paysager.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud, à l'est et au nord du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE LA GARE

Formerie

Zonage : 1AUy

Surface : 1,83ha

Périmètre de l'OAP

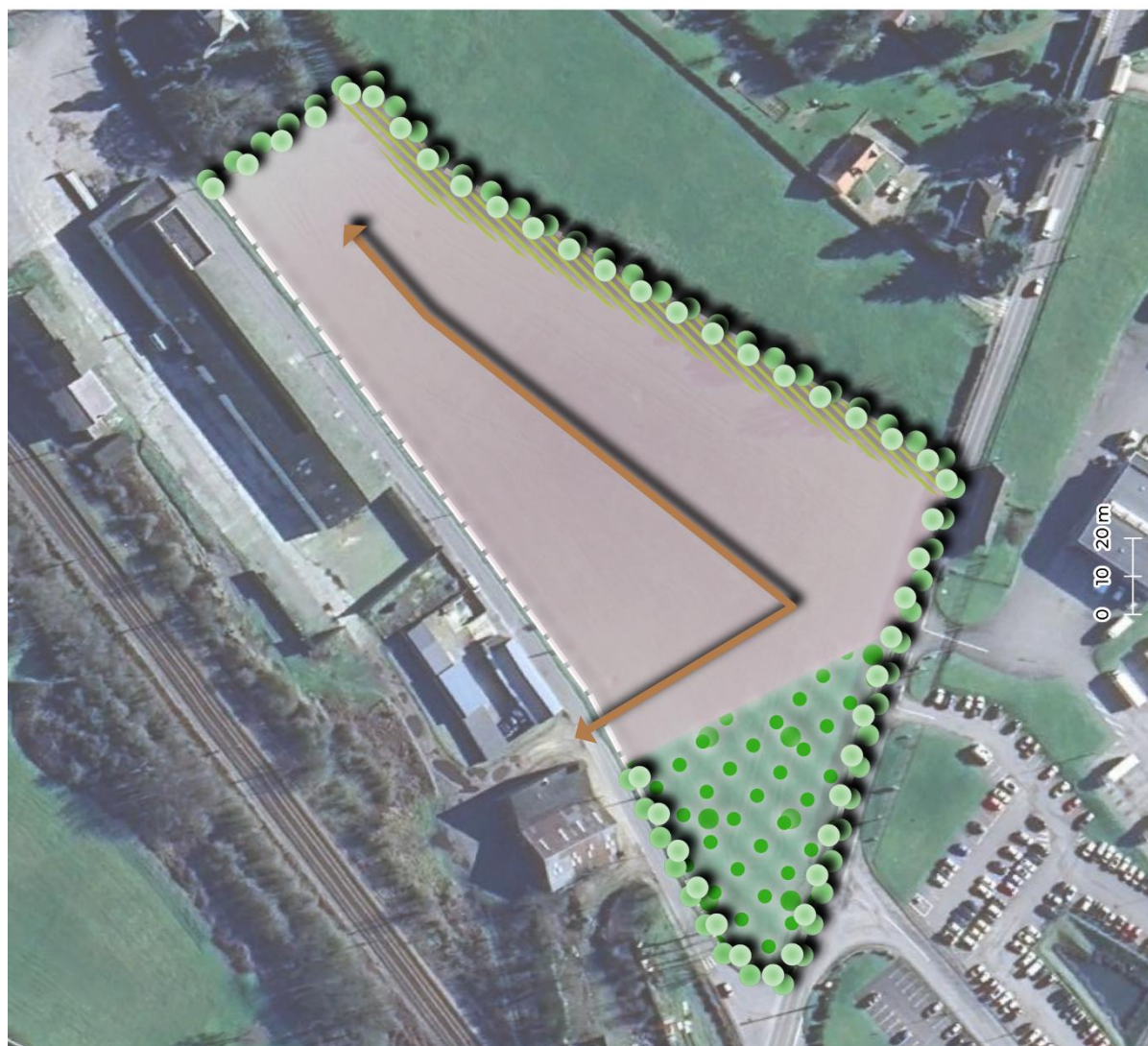
Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

Espace boisé/arboré à préserver ou à créer

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



GAUDECHART

OAP Rue de Fontaine



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE FONTAINE

Gaudechart

Zonage : 1AUc

Surface : 0.25ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ trois logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la route localisée à l'ouest du terrain, sa partie bitumée devra être prolongée afin de faciliter l'accès aux nouvelles constructions. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement est identifié à proximité immédiate du site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est identifié à proximité immédiate du site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le site, notamment les haies et les arbres présents au sud du terrain. Il est également attendu un traitement végétal sur la frange nord, en interface avec les espaces déjà bâtis, mais également sur la frange est, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE FONTAINE

Gaudechart

Zonage : 1AUc

Surface : 0.25ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
-  Principe de recul avec les interfaces agricoles
-  Voie existante à mobiliser ou à élargir
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



GRANDVILLIERS

OAP Rue de la Petite Vitesse



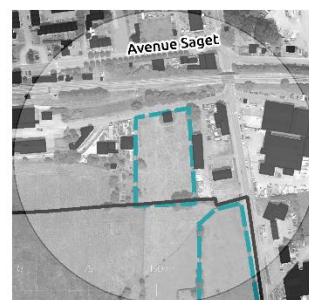
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE LA PETITE VITESSE

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 0.62ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de la Petite Vitesse.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la rue de la Petite Vitesse. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud et à l'ouest du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE LA PETITE VITESSE

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 0.62ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue de Rouen 1



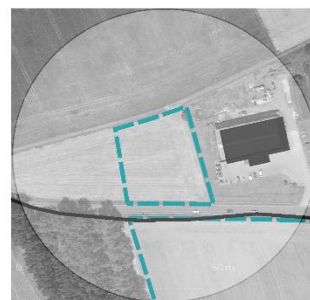
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE ROUEN 1

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 0.4ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de Rouen.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la rue de Rouen. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu un traitement végétal sur les franges ouest et nord, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

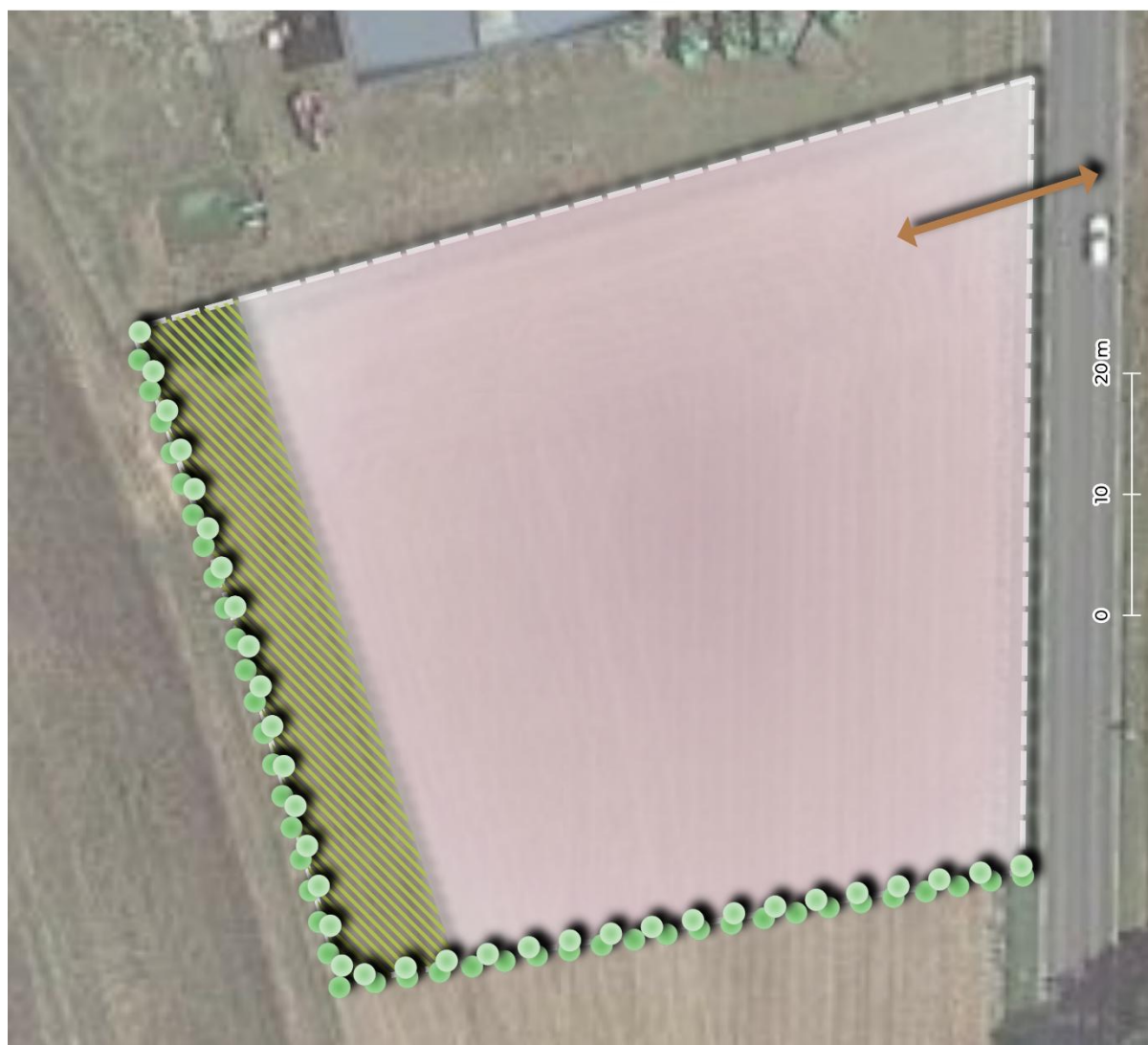
OAP RUE DE ROUEN 1

Grandvilliers

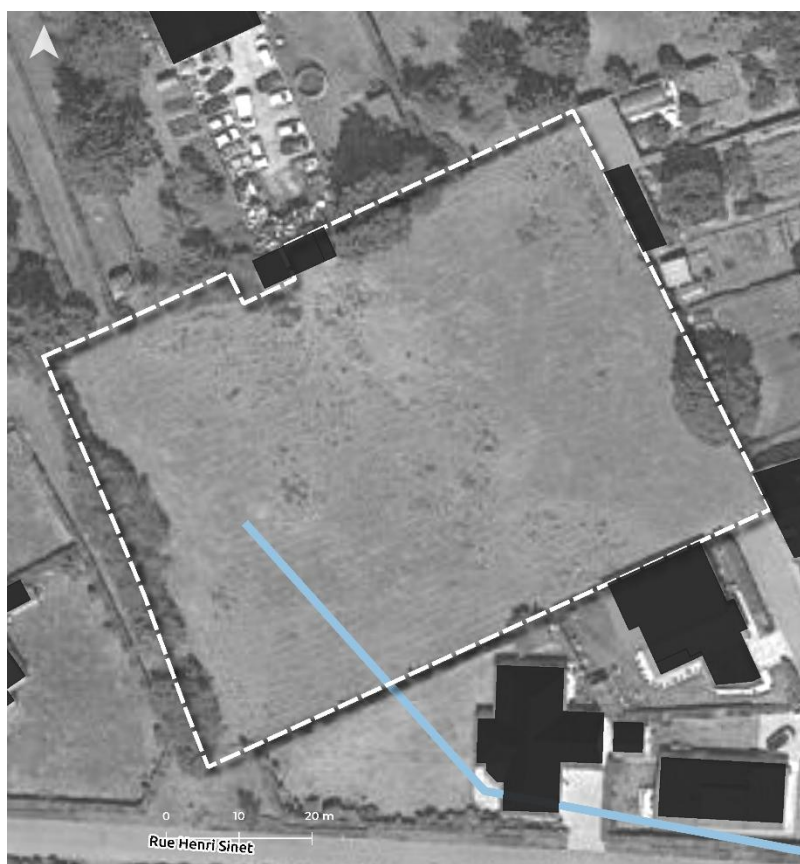
Zonage : 1AUy

Surface : 0.4ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur destiné à l'implantation d'activités économiques
-  Principe de recul avec les interfaces agricoles
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Impasse Eugène Blot



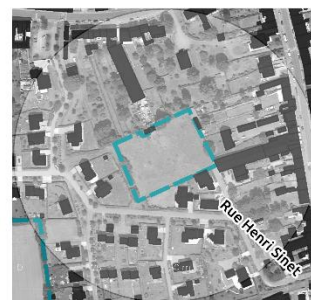
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP IMPASSE EUGÈNE BLOT

Grandvilliers

Zonage : 1AUa

Surface : 0.49ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder quatre niveaux, ou R+2+C pour les toitures à pans et trois niveaux, ou R+2 pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ huit logements.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis l'impasse Eugène Blot. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie sud-ouest du terrain (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'ouest et au nord du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP IMPASSE EUGÈNE BLOT

Grandvilliers

Zonage : 1AUa

Surface : 0.49ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Nouvelle voie à sens unique à créer

Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue Gauthier Moissart



Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE GAUTHIER MOISSART

Grandvilliers

Zonage : 1AUc

Surface : 3.81ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ 61 logements.

Accès et desserte

Plusieurs accès ont déjà été prévus et sont présent le long de la rue Gauthier Moissart.

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse le centre du terrain et un second se situe en limite sud du terrain, tous deux d'ouest en est (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

L'opération sera visible depuis la RD108, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu un traitement végétal sur les franges est, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE GAUTHIER MOISSART

Grandvilliers

Zonage : 1AUc

Surface : 3.81ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Principe de recul avec les interfaces agricoles

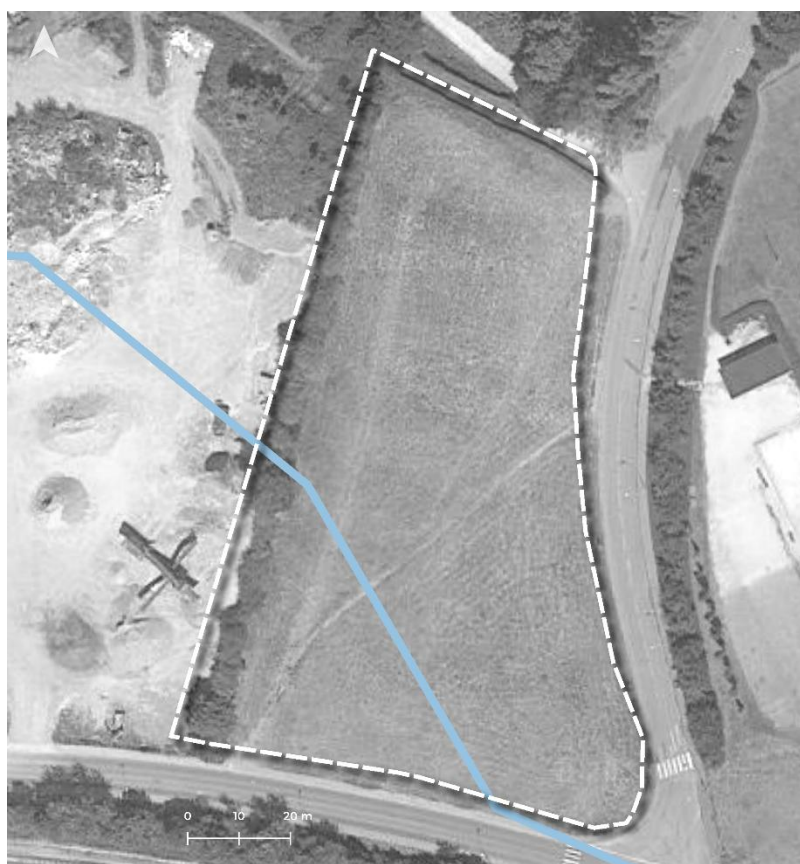
Nouvelle voie à sens unique à créer

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue Caradame



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE CARADAME

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 0.87ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue Caradame et la voie ferrée.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis les accès existants depuis la rue Caradame et la RD 538. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie sud du terrain, suivant un axe allant du sud vers l'ouest (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement) : les constructions

ne sont pas autorisées à l'intérieur de cette emprise (attention, le tracé est donné à titre indicatif sur l'illustration suivante ; il convient de se reporter aux documents graphiques du règlement pour la délimitation exacte).

Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'ouest et au nord du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE CARADAME

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 0.87ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Nouvelle voie à sens unique à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Avenue Saget



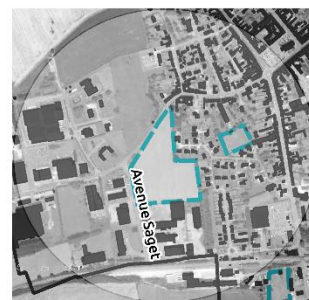
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP AVENUE SAGET

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 3.61ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de Rouen et l'avenue Saget.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis l'avenue Saget. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'est du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP AVENUE SAGET

Grandvilliers

Zonage : 1AUy

Surface : 3.61ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul entre les activités économiques
et l'habitat

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



HALLOY

OAP Rue de Beauvais



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE BEAUVAIS

Halloy

Zonage : 1AUy

Surface : 0.67ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de Beauvais.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis l'accès existant situé sur la rue de Beauvais. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Le site est concerné par la présence d'un axe de ruissellement en bordure au nord (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'ouest du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE BEAUVAIS

Halloy

Zonage : 1AUy

Surface : 0.67ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue de Grez



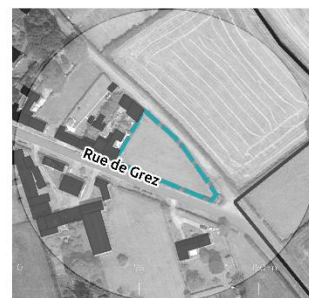
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE GREZ

Halloy

Zonage : 1AUc

Surface : 0.15ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ deux logements.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis les accès existants sur la rue de Grez ainsi que depuis la route située à l'arrière du terrain. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes sur l'ensemble du pourtour du site. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE GREZ

Halloy

Zonage : 1AUc

Surface : 0,15ha



Périmètre de l'OAP



Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels



Nouvelle voie à double sens à créer



Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue de Rouen 2



Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE DE ROUEN 2

Halloy

Zonage : 1AUy

Surface : 4.74ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue de Rouen.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la RD119. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Plusieurs axes de ruissellement sont présents à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu un traitement végétal sur les franges sud, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE ROUEN 2

Halloy

Zonage : 1AUy

Surface : 4.74ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

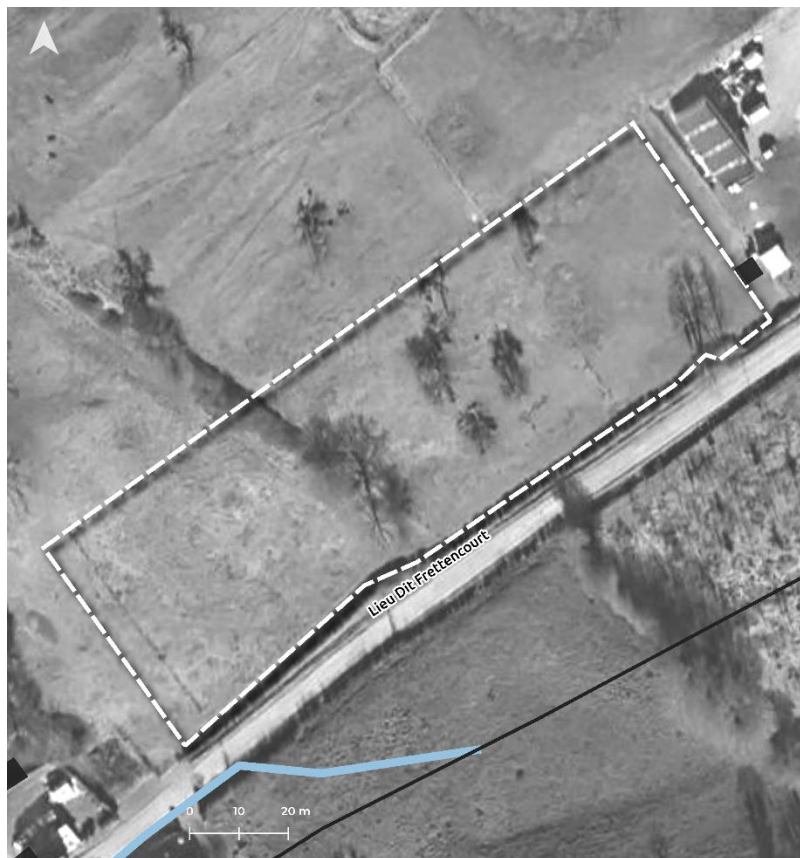
Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



LANNOY-CUILLERE

OAP Rue de Frettencourt



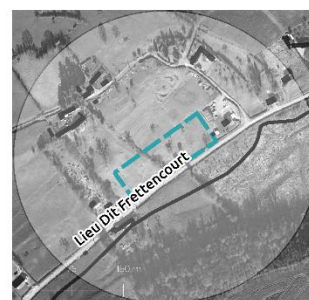
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DE FRETTENCOURT

Lannoy-Cuillère

Zonage : 1AUc

Surface : 0.69ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ sept logements.

Accès et desserte

Le talus, qui marque la limite sud du site le long de la rue de Frettencourt devra être préservé, malgré l'autorisation d'effectuer sept percements pour créer un accès individuel pour chaque habitation rue de Frettencourt.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est présent sur la rue de Frettencourt (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

L'imperméabilisation devra être la plus limitée possible le long de la rue de Frettencourt.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment le talus et le petit cours d'eau tout le long de la rue de Frettencourt.

Il est aussi attendu un traitement végétal sur les franges ouest, nord et est du terrain, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE FRETTENCOURT

Lannoy-Cuillère

Zonage : 1AUC

Surface : 0.69ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Talus à préserver
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



MARSEILLE-EN-BEAUVAISIS

OAP D901 Ouest



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP D901 OUEST

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUa

Surface : 3.2ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder quatre niveaux, ou R+2+C pour les toitures à pans et trois niveaux, ou R+2 pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 16log./ha, soit la production d'environ 51 logements.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis les accès existants sur la RD901 et la RD7. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de ville, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu un traitement végétal sur la frange nord, en interface avec l'espace agricole, et ainsi que sur les franges donnant sur les RD901 et RD7. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Le secteur est exposé à un risque de nuisances sonores, en raison de la proximité avec la RD 901. L'aménagement du secteur devra intégrer des dispositions visant à limiter l'exposition des futurs usagers aux nuisances sonores, notamment par une organisation du bâti adaptée, la mise en place d'écrans ou de dispositifs paysagers, ainsi que par le respect des normes d'isolation acoustique en vigueur.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP D901 OUEST

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUa

Surface : 3.2ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Principe de recul avec les interfaces agricoles

Nouvelle voie à double sens à créer

Talus à préserver

Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP D901 Est 1



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP D901 EST 1

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUy

Surface : 0.71ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la RD901 et la voie ferrée.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis le fond du parking du supermarché situé juste au nord du terrain. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud et à l'est du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP D901 EST 1

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUy

Surface : 0.71ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP D901 Est 2



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP D901 EST 2

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUy

Surface : 1.01ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la RD901 et la voie ferrée.

Accès et desserte

L'accès au site se fera depuis la route déjà existante au sein de la zone d'activités. Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

Sans objet.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu un traitement végétal sur la frange est, en interface avec la voie ferrée, qui permettra de créer un tampon entre les deux zones. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP D901 EST 2

Marseille-en-Beauvaisis

Zonage : 1AUy

Surface : 1,01ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Principe de recul avec les interfaces agricoles

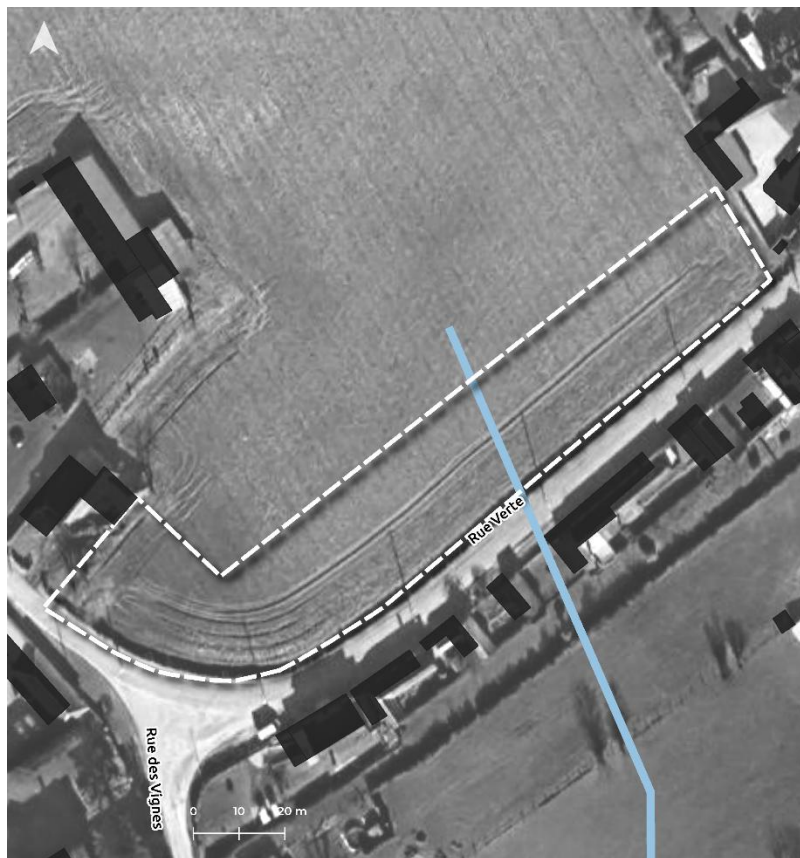
Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



MOLIENS

OAP Rue Verte



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE VERTE

Moliens

Zonage : 1AUb

Surface : 0.46ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 14log./ha, soit la production d'environ six logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue Verte. Chaque habitation disposera d'un accès individuel via des percements de la haie, qui sera à préserver.

Implantation et orientation des constructions

Un axe de ruissellement traverse le site (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement traverse la partie centrale du terrain du nord au sud (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment la haie en limite d'emprise publique, rue Verte.

Il est aussi attendu un traitement végétal sur la frange nord du terrain, en interface avec l'espace agricole, qui permettra de créer un tampon entre les deux zones. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE VERTE

Molliens

Zonage : 1Aub

Surface : 0.46ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



OAP Rue du Stade



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DU STADE

Moliens

Zonage : 1AUh

Surface : 0.27ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder deux niveaux, ou R+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 14log./ha, soit la production d'environ trois logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue des du Stade. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

L'implantation des nouvelles constructions devra permettre la création d'un front bâti homogène.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Deux axes de ruissellement sont présents à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu un traitement végétal sur les franges ouest, nord et est du terrain, en interface avec l'espace agricole, qui permettra de créer un tampon entre les deux zones. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DU STADE

Moliens

Zonage : 1AUh

Surface : 0.27ha



Périmètre de l'OAP



Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels



Nouvelle voie à double sens à créer



Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



PISSELEU

OAP Rue d'Oudeuil



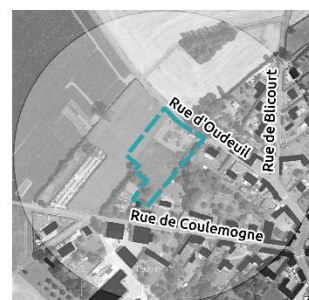
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE D'OUDEUIL

Pisseleu

Zonage : 1AUc

Surface : 0.53ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ six logements.

Accès et desserte

Les futures habitations seront desservies principalement par une voie de desserte interne à l'opération.

L'accès au site se fera depuis la rue d'Oudeuil au nord-est du site avec une voie à double sens qui nécessite un espace de retournement qui devra faciliter le passage et la manœuvre des véhicules de secours et de collecte de déchets.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Ce secteur est situé en entrée de village, une attention particulière devra être portée au sujet de l'intégration de l'opération dans son environnement.

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le site, notamment les haies présentes au nord-est du terrain. Il est également attendu un traitement végétal sur la frange nord-ouest, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE D'OUDEUIL

Pisseleu

Zonage : 1AUC

Surface : 0.53ha



Périmètre de l'OAP



Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels



Nouvelle voie à double sens à créer



Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



SAINT-OMER-EN-CHAUSSEE

OAP Rue de Normandie - Rue de Picardie



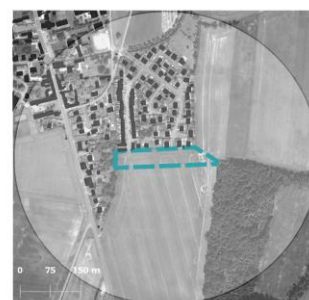
Site d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP RUE DE NORMANDIE - RUE DE PICARDIE

Saint-Omer-en-Chaussée

Zonage : 1AUc

Surface : 0.95ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site feront l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 14log./ha, soit la production d'environ 14 logements.

Accès et desserte

Les futures habitations seront desservies principalement par une voie de desserte interne à l'opération.

L'accès au site se fera depuis la rue de Normandie au nord-ouest du site et la rue de Picardie au nord-est du site. Les deux accès seront reliés par une voie traversante à sens unique de circulation.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu un traitement végétal sur les franges est et sud du terrain, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1er janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DE NORMANDIE - RUE DE PICARDIE

Saint-Omer-en-Chaussée

Zonage : 1AUc

Surface : 0.95ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle dense

Nouvelle voie à sens unique à créer

Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



SAINT-SAMSON-LA-POTERIE

OAP Rue d'Héricourt



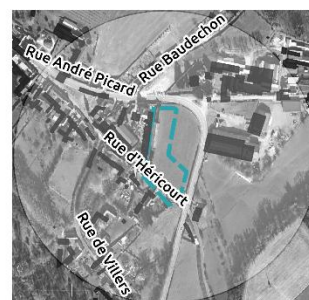
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE D'HÉRICOURT

Saint-Samson-la-Poterie

Zonage : 1AUy

Surface : 0.5ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'activité économique.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'implantation et le volume des nouvelles constructions devront limiter leurs impacts visuels depuis la rue d'Héricourt et la rue de Gournay.

Accès et desserte

L'accès au terrain sera mutualisé et se fera depuis la rue d'Héricourt via un percement de la haie. La RD316 (rue André Picard et rue de Gournay) étant passante, en virage, en pente, avec un axe de ruissellement et une visibilité réduite, un accès n'est pas envisageable.

Les futures constructions seront desservies principalement par une ou plusieurs voies de dessertes internes à l'opération.

Implantation et orientation des constructions

La partie au nord du terrain est située à proximité immédiate d'un bâtiment en brique massif ancien. L'aménageur devra assurer une cohérence architecturale entre ce bâtiment et les nouveaux bâtiments qui seront construits.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Plusieurs axes de ruissellement sont présents à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes à l'ouest et au sud du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur n'est soumis à aucune programmation, ni phasage particulier.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE D'HÉRICOURT

Saint-Samson-la-Poterie

Zonage : 1AUy

Surface : 0,5ha

Périmètre de l'OAP

Secteur destiné à l'implantation d'activités
économiques

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



SARNOIS

OAP Rue des Sapins



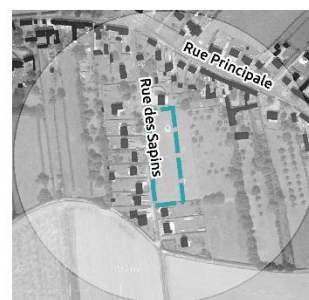
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DES SAPINS

Sarnois

Zonage : 1AUc

Surface : 0.57ha



□ Limites communales

■ Bâtiment

— Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ six logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue des Sapins. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Un axe de ruissellement est présent à proximité du secteur (cf. document 4l. Annexe : schéma directeur des eaux pluviales et document 4r. Annexe : axes de ruissellement). Afin de faciliter l'écoulement des eaux pluviales et de

limiter le risque d'inondation potentiel, il est demandé de prendre en compte cet axe dans la proposition d'aménagement.

Outre l'étude de gestion des eaux pluviales, une **étude hydraulique spécifique devra être réalisée avant toute construction** afin d'identifier les risques pour les constructions et les éventuelles solutions palliatives. Cette étude permettra d'assurer la protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque de ruissellement.

Le projet ne devra pas être de nature à augmenter le risque de ruissellement. Le volume d'eau qui ruisselle devra être limité par une occupation du sol qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu un traitement végétal sur la frange est du terrain, en interface avec les espaces agricoles. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

L'imperméabilisation des sols sera à limiter au strict nécessaire afin de favoriser le bon écoulement des eaux de surface, la végétalisation du site et le développement de la biodiversité.

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, ainsi que les espaces de stationnement, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés). Les espaces de stationnement privilégieront un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DES SAPINS

Sarinois

Zonage : 1AUC

Surface : 0.57ha

Périmètre de l'OAP

Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels

Nouvelle voie à double sens à créer

Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



SENANTES

OAP Rue Principale



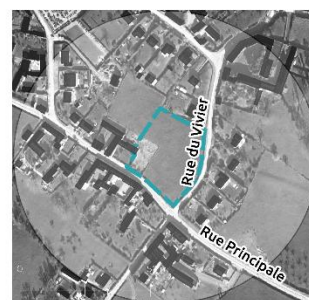
Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE PRINCIPALE

Senantes

Zonage : 1AUc

Surface : 0.59ha



- Limites communales
- Bâtiment
- Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ cinq logements.

Accès et desserte

Seul un accès mutualisé est préconisé rue Principale, aucun accès rue du Vivier au regard d'un talus important et surtout un dénivelé marqué.

Aussi, au nord-ouest du terrain, un accès mutualisé est à anticiper en vue de constructions futures.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment le talus et la haie le long de la rue du Vivier. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Il est aussi attendu de préserver le mur en pierre rue du Vivier pour conserver le patrimoine architectural.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE PRINCIPALE

Senantes

Zonage : 1AUc

Surface : 0.59ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Élément architectural à protéger
-  Talus à préserver
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



SULLY

OAP Rue des Perelles



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP RUE DES PERELLES

Sully

Zonage : 1AUc

Surface : 0.33ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ trois logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis la rue des Perelles. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront assez proche de la limite d'emprise publique pour préserver un cône de vue depuis le champ en descendant la colline jusqu'au cours d'eau du Thérain. Des jardins en fond de parcelles viendront conforter cette préservation.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu un traitement végétal sur la frange nord, en interface avec l'espace agricole. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Au sein des zones de jardins, une attention sera portée à l'intégration paysagère ainsi qu'à la perméabilité de ces espaces.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP RUE DES PERELLES

Sully

Zonage : 1AUC

Surface : 0.33ha

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle - logements individuels
-  Espace naturel ou de jardin à préserver
-  Nouvelle voie à double sens à créer
-  Aménagement paysager de lisières (haies, arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



VROCOURT

OAP Impasse du Corniquet



Site d'Orientations d'Aménagement et de
Programmation

OAP IMPASSE DU CORNIQUET

Vrocourt

Zonage : 1AUc

Surface : 0.25ha



-  Limites communales
-  Bâtiment
-  Axe de ruissellement



Vocation du site

Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat.

Modalités d'aménagement

L'aménagement et l'équipement du site pourront faire l'objet d'opérations multiples.

Mixité fonctionnelle

Sans objet.

Mixité sociale

Sans objet.

Formes urbaines et densité

L'habitat produit sur le site devra s'implanter de façon individuelle, en lots libres.

Les constructions ne devront pas excéder trois niveaux, ou R+1+C, pour les toitures à pans et deux niveaux, ou R+1, pour les toits plats. Dans tous les cas, les projets de constructions devront tenir compte des hauteurs des constructions voisines existantes (parcelles adjacentes) afin d'assurer un respect de la ligne de crête existante et le maintien d'une harmonie dans le paysage bâti.

Toutes opérations menées sur le site devront respecter une densité bâtie minimum de 12log./ha, soit la production d'environ deux logements.

Accès et desserte

L'accès aux futures habitations se fera depuis l'impasse du Corniquet. Chaque habitation disposera d'un accès individuel.

Implantation et orientation des constructions

Les nouvelles constructions s'implanteront assez proche de la limite d'emprise publique. Le terrain étant en pente, des jardins devront être intégrés au fond de la parcelle, en y incluant de la végétation.

Les nouvelles constructions s'implanteront de façon à favoriser l'usage du bioclimatisme (utilisation des apports solaires). Il sera privilégié pour chaque construction principale une orientation suivant un axe est-ouest. Ceci de façon à orienter au moins une façade principale des habitations vers le sud et à maximiser l'apport solaire pour les pièces de vie.

Les implantations des constructions devront aménager des espaces d'intimité évitant les vis-à-vis par des décalages et des décrochés dans les volumes.

Gestion hydraulique

Une gestion globale des eaux à l'échelle du site est attendue.

Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction.

Les techniques permettant l'infiltration superficielle des eaux pluviales (fossés, noues, tranchées drainantes, espaces verts en creux, jardins de pluies...) sont à privilégier. Ces techniques sont à considérer comme des solutions contribuant aussi à la qualité des aménagements paysagers, à la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique.

Il s'agira de maintenir autant que possible des espaces en pleine terre, et recourir à des revêtements végétalisés ou poreux qui facilitent l'infiltration diffuse des eaux pluviales et évitent la production des ruissellements pour les pluies courantes.

Traitement paysager, environnemental et architectural

Il est attendu de préserver au mieux les éléments de végétations présents sur le terrain, notamment les haies présentes au sud du terrain. Les haies créées intégreront une diversité d'essences locales et pourront multiplier les strates (végétations basses, arbustives, arbres de haut jet...).

Au sein des zones de jardins, une attention sera portée à l'intégration paysagère ainsi qu'à la perméabilité de ces espaces.

Programmation

L'aménagement du secteur ne pourra être effectué qu'à partir du 1^{er} janvier 2031.

Schéma d'Orientations d'Aménagement
et de Programmation

OAP IMPASSE DU CORNIQUET

Vrocourt

Zonage : IAUc

Surface : 0,25ha



Périmètre de l'OAP



Secteur à dominante résidentielle -
logements individuels



Espace naturel ou de jardin à préserver



Nouvelle voie à double sens à créer



Aménagement paysager de lisières (haies,
arbres, autres dispositifs) à maintenir ou à créer



Le PLUiH est réalisé avec le soutien financier
de l'Etat et du Conseil Départemental de l'Oise



Picardie Verte
Communauté de Communes



www.picardieverte.com
www.plui-picardie-verte.fr

3 rue de Grumesnil
60220 FORMERIE