

# PLUi-HD

MODIFICATION N°2



Orientations d'Aménagement et de  
Programmation

Pièce 3

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE DU 20 MARS 2024

**PARTIE 1 : OAP THEMATIQUES**

OAP Energies renouvelables p.11

**PARTIE 2 : OAP SECTORIELLES**

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Artemps                | p.19        |
| Contescourt            | P.21        |
| Essigny-le-Petit       | p.23        |
| Fayet                  | p.25        |
| Flavy-le-Martel        | p.27        |
| Fontaine-lès-Clercs    | p.29        |
| Gauchy                 | p.31        |
| Grugies                | p.36        |
| Happencourt            | p.38        |
| Harly                  | p.40        |
| Homblières             | p.44        |
| Jussy                  | p.46        |
| Lesdins                | p.48        |
| Mesnil-Saint-Laurent   | p.50        |
| Montescourt-Lizerolles | p.54        |
| Morcourt               | p.58        |
| Neuville-Saint-Amand   | p.60        |
| Omissy                 | p.64        |
| Rouvroy                | p.68        |
| Saint-Quentin          | p.72        |
| Saint-Simon            | p.93        |
| Seraucourt-le-Grand    | <u>p.95</u> |
| Tugny-et-Pont          | p.97        |
| Commerce               | p.99        |

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques concernent l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles concernent des secteurs à projet et des zones ouvertes à l'urbanisation.

Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets qui s'inscrivent dans les périmètres. Elles sont complétées par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent la pièce n°3 du PLUi.

## Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

- Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc.
- Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des « objets » de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques.
- Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

## Repérage des OAP au document graphique du règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ne font pas l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLUi) mais s'appliquent sur l'ensemble du territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage du PLUi).

## Principes de trame viaire et accessibilité

Les principes de tracé viaire et des accès représentés dans les schémas des OAP sectorielles sont indicatifs. Ils illustrent les principes de connexion et de desserte. La conception des routes, et notamment les tracés, pourront différer à condition que les principes de connexion et de desserte soient respectés.



# OAP THEMATIQUES

## Présentation du contexte

La transition énergétique est une thématique mondiale qui interroge les territoires jusqu'aux échelles les plus locales.

Dans le cadre du PLUi-HD, la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois aspire à contribuer à l'essor des énergies vertes sur son territoire en s'assurant de leurs intégrations dans l'environnement. En outre, le PCAET de l'intercommunalité inscrit des objectifs de croissance des productions d'énergie renouvelable.

De par sa situation, le département de l'Aisne semble favorable aux installations éoliennes. Toutefois, divers enjeux entourent les implantations de systèmes de production d'énergies renouvelables, en particulier des enjeux paysagers, sur l'économie agricole ou encore touristique.

L'OAP thématique a pour ambition de permettre le développement de systèmes de productions d'énergies vertes tout en assurant l'intégrité du paysage rural de la Communauté d'Agglomération, force de son attractivité. Il s'agit par ailleurs de ne pas négliger les opportunités d'accueil qu'offrent certains sites pour l'essor d'une révolution sociale en faveur de la préservation des ressources planétaires.

L'OAP vise également à sensibiliser les propriétaires et habitants aux possibilités d'autosuffisances énergétiques.

d'énergies renouvelables nécessite le recours à des entreprises spécialisées dans ce domaine.

En respect des principes de préservation de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles, le développement de nouveaux projets d'énergies renouvelables sera conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers (patrimoine bâti et non bâti) et agricoles.

L'agglomération du Saint-Quentinois, n'offre que peu d'espaces délaissés et dégradés sans vocation particulière. Toutefois, le site de la Clé des Champs entre Artemps, Seraucourt-le-Grand, Clastres et Saint-Simon se présente comme un secteur favorable à de nouvelles installations de production d'énergies renouvelables puisqu'il comprend déjà des éoliennes industrielles et des équipements en faveur d'une gestion durable des activités humaines (déchetterie). Ce site impacté par une artificialisation importante (ancien aérodrome), compose aujourd'hui l'essentiel des délaissés économiques de l'intercommunalité matérialisés sur le zonage par le secteur « UEs » et « 1AUEs ».

En outre, des espaces diffus, au sol dégradé (ancienne carrière, etc.) viennent compléter la liste des espaces propices à l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables. Ces sites sont à privilégier pour ce développement en raison des impacts limités sur l'activité agricole, la nature du sol et dans l'ambition d'optimiser des terres agronomiquement peu rentables au profit des « bonnes terres ».

Toutefois, les constructions urbaines offrent également des possibilités de déploiement de ces systèmes. Ainsi l'OAP préconise des dispositions d'implantations en milieu urbain intégrant les enjeux paysagers du territoire. En cas de réalisation d'une construction nouvelle (habitation, commerce, hangar, extension, annexes...), une attention particulière devra donc être portée quant à son implantation sur la parcelle afin de permettre au mieux l'accueil de systèmes de production d'énergies renouvelables intégrées à la façade ou la toiture de la construction.

L'intercommunalité invite chaque propriétaire à se doter d'un dispositif de production individuel en tenant compte d'éventuelles contraintes techniques ou de superficie ainsi que du respect de l'environnement immédiat et des autres citoyens du territoire (respect du droit des tiers : obligation contractuelle, servitude de droit telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté, de passage, etc. qui ne sont pas contrôlées au titre du code de l'urbanisme).

**L'ancrage au sol ou en façade et la fixation des systèmes de production d'énergies doivent se conformer aux normes en vigueur.**

## Les prescriptions de l'OAP

De manière générale, l'installation de dispositifs

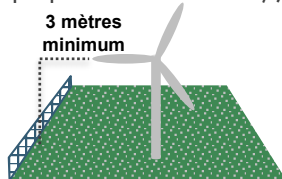
L'objectif recherché est d'optimiser les espaces précédemment cités en leur permettant l'implantation de système de production d'énergies renouvelables.

## 1. LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

### *Planter une éolienne dans le respect du voisinage*

L'implantation des installations d'éoliennes de particulier respectera les critères ci-dessous :

- Le mat d'une éolienne de particuliers ne doit pas dépasser 12 mètres de haut au totale (la palme parallèle au mat) ;
- Les palmes d'une éolienne en fonction ne doivent pas survoler une parcelle avoisinante, un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives est recommandé au point le plus proche (mesurée lorsque la palme est perpendiculaire au mât) ;



- Les éoliennes domestiques doivent être suffisamment éloignées du domaine public routier départemental pour éviter tout impact en cas de chute ;
- L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade d'une construction est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ;
- Les installations ne doivent pas être implantées entre les voies et emprises publiques et le mur de façade des constructions à vocation d'habitation.
- Les éoliennes en saillie ou sur la toiture ne doivent pas dépasser de plus de 2,5 mètres de la toiture (hauteur du mat mesurée à partir du faitage ou de l'acrotère).

### *Entretenir une distance de sécurité par rapport aux constructions existantes*

Dans un principe de précaution, il est recommandé que les installations d'éoliennes sur mat respectent un retrait équivalant à la moitié de la hauteur du mat par rapport

à toute construction.

Pour les éoliennes en saillie, il est recommandé de les installer en dehors des lieux de passage quotidien, à plus de 4m du sol au point le plus proche.

Toute installation d'éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée.

### *Contribuer au respect du paysage et du cadre de vie*

Afin de ne pas porter atteinte au paysage rural, force du territoire, l'aspect des éoliennes devra être choisi de manière à assurer une insertion de l'installation dans son environnement.

## 2. LES ÉOLIENNES INDUSTRIELLES

### *Respect du paysage*

Les éoliennes industrielles autorisées ont fait ou feront l'objet d'une étude d'impact qui déterminera la pertinence du projet au regard de divers enjeux dont la préservation du paysage.

Néanmoins, il est recommandé de ne pas implanter d'éoliennes industrielles dans les champs de perspectives visuelles sur les édifices de caractère patrimonial ayant un intérêt touristique.

### *Respect de la population*

Les installations d'éoliennes industrielles devront assurer une sécurité vis-à-vis des habitants en s'implantant notamment sur des espaces distants des habitations.

Exemple d'éolienne à pales sur toiture

(© Engie)



Exemple d'éolienne horizontale sur toiture

(© revolution-energetique)



Exemple d'éolienne à axe vertical

(© economiesolidaire)



Exemple d'éolienne sur mat à axe verticale

(© univers-nature)



## 3. LES INSTALLATIONS SOLAIRES

### *Encourager les installations solaires sur les équipements d'intérêt général ou économiques*

En cas de réalisation d'une construction nouvelle (habitation, extension, annexes, bâtiments industriels, commerciaux, agricoles ou publics), une attention particulière devra être portée afin d'y envisager l'implantation de panneaux solaires. Les toits terrasses sont prédisposés à recevoir des panneaux solaires.

Lorsque les dispositifs techniques de production d'énergie solaire renouvelable sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être architecturalement intégrés comme un élément participant à l'ordonnancement ou à la qualité de la façade.

En cas de construction d'équipements de type ombrière pour le stationnement, l'implantation de panneaux solaires devra être privilégiée.



← Panneaux solaire en façade (© Archiexpo)

Vitrage solaire en façade →  
(© MSR architecture)



← Résilles solaires en façade (© Batiactu)

En zone urbaine, l'implantation de système solaire sera privilégiée sur les constructions. L'implantation de systèmes photovoltaïques au sol en milieu urbain devra assurer une bonne intégration paysagère et cherchera à limiter la visibilité de l'installation depuis les voies et emprises publiques.

Tout système d'installation au sol pourra être autorisé sur les secteurs opportuns représentés par les secteur « UEs » et « 1AUEs ».

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra prendre en compte les niveaux de circulation et la typologie des terrains. En outre, toute installation pouvant apporter un éblouissement aux usagers de la route est à proscrire. Des orientations variantes ou des secteurs différents devront alors être trouvés.

### *Assurer la sécurité des usagers et la préservation du paysage*

Dans un principe de précaution, il est recommandé que les installations solaires posées en saillie, soient installées en dehors des lieux de passage quotidien.

Toute installation pouvant apporter un éblouissement aux usagers de la route est à proscrire.

Toute installation solaire ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée.

### *Disposer le bâti de manière à optimiser l'ensoleillement*

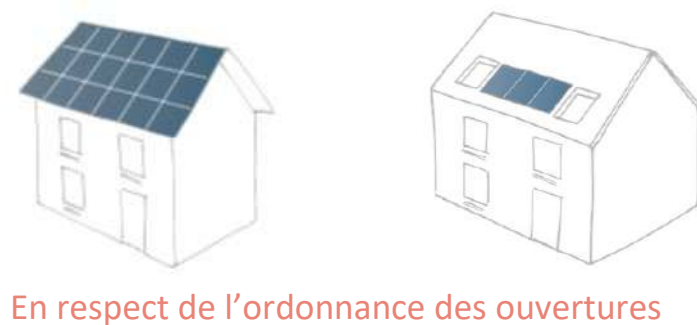
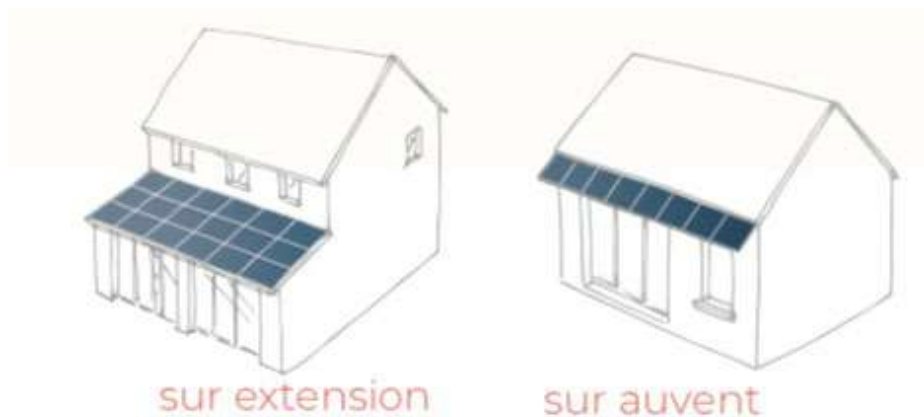
Pour toute nouvelle construction d'habitation, il est recommandé d'orienter les baies des pièces de vie principales vers le sud et le sud-ouest afin de profiter d'un ensoleillement optimum. Quant aux autres constructions, il est également préconisé de les disposer avec une orientation de la toiture visant à optimiser la production des panneaux solaires.

### *Privilégier une intégration harmonieuse avec le bâti et l'environnement*

Afin d'assurer une intégration harmonieuse des installations solaires sur les constructions, il devra être privilégié :

- Une installation au sein de la toiture garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture (pour les toiture à pan) ou en saillie respectant une inclinaison inférieure ou égale à 45° lorsque le panneau solaire est installé sur un toit-terrasse ou une toiture de pente inférieure à 10% ;
- Une implantation la moins visible possible depuis les voies et emprises publiques. Une installation soignée, prenant en compte la topographie du terrain et l'optimisation du potentiel des panneaux solaires, peut justifier une telle implantation ;
- Une implantation sur les toitures secondaires ou sur les constructions annexes ;
- Une implantation groupée sur une partie de la toiture (préférentiellement de manière horizontale en haut ou en bas de toiture ou suivant l'ordonnancement des ouvertures de toit et de façade). Cf. schéma page suivante.

**Schémas illustratifs d'implantation de panneaux solaires sur toiture à pente** (extrait du PNR Haute Vallée de Chevreuse)







Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures terrasses



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures de bâtiments agricoles



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures d'ombrières



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures de bâtiments économiques ou publics



### 4. LES INSTALLATIONS DE MÉTHANISATION

En cas de construction d'une usine de méthanisation, cette dernière devra être implantée à proximité des lieux de production de la matière première. De ce fait, les sites d'exploitations agricoles et ceux des stations d'épuration sont à privilégier pour le développement de ces équipements.

### 5. LES AUTRES SYSTÈMES INNOVANTS

Pour tout autre système innovant de production d'énergies renouvelables, une implantation sécurisée et discrète dans le paysage devra être recherchée. La nature de l'installation ne doit pas compromettre l'attractivité de lieux touristiques ni porter atteinte à la sécurité des habitants.

Les secteurs « UEs » et « 1AUEs » restent les sites à privilégier pour le déploiement des énergies renouvelables permettant la valorisation de terrains déjà enclins à une activité de production et limitant les impacts paysagers et agricoles.



# OAP SECTORIELLES

Les éléments suivants figurent sur l'ensemble des plans des Orientations d'Aménagement et de Programmation à l'échelle de l'agglomération du Saint-Quentinois.

Chaque élément peut trouver sa déclinaison en fonction de son contexte topographique et ses spécificités morphologiques.

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement



#### Voie de desserte à créer

La création d'une voie de desserte permet l'accessibilité viaire par son raccordement à la circulation routière. Les voies peuvent être réalisées en double sens ou sens unique. L'OAP n'a pas vocation à définir les gabarits de voies et sens de circulation.



#### Accès et desserte par les mode doux à créer

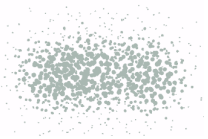
Afin de permettre une accessibilité piétons et cyclistes (mode doux et mobilité alternative) une voie propre dédiée à cette mobilité peut accompagner la voie de desserte. Ceci peut être réalisé en forme de pistes cyclables longeant le réseau viaire.



#### Accès sécurisé à créer

Un accès sécurisé permettra l'accessibilité du secteur OAP aux réseaux viaires existants. L'emplacement précis et la forme de l'intersection viaire pourront être définis au regard de la morphologie du terrain. La représentation ne symbolise pas un carrefour giratoire.

## Principes d'orientations paysagères



### Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existants

Afin de permettre une intégration paysagère du terrain, une bande végétalisée peut créer une interface avec les terrains limitrophes en forme de jardins et/ou des plantations linéaires et ponctuelles. La déclinaison du principe de bande végétalisée n'implique pas nécessairement la présence d'une strate arborée.



### Espace tampon végétalisé à préserver ou renforcer

Certains espaces aux abords des tissus limitrophes représentent une valeur écologique importante. Une attention doit être portée à leur conservation et renforcement en forme de plantations ou des revêtements végétaux du sol. La déclinaison du principe d'espace tampon entend la présence de plusieurs strates végétales : herbacée, arbustive et arborée.



### Accompagnement paysager des axes principaux

Les axes viaires peuvent faire objet d'un accompagnement végétal et/ou arboré afin d'augmenter leur qualité paysagère et urbaine. Des plantations ainsi que du mobilier urbain seront intégrés.



### Arbre remarquable

Des arbres identifiés reconnus remarquables sur le périmètre du projet devraient être conservés et trouver une intégration dans l'opération. L'arbre contribuera également à la qualité paysagère et urbaine du projet.



### Accès arboré

L'accès au terrain faisant objet d'une OAP peut être marqué par des arbres de hautes tiges tout en cherchant une intégration paysagère harmonieuse dans l'ensemble végétal existant en terme de qualité écologique et volumétrie.



### Inscription du projet dans le paysage agricole

L'aménagement des terrains situés à proximité d'espaces ouverts offrant des larges perspectives sont amenés à prévoir des aménagements permettant de gérer cette sensibilité paysagère : insertion des lisières urbaines, maintien de transparences visuelles entre le tissu urbain et les espaces ouverts environnant.



### Placette végétalisée

L'intégration paysagère du futur réseau viaire et d'espaces publics peut être réalisée en forme d'un aménagement de placettes végétalisées. L'OAP n'impose pas un aménagement spécifique



### Accompagnement paysager des principales dessertes

Les futures voies de desserte feront objet d'un traitement paysager spécifique afin de permettre une intégration harmonieuse dans le réseau existant ainsi que les abords des voies existantes et les espaces publics.



### Effets induits

L'opération du futur projet peut viser à créer un effet d'entraînement et de valorisation du quartier et de son environnement. Cet effet pourra être recherché à travers l'aménagement des espaces publics ou de la gestion des tissus urbains.



### Aire de stationnement paysager

L'intégration du stationnement sur le terrain de projet peut être accompagné par la création d'un espace végétalisé aux abords et avec un traitement au sol perméable en forme de revêtement engazonné ou de grille semi-végétale par exemple.



### Bande inconstructible paysagère

Une bande peut être réservée aux plantations et au traitement paysager qui favorise une intégration de la végétation existante dans le terrain du projet. La représentation de la bande vise principalement à maîtriser fortement la constructibilité de l'espace concerné.



### Valorisation de l'entrée de ville

Un accompagnement paysager spécifique permet de valoriser l'entrée de ville par le biais de plantation d'alignement d'arbres ou d'une gestion du bâti (hauteurs et gabarits par exemple).



### Poursuite du processus de renouvellement urbain

Le projet devrait induire un effet de rayonnement et d'initiation au renouvellement urbain des quartiers limitrophes.



### Principe de front bâti à maintenir

Afin de permettre une implantation harmonieuse du futur bâti dans son environnement, un alignement de front bâti peut viser une qualité architecturale renforcée de l'ensemble urbain et de la morphologie urbaine du tissu environnant.



## Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage



### Secteur à vocation résidentielle

Le projet peut principalement viser à une implantation de logements à l'intérieur du périmètre du projet. La forme urbaine sera également définie en fonction du tissu urbain environnant. Un nombre de logements est inscrit pour chaque OAP. Il correspond à un nombre minimum de logements à réaliser. Il est défini au regard de la superficie du secteur, déduction faite des surfaces dédiées aux équipements primaires (environ 25% du secteur), à laquelle est appliquée une densité, variable selon la position de chaque commune dans l'armature territoriale de la Communauté d'agglomération.



### Secteur à vocation mixte

Le projet peut aussi viser à la recherche d'une implantation de vocation mixte (résidentiel et des activités économiques ou de loisir par exemple). La mixité devrait trouver un équilibre harmonieux entre les différentes vocations.



### Secteur à vocation d'activités non nuisantes: implantation privilégiée

Afin de permettre une protection contre des activités industrielles nuisantes et notamment une préservation de l'environnement, le projet peut viser une implantation privilégiée d'autres activités prévues dans le périmètre du projet.



### Zone exposée au bruit

Les projets sur les secteurs d'OAP situés à proximité des voies de transport primaires et structurantes viseront à intégrer les dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).



## Principes d'aménagement face au bruit

Cette fiche décrit différentes pratiques d'aménagement mobilisables pour diminuer l'impact des nuisances sonores dans les secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation concernés par des classements sonores des infrastructures de transport terrestres.

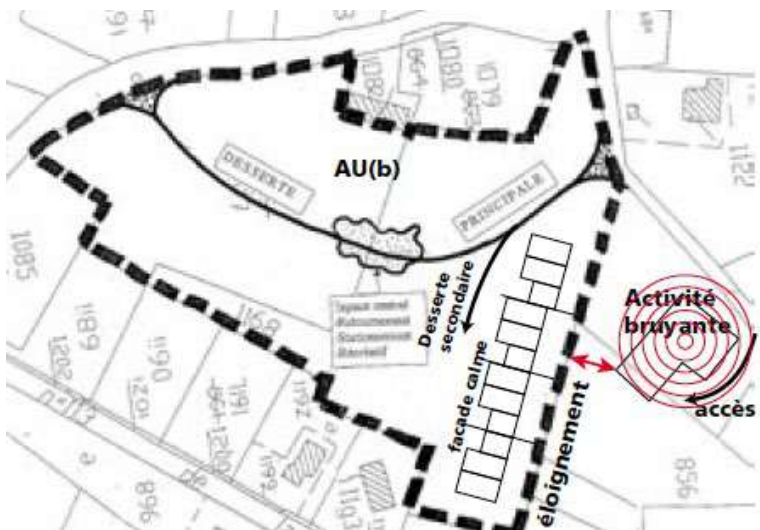
Ces dispositions pourront être mises en place en fonction des caractéristiques de chaque orientation d'aménagement et de programmation : vocation, localisation par rapport aux infrastructures, densité minimale, etc.

De manière générale, les nouvelles constructions situées dans le périmètre de bruit des infrastructures de transport terrestre respecteront les prescriptions d'isolement acoustique dédiées.

### Aménagement de zones tampons

La mise à distance des nouvelles constructions par rapport aux infrastructures existantes peut réduire l'exposition au bruit.

Cet espace tampon peut être un retrait des constructions par rapport à l'alignement / aux limites séparatives des routes et voies ferrées, et/ou s'accompagner de l'aménagement d'un espace paysager de type haie, pouvant atténuer le bruit : cette zone tampon remplit alors également des fonctions écologiques et paysagères.



### Organisation des constructions

Lorsque l'orientation d'aménagement comprend différentes vocations, il est conseillé d'implanter les fonctions économiques et commerciales « en écran » face aux infrastructures bruyantes, afin de protéger les espaces résidentiels installés en second plan.

Lorsque l'orientation d'aménagement comprend une vocation unique, la protection des bâtiments en second plan pourra être privilégiée par un travail sur les hauteurs des bâtiments réalisés, soit par la disposition d'un bâtiment-écran protégeant les autres, soit par l'épandage des bâtiments.



« Épandage » des bâtiments



Bâtiment-écran protégeant les autres constructions

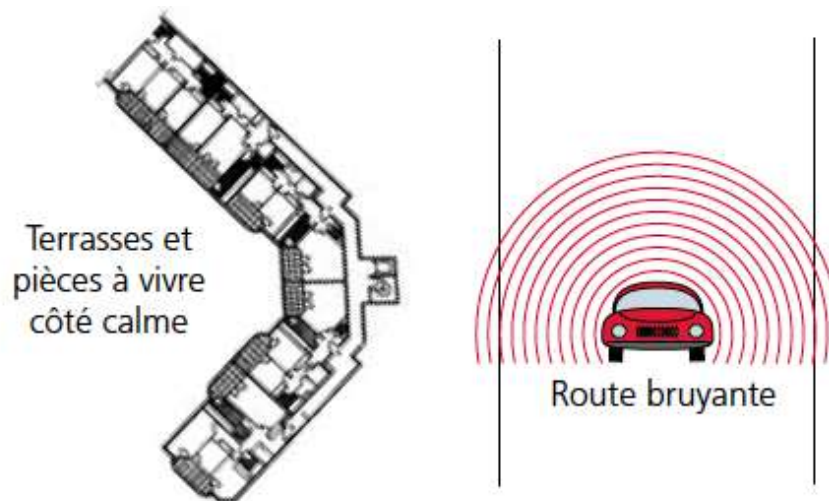
Illustrations : Outil Bruit et PLU, Pôle Bruit Isère, 2006

## Principes d'aménagement face au bruit

### Disposition des pièces

L'orientation et la disposition des constructions à usage d'habitation seront étudiées pour atténuer les nuisances sonores dans les pièces à vivre, particulièrement celles destinées au repos nocturne (chambres).

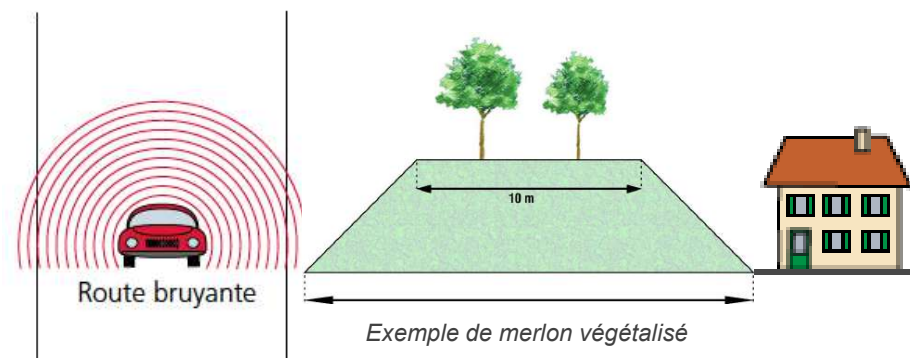
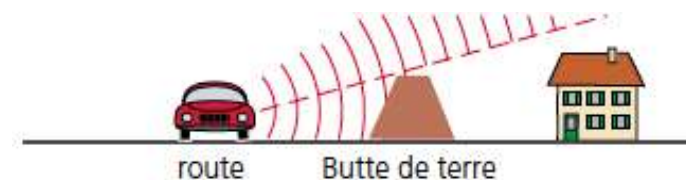
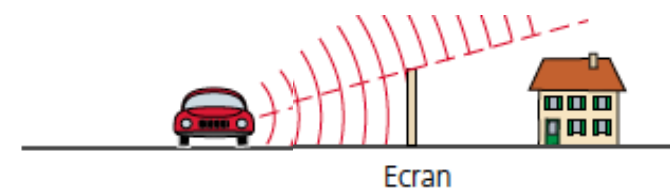
La valorisation des espaces extérieurs protégés du bruit par cette disposition sera recherchée, par l'installation de jardins ou d'espaces de convivialité par exemple.



### Installation de dispositifs de protection

L'installation de dispositifs techniques, tels que les merlons ou les écrans acoustiques, pourra être étudiée lorsque ceux-ci s'avèrent pertinents.

Une attention sera apportée à l'intégration paysagère, urbaine et environnementale de ces dispositifs.



Illustrations : Outil Bruit et PLU, Pôle Bruit Isère, 2006



### Accessibilité, desserte, stationnement

La desserte principale, en particulier en matière de réseaux, devra se faire à partir de la commune de Clastres par laquelle se fait déjà l'accès du circuit.

### Aménagements anti-bruit

Afin de lutter contre la propagation des nuisances sonores en direction des zones habitées (village), un merlon devra être réalisé selon les prescriptions minimales ci-dessous :

- Hauteur : 5 m ;
- Largeur de la zone plane au sommet : 10 m
- Organisation des plantations : sur le sommet du merlon, des arbres de haute-tige d'essences locales variées selon une plantation en quinconce (distance minimale de 8 m entre 2 arbres). Ces plantations pourront être complétées par un sous-étage arbustif, préférentiellement à feuillage persistant (Buis, If, Houx...) ou marcescent (Charme, Orme...).

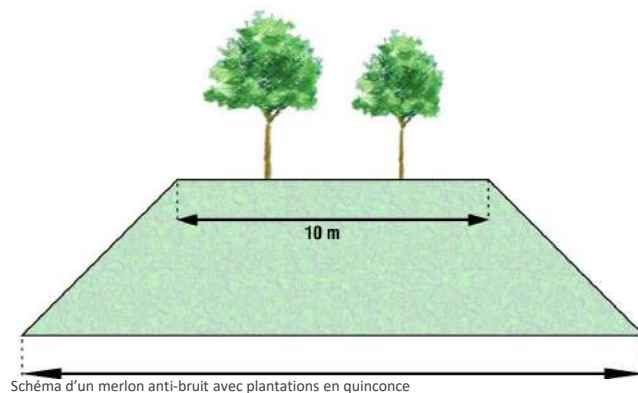


Schéma d'un merlon anti-bruit avec plantations en quinconce

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère, notamment en frange avec l'activité éco-végétale.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'essences végétales contribuant à l'enrichissement de la biodiversité. L'ensemble sera compatible avec le développement des ENR.

### Protection contre les nuisances dues aux lapins

Du fait de la proximité d'un bois servant d'abri à une importante population de lapins de garenne, la clôture limitant l'emprise du pôle communautaire de la Clef-des-Champs devra présenter des caractéristiques particulières au droit de ce bois. La clôture devra comporter un grillage à mailles fines (inférieures à 3,5 cm) d'une hauteur minimale de 1,5 m, enterré sur une profondeur minimale de 30 cm avec un rabattement (pied en « L ») de 30 cm dirigé vers l'extérieur du site et un renvoi à 45° dirigé du même côté.

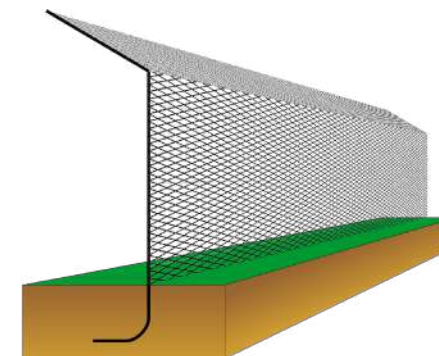


Schéma d'une clôture anti-lapins

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à une insertion harmonieuse dans l'ensemble paysager.

La présence des éoliennes sur le site de projet sont à prendre en considération lors de l'aménagement.

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à sens unique. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D321) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers,
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

Il conviendra de veiller à ce que l'accès de la zone qui sera le plus proche du débouché de cette voie sur la RD67 ne soit pas une source de conflit avec cette intersection.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le

paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D67, voie ferrée) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A26, D57) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D937) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

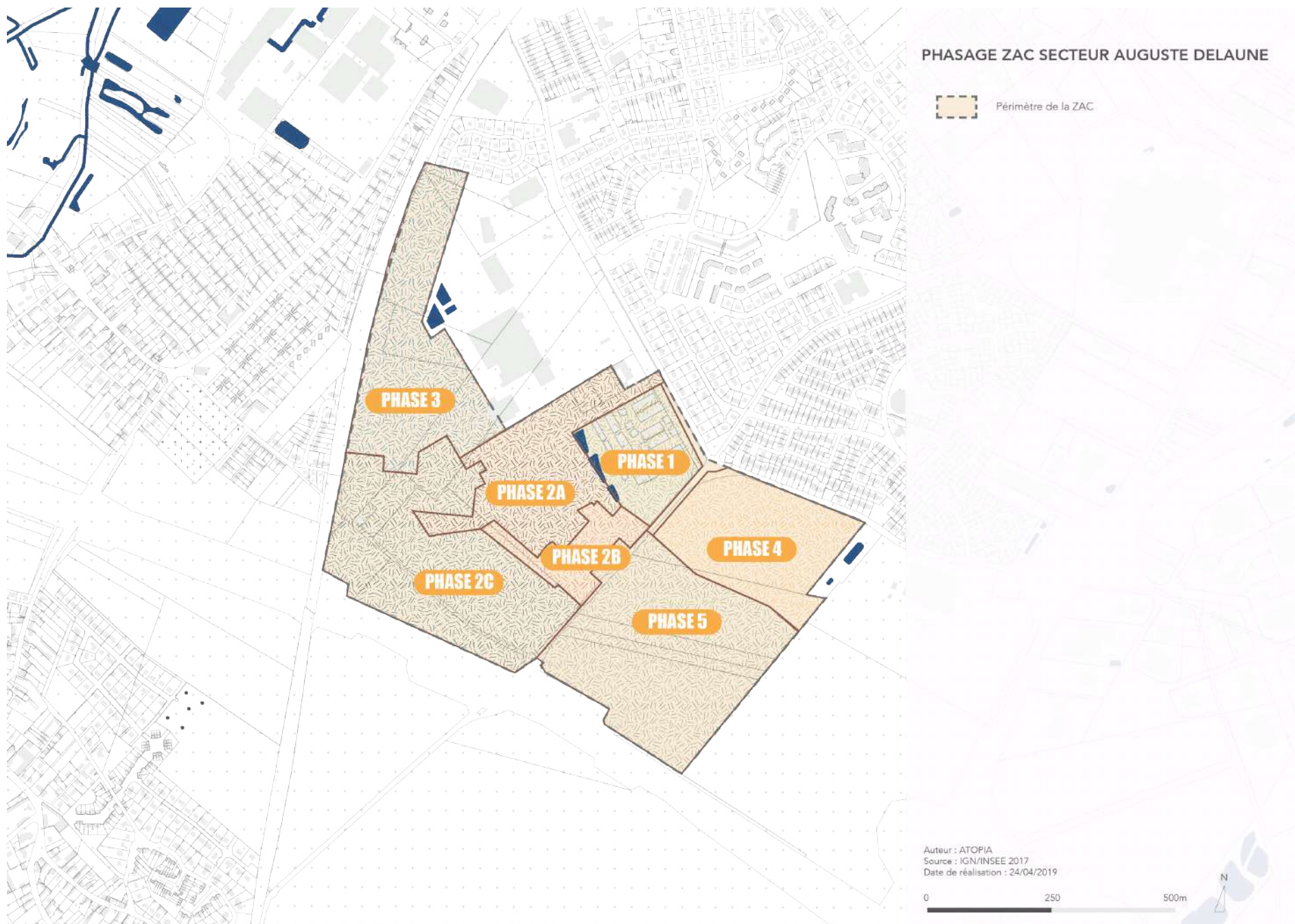
L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.









### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A26, D1, voie ferrée, D321) (cf. fiche « principes d'aménagement face

au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

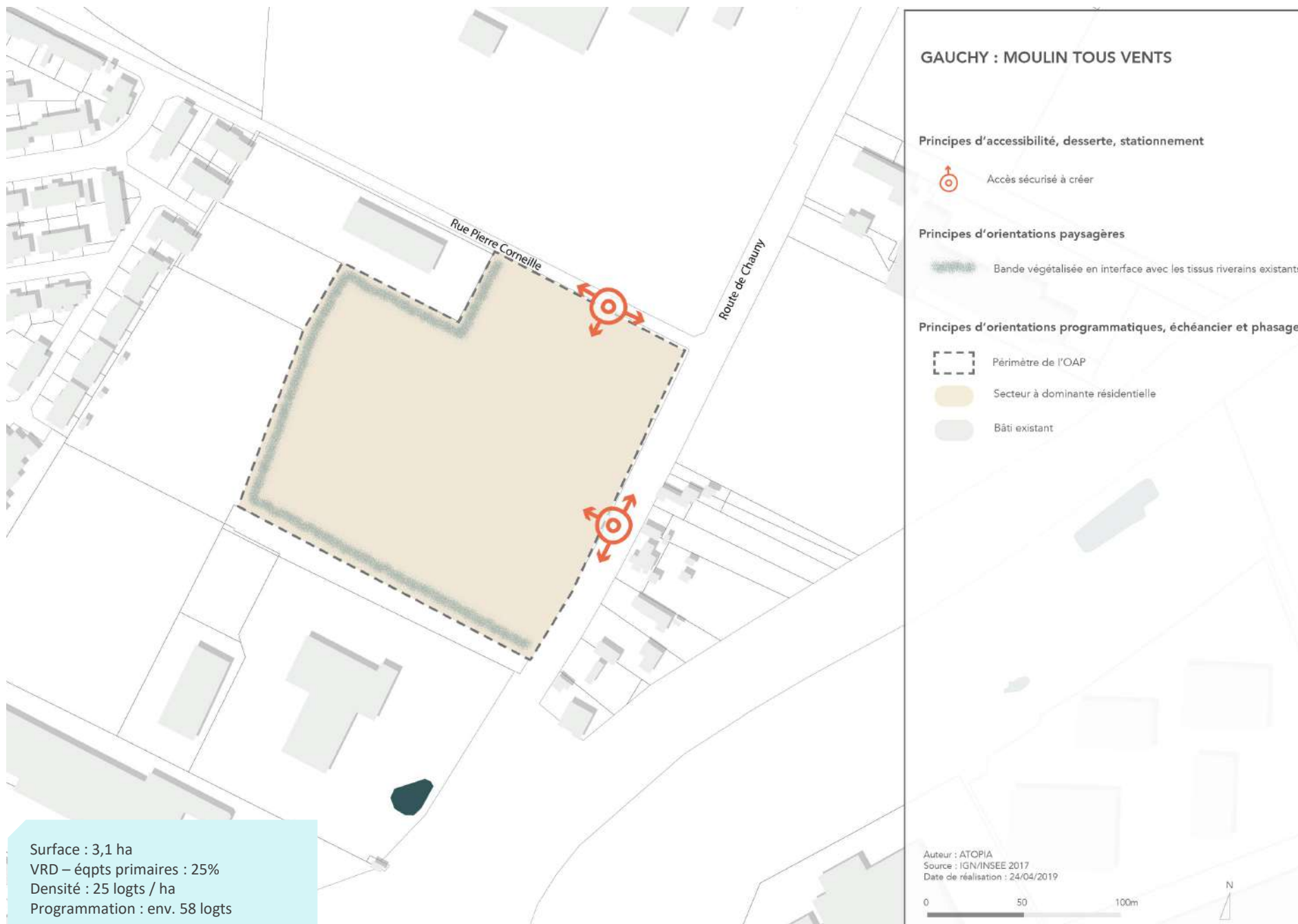
La vocation de la zone est à dominante habitat.

L'aménagement de la zone s'organise en cinq phases.

A terme, environ 1 031 logements seront construits et répartis comme suit en habitat individuel, en habitat individuel groupé, en habitat intermédiaire et en habitat collectif.

Les espaces qui constituant la séquence au sud de la zone se développeront quelques 12 hectares : jardins familiaux, plaine de jeux, prairie humide, espace boisé à créer, espace naturel laissé en l'état... A cela s'ajoute l'aménagement d'aires de stationnement public destinées aux usagers du parc.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1, D1029, Route de Chauny) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble. En cas d'opération(s) portant sur une ou plusieurs activités autorisées dans la zone, la surface totale du terrain sur laquelle est calculée la densité en terme de logements sera réduite d'autant.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 4,1 ha  
 VRD – éqpts primaires : 25%  
 Densité : 18 logts / ha  
 Programmation : env. 55 logts

## GRUGIES

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Connecter le nouveau réseau de voirie à celui existant
-  Voie de desserte à créer
-  Accès et desserte par les modes doux à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existant
-  Espace tampon végétalisé à préserver ou à renforcer
-  Accompagnement paysager des axes principaux

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Bâti existant

Auteur : ATOPIA  
 Source : IGN/INSEE 2017  
 Date de réalisation : 24/04/2019

0 25 50m





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A26, voie ferrée, D321) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D67) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone comporte un échéancier : l'aménagement comprend deux phases.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers,
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La configuration de la voie et la présence d'un léger talus en façade de la parcelle pouvant constituer des masques de visibilité, un déplacement de l'accès vers l'agglomération pourrait s'avérer nécessaire.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une

transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des

apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1029, Route de Guise) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

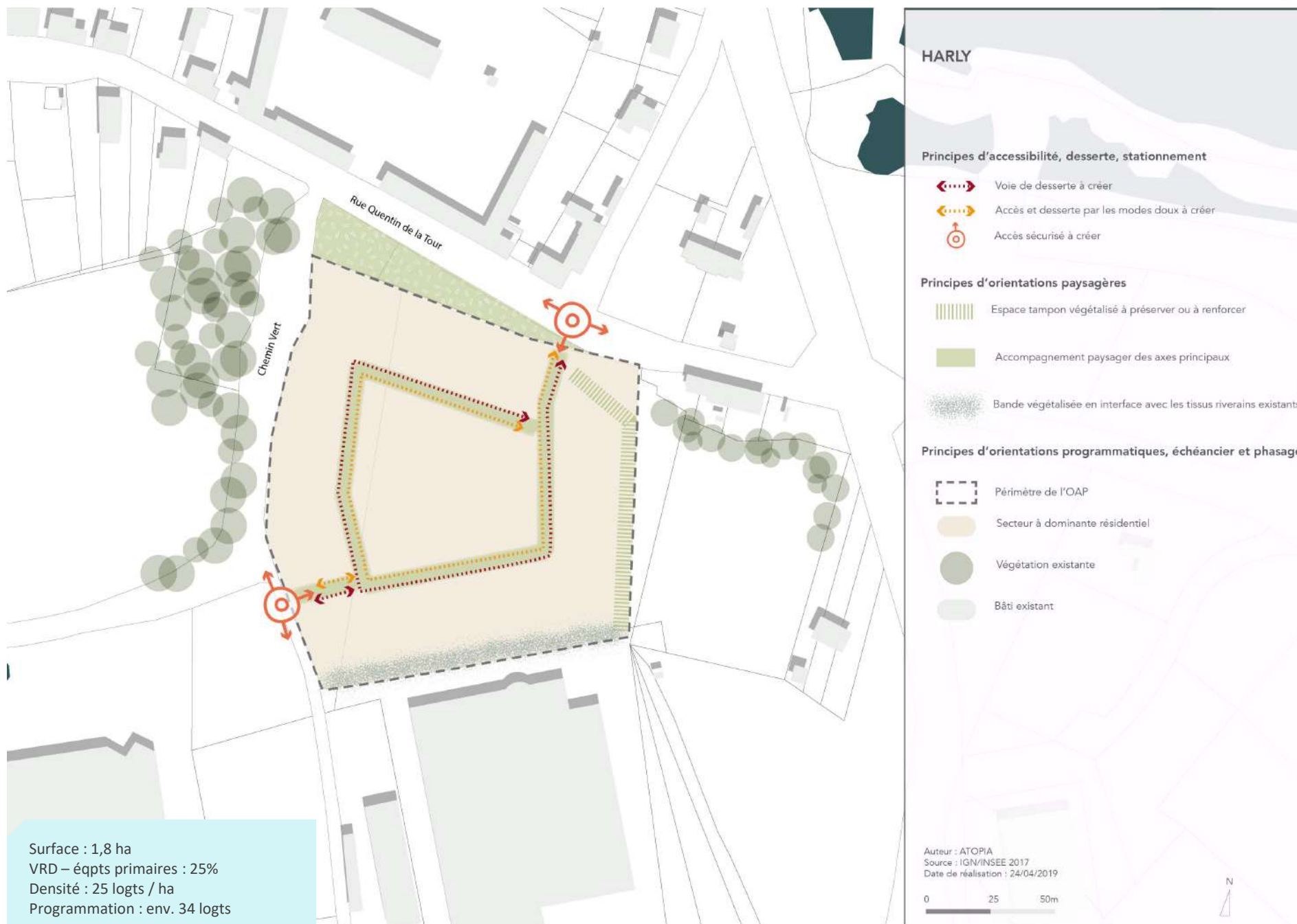
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D300, D1029) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 2,7 ha  
VRD – égpts primaires : 25%  
Densité : 18 logts / ha  
Programmation : env. 36 logts

## HOMBLIERES

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer avec aire de retournement
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existants
-  Espace tampon végétalisé à préserver ou à renforcer
-  Accompagnement paysager des axes principaux
-  Souligner les accès par des arbres de hautes tiges

### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Végétation existante
-  Bâti existant

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2017  
Date de réalisation : 24/04/2019

0 25 50m



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1029, D68) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.







## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (rue du Tour de Ville, rue Serge Osset) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 2,3 ha  
 VRD – éqpts primaires : 25%  
 Densité : 18 logts / ha  
 Programmation : env. 31 logts

## LESDINS

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer avec aire de retournement
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existants
-  Accompagnement paysager des axes principaux
-  Inscription du projet dans le paysage agricole
-  Souligner les accès par des arbres de hautes tiges et un traitement paysager

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Végétation existante
-  Bâti existant
-  Bande inconstructible paysagée

Auteur : ATOPIA  
 Source : IGN/INSEE 2017  
 Date de réalisation : 21/08/2019

0 50 100m



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D8, D714) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D673) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D12, D673) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère pour maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D420, D34) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.







## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu, et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

L'aménagement du site permettra d'intégrer la préservation de la zone humide prélocalisée.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en

œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (voie ferrée, D8) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 0,9 ha  
 VRD – éqpts primaires : 25%  
 Densité : 18 logts / ha  
 Programmation : env. 12 logts

## MORCOURT

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer avec aire de retournement
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Bande végétalisée en interface avec les tissus riverains existants
-  Espace tampon végétalisé à préserver ou à renforcer
-  Accompagnement paysager des axes principaux

Auteur : ATOPIA  
 Source : IGN/INSEE 2017  
 Date de réalisation : 24/04/2019

0 25 50m



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes et prendre en compte l'aménagement modérateur de vitesse. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et sur le domaine routier départemental, et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (voie ferrée, D67) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1029) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

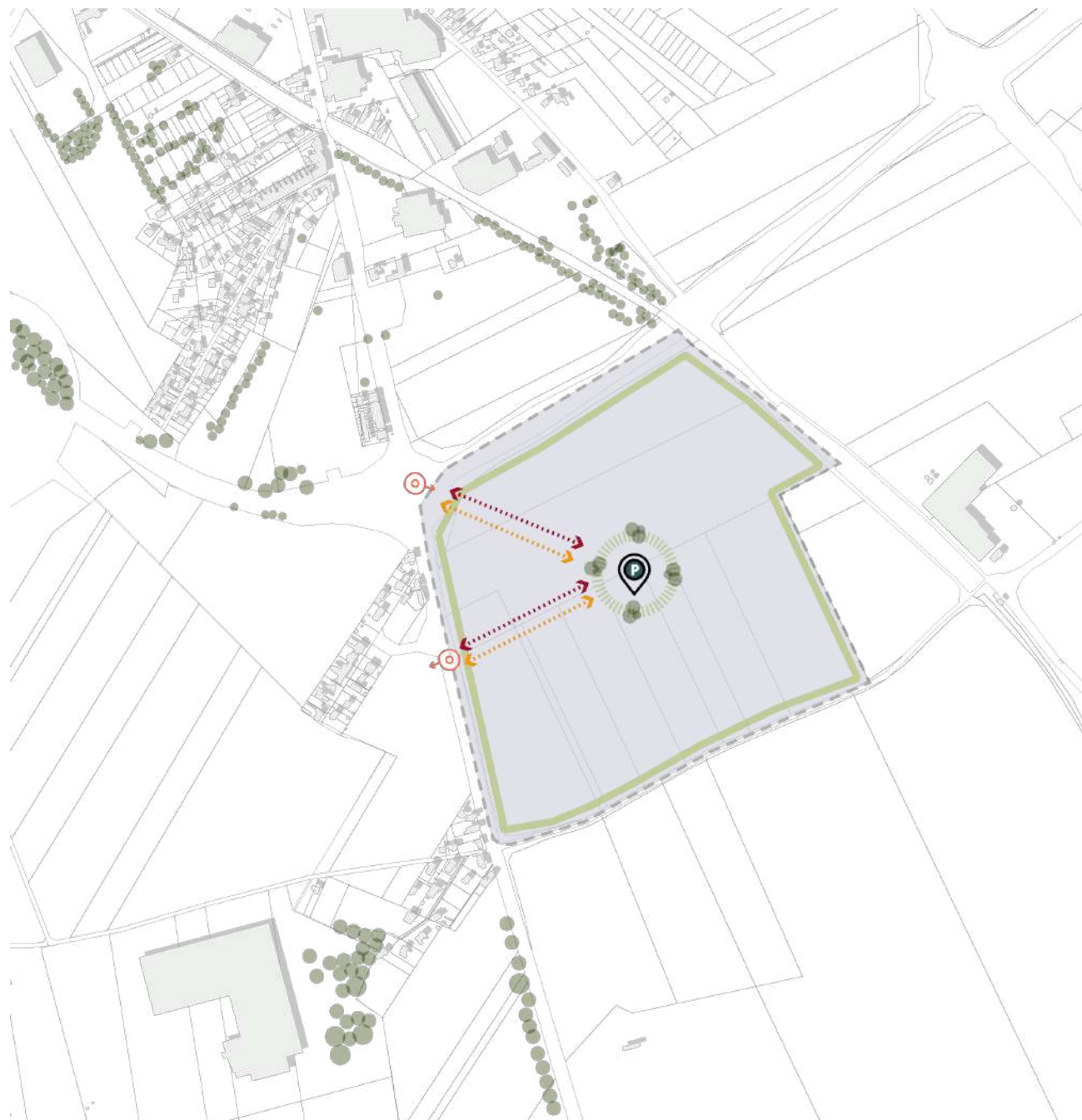
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





## NEUVILLE-SAINT-AMAND : ZONE SUD

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Organisation des liaisons douces depuis l'aire de stationnement pour diffusion des flux en direction des espaces commerciaux
-  Accompagnement paysager des axes principaux
-  Aire de stationnement paysager

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante économique ou mixte
-  Végétation existante
-  Bâti existant

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2017  
Date de réalisation : 03/07/2019

0 100 200m



*Pour rappel : la zone est concernée par les dispositions de l'article L111-6 générées par la RD1029. En application de l'article L111-8 le PLU comprend une étude permettant de déroger aux dispositions de l'article L111-6. L'OAP et le règlement du PLU déclinent ces dispositions.*

### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes afin de s'inscrire dans la continuité de la maille viaire en place. La localisation sur le schéma de l'OAP est indicative. Son aménagement sera conçu pour sécuriser les accès et les sorties des automobiles, des poids-lourds et des usagers de la zone d'activité.

Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone non agglomérée.

La largeur des voies sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre des activités et des équipements desservis.

Une aire de stationnement paysager accueillera des automobiles, des poids-lourds, des véhicules et deux-roues.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une

transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface pour préserver les tissus résidentiels riverains.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorable à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1044, D1029, D573) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

L'urbanisation de la zone participera à la diversification et au développement économique de l'intercommunalité.

Le programme comprend une offre foncière et immobilière économique.



## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D672) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.







### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D672) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment

par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D300, voie ferrée) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en

début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

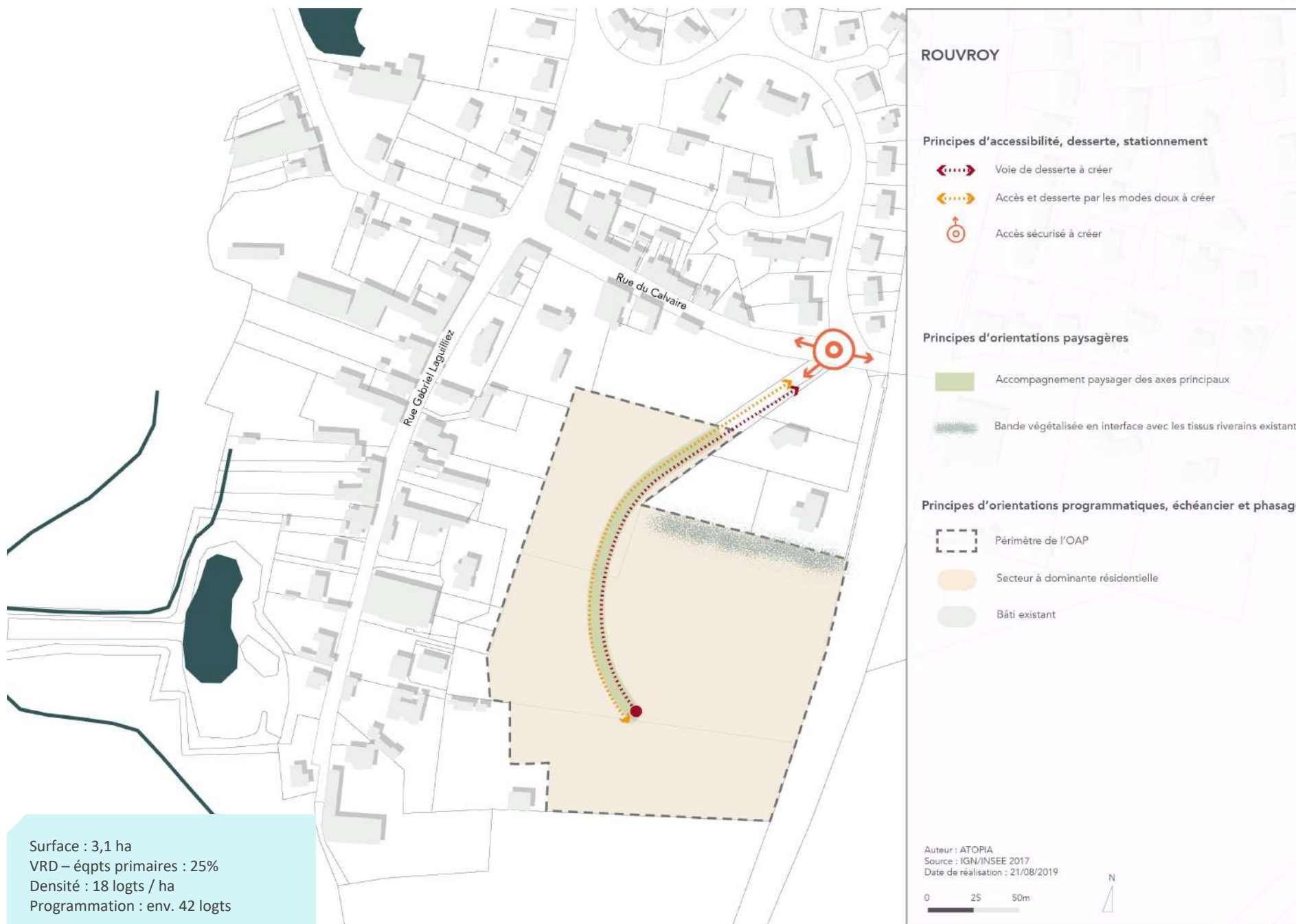
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (voie ferrée) (cf.

fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 8,6 ha  
VRD – éqpts primaires : 25%  
Densité : 25 logts / ha  
Programmation : env. 161 logts

- 1 Prolongement de l'aménagement paysagé existant entre le quartier Paul Cézanne et la D1004 vers le sud pour maintenir une interface paysagère qualitative en entrée de ville.
  - 2 Plantation complémentaire d'arbres d'alignement en rive gauche de la D1004 (prolongement - renforcement de l'alignement existant).
  - 3 Extension de l'espace vert public à l'interface entre le quartier Paul Cézanne et la future opération résidentielle avec plantation d'arbres de haute tige pour filtrer les vues depuis la D1004.
  - 4 Bande d'implantation des futures constructions dans le prolongement des implantations des constructions existantes du quartier Paul Cézanne : recherche d'une cohérence de composition urbaine pour une entrée de ville au paysage et à l'urbanisme qualitatif
- A Connexion des principaux accès à la future opération résidentielle avec le réseau de voirie existante (quartier Paul Cézanne, rue Henriette Cabot) : localisation indicative et non exclusive.  
B  
C Aménagement de trois accès principaux pour une meilleure répartition et diffusion des flux entrants et sortants (automobiles, piétons et cyclistes) et pour une sécurisation des entrées et des sorties.



*Pour rappel : la zone est concernée par les dispositions de l'article L111-6 générées par la RD1029. En application de l'article L111-8 le PLU comprend une étude permettant de déroger aux dispositions de l'article L111-6. L'OAP et le règlement du PLU déclinent ces dispositions.*

### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes.

Pour gérer et fluidifier les flux entrants et sortants, trois accès sont projetés pour assurer et sécuriser la desserte du secteur pour tous les usagers (automobilistes, cyclistes et piétons) :

- au nord, le secteur de projet est desservi par les voies de desserte interne au quartier Paul Cézanne (accès A et B) : accès existants.
- au sud-ouest (accès C) un troisième accès est prévu pour desservir le site depuis la rue Henriette Cabot, au niveau du centre hospitalier de Saint-Quentin.

La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

L'aménagement d'une zone tampon paysagère en rive

gauche de la D1044 permettra de maintenir une distance-tampon entre l'avenue John Fitzgerald Kennedy et les nouvelles constructions. Le principe consiste à prolonger l'aménagement paysager existant au niveau du quartier Paul Cézanne.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique afin d'assurer l'interface avec les espaces agricoles.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants

Par rapport à la D1044 les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 50 mètres par rapport à la D1044. Cette marge d'implantation de 50 mètres s'inscrit dans la bande d'implantation des constructions existantes du quartier Paul Cézanne.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées et/ou sous forme d'habitations collectives.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1044, D732) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

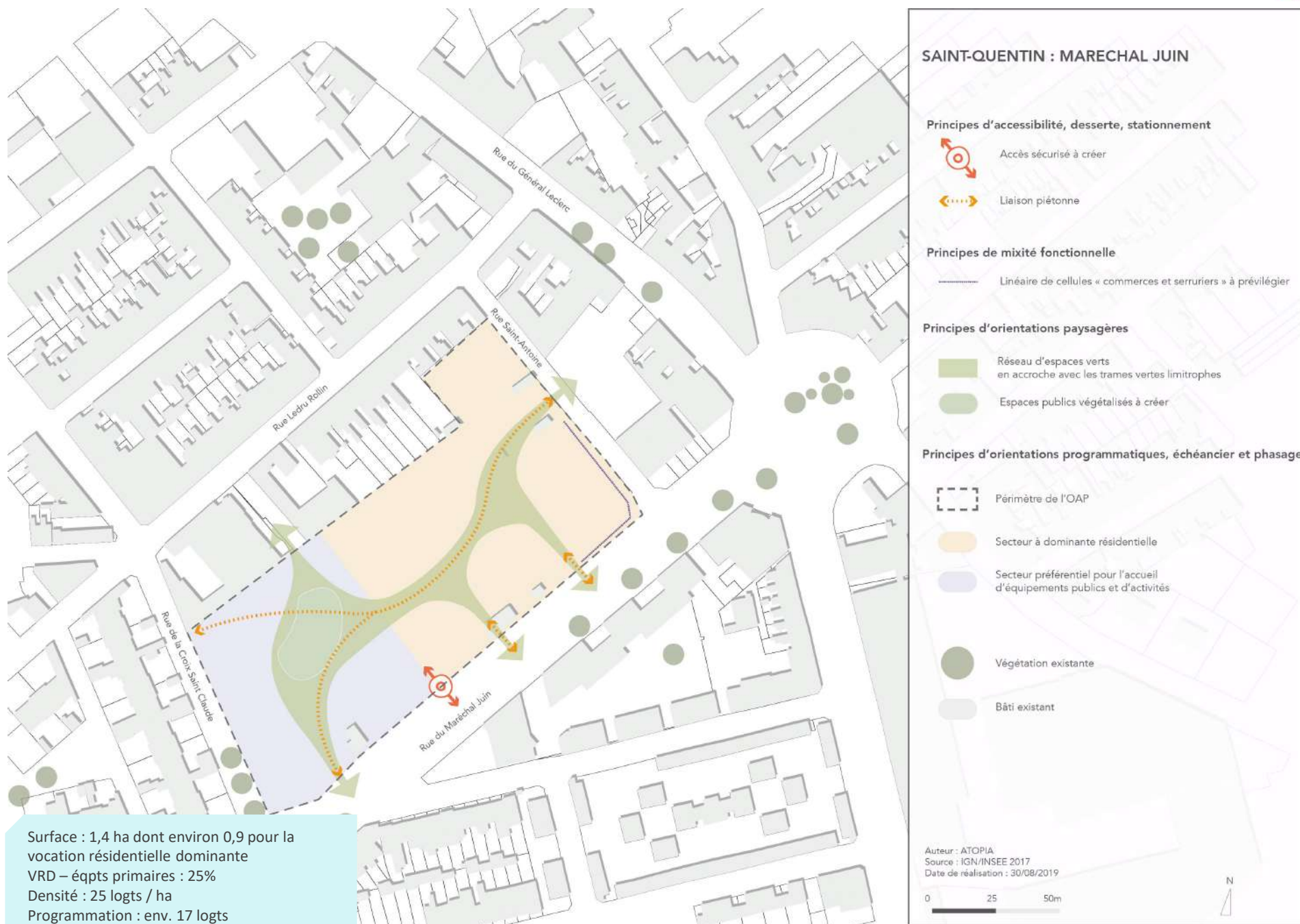
L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





Les demandes d'autorisations d'urbanisme situées au sein du périmètre délimité dans le cadre de l'OAP « Maréchal Juin » ne sont soumises qu'aux orientations d'aménagement et de programmation ci-après. Celles-ci se substituent aux dispositions du règlement de PLUi en application de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

### Desserte par les voies et réseaux

L'accès principal au site et la connexion de la trame viaire interne avec la voirie existante sera assurée par le boulevard du Maréchal Juin.

D'autres accès peuvent être envisagés par le futur aménagement rue Saint-Antoine et rue de la Croix Saint-Claude.

La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

La trame viaire interne proposera une continuité douce (marche, trottinette, vélo, etc.) depuis la rue de la Croix Saint-Claude au Boulevard Général Leclerc.

### Desserte par les transports

La desserte par les transports collectifs est assurée par les rues du Général Leclerc et de la Croix Saint-Claude. Les aménagements internes chercheront à proposer des solutions d'accès direct aux arrêts de bus les plus proches et notamment l'arrêt Stalingrad situé rue du Général Leclerc. Les aménagements pourront notamment s'inscrire dans la continuité des aménagements publics réalisés dans l'îlot situé à l'Est du secteur OAP entre la rue Saint-Antoine et la rue du Général Leclerc.

### Stationnement

Le stationnement des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. L'aménagement des aires de stationnement pour les automobiles devront le plus possible être aménagés de manière à réduire l'impact visuel.

Les aménagements devront intégrer des espaces de stationnement pour les deux-roues.

### Mixité fonctionnelle et sociale

L'aménagement du secteur participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le secteur a vocation à accueillir des équipements et services publics (ex. services aux étudiants, formation, etc.) et des activités compatibles avec la vocation résidentielle du secteur de l'OAP et de son environnement urbain (ex. pépinières d'entreprises, locaux commerciaux, bureaux, etc.).

### Orientations paysagères

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Les aménagements paysagers chercheront à favoriser la végétalisation du site tant dans les espaces publics (parkings, noues, parcs, etc.) que sur les bâtiments (toitures, murs, etc.). Le choix des espèces portera sur des essences qui contribueront à l'enrichissement de la biodiversité.

### Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le parti architectural des constructions devra veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

Les bâtiments présenteront une hauteur maximale de R+5 ou R+4+C.

## Qualité environnementale et prévention des risques

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le projet d'aménagement intégrera la nuisance bruit pour limiter l'exposition au bruit des personnes et des constructions.

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (rue du Général Leclerc, boulevard du Maréchal Juin) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

## Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans



Surface : 2,4 ha  
VRD – éqpts primaires : 25%  
Densité : 25 logts / ha  
Programmation : env. 45 logts

## SAINT-QUENTIN - CHAUSSEE ROMAINE

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer
-  Espace réservé

### Principes d'orientations paysagères

-  Espace tampon végétalisé à préserver ou à renforcer
-  Accompagnement paysager des axes principaux

### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Végétation existante
-  Bâti existant

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2017  
Date de réalisation : 03/07/2019

0 50 100m



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

Une continuité arborée sera aménagée sur l'axe de l'ancienne voie ferrée pour améliorer la fonctionnalité écologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées et/ou sous forme d'habitations collectives.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition

valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (boulevard de Verdun, rue de la chaussée romaine) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées et/ou sous forme d'habitations collectives.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les

préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Le projet d'aménagement intégrera la nuisance bruit pour limiter l'exposition au bruit des personnes et des constructions.

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A26, D930) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées et/ou sous forme d'habitations collectives.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (A26, D930) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

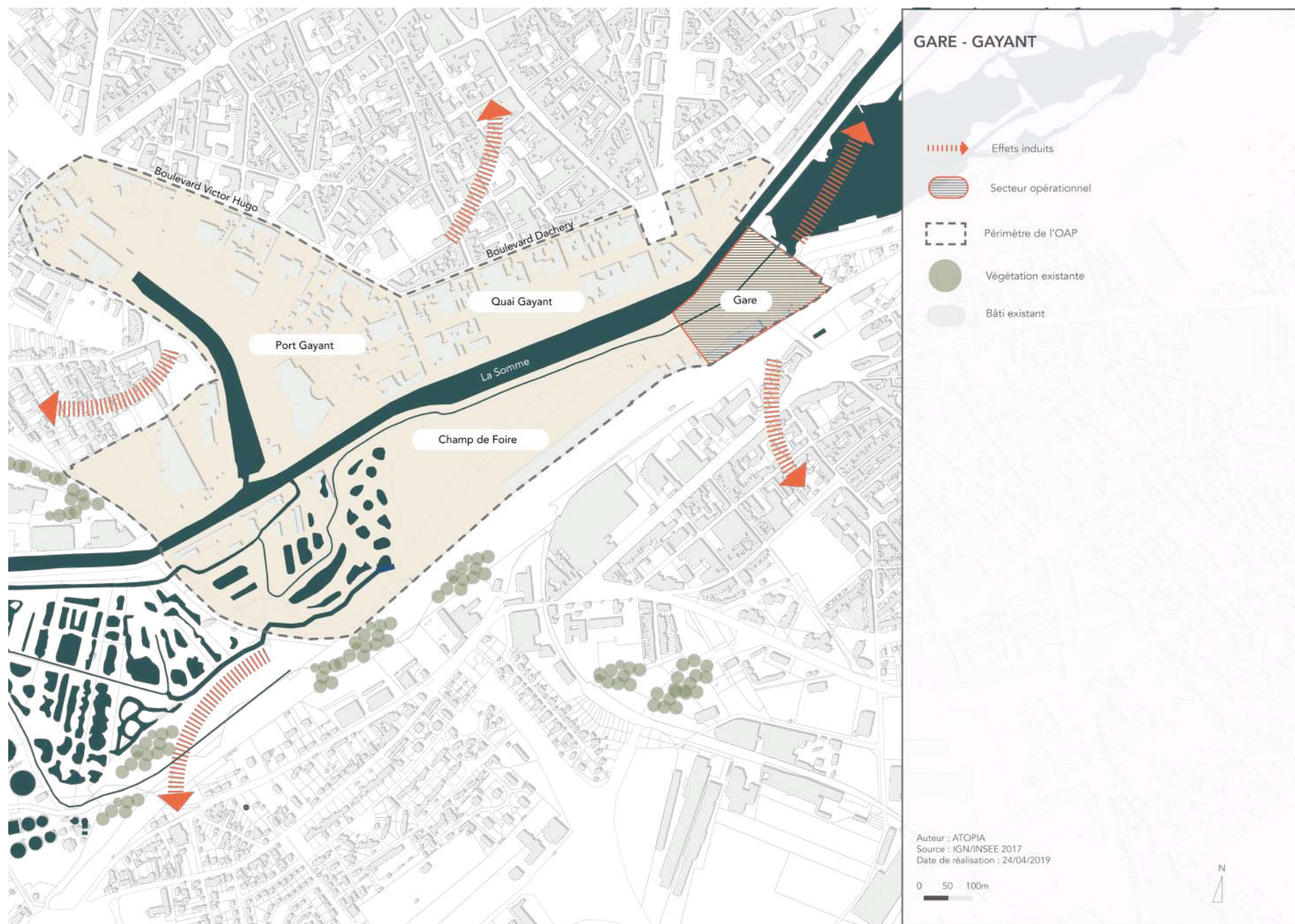
L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





## Description du secteur

Le secteur du quai Gayant, de la gare SNCF et les espaces naturels dans leur continuité constituent un vaste site d'enjeu à l'échelle de la zone agglomérée saint-quentinoise et plus largement du territoire de la Communauté d'Agglomération.

De par sa position, entre les marches Sud du centre-ville de Saint-Quentin et l'extrémité Nord du faubourg d'Isle, et les opportunités d'aménagements urbains qu'il recense, le secteur de projet s'appréhende donc sur un temps d'aménagement long.

Le périmètre comprend l'environnement élargi de la gare SNCF (abords de la gare, entrepôts de la « SERNAM », Champ de Foire, les espaces naturels et humides au droit du viaduc de Picardie), ainsi que le quartier Gayant en rive du Canal (quai et port Gayant, marges du boulevard Victor Hugo, du boulevard Léon Blum et du pont du Général Leclerc).

Le site se caractérise par ses larges façades qui s'ouvrent sur le canal et, par sa position de trait d'union entre le centre-ville historique de Saint-Quentin, le faubourg Saint-Martin, le centre aquatique (la BUL) et le port fluvial, le complexe cinématographique Cinéquai, la Gare et le faubourg d'Isle (au Sud), les espaces naturels du Val de Somme (au Sud-Ouest et au Nord-Est).

Le foncier est marqué par une importante multipropriété (monde ferroviaire, CCI, propriétés intercommunales, communales...) et une occupation diverse (espace naturel, aire de stationnement, foncier non bâti résultant d'opération de démolition, foncier bâti, équipements de rayonnement communal et communautaire).

A ces contraintes foncières s'ajoutent des contraintes naturelles et techniques (périmètre de protection des Monuments Historiques, secteur partiellement inclus dans le zonage bleu clair du PPR liés aux mouvements de terrain, archéologie préventive, PPR inondation et coulée de boue de la Vallée de la Somme, classement sonore des infrastructures de transport terrestre dont la voie ferrée, la D1029 et le boulevard Léon Blum) qui déterminent nécessairement un processus d'élaboration long et complexe dont l'échéance dépasse celle du présent PLU intercommunal.

## Objectifs

Les ambitions et les attendus de cette opération de renouvellement et d'intensification urbaine sont portés par l'aménagement d'un nouveau secteur qui, à terme, contribuera à la transformation urbaine de l'agglomération, et plus largement de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois, en créant un secteur convivial aux fonctions urbaines mixtes et où la vocation ludique et de loisirs sont à rechercher.

Les enjeux du projet sont donc multiples :

- Diffuser et poursuivre, sur l'ensemble du périmètre OAP, la dynamique d'aménagement et de requalification urbaine engagée sur le secteur multimodal de la gare qui constituait le premier secteur opérationnel du secteur.
- Retisser un lien entre la ville centre et le canal par la valorisation et l'optimisation des tènements fonciers non bâtis disponibles et des capacités foncières en renouvellement urbain.
- Mettre en œuvre une « couture urbaine » de part et d'autre du canal entre le Nord du faubourg d'Isle, les

franges du faubourg Saint-Martin, le centre-ville élargi de Saint-Quentin et la rue d'Isle.

- Porter une dynamique et une vitalité urbaine.
- Affirmer une façade urbaine au droit du canal aujourd'hui discontinue, faiblement valorisée et peu qualitative.
- Intégrer dans la réflexion les différents secteurs opérationnels pressentis (gare, Champ de Foire, port Gayant, quai Gayant...) et accompagner les effets urbains induits sur l'environnement élargi.
- Valoriser les qualités paysagères et naturelles des lieux et assurer une continuité des modes doux.

## Echéancier

L'aménagement de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.





### Description du secteur

Le secteur dit de l'îlot Saint-Martin s'inscrit en partie Sud du faubourg, à proximité de l'église Saint-Martin et des activités économiques qui se développent aux abords immédiats du port Gayant et de la rue de Paris.

Le secteur de réflexion présente la forme d'un quadrilatère délimité par la rue du Vieux Port au Nord, la rampe Saint-Prix à l'Est et au Sud, et des arrières de parcelles à l'Ouest.

Le foncier mobilisable apparaît enkysté dans un environnement bâti à dominante résidentielle : tissu bâti de faubourg rues de Paris et de la Prévoyance, immeubles de logements collectifs rue du Vieux Port, anciennes maisons de ville accolées à l'extrémité ouest de la Rampe Saint-Prix, maisons individuelles de type pavillonnaire Rampe Saint-Prix.

Le foncier, en majorité non bâti et en multipropriété, accueille jardins et potagers. Bouquets d'arbres, arbres isolés se développent aux rives immédiates du périmètre. Les lieux présentent une position de promontoire qui s'ouvre en balcon sur le port Gayant.

L'environnement bâti s'inscrit dans un gabarit relativement tenu. Les hauteurs de constructions en place s'échelonnent entre R+1+C et R.

### Objectifs

La localisation du site et ses caractéristiques commandent une attention particulière sur le choix de l'implantation et de la volumétrie projetée des constructions futures (relief, jeux de pentes). La réflexion d'aménagement doit éviter toute opération d'aménagement introvertie. En effet, le foncier nécessite de se greffer finement au tissu bâti et au maillage viaire existants.

Il s'agit également de tirer bénéfice, de l'animation de la rue de Paris, de la proximité du canal et du port Gayant et des effets induits par l'aménagement futur du secteur Gayant-Gare situé en quasi-continuité de l'îlot Saint-Martin Plus précisément, les objectifs attendus sont :

- D'inscrire l'îlot Saint-Martin à son environnement et ses abords immédiats en cherchant à maintenir – voire renforcer – l'image qualitative de faubourg.
- De rendre le secteur perméable aux circulations douces et motorisées, notamment pour accéder plus aisément au canal et aux abords du port fluvial.
- D'adapter, d'ajuster l'intensité urbaine du bâti aux caractéristiques paysagères du site.
- D'inscrire une démarche de réflexion de long terme en anticipant les mutations et les disponibilités foncières aux abords immédiats de l'îlot.

Les constructions veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D1029) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier

L'aménagement de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.





## Description du secteur

Le secteur du faubourg Saint-Jean faisant l'objet d'une OAP s'inscrit dans un large quadrant Nord de Saint-Quentin, et intéresse une superficie d'environ 23 ha. Il est délimité par les rues Georges Pompidou à l'Est, Mulot au Sud, Desjardins au Nord. La rue du Pignon Vert, au Nord-Est, marque la limite septentrionale du périmètre de l'OAP.

Il constitue une séquence urbaine de transition entre l'espace aggloméré et les espaces naturels aux abords de la vallée Ducastelle. Quartier de faubourg traditionnel où le bâti se resserre de part et d'autres des voies de desserte, sa vocation actuelle est à dominante résidentielle. Quelques activités, commerces et services animent ponctuellement le secteur.

Le bâti ancien, dense et compact, laisse peu de place aux séquences non bâties. Quelques îlots, aux dimensions plus importantes, développent toutefois des cœurs aérés et boisés mais restent souvent inaccessibles aux habitants. Si le faubourg présente des réelles qualités architecturales et patrimoniales, le bâti présente, par séquences, des dégradations et un état de vétusté parfois avancé. Quant aux espaces publics, ils souffrent d'une usure, d'un vieillissement liés à leur usage et à leur ancienneté.

## Objectif

La présente OAP vise à mettre en valeur le cadre de vie des habitants notamment par des interventions et des aménagements sur les espaces publics, le paysage urbain, l'insertion paysagère et la mise en place de séquences dédiées aux déplacements doux. Les objectifs et ambitions sont :

- la requalification et le réaménagement des espaces publics,

- le développement et le renforcement de liaisons douces à l'échelle du faubourg destiné à des déplacements non carbonés, sécurisés et confortables,
- des interventions paysagères ponctuelles sur les espaces stratégiques de l'espace public,
- une amélioration de la qualité paysagère et urbaine des jardins ouvriers le long de la rue Desjardins.

## Accessibilité, desserte, stationnement

La configuration des rues rend les déplacements difficiles et peu sécurisés (étroitesse des trottoirs, stationnement des véhicules...).

Les rues Charles Lemaire et de la Renaissance feront l'objet d'une requalification afin de rendre plus aisés les déplacements doux et d'assurer une liaison confortable en direction de la vallée Ducastelle (jardins ouvriers, stade de football...).

De nouvelles continuités douces seront à créer pour autoriser les déplacements piétonniers en cœur d'îlot (rues du 4 Septembre et de La Claie) et assurer des liaisons rapides et sécurisées à l'écart des automobiles :

- à l'extrémité de la rue Desjardins, une séquence de liaison douce est à créer pour assurer une continuité avec la rue du Pignon Vert.
- entre la rue du 4 septembre et la rue de La Claie, dans le prolongement des rues Charles Lemaire et de la Renaissance, des cheminements piétonniers seront à créer pour autoriser les déplacements doux en cœur d'îlot.
- entre la rue Vinchon et la rue Georges Pompidou.

## Orientations paysagères

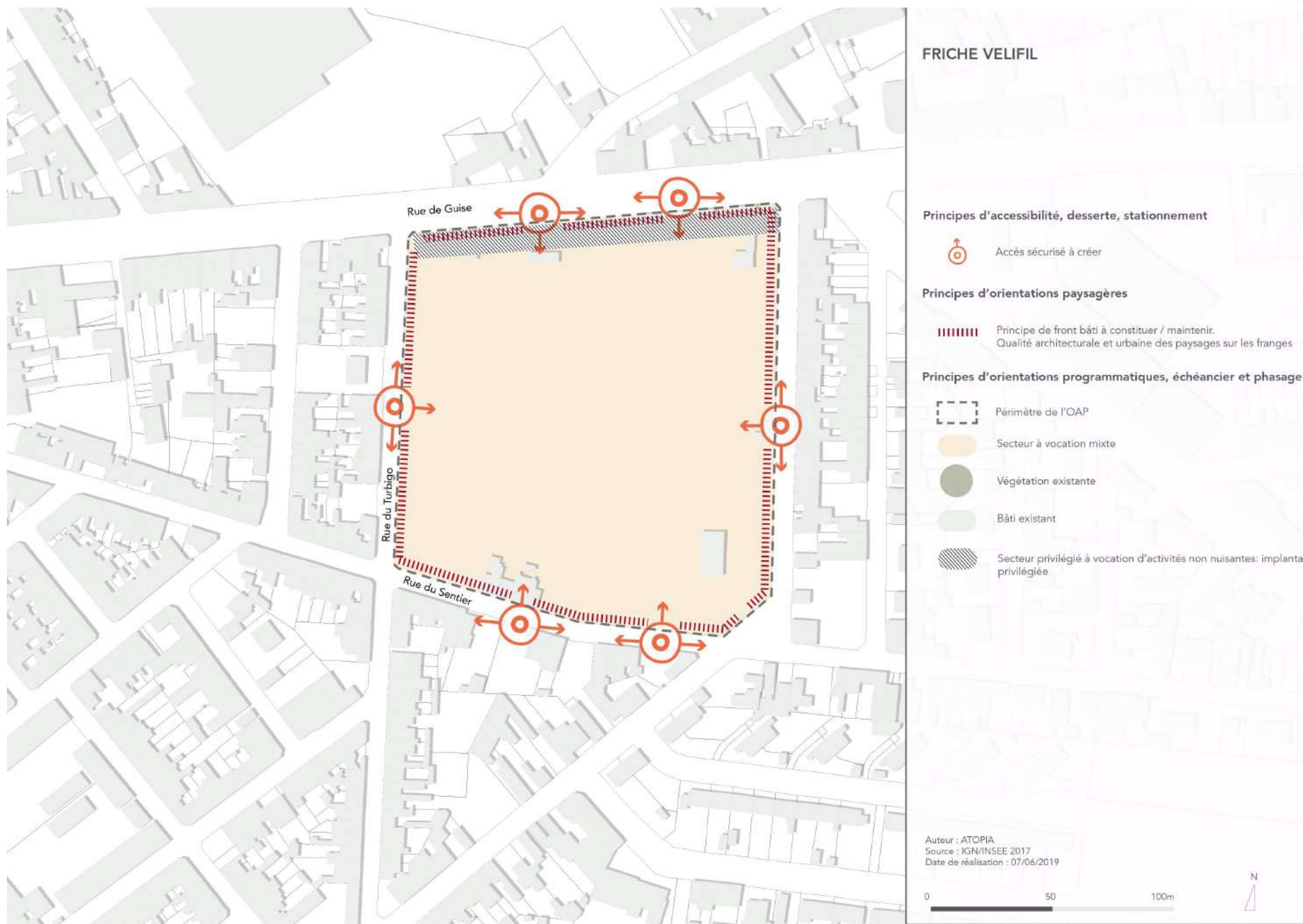
Les interventions attendues sur l'espace public visent à créer une identité paysagère et urbaine destinée à l'amélioration de la perception du faubourg Saint-Jean et du cadre de vie. Il s'agit de donner à ce secteur une cohérence d'ensemble en valorisant les qualités intrinsèques des lieux.

Le carrefour des rues du 4 Septembre, des Arts et Alfred Clin ainsi que celui de la rue de La Claie et Vinchon, feront l'objet d'un réaménagement de qualité sous forme de placettes de proximité végétalisées. L'enjeu est de rompre le caractère routier et la fonction de régulation de la circulation automobile. Leur réaménagement répond à une nécessaire réappropriation des lieux et à la mise en place de repères urbains à l'échelle du quartier.

La place Jules Ferry s'inscrit dans cette logique de requalification des espaces publics. Elle constitue un des rares espaces publics verts du quartier. Son réaménagement doit répondre aux principes d'un espace récréatif et végétal. La proximité du groupe scolaire appelle la prise en compte des besoins de sécurité. Les abords de la place, au droit de l'école, pourront faire l'objet d'un espace public apaisé donnant la priorité aux piétons.

Les essences à planter devront s'inscrire dans une palette végétale locale et adaptée au contexte urbain. Une cohérence d'aménagement est attendue entre les placettes et la place Jules Ferry. Les abords des jardins ouvriers situés en continuité du stade de football, rue Desjardins, feront l'objet d'une valorisation par une meilleure insertion paysagère.





## Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...). Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

## Orientations paysagères

Sans rompre le caractère minéral typique au tissu faubourien saint-quentinois, le projet d'aménagement tissera une maille paysagère à l'échelle de l'îlot reconfiguré.

Un espace vert public de proximité (square ou jardin avec aire de jeux pour enfants) sera à aménager en cœur d'îlot. Il constituera un espace de rencontre. Depuis cet espace vert public, une "gradation" végétale sera à mettre en œuvre : aménagements les plus végétalisés au

centre du secteur (depuis et autour l'espace public central), au plus minéral en rive du tissu de faubourg constitué.

Les essences à planter devront s'inscrire dans une palette végétale locale et adaptée au contexte urbain.

## Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

Le tissu bâti nouveau aura des densités, volumes, formes cohérents et compatibles avec le tissu bâti existant environnant afin de favoriser la réalisation d'une opération de renouvellement urbain en bonne inscription avec le tissu faubourg.

Afin de reprendre les principes traditionnels de composition du bâti de faubourg, l'implantation des constructions projetées devra rechercher la constitution d'un alignement bâti le long des rues de Guise, de la Convention, du Sentier et de Turbigo : composition d'un front bâti cohérent et homogène sur rue pour aménager des paysages bordiers de qualité.

En particulier, le long de la rue de Guise et autour de l'espace public central, une intensité du tissu bâti sera attendue. Aussi, une composition de façade urbaine sera développée afin de mettre en valeur l'espace public et le paysage bâti.

En cœur d'îlot, des transparences seront à ménager en direction de l'espace public vert de proximité.

Les opérations futures de constructions seront ouvertes aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en

toiture...).

Un traitement architectural de qualité sera recherché par le choix et la mise en œuvre des matériaux.

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (route de Guise) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

## Echéancier et orientations programmatiques

Le secteur à vocation mixte vise à accueillir de l'habitat (logement individuel et collectif) sous forme de maisons de ville (individuelles mitoyennes) et / ou de petits collectifs. Les programmes de logements satisferont les besoins des catégories des ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.

Des activités, non nuisantes et compatibles avec l'environnement résidentiel pourront être implantées. (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

Rue de Guise : l'aménagement participera à la constitution d'un linéaire d'activités. Sans que ces activités soient exclusives il s'agira de veiller à leur présence dominante.

La composition d'ensemble du projet d'aménagement de l'îlot pourra prendre en compte les anciens bâtiments d'activité présentant un intérêt patrimonial. Ces derniers feront alors l'objet d'un réinvestissement urbain.





### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes afin de s'inscrire dans la continuité de la maille viaire en place.

Les connexions au réseau viaire existant seront aménagées pour sécuriser les accès et les sorties des automobiles, des poids-lourds et des usagers de la zone d'activité. Elles veilleront à ne pas multiplier les accès sur la rue des Anciens Combattants d'Afrique du Nord et privilégieront l'utilisation des accès existants (notamment giratoires) ou la création d'accès sur le chemin de Lehaucourt qui marque la limite Est du secteur.

Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre des activités et des équipements desservis.

Le stationnement des automobiles, des poids-lourds, des véhicules et deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface pour préserver les tissus résidentiels riverains.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (rue des anciens combattants d'Afrique du Nord) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers,
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairement des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie

renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

L'aménagement du secteur devra prendre en compte le règlement du PPRi et intégrer dans son parti d'aménagement les risques naturels.

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D34) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.





Surface : 0,7 ha  
 VRD – éqpts primaires : 25%  
 Densité : 15 logts / ha  
 Programmation : env. 8 logts

## SERAUCOURT-LE-GRAND

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte à créer
-  Accès et desserte par les modes doux à créer
-  Accès sécurisé à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Espace tampon végétalisé à préserver ou à renforcer
-  Accompagnement paysager

### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Végétation existante
-  Bâti existant

Auteur : ATOPIA  
 Source : IGN/INSEE 2017  
 Date de réalisation : 07/06/2019

0 25 50m



### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

L'aménagement du secteur devra prendre en compte le règlement du PPRI et intégrer dans son parti d'aménagement les risques naturels.

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



Surface : 0,7 ha  
 VRD – éqpts primaires : 25%  
 Densité : 15 logts / ha  
 Programmation : env. 8 logts

### Accessibilité, desserte, stationnement

Le réseau viaire interne sera conçu pour se raccorder aux voies existantes. L'accès automobile sera à double sens. La localisation des accès sur le schéma de l'OAP est indicative. Ces points de raccordement avec la voirie existante seront aménagés afin :

- de sécuriser les entrées et sorties des automobilistes et des usagers (piétons, cyclistes...),
- de répondre aux règles de sécurité et d'aménagement d'accès en zone agglomérée.

La largeur des voies de desserte interne sera proportionnée et dimensionnée en fonction de l'importance de l'opération et du nombre de logements desservis. L'emprise de la chaussée créée dans le secteur OAP sera dimensionnée pour assurer sécurité, confort, et convivialité à tous les usagers (automobilistes, piétons, personnes à mobilité réduite...).

Le stationnement résidentiel des automobiles et des deux-roues sera prévu en dehors de l'espace public. Les places de stationnement seront réalisées sur sol perméable.

### Orientations paysagères

Pour accompagner les nouvelles constructions dans le paysage, les lisières du secteur OAP intégreront une transition paysagère afin de filtrer les vues sur les nouvelles constructions. Elle permettra aussi de maintenir une interface d'intimité résidentielle avec les tissus bâtis existants.

La gestion de l'eau sera intégrée dès la conception du plan d'aménagement afin de limiter les pressions urbaines sur le milieu et d'assurer une fonctionnalité de la trame bleue.

Le paysagement du site fera l'objet d'un traitement et d'une composition favorables à la biodiversité notamment par la plantation d'espèces végétales en port libre et présentant un couvre sol fonctionnel sur le plan biologique.

### Composition urbaine et architecturale, qualité environnementale

L'aménagement doit veiller à développer un dialogue architectural et urbain avec les tissus bâtis résidentiels environnants.

La composition urbaine se présentera sous forme de maisons individuelles et/ou de maisons groupées.

Les projets seront ouverts aux formes d'architecture contemporaine, en particulier si les choix (de procédés constructifs, de volumétrie et notamment en toiture, de matériaux...) sont motivés par la recherche d'une performance énergétique et environnementale (recours aux énergies renouvelables, végétalisation / récupération d'eaux pluviales en toiture...).

D'une manière générale, les plans de composition valoriseront l'orientation des façades (maximisation des apports solaires, éclairage des pièces de vie), et les préconisations architecturales encourageront la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable (solaire, photovoltaïque, géothermie).

Les aménagements veilleront à intégrer des dispositions limitant les effets des nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (D34) (cf. fiche « principes d'aménagement face au bruit » en début de document).

### Echéancier et orientations programmatiques

L'urbanisation de la zone ne comporte pas d'échéancier.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que l'aménagement d'une partie ne compromette pas la réalisation de l'ensemble.

La destination du secteur sera à dominante résidentielle (cf. les dispositions indiquées dans le règlement de la zone font foi).

L'urbanisation de la zone participera à la diversification de l'offre en logements sur l'intercommunalité.

Le programme de logements devra satisfaire aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location, libre ou aidée.



## CONTEXTE DE L'OAP COMMERCE

L'article L141-6 du Code de l'urbanisme prévoit que « 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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L.141-16 et L.141-17. »

## CONTENU DE L'OAP COMMERCE

Le contenu de l'OAP commerce est défini par les articles du Code se référant au contenu du Schéma de Cohérence Territoriale et donc au Document d'Orientations et d'Objectif (DOO).

L'article 141-16 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal. Il **définit les localisations préférentielles** des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture. »

L'article 141-17 du Code de l'urbanisme porte sur la définition du contenu du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial), optionnel dans le cadre du SCOT, mais que l'article L.141-6 (vu ci-avant) impose aux PLUi non concernés par un SCOT.

« Le document d'orientation et d'objectifs peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement.

Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.141-16. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés. L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale. »

## EFFETS DE L'OAP COMMERCE

L'orientation d'aménagement et de programmation « commerce » est opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial (si le projet de création ou d'extension nécessite un permis de construire) ou l'autorisation d'exploitation commerciale de la CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial sur saisine directe de la CDAC (si le projet ne nécessite pas de permis de construire).

Pour rappel, sont soumises à autorisation les implantations commerciales suivantes (art. L752-1 du Code de commerce) :

- Les créations ou extensions de magasin de commerce de détail de plus de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- Les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (1 000 m<sup>2</sup> pour un commerce à prédominance alimentaire) ;
- Les créations ou extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- La réouverture d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, et ayant perdu sa « commercialité » (c'est à dire qui a fermé ses portes pendant une période supérieure à 3 ans) ;
- La création ou l'extension d'un « drive ».

Le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial ne peut être obtenu qu'après avis conforme de la CDAC (le cas échéant de la CNAC) consultée dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si l'avis est défavorable, le permis de construire ne peut pas être délivré (L.425-4 du code de l'urbanisme).

## PRINCIPES DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES

Déclinant les principes d'aménagement et de développement exprimés dans le PADD, l'objectif de développement commercial sur le territoire de l'Agglomération de Saint-Quentin est de favoriser la localisation prioritaire des commerces au sein des centralités urbaines.

L'objectif est de conforter et de renforcer la proximité des équipements commerciaux avec les habitants, les actifs, les usagers du territoire et les touristes. Il s'agit d'assurer l'animation territoriale de l'ensemble de l'intercommunalité et de proposer un niveau de qualité de vie pour tous les habitants.

Au-delà du pôle urbain d'agglomération et des communes concernées par le SCOT de l'Agglomération de Saint-Quentin (ex-CASQ), il s'agit de maintenir une offre de grande proximité en milieu rural et de conserver les commerces de proximité qui sont encore très présents dans les bourgs et villages de la partie Sud de l'Agglomération du Saint-Quentinois.

Aussi, les orientations intercommunales en matière de commerce sont les suivantes :

1. Les équipements commerciaux sont prioritairement (mais sans exclusivité) accueillis dans les centralités du maillage territorial définies au PADD et rappelées ci-après :
  - Flavy-le-Martel, Jussy et Montescourt-Lizerolles,
  - les autres centres-bourgs identifiés communes de très grande proximité : Annois, Artemps, Aubigny-aux-Kaisnes, Bray-Saint-Christophe, Clastres, Cugny, Dallon, Dury, Fontaine-lès-Clercs, Happencourt, Ollezy, Saint-Simon, Seraucourt-le-Grand, Tugny-et-Pont, Sommette-Eaucourt, Villers-Saint-Christophe,.

Au sein de ces centralités, l'implantation de nouveaux équipements commerciaux doit être privilégiée en continuité des implantations existantes ou à proximité pour conforter la fonction de centralité.

Dans ces centralités, les constructions et les aménagements sont soumis aux dispositions prévues par le règlement du PLUi.

2. Afin de maintenir un maillage de commerces de proximité et une localisation préférentielle des commerces dans les zones urbaines des communes, les parcs commerciaux et les zones commerciales ne sont pas prévues par le PLUi en périphérie extension des zones urbaines existantes.