

SOCOTEC | URBYCOM

Communauté de Communes du Pays du Vermandois

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DU VERMANDOIS

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARRÊTÉ LE :	*2 JUILLET 2025*
APPROUVÉ LE :	*28 JANVIER 2026*

Sommaire

Sommaire 2

Avant-propos 3

Orientations d'Aménagement et de Programmation 4

Localisation des secteurs de développement 5

Phasage des secteurs de développement par commune 6

- Beaurevoir
  - Le long de la rue Saint-Chamond 8
  - Le long de la rue de Ponchaux 13

- Bohain-en-Vermandois
  - Extension de la zone économique 19
  - Zone d'équipement derrière la gendarmerie 24
  - Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76 29
  - En profondeur des rues Jacquard et Quincampoix 34
  - Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames 39
  - Ilot Mermoz 44
  - Création d'une aire d'accueil des gens du voyage 49

- Caulaincourt
  - Entre la RD12 et la rue du Boulanger 55

- Etaves-et-Bocquiaux
  - Le long de la rue A. Mascret 61

- Etreillers
  - Le long de la RD68 67

- Francilly-Selency
  - Renouvellement de l'ancien terrain de sport 73

- Fresnoy-le-Grand
  - Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée 79
  - Méthaniseur 84
  - En profondeur de la rue F. Hurteloup 89
  - Entre la RD70 et la rue de Verdun 94
  - Entre la RD70 et la rue de Péronne 99
  - En profondeur de la rue R. Salengro 104
  - Le long de la rue R. Salengro 109

- Gricourt
  - Le long de la RD732 115

- Holnon
  - Reconversion des terrains de sport 121
  - Extension de la zone économique 126
  - Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville 131
  - Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine 136

- Montbrehain
  - Le long du chemin des Huguenots 142

- Seboncourt
  - Entre la ruelle Rousse et la RD13 148

- Sequehart
  - Le long de la rue de Saint-Quentin 154

- Vermand
  - Extension de la Gendarmerie 160
  - Le long de la rue de la Gare 165
  - Extension de la zone économique 170

Recommandations pour l'aménagement des zones d'étude 175

Recommandations pour la prise en compte des continuités écologiques 178

Avant-Propos

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

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

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

Article L151-7

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

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

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

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

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

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

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



DÉPLACEMENTS

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

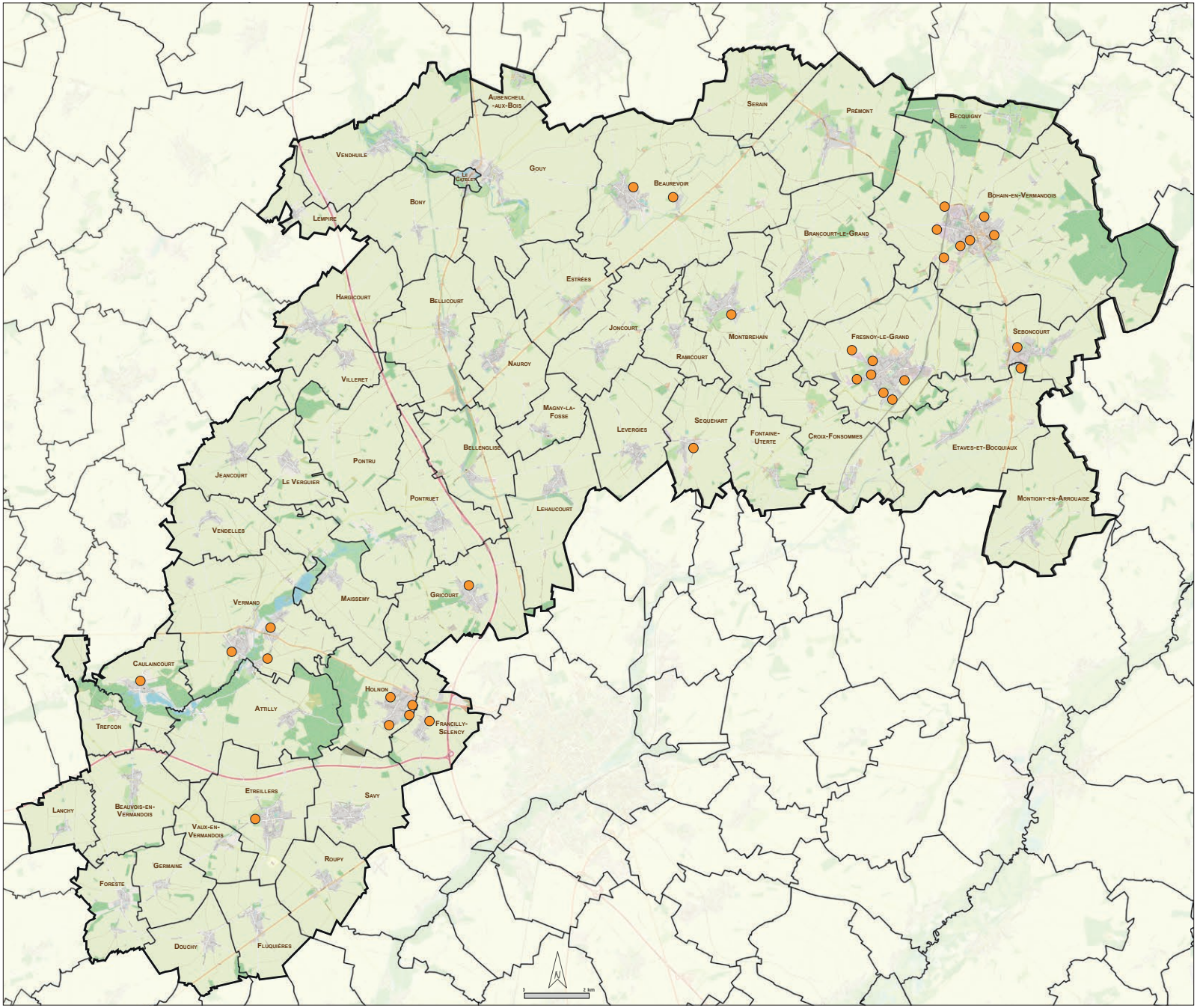


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

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

Secteur de développement

Localisation des secteurs de développement



Phasage des secteurs de développement par commune

L'aménagement des zones suivantes ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

- Beaurevoir
  - Le long de la rue Saint-Chamond - Phase 2 : Sud de la zone

- Bohain-en-Vermandois
  - Zone d'équipement derrière la gendarmerie
  - Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

- Etaves-et-Bocquiaux
  - Le long de la rue A. Mascret

- Fresnoy-le-Grand
  - Entre la RD70 et la rue de Péronne
  - En profondeur de la rue R. Salengro

- Holnon
  - Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

- Montbrehain
  - Le long du chemin des Huguenots

- Seboncourt
  - Entre la ruelle Rousse et la RD13 - Phase 2 : Est de la zone

- Sequehart
  - Le long de la rue de Saint-Quentin

- Vermand
  - Le long de la rue de la Gare

BEAUREVOIR

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP1 - LE LONG DE LA RUE SAINT-CHAMOND

Beaurevoir 1

Le long de la rue Saint-Chamond

Contexte

Localisation du site

Le long de la rue Saint-Chamond - à environ 350 mètres de la mairie et de l'église.

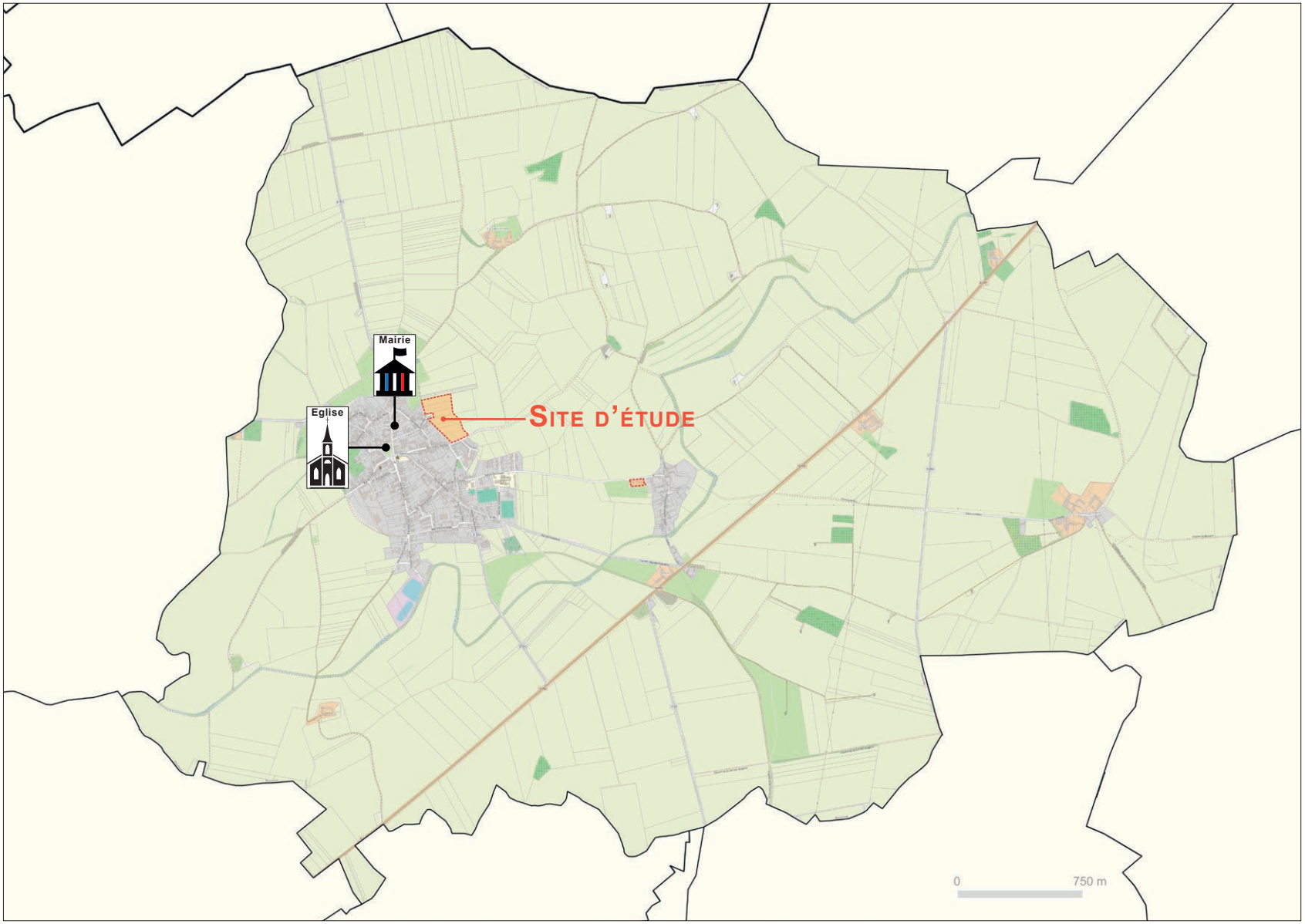
Superficie du site

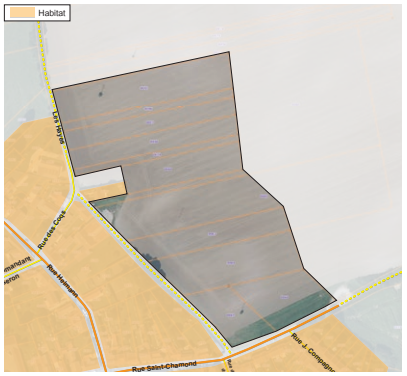
Environ 4 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.

Topographie marquée au sein de la zone.



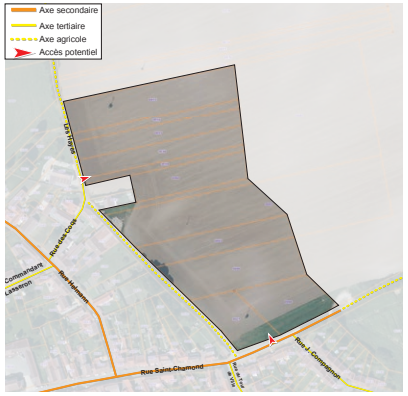


URBANISME ET ARCHITECTURE



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

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



DÉPLACEMENTS



La rue Saint-Chamond est une voie secondaire disposant pas d'un trottoir (côté opposé à la zone). Elle bénéficie d'un éclairage public.



La rue des Coqs est une voie tertiaire étroite munie d'un trottoir et d'un éclairage public.



La voie agricole longeant la zone.

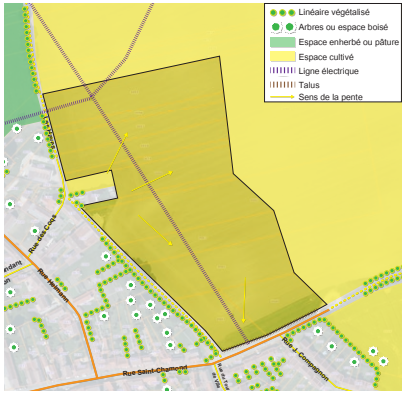


L'accès potentiel depuis la rue des Coqs. Aucun accès n'est aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la rue Saint-Chamond. Aucun accès n'est aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et bordée par des linéaires végétalisés. Un talus borde sa frange sud. Deux lignes électriques traversent la zone. La topographie de la zone est marquée.

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

BEAUREVOIR 1

LE LONG DE LA RUE SAINT-CHAMOND

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RUE SAINT-CHAMOND »

Site d'étude : env. 4 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement) - et intégrant une sente piétonne

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

Prendre en compte la ligne électrique

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Limite de phasage : L'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

Emplacement réservé du PLU dédié à la création d'un accès routier et doux à la zone de projet

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Aménager une ou des voies de desserte sécurisées accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Une hiérarchisation des voies pourra être réalisée.

Il conviendra de limiter les impasses

Des aires de retournement facilitant les manoeuvres pourront éventuellement être aménagées

Recalibrer la voie afin de l'adapter aux futurs flux routiers et doux de façon sécurisée - possibilité de créer une voie partagée

PROGRAMMATION ET RISQUES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

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



0 25m

BEAUREVOIR

Beaurevoir 1

Le long de la rue Saint-Chamond

Orientations particulières

Accès à la zone

Trois accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera depuis la rue Saint-Chamond au sud. Le deuxième sera aménagé depuis la voie bordant l'ouest de la zone, dans la continuité de l'emplacement réservé du PLUi dédié à l'accès à la zone de projet. Le troisième accès sera aménagé au nord-ouest depuis la rue des Coqs. Les accès devront être en double-sens de circulation. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Un accès doux sera également aménagé depuis la rue des Coqs à l'ouest.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un ou des axes routiers accompagnés d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Ces axes routiers prendront appui sur les accès précités.
Les voiries pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Une hiérarchisation des voies pourra être réalisée.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de limiter les impasses.
Des aires de retournement facilitant les manoeuvres pourront éventuellement être aménagées.
Il conviendra de restructurer une partie de la rue des Coqs afin qu'elle puisse accueillir les futurs flux en toute sécurité. Elle pourra prendre la forme d'une voie partagée.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. Une sente piétonne devra être mise en place au sein de la bande végétalisée faisant office de zone de non traitement.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au nord et à l'est. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle devra intégrer une sente piétonne et permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles et de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus existant au sud de la zone le long de la rue Saint-Chamond devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Phasage

Un phasage d'aménagement de la zone est également à respecter afin d'adapter les besoins de logements dans le temps. De ce fait, l'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant une grande partie de la zone.
- les lignes électriques traversant la zone.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP2 - LE LONG DE LA RUE DE PONCHAUX

Beaurevoir 2

Le long de la rue de Ponchaux

Contexte

Localisation du site

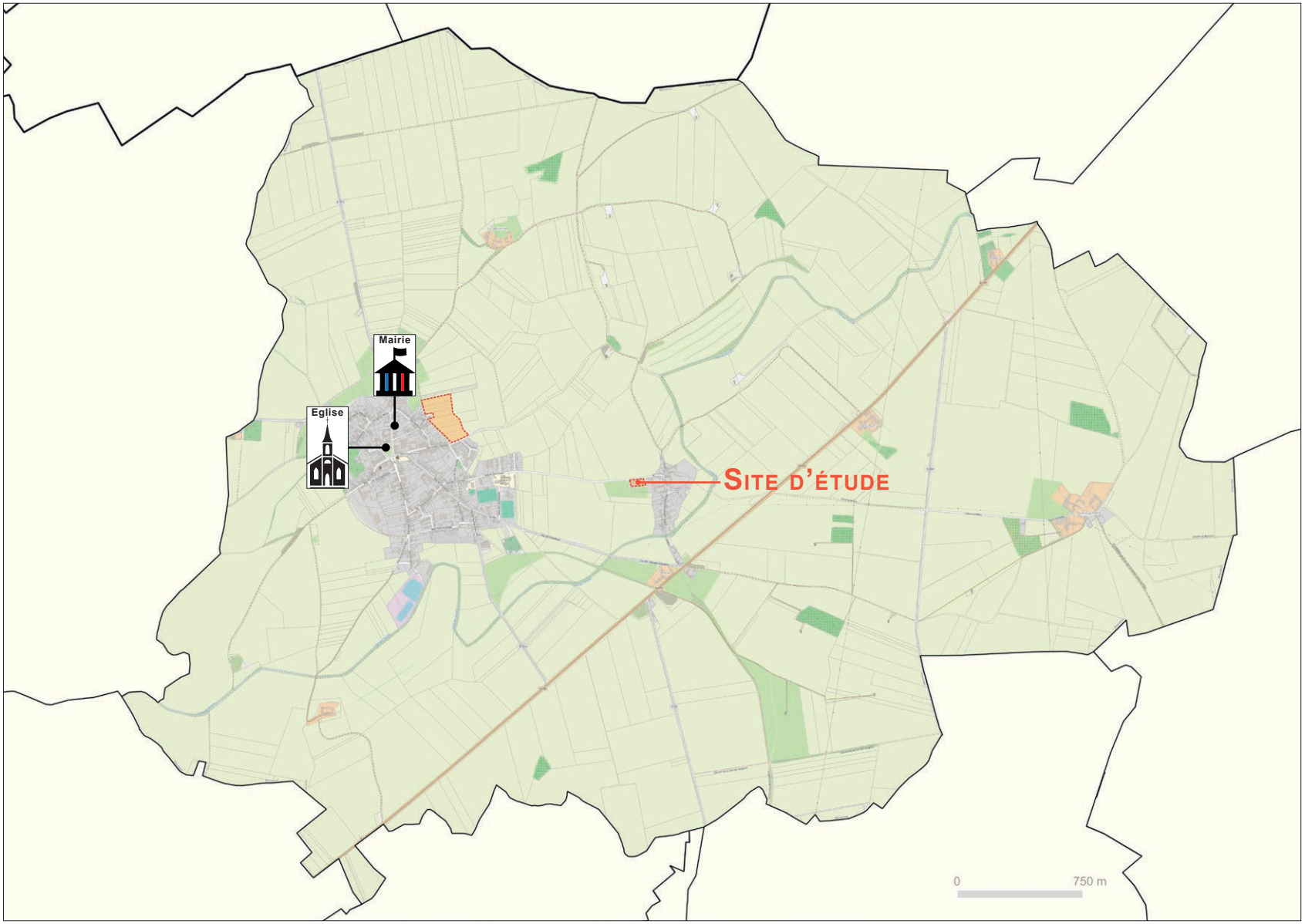
Le long de la rue de Ponchaux - à environ 1,7 kilomètre de la mairie et de l'église.

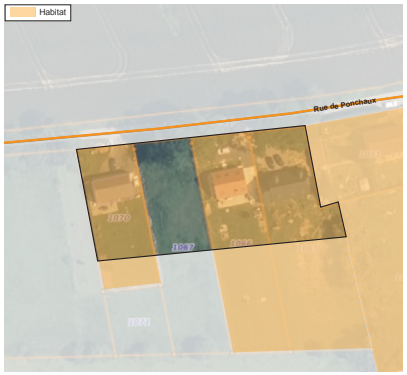
Superficie du site

Environ 0,33 ha.

Spécificités du site

Site en comblement d'une dent creuse.





URBANISME ET ARCHITECTURE






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

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens et la brique et l'enduit dominent.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



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



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

La zone est desservie par du réseau secondaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est en partie investie par des habitations neuves. Le secteur libre d'urbanisation est enherbé. Un linéaire végétalisé borde la zone et masque une bonne partie des vues vers celle-ci.

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

Beaurevoir 2

Le long de la rue de Ponchaux

Plan

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

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

Site d'étude : env. 0,33 ha

Architecture, urbanisme et paysage

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

Aménager une haie haute et dense d'intégration permettant de limiter les ruissellements

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter la construction en cohérence avec les construtions existantes

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès sécurisé à la parcelle pour l'ensemble des usagers depuis la rue de Ponchaux

Programmation

La zone est dédiée à l'habitat

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



0 N 10m

Beaurevoir

urbycom

Beaurevoir 2

Le long de la rue de Ponchaux

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la parcelle depuis la rue de Ponchaux au nord. Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la limite sud. Cette dernière pourra intégrer la gestion des eaux pluviales et limiter les ruissellements.
De plus, les linéaires végétalisés existants au nord devront être conservés et confortés si nécessaire.
Enfin, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée le long de la frange ouest de la zone.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.
L'implantation de la construction devra se faire en cohérence avec les habitations existantes à proximité.

Équipement en réseau du site

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

BOHAIN-EN-VERMANDOIS

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

OAP 1 - EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

Bohain-en-Vermandois 1

Extension de la zone économique

Contexte

Localisation du site

Entre la voie ferrée et la ZAC du Moulin Mayeux - à environ 1,5 kilomètre de la mairie et 1,3 kilomètre de l'église.

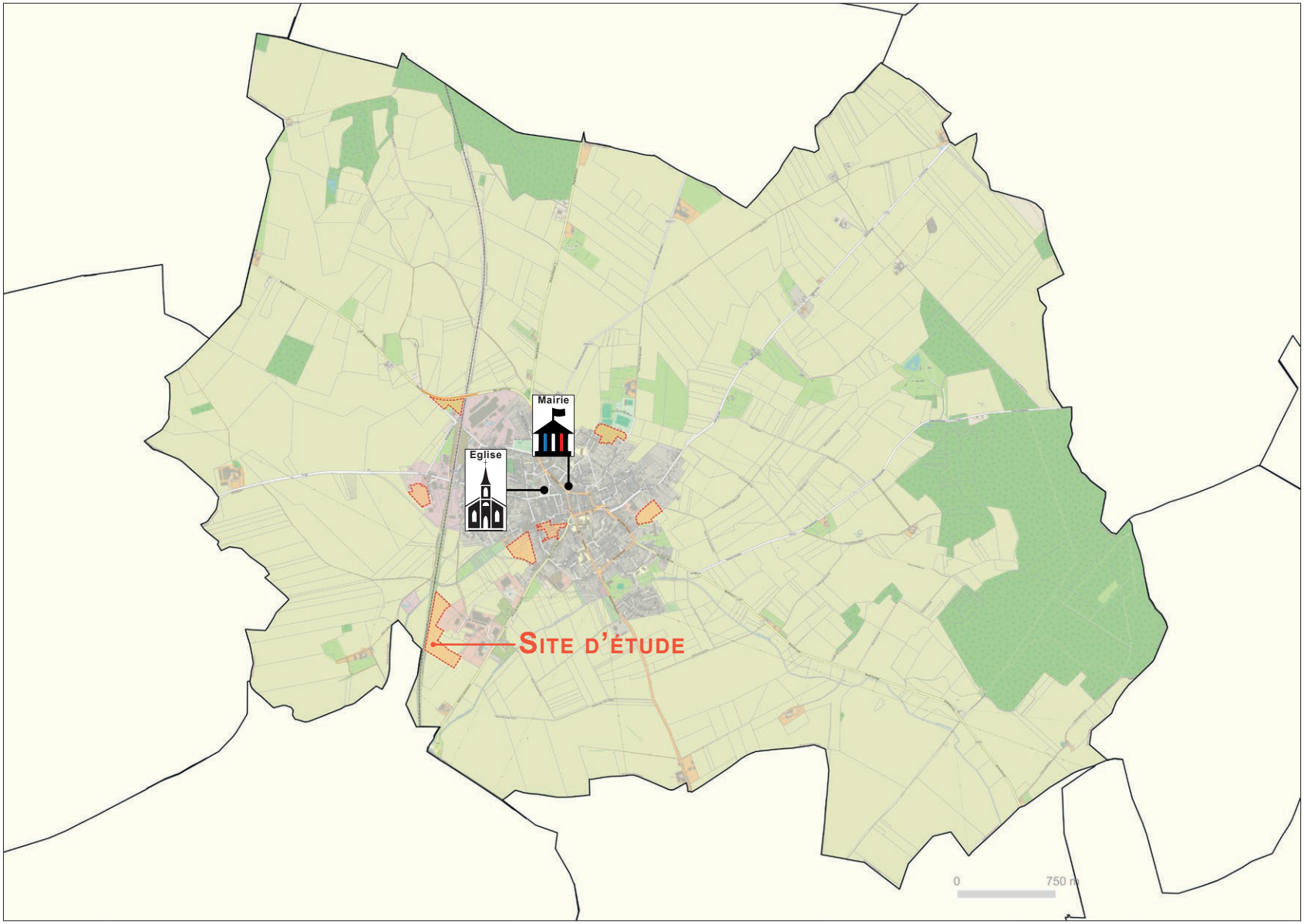
Superficie du site

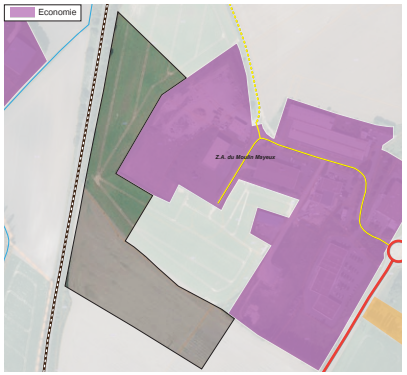
Environ 5,64 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE

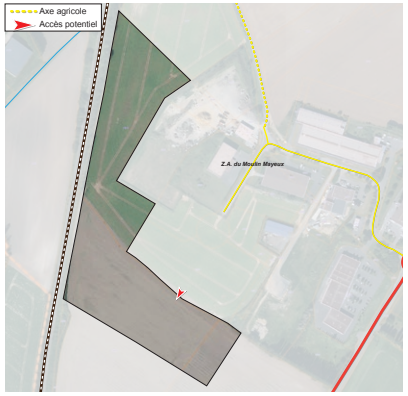







Exemples de bâtis économiques présents aux alentours de la zone : époque récente, la tôle et le béton dominent et les teintes sont claires et foncées. Les hauteurs sont d'environ 8-10m.

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



DÉPLACEMENTS

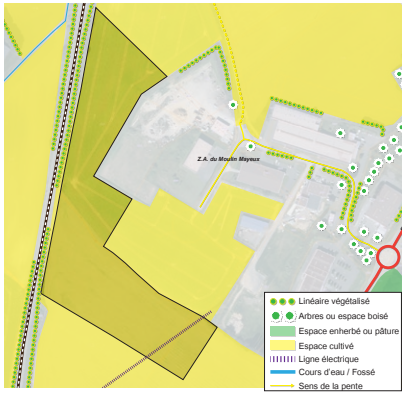


La voie de desserte de la Z.A. du Moulin Mayeux est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoir, mais bénéficiant d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la voie de desserte interne n'est pas aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation. Toutefois, un prolongement de la voie de desserte sera nécessaire.

La zone n'est pas desservie actuellement. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par des linéaires végétalisés. Une ligne électrique traverse le nord de la zone. La topographie de la zone est marquée.

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

Bohain-en-Vermandois 1

Extension de la zone économique

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Extension de la zone économique »

Site d'étude : env. 5,64 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Prendre en compte la ligne électrique
- Prendre en compte la servitude autour de la voie ferrée et aménager une bande végétalisée de minimum 5m de large
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Prolonger la voie de desserte de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

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

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

- Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction
- Prendre en compte la servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

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

0 N 25m

Bohain-en-Vermandois

urbycom



Bohain-en-Vermandois 1

Extension de la zone économique

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la voie tertiaire prolongée desservant la zone économique au nord-est de la zone.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La voie de desserte existante devra être prolongée afin d'aménager un accès à la zone. Ce prolongement devra s'accompagner d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux.

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les activités existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite est.

Le linéaire végétalisé existant entre la zone et la voie ferrée devra être préservé et conforté si nécessaire. De plus, une haie haute et dense d'intégration devra être implantée le long des franges en lien avec les espaces cultivés au nord, à l'est et au sud.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques, contraintes et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la ligne électrique traversant la zone.
- la voie ferrée longeant la limite ouest en implantant une bande végétalisée de minimum 5m de large le long du tracé ferroviaire.
- la servitude PT2 relative à la protection des centres radio-électrique d'émission et de réception contre les obstacles traversant le sud de la zone.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP 2 - ZONE D'ÉQUIPEMENT DERRIÈRE LA GENDARMERIE

Bohain-en-Vermandois 2

Zone d'équipement derrière la gendarmerie

Contexte

Localisation du site

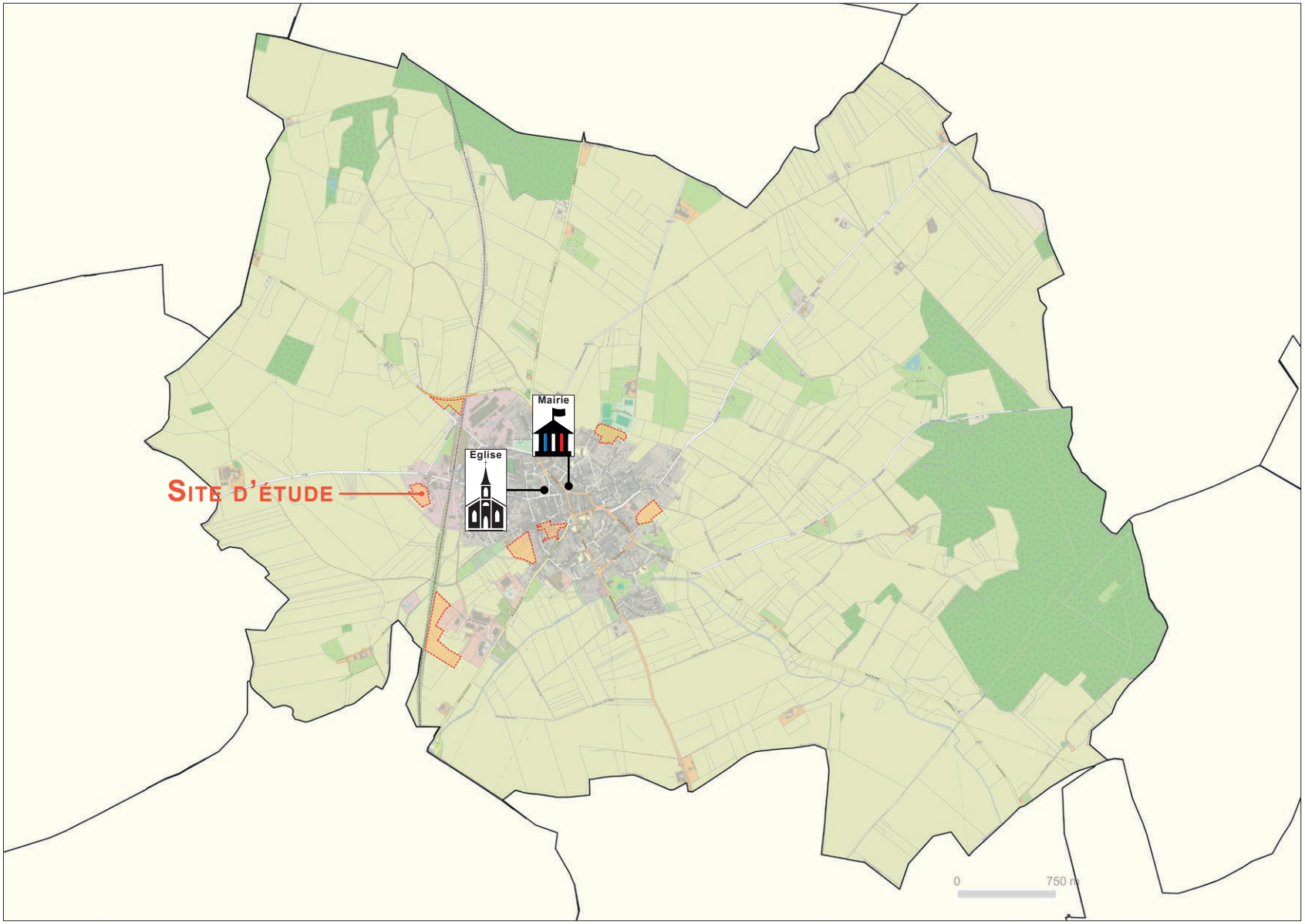
Le long de la Cité de la Sucrerie - à environ 1,2 kilomètre de la mairie et à 1 kilomètres de l'église.

Superficie du site

Environ 1,75 ha.

Spécificités du site

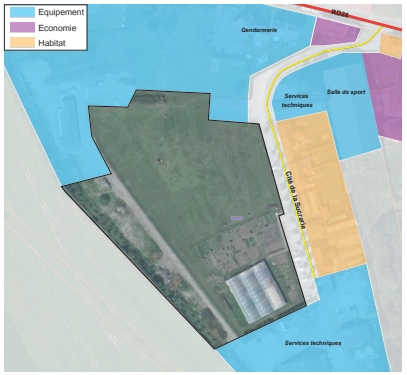
Site d'extension urbaine.



Bohain-en-Vermandois 2

Zone d'équipement derrière la gendarmerie

Diagnostic



Urbanisme et architecture





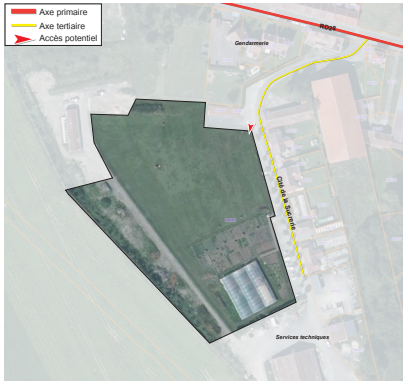
Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, la brique domine l'enduit et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1+C





Exemples de constructions à vocation d'équipement présentes aux alentours de la zone : époque ancienne et récente, béton, tôles et briques dominent, de hauteur maximale d'environ 10m ou environ R+1+C

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



Déplacements

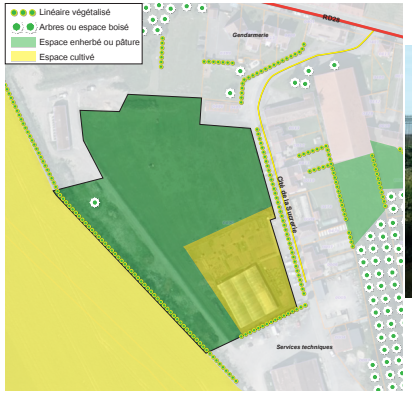


La rue de la Cité de la Sucrerie est une voie tertiaire disposant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et d'un éclairage public.



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

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



Paysage et Environnement







La végétation occupant la zone et ses abords. Des linéaires végétalisés bordent la zone qui est actuellement cultivée et enherbée.

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

Bohain-en-Vermandois 2

Zone d'équipement derrière la gendarmerie

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Zone d'équipement derrière la gendarmerie »

Site d'étude : env. 1,75 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

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

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement

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

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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

0 N 25m

Bohain-en-Vermandois

urbycom



Bohain-en-Vermandois 2

Zone d'équipement derrière la gendarmerie

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue de la Cité de la Sucrerie au nord-est.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter une haie haute et dense d'intégration au le long de la limite nord de la zone. De plus, les linéaires végétalisés existants sur les franges ouest, sud et est de la zone devront être conservées et confortées si nécessaire.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'équipement. L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques

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

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP 3 - ZONE D'ÉQUIPEMENT EN PROFONDEUR DES RD960 ET RD76

Bohain-en-Vermandois 3

Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

Contexte

Localisation du site

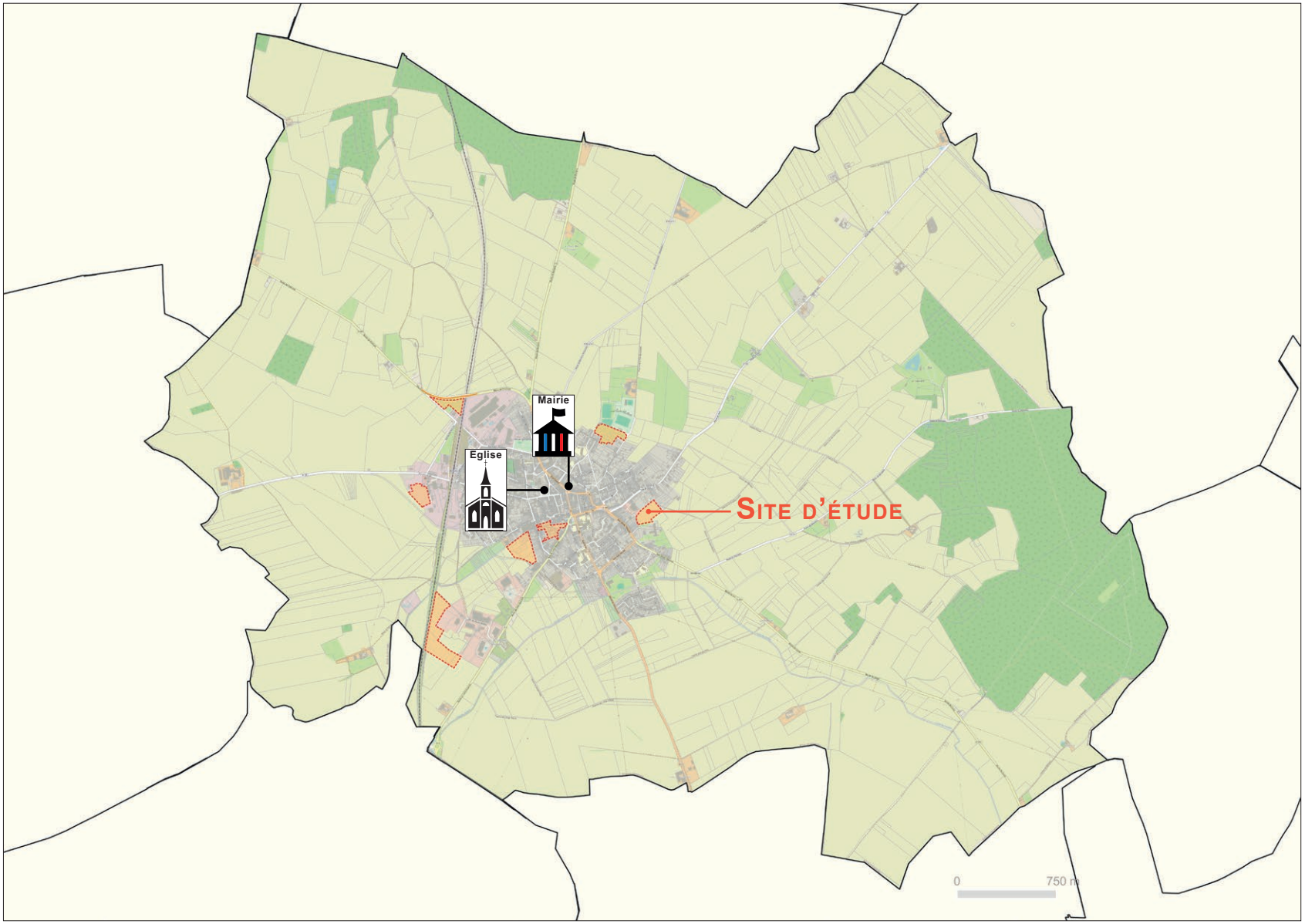
En profondeur des RD960 et RD76 - à environ 750 mètres de la mairie et à 950m de l'église.

Superficie du site

Environ 1,94 ha.

Spécificités du site

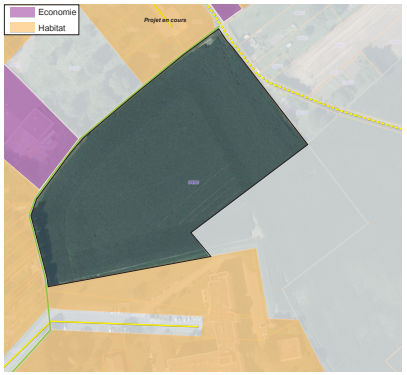
Site en profondeur du tissu bâti.



Bohain-en-Vermandois 3

Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

Diagnostic



Urbanisme et architecture





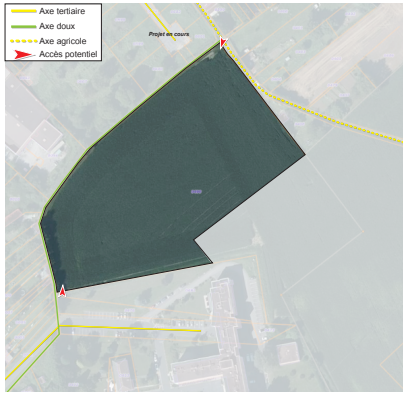
Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque relativement récente, l'enduit domine. Les habitations du projet en cours présentent des hauteurs égales à R et la maison de retraite et les bâtis associés occupant tout le sud de la zone présente des hauteurs égales à R+1 et R+3.





Le bâti économique implantés à proximité de la zone est en tôles et présente une hauteur d'environ 8m.

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La voie tertiaire au sud de la zone permet actuellement la desserte de la maison de retraite. Elle dispose d'un trottoir et d'un éclairage public.



La voie agricole au nord de la zone.



La voie douce bordant la zone.

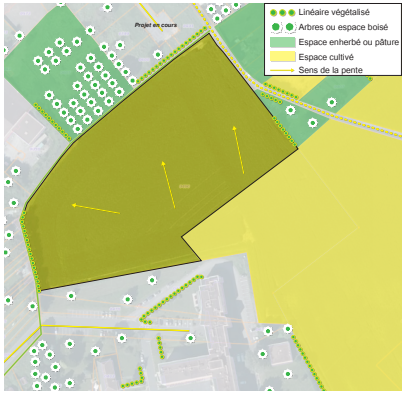


L'accès potentiel depuis la voie tertiaire au sud de la zone n'est pas aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la voie agricole au nord n'est pas aménagé, mais le secteur est libre d'urbanisation.

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



Paysage et Environnement





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Elle est bordée par des linéaires végétalisés et quelques poches boisées et enherbées. La topographie de la zone est marquée.

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

Bohain-en-Vermandois 3

Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76 »

Site d'étude : env. 1,94 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

Préserver l'espace boisé

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Préserver le chemin existant

Créer une liaison douce sécurisée

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Créer une voie routière et douce sécurisée

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

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement

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

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

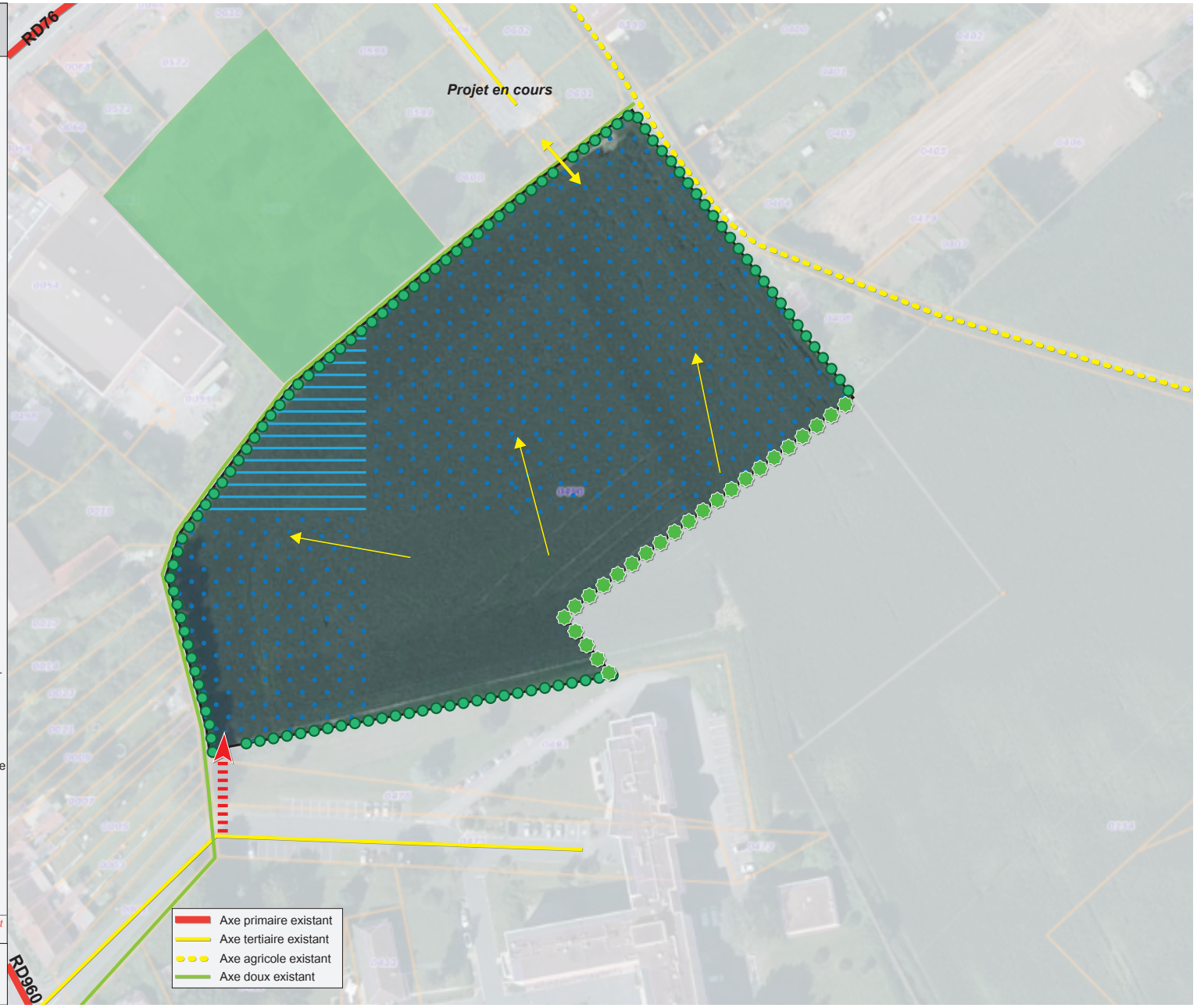
L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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

0 N 25m

Bohain-en-Vermandois

urbicom



Bohain-en-Vermandois 3

Zone d'équipement en profondeur des RD960 et RD76

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis une voie créée se raccordant à la voie tertiaire desservant les constructions au sud de la zone.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.

Une voie routière et douce devra être créée au sud-ouest depuis la voie tertiaire. Elle devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers et permettra l'accès à la zone.

Déplacement doux

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

Le chemin doux existant sur la frange de zone devra être conservé. De plus, une liaison douce sécurisée devra être aménagée entre la zone et ce chemin.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations et activités économiques existantes et des secteurs plus naturels au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites sud, ouest et est.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

L'espace boisé voisin de la zone devra être préservé.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'équipement.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte :

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

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 4 - EN PROFONDEUR DES RUES JACQUARD ET QUINCAMPOIX

Bohain-en-Vermandois 4

En profondeur des rues Jacquard et Quincampoix

Contexte

Localisation du site

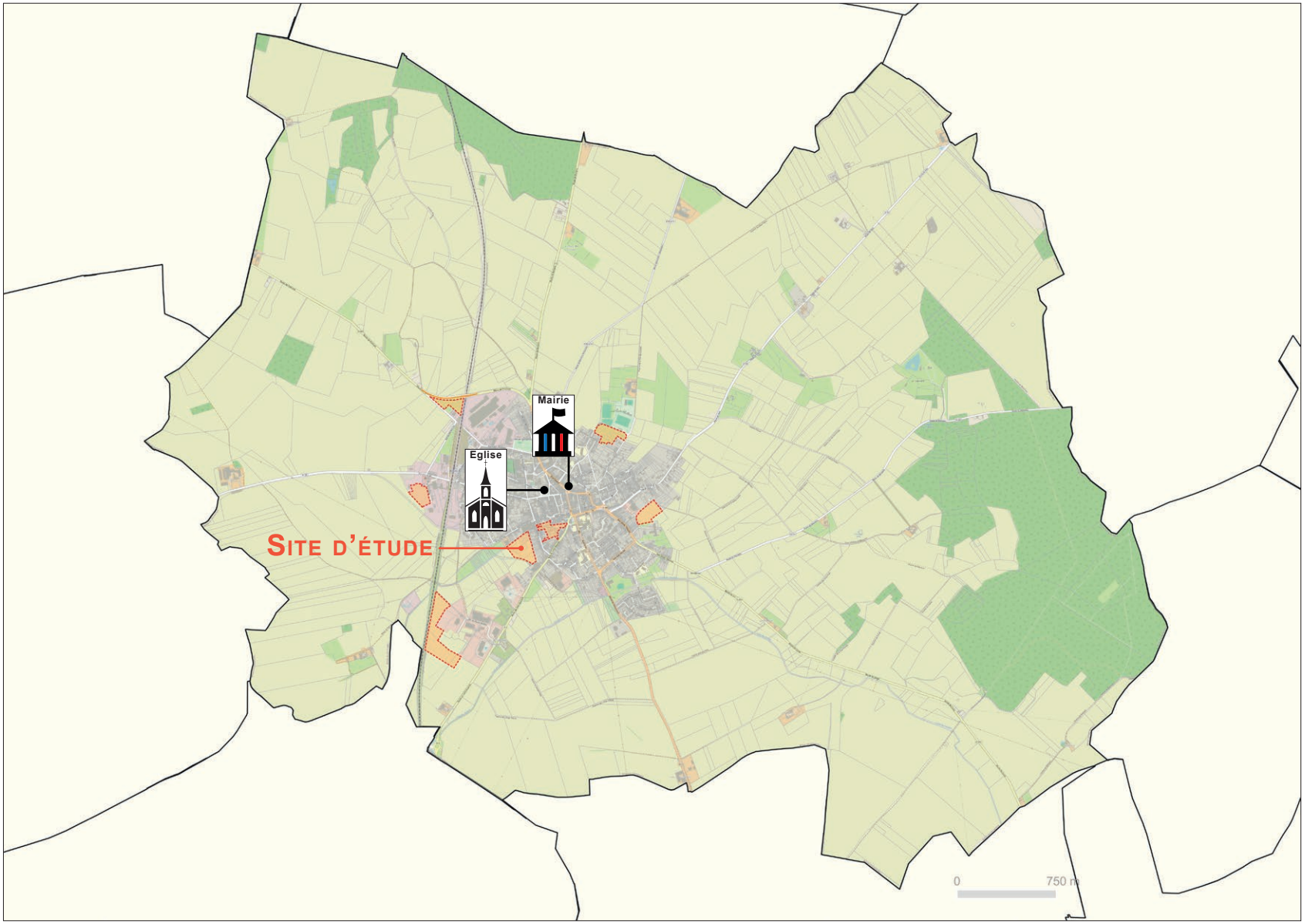
En profondeur des rues Jacquard et Quincampoix - à environ 550 mètres de la mairie et 500m de l'église.

Superficie du site

Environ 2,9 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti présentant une topographie marquée.





URBANISME ET ARCHITECTURE




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





Exemples de bâtis économiques implantés aux alentours de la zone : briques et tôles dominent. Les hauteurs sont environ égales à 6-8m.

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique domine.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue Jacquard est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.

La zone est desservie par du réseau doux. Aucun accès ne permet la desserte de la zone. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et pâturée. Elle est occupée et bordée par plusieurs linéaires végétalisés. Des poches boisées occupent également la zone et ses abords. La topographie de la zone est marquée. Un fossé borde le nord de la zone.

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

Bohain-en-Vermandois 4

En profondeur des rues Jacquard et Quincampoix

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur des rues Jacquard et Quincampoix »

Site d'étude : env. 2,9 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)
- Prendre en compte et préserver le fossé existant
- Prendre en compte le fossé en aménageant une bande végétalisée de minimum 6m de large permettant son entretien

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Créer une voie routière et douce sécurisée et sécuriser le carrefour
- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Préserver le chemin existant
- Créer une liaison douce sécurisée

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés.
Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Une construction devra être démolie afin de créer une voie d'accès à la zone

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : à partir de 20-25 logements par hectare

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

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

0 25m

Bohain-en-Vermandois

urbicom



Accès à la zone

Actuellement, aucun accès à la zone n'existe. Il conviendra de démolir une ou des habitations afin de permettre la desserte de la zone. Suite à cela, un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la pointe nord de la zone.
Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.
La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.
Une liaison douce sécurisée devra être aménagée entre la zone et le chemin piéton longeant la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite est.
Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au sud et à l'ouest. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).
Le fossé devra être préservé dans ses fonctions et une bande d'entretien végétalisée de minimum 6m de large devra être aménagée le long du cours d'eau.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale à partir de 20-25 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte :

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

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 5 - ENTRE LA RUE A. CALMETTE ET LE CHEMIN DES DAMES

Bohain-en-Vermandois 5

Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames

Contexte

Localisation du site

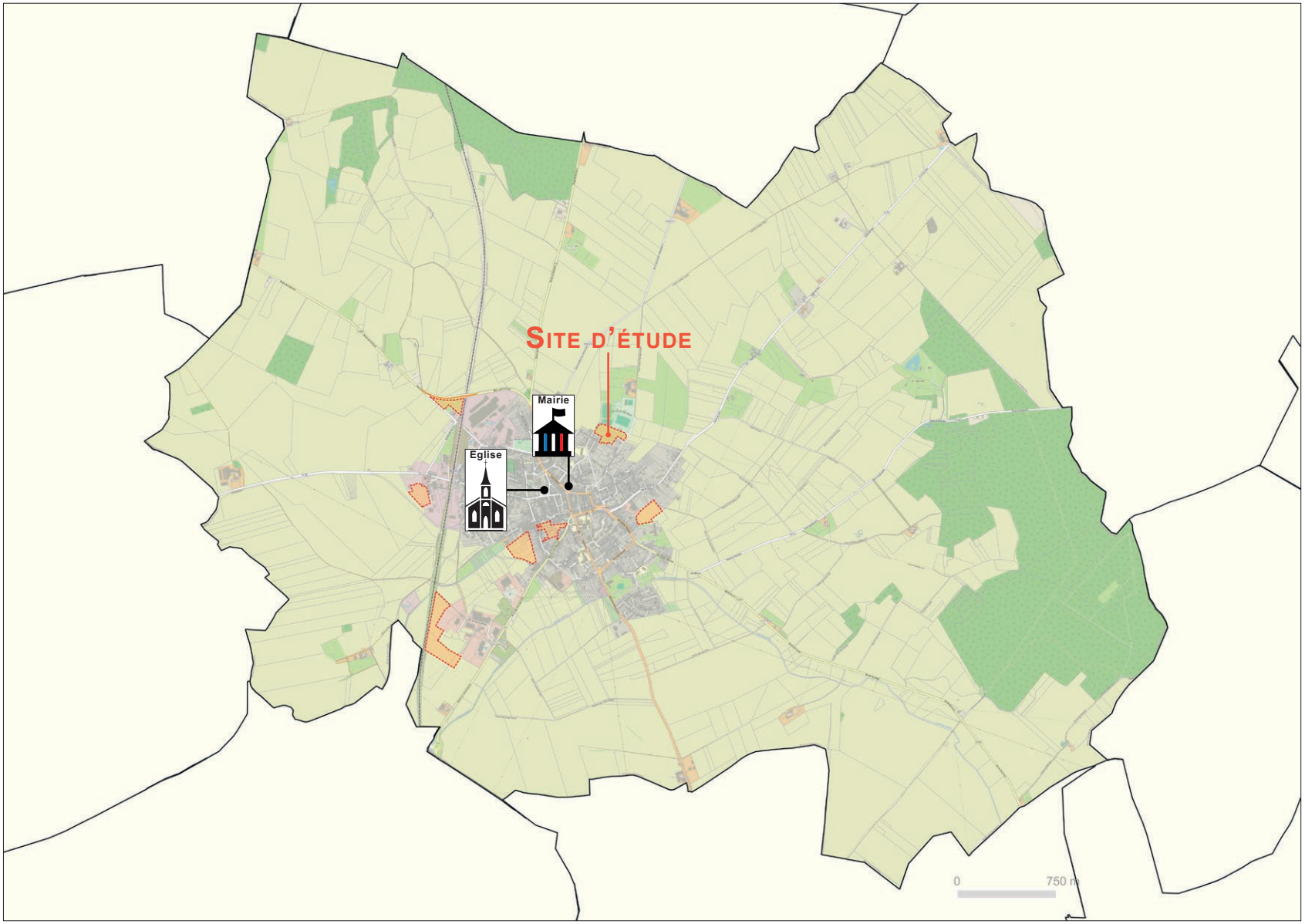
Le long de la rue A. Calmette - à environ 650 mètres de la mairie et 800 de l'église.

Superficie du site

Environ 2,08 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine présentant une topographie marquée.



Bohain-en-Vermandois 5

Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames

Diagnostic



Urbanisme et architecture





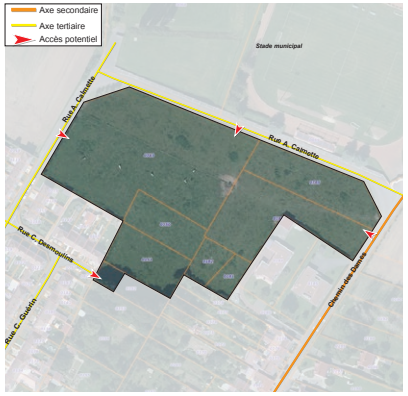
Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R, R+1.




L'espace d'équipement voisin présente des terrains de sport cerné d'un mur en béton.

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La rue Calmette et une voie tertiaire d'un trottoir et d'un éclairage public.



Le Chemin des Dames est une voie secondaire disposant d'un trottoir et d'un éclairage public.



Le rue C. Desmoulins est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue C. Desmoulins. Aucun accès n'est aménagé, mais une accroche viaire existe.



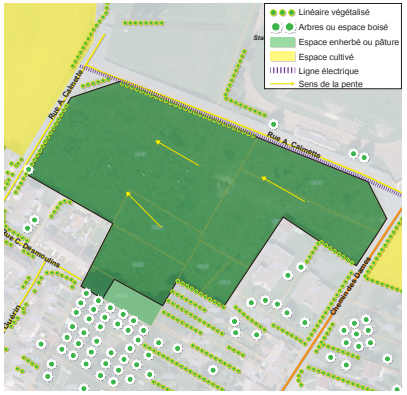
Les accès potentiels depuis la rue Calmette Dames. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone.



L'accès potentiel depuis le Chemin des Dames. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone.

La zone est desservie par du réseau secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est pâturée. Des linéaires végétalisés et une ligne électrique la bordent. La topographie de la zone est marquée.




La ligne électrique bordant la zone.

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

Bohain-en-Vermandois 5

Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames »

Site d'étude : env. 2,08 ha

Architecture, urbanisme et paysage

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

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter les jardins le long de la frange

Prendre en compte la ligne électrique

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

Prendre en compte l'emplacement réservé dédié à la création d'une liaison douce

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

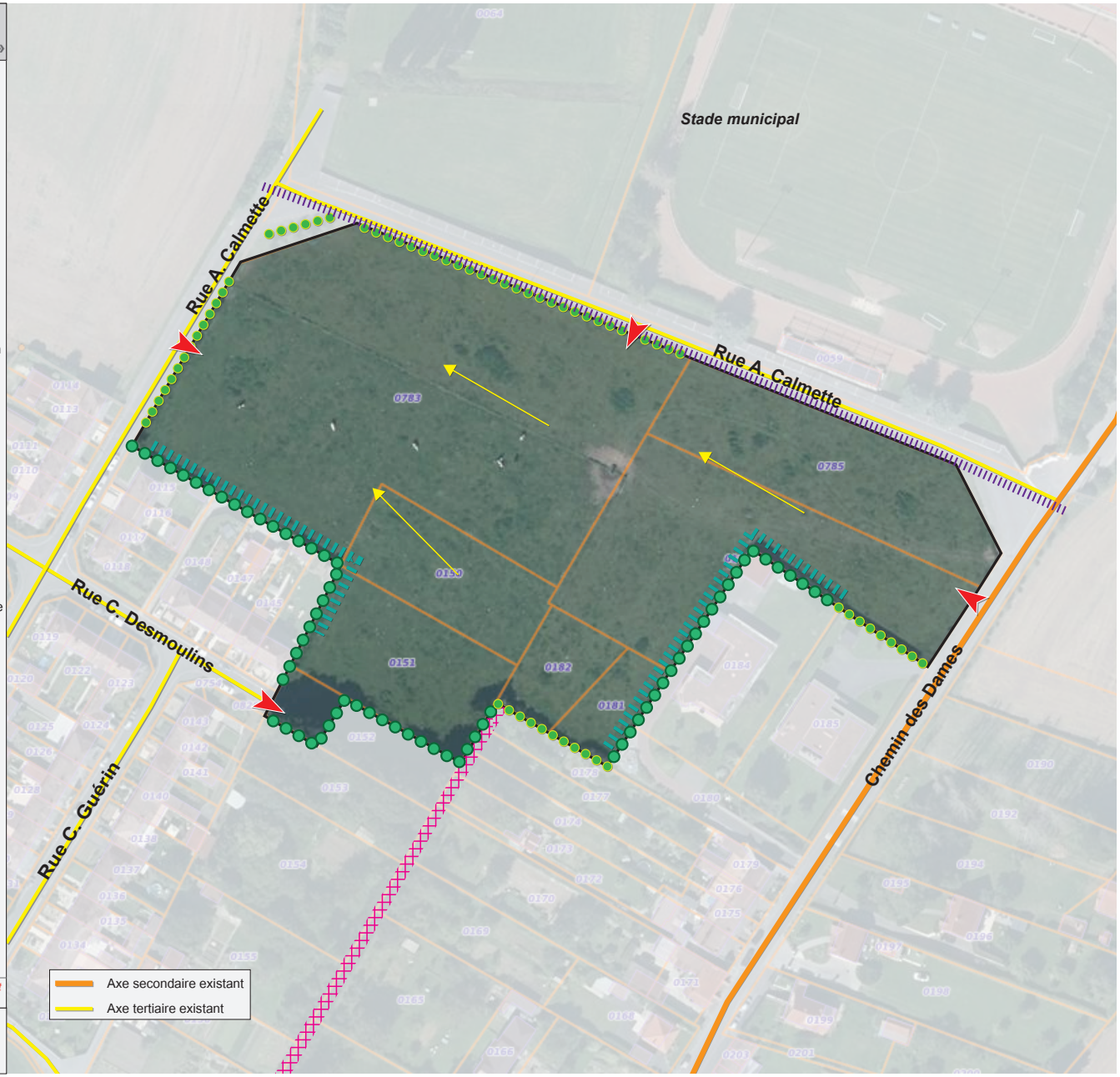
La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : à partir de 20-25 logements par hectare

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

0 25m

Bohain-en-Vermandois



Bohain-en-Vermandois 5

Entre la rue A. Calmette et le Chemin des Dames

Orientations particulières

Accès à la zone

Quatre accès routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier pourra se faire depuis la rue Calmette au nord, le deuxième depuis la rue Calmette à l'ouest, le troisième depuis le chemin des Dames à l'est et le dernier depuis la rue Desmoulins au sud.
Cet accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par des axes routiers accompagnés d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Ces axes routiers et doux prendront appui sur les accès précités.
Les voiries pourront prendre la forme d'une voie partagée et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. De plus, un emplacement réservé sera dédié à l'aménagement d'une liaison douce au sud de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite sud. Les linéaires végétalisés existants au nord, à l'ouest et au sud devront être conservés et confortés si nécessaire. Leur percement sera autorisé pour la création d'accès.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long de la frange sud en lien avec les habitations existantes disposant de petits jardins.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale à partir de 20-25 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des contraintes

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant la zone.

Équipement en réseau du site

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

Thématique - Mixte : habitat & Equipement

OAP 6 - Ilot Mermoz

Bohain-en-Vermandois 6

Ilot Mermoz

Contexte

Localisation du site

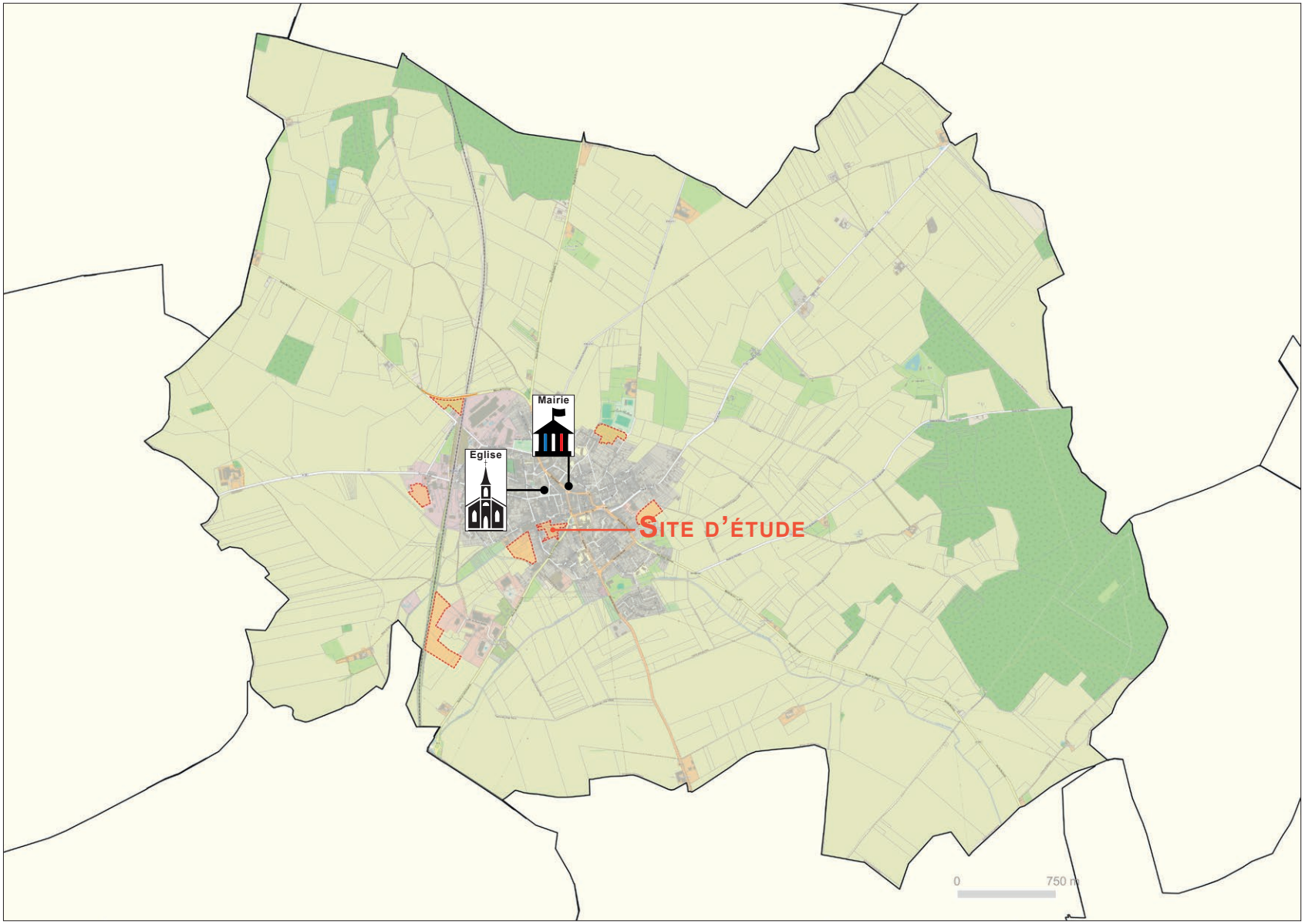
Le long du Chemin des Dames - à environ 250 mètres de la mairie et 350m de l'église.

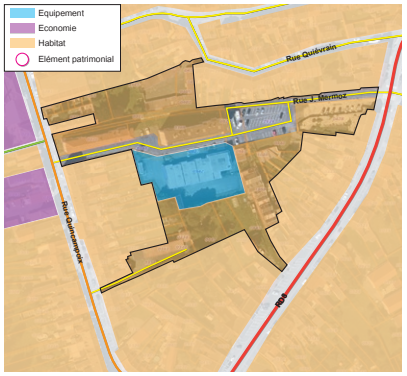
Superficie du site

Environ 1,44 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain.





URBANISME ET ARCHITECTURE



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



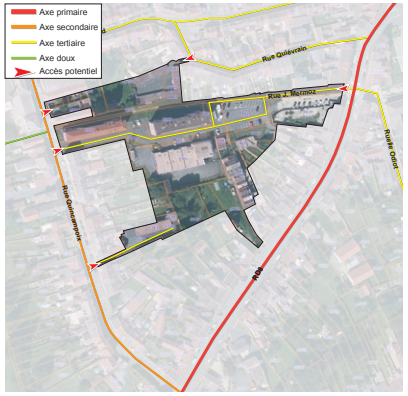
Exemples d'habitats et d'équipements présents au sein de la zone : époque ancienne et récente, le béton et l'enduit dominent sur la brique et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+1+C, R+3, R+4.



Exemples de bâtis économiques implantés aux alentours de la zone : briques et tôles dominent. Les hauteurs sont environ égales à 6-8m.

Le contexte urbain et architectural présente trois vocations majeures - résidentielle, d'équipement et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et la brique et l'enduit dominent.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD8 est une voie primaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.



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



La rue Quiévrain est une voie tertiaire étroite disposant de trottoirs étroits et d'un éclairage public.



La rue J. Mermoz est une voie tertiaire étroite à large disposant de trottoirs étroits à larges selon les portions et d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la RD8 (le plus au nord) est existant et très étroit (sens unique).



L'accès potentiel depuis la Rue Quincampoix (le plus au sud) est existant et très étroit.



L'accès potentiel depuis la Rue Quincampoix (au centre) est existant.



L'accès potentiel depuis la Rue Quincampoix (le plus au nord) est un accès privé existant.



L'accès potentiel depuis la rue Qiévrain est existant et très étroit.

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est en grande partie urbanisée et comprend quelques éléments végétaux en son sein et à proximité. Une ligne électrique la traverse d'est en ouest.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain agrémenté de quelques linéaires végétalisés et de petites poches boisées. La bonne intégration du projet et la végétalisation du secteur sont les principaux enjeux.

Bohain-en-Vermandois 6

Ilot Mermoz

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Ilot Mermoz »

Site d'étude : env. 1,44 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Secteur dédié à l'implantation d'équipements
- Secteur dédié à l'implantation de logements collectifs
- Secteur dédié à l'implantation d'un parc urbain végétalisé
- Secteur dédié à l'implantation d'un espace vert
- Préserver l'élément patrimonial
  1 - monument aux morts
  2 - église réformée
- Création d'un fossé végétalisé sur ses abords
- Aménager une bande paysagère végétalisée accompagnant le fossé et accompagnée d'un cheminement doux
- Aménager une haie d'agrément le long des franges

Végétaliser au maximum les délaissés

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Enfouir la ligne électrique traversant la zone d'est en ouest

Transports et déplacements

- Aménager un ou des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours
- Création d'une liaison douce sécurisée

Des voies existantes au sein de la zone pourront être restructurées afin de les adapter aux futurs flux.

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Programmation, risques et contraintes

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

Densité minimale à respecter : 20 logements par hectare

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

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

0 N 20m

Bohain-en-Vermandois

urbycom



Accès à la zone

Quatre accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera depuis la RD8 au sud. Les trois autres se feront depuis la rue Quincampoix à l'ouest. Le plus au nord pourra se faire depuis un accès privé existant à restructurer. Celui le plus proche vers le sud utilisera l'actuelle rue Mermoz et le dernier (le plus au sud) utilisera une voie étroite existante et potentiellement à restructurer.
Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.
Deux accès doux devront aménagés. Le premier se fera depuis la rue Quiévrain au nord depuis une voie routière étroite existante et le second depuis la rue Mermoz à l'est.

Voiries

La zone devra être desservie par un ou des axes routiers accompagnés de traitements végétalisés et de cheminements doux. Ce ou ces axes routiers prendront appui sur les accès précités.
La ou les voiries pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Des axes viaires existants au sein de la zone pourront être restructurés afin de les adapter aux futurs flux.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours, via notamment la création de deux liaisons douces vers la rue Quiévrain et la RD8.

Intégration paysagère, environnementale et patrimoniale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément le long des franges ouest, est, nord et sud. De plus, les espaces délaissés devront être végétalisés au maximum. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Un fossé devra être aménagé, il devra être accompagné, sur sa portion ouest, d'une bande paysagère végétalisée comprenant également un itinéraire doux. Un parc urbain végétalisé devra être aménagé sur la partie est de la zone et accompagnera la portion est du fossé.
Les éléments patrimoniaux proches (église réformée et monument aux morts) devront être préservés et ne devront pas être dévalorisés par les futurs aménagements.

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

Un fossé végétalisé sur ses abords devra être aménagé entre la RD8 et la rue Quincampoix. Une gestion hydraulique adaptée aux enjeux de la zone devra être mise en place.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat et à l'équipement. Il conviendra de respecter une densité minimale de 20 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Deux secteurs situés sur la moitié ouest de la zone seront dédiés à l'implantation de logements collectifs. Un secteur d'équipement sera aménagé au sud-est de la zone. Un parc urbain végétalisé prendra place à l'ouest de la zone et le reste sera occupé par des espaces verts et une bande paysagère.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque de débordement de nappe sur l'ensemble de la zone.
Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction.
La ligne électrique traversant la zone d'est en ouest devra être enfouie afin d'améliorer le paysage local et d'amoindrir les contraintes d'aménagement.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP 7 - CRÉATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Bohain-en-Vermandois 7

Création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Contexte

Localisation du site

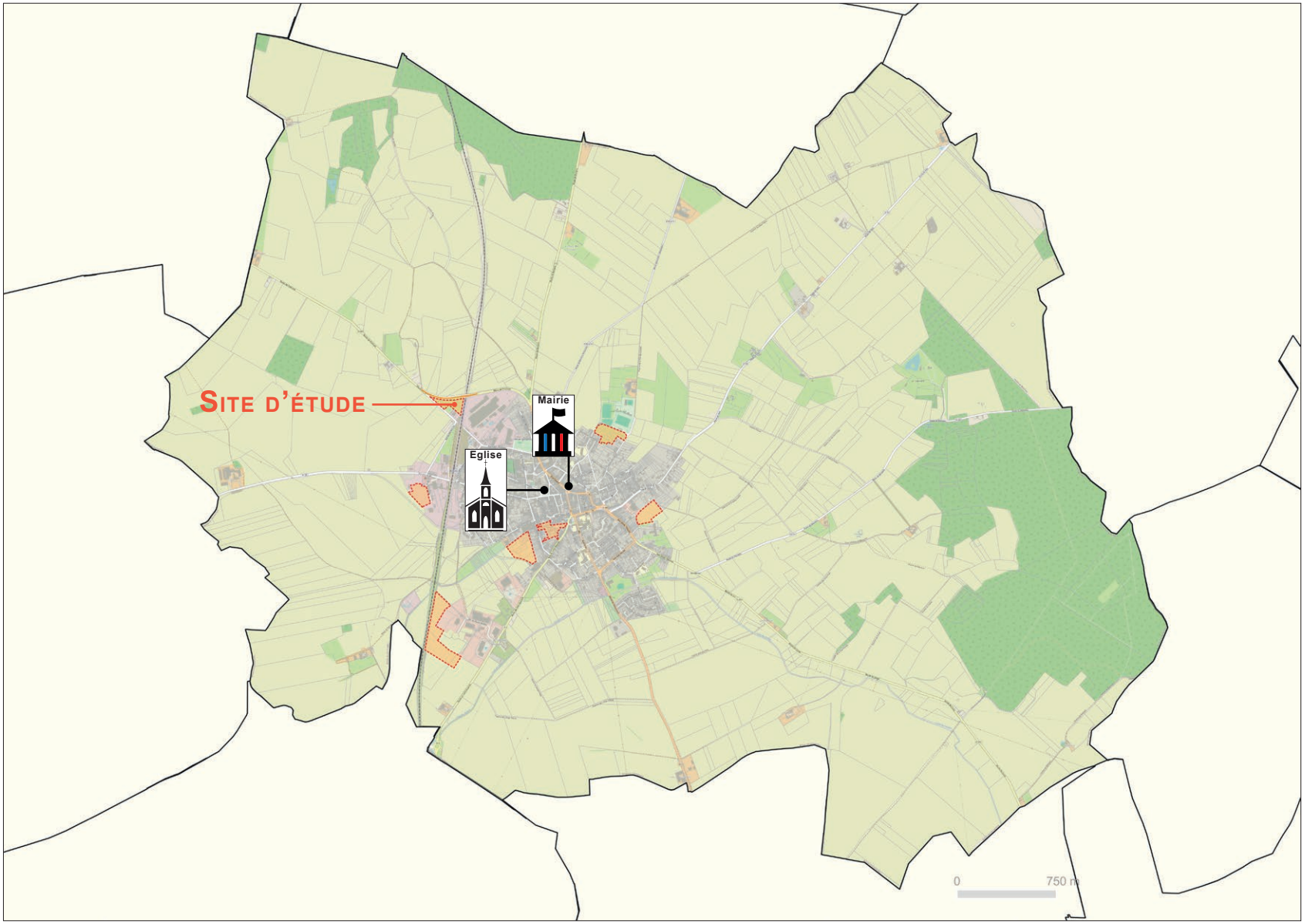
Entre la RD960 et la rue Paulin Pecqueux - à environ 1,7 kilomètre de la mairie et 1,6 kilomètre de l'église.

Superficie du site

Environ 1,38 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine présentant une topographie marquée implanté en entrée de ville.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples de bâtis économiques implantés en limite de la zone. Les bâtis sont en béton et en tôles. Les coloris sont clairs et foncés et les hauteurs faibles (environ 6m).



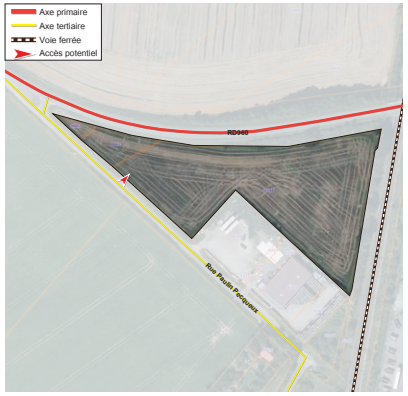


Exemples de bâtis économiques implantés de l'autre côté de la voie ferrée. Les bâtis sont en tôles. Les coloris sont clairs et les hauteurs moyennes à hautes (environ 8m à plus de 15m).



L'habitation proche de la zone est masquée par la végétation. Il est impossible de présenter ses caractéristiques.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation économique avec la présence d'une habitation. Les constructions et les matériaux sont peu qualitatifs.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour valoriser le secteur.



DÉPLACEMENTS



La rue Paulin Pecqueux est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoir et bénéficiant d'un éclairage public uniquement au niveau de l'entreprise existante.



La RD960 est une voie primaire fréquentée non pourvue de trottoir et d'éclairage public.

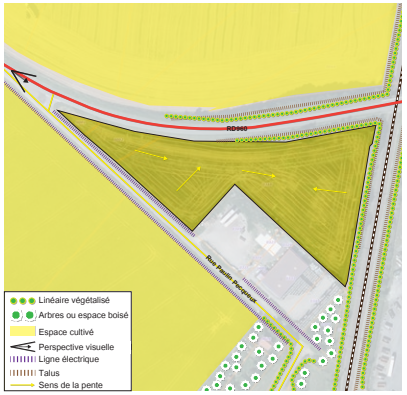


Aucun accès n'est aménagé depuis la rue Paulin Pecqueux, mais les accès sont possibles en façade de zone.



Le carrefour des rues P. Pecqueux et RD960. Il ne permet pas l'accès à la rue Pecqueux en arrivant depuis la RD960 à l'est (ligne continue et angle de giration non adapté aux véhicules avec caravanes, ...).

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. L'accès à la zone depuis la RD960 semble inadapté. La liaison à la rue Pecqueux et à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT







La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Elle est bordée au nord (en partie) et à l'est par un talus végétalisé. Une ligne électrique borde la frange en lien avec la rue Paulin Pecqueux. La zone se situe en entrée de ville et sa topographie est marquée.

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

Bohain-en-Vermandois 7

Création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Création d'une aire d'accueil des gens du voyage »

Site d'étude : env. 1,38 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Développer un traitement paysager végétalisé limitant les nuisances entre les secteurs (merlon, bande paysagère, ...)
- Conserver le talus existant

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

- Prendre en compte la ligne électrique
- Instaurer un recul des constructions de 3m minimum
- Instaurer un recul des constructions de 10m depuis l'axe central de la RD960
- Secteur d'implantation privilégié des constructions
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Valoriser la perspective visuelle depuis l'entrée de ville

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Sécuriser le carrefour

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de traitements végétalisés.
Elles devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement - aire d'accueil des gens du voyage

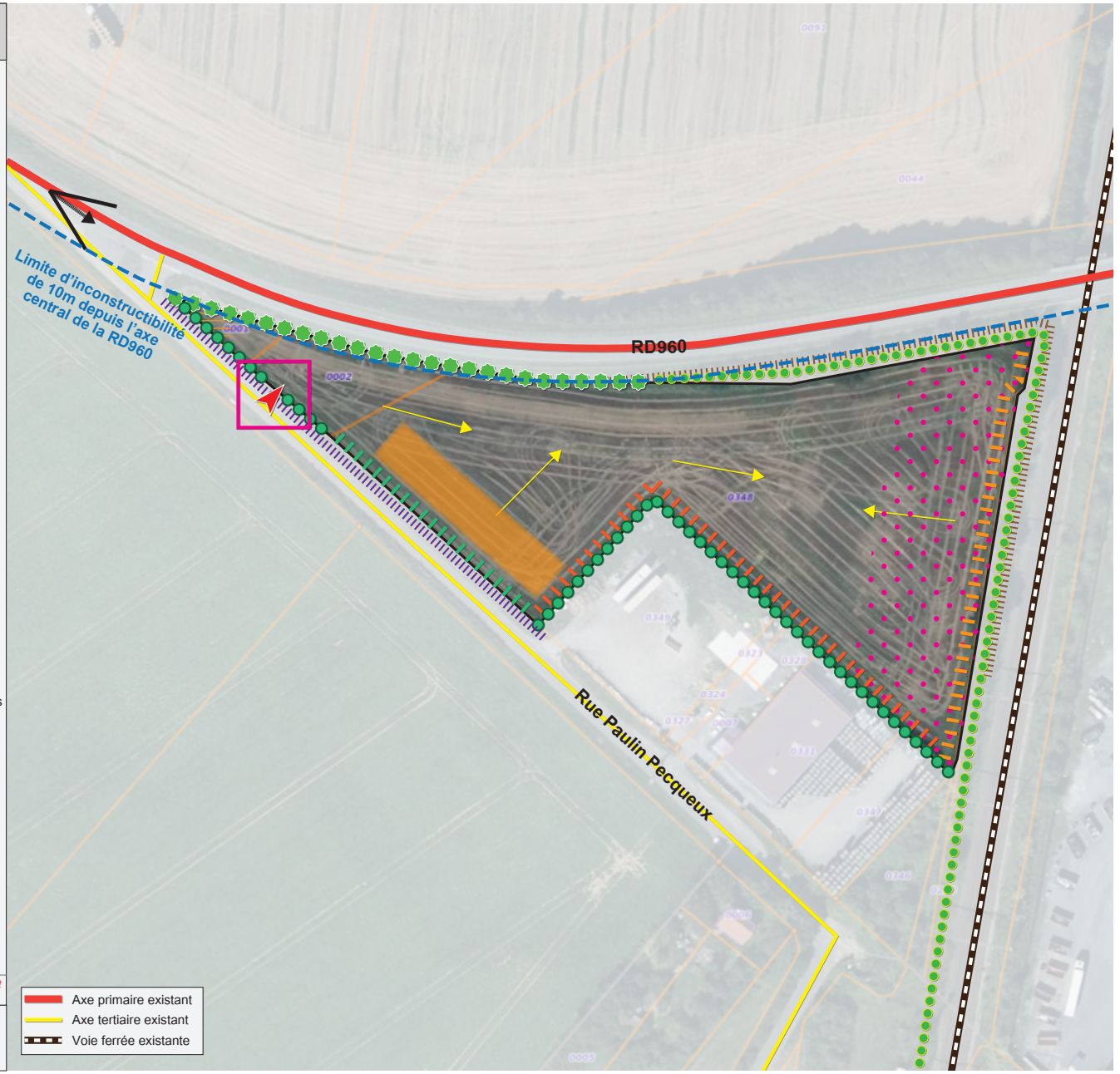
- Prendre en compte la servitude T1 relative à la voie ferrée
- Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen
- Prendre en compte la voie ferrée et aménager une bande enherbée de minimum 5m de large

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

0 25m

Bohain-en-Vermandois

urbicom



Bohain-en-Vermandois 7

Création d'une aire d'accueil des gens du voyage

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue Paulin Pecqueux au sud-ouest.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

La voirie devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager de conserver, voire conforter les linéaires végétalisés et les talus existants le long des franges nord et est.

Il conviendra également d'aménager une haie d'agrément et d'intégration le long de la rue Pecqueux et le long des franges en lien avec l'entreprise existante.

Un traitement paysager (merlon végétalisé ou bande végétalisée) devra être aménagé entre les futures constructions et la rue Pecqueux au sud.

Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être aménagée à l'interface de la zone et de la RD960 au sein du secteur ne disposant pas de talus.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

La perspective visuelle depuis l'entrée de ville à l'ouest devra être valorisé par les aménagements de la zone.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'équipement et plus précisément à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

La partie ouest proche de la rue Pecqueux sera privilégiée pour l'implantation des constructions. Elles seront ainsi implantées dans la continuité de l'entreprise existante.

Afin de limiter les nuisances entre la zone et l'activité voisine, il conviendra d'implanter les constructions à 3m minimum de l'emprise de l'entreprise voisine.

La RD960 est classée en «axe routier à grande circulation», de ce fait les constructions ne pourront s'implanter à moins de 10m de l'axe central de la RD960 afin de limiter les nuisances.

Intégration urbaine

Les façades visibles depuis l'espace public devront être traitées de façon qualitative (matériaux qualitatifs) et la couleur des clôtures devra être uniforme.

Gestion des contraintes et des servitudes

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant la zone, ainsi que le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant la pointe ouest de la zone.

De plus, il conviendra de prendre en compte la voie ferrée longeant la limite est en implantant une bande végétalisée de minimum 5m de large le long du tracé ferroviaire. En effet, selon la servitude T1, une bande de 2m depuis la limite d'emprise de la voie ferrée ne peut ni recevoir de construction, ni de plantation de type arbre ou arbuste. De plus, il est interdit de déposer des matières/objets à moins de 5m de la limite d'emprise de la voie ferrée.

La proximité de la RD960 induit des nuisances sonores qu'il conviendra de prendre en compte, notamment par l'utilisation de matériaux à bonnes capacité d'isolation pour les constructions.

Équipement en réseau du site

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

CAULAINCOURT

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP - ENTRE LA RD12 ET LA RUE DU BOULANGER

CAULAINCOURT

ENTRE LA RD12 ET LA RUE DU BOULANGER

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre la RD12 et la rue du Boulanger - à environ 190 mètres de la mairie et 350 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

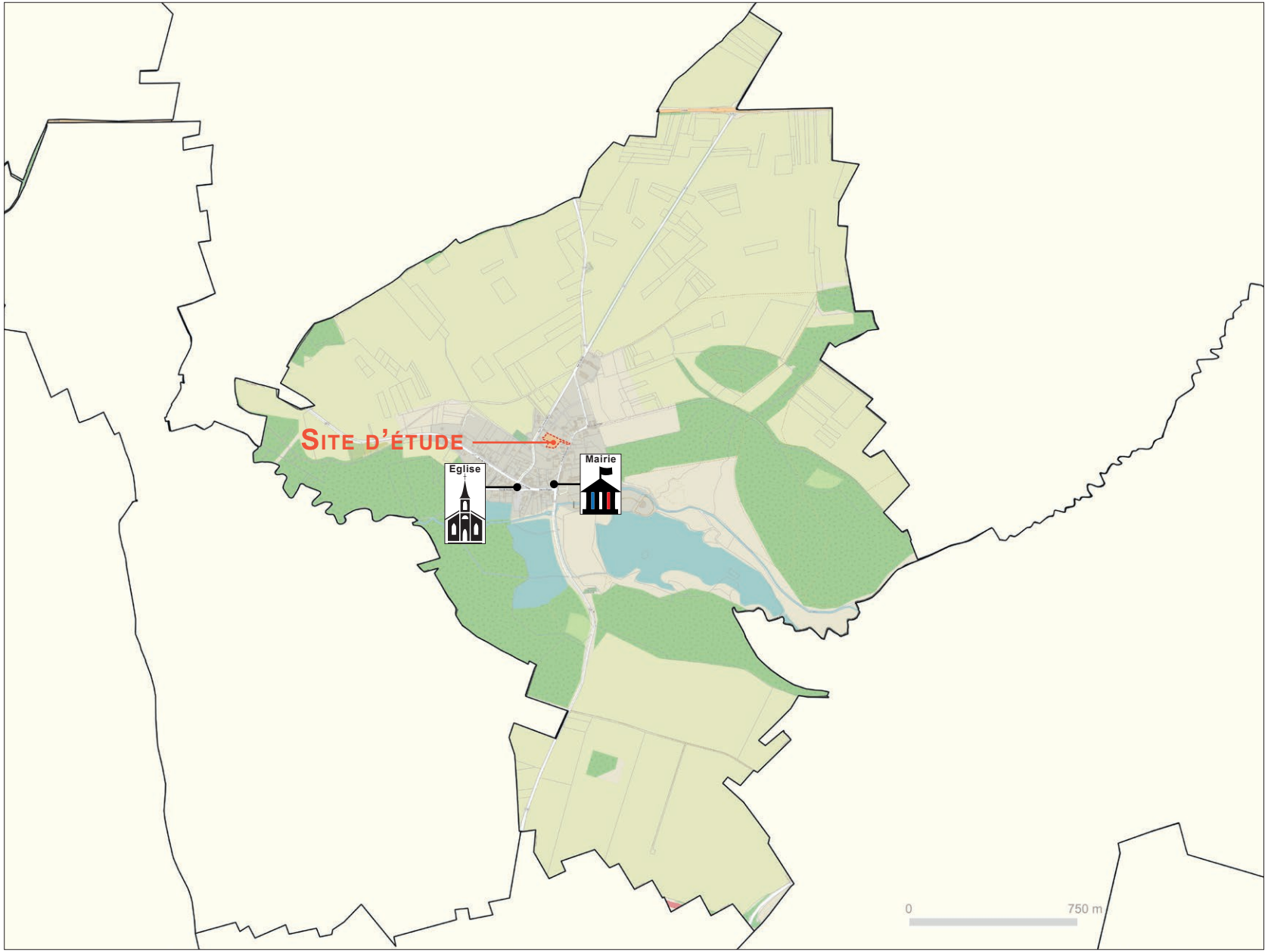
Environ 0,33 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.

Topographie marquée au sein de la zone.

Présence d'un arbre remarquable au sein de la zone.



Caulaincourt

Entre la RD12 et la rue du Boulanger

Diagnostic



Urbanisme et architecture







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



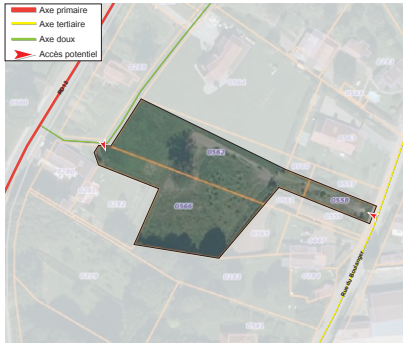
L'arbre remarquable à valeur patrimoniale implanté à proximité de la zone.



L'arbre remarquable à valeur patrimoniale implanté au sein de la zone.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont anciens et récents et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée, le respect des volumes, et la prise en compte des éléments patrimoniaux est indispensable pour conserver l'identité locale.



Déplacements



La RD12 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir, mais bénéficiant d'un éclairage public.



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



La voie douce bordant la zone.



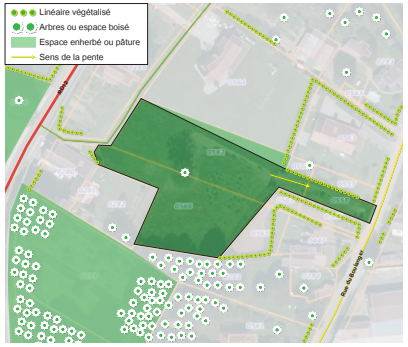
L'accès potentiel depuis la rue du Boulanger. Aucun accès n'est aménagé, mais le passage est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis la voie douce. Aucun accès n'est aménagé.

La zone est desservie par du réseau tertiaire et doux. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des espaces enherbés et est bordée de linéaires végétalisés. La topographie est marquée.

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

Caulaincourt

Entre la RD12 et la rue du Boulanger

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la RD12 et la rue du Boulanger »

Site d'étude : env. 0,33 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Elément patrimonial à protéger et valoriser
1- Chêne remarquable
2- Arbre remarquable

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Privilégier une implantation des constructions respectant le sens des faîtages des constructions existantes - pignons orientés vers la RD12 et la rue du Boulanger

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

Aménager un verger de variétés locales. Implanter des arbres de haute-tige et de demi-tige implantés en alignement et en quinconce

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Envisager la mise en place de clôture de type : piquet en bois doublé de végétation

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour (entrée et sortie) et le valoriser par le végétal

L'accès à la zone devra être sécurisés pour tous les usagers

La voie de desserte devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Programmation, risques et servitudes

Prendre en compte la servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection du patrimoine bâti

La zone est dédiée à l'habitat

L'aménagement de la zone sera soumis à l'avis des services ABF

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

0 N 10m

Caulaincourt

urbycom



Caulaincourt

Entre la RD12 et la rue du Boulanger

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue du Boulanger à l'est.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Un accès doux devra être aménagé à l'ouest entre la voie douce existante et la zone.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Déplacement doux

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

La voie douce bordant la zone devra être conservée.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'implanter un verger comprenant des arbres fruitiers de variétés locales à l'ouest de la zone. Il devra être constitué d'arbres fruitiers de haute-tige et de demi-tige implantés en alignement et en quinconce. Cet espace fera office de filtre visuel. Il devra également accueillir une strate herbacée. La présence d'arbres, de fleurs et de fruits favorisera la biodiversité. Le linéaire végétalisé existant au nord-est devra être conservé et conforté si nécessaire.

Une haie d'agrément et d'intégration devra être mise en place le long des franges sud et nord et à l'interface entre le verger et le secteur dédié à l'habitat.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable et l'accès à la zone devra être valorisé par le végétal.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Il conviendra d'envisager la mise en place de clôtures prenant la forme de piquets en bois doublés de végétation le long des franges de la zone.

Les arbres remarquables situés à proximité et au sein de la zone devront être conservés. Le chêne remarquable devra être protégé et valorisé au sein de la haie d'agrément et d'intégration séparant le verger de l'espace d'habitat.

Gestion hydraulique

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

Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle. Le ruissellement de ces eaux ne devra pas engendrer un risque pour les usagers de la rue du Boulanger et ne devra pas impacter les propriétés voisines.

Programmation, implantation, intégration urbaine et architecturale

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Afin de conserver la cohérence urbaine et architecturale, les constructions devront favoriser l'utilisation de la brique et présenter des volumes en R+C ou R+1.

De plus, les faîtages des constructions devront être orientés de la même manière que les constructions voisines, soit : pignons orientés vers les RD12 et rue du Boulanger.

Gestion des risques et contraintes

La servitude de protection autour des Monuments Historiques (AC1) concerne la zone. Il conviendra de la prendre en compte lors de l'aménagement de la zone. L'aménagement de la zone sera soumis à l'avis des services ABF.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement. L'installation d'assainissement non collectif devra respecter la réglementation en vigueur.

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

ETAVES-ET-BOCQUIAUX

OAP - Le long de la rue A. Mascret

Etaves-et-Bocquiaux

Le long de la rue A. Mascret

Contexte

Localisation du site

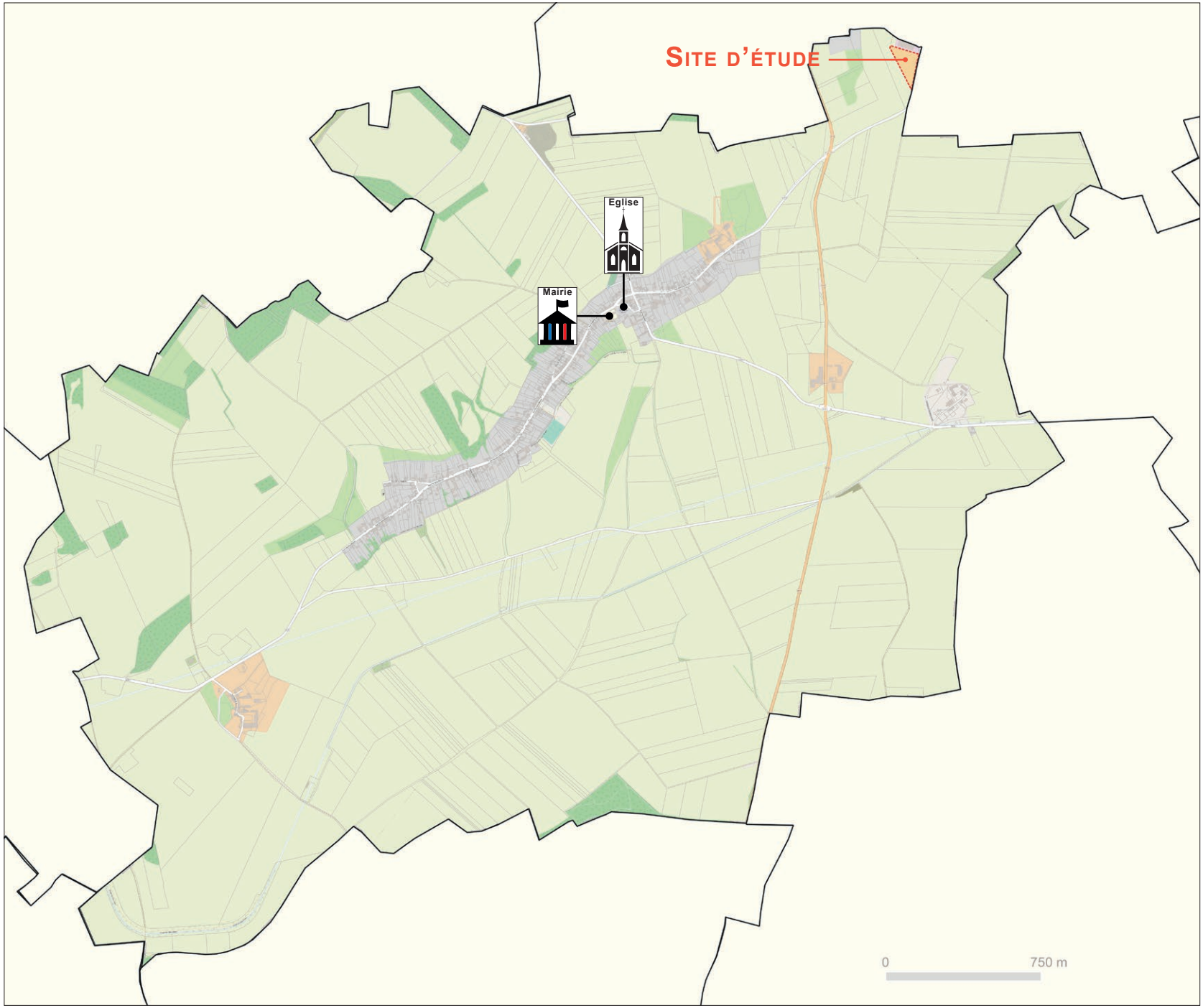
Le long de la rue A. Mascret - à environ 2 kilomètres de la mairie et 1,9 kilomètre de l'église.

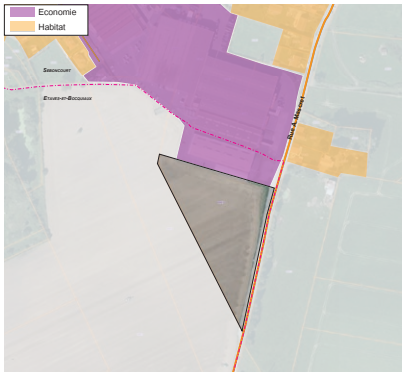
Superficie du site

Environ 1,32 ha.

Spécificités du site

Site d'extension économique.





URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples de constructions économiques présentes aux alentours de la zone : époque récente, la tôle domine et les couleurs sont claires et vives, de hauteur d'environ 10-12m.



Exemples d'habitats : époque ancienne, la brique et l'enduit dominent, de hauteur R+C.

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



DÉPLACEMENTS



La rue A. Mascret est une voie secondaire ne disposant pas de trottoir, ni d'éclairage public à proximité de la zone.

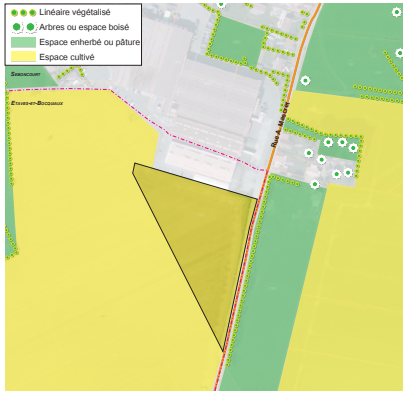


L'accès potentiel depuis la rue A. Mascret à l'est n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.



L'accès potentiel depuis le nord de la zone n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Quelques linéaires végétalisés sont implantés à proximité de la zone.



Un espace de stationnement destiné aux livraisons est implanté en bordure de zone.

La zone s'inscrit dans un contexte économique et agricole. Peu de végétation agrémente ses abords. La végétalisation des abords de la zone favorisant sa bonne intégration est l'enjeu principal.

Etaves-et-Bocquiaux

Le long de la rue A. Mascret

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue A. Mascret »

Site d'étude : env. 1,32 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie haute et dense d'intégration

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

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

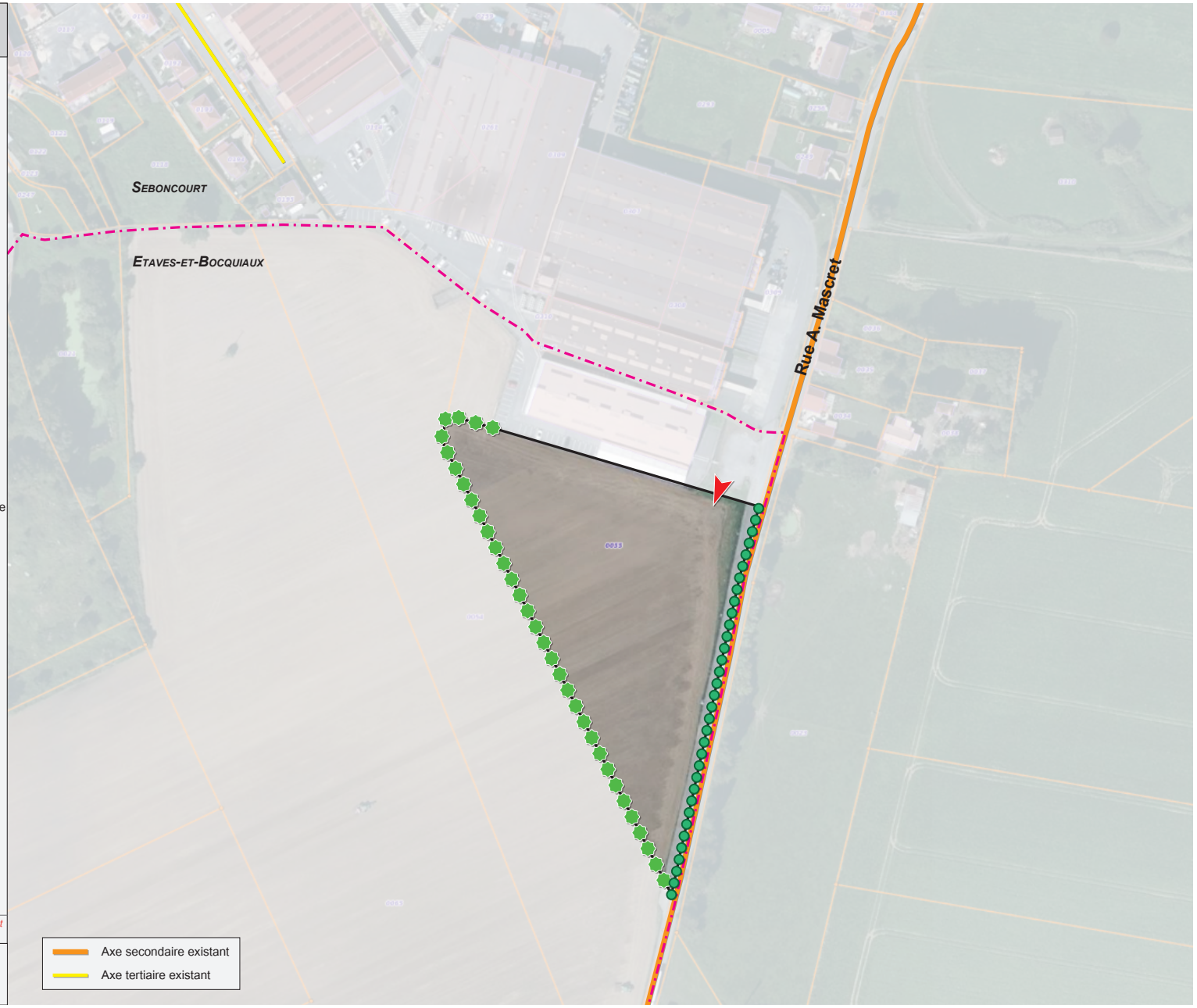
Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant toute la zone

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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



0 25m

Etaves-et-Bocquiaux

Etaves-et-Bocquiaux

Le long de la rue A. Mascret

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé depuis le nord de la zone via la rue A. Mascret. Il devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux.

Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec la rue Mascret au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite est. Cette frange pourra être percée pour la création d'accès.

De plus, les franges ouest et sud devront recevoir l'implantation d'une haie haute et dense d'intégration.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique. L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen sur l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

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

ETREILLERS

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP1 - LE LONG DE LA RD68

ETREILLERS

LE LONG DE LA RD68

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

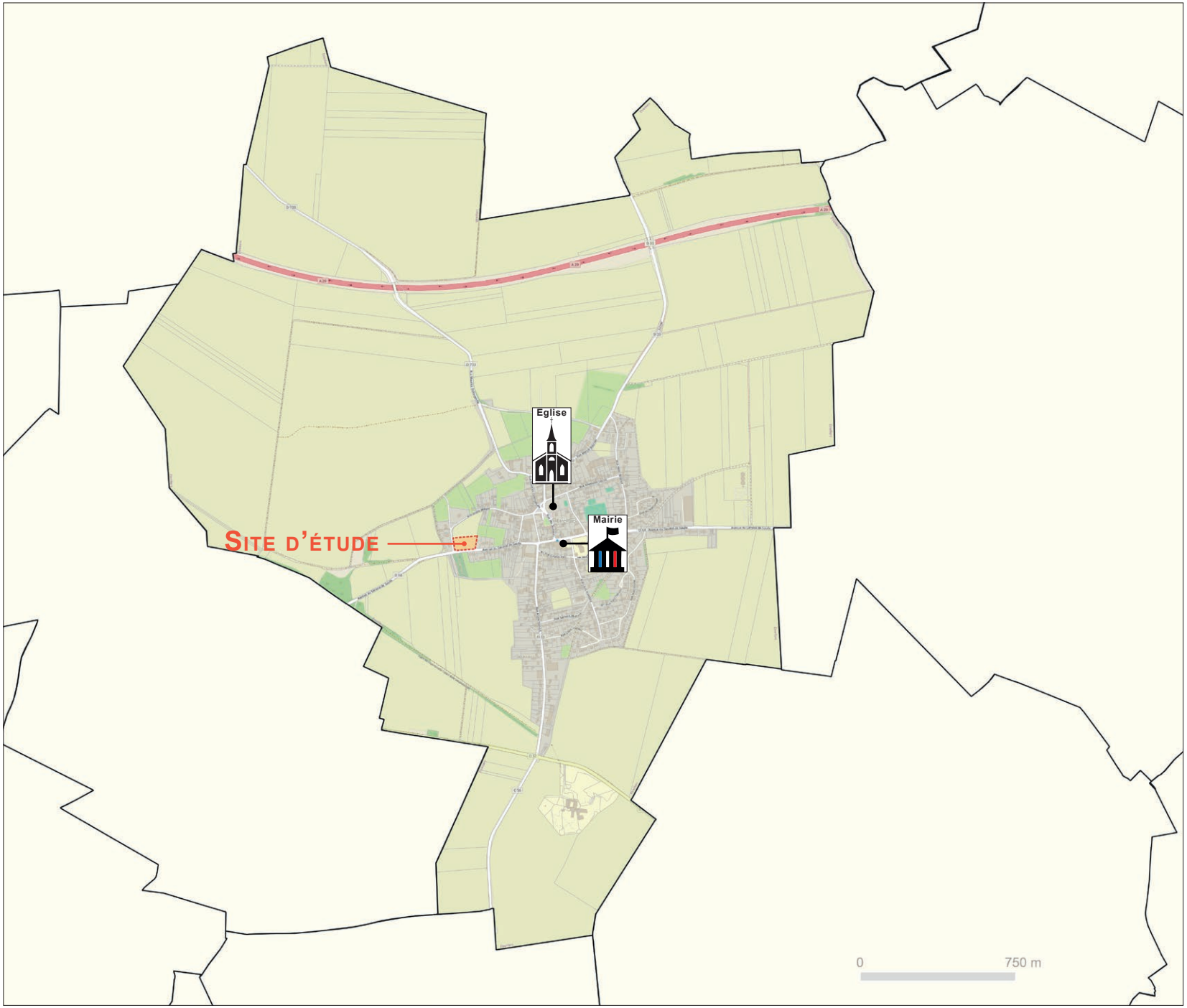
Le long de la RD68 en face du cimetière - à environ 450 mètres de la mairie et 500 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,65 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site d'extension urbaine en entrée de ville présentant une légère pente.





URBANISME ET ARCHITECTURE






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

Le cimetière voisin à valeur patrimoniale.

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



DÉPLACEMENTS





La RD68 est une voie primaire disposant d'un trottoir (côté opposé à la zone) et d'un éclairage public.

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

L'accès potentiel depuis la RD68 n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT





La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par un talus et un linéaires végétalisés. Elle présente également une légère pente.

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

ETREILLERS

LE LONG DE LA RD68

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RD68 »

Site d'étude : env. 0,65 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Elément patrimonial à protéger - cimetière

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

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

Conserver une perspective visuelle qualitative en entrée de ville

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès aux parcelles sécurisés pour l'ensemble des usagers depuis la RD68

Conserver une ou des perméabilités viaires afin d'anticiper un éventuel futur développement

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

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

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



0 10m

ETREILLERS

ETREILLERS

LE LONG DE LA RD68

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et piétonniers pourront être aménagés depuis la RD68 au sud pour accéder aux parcelles. Ils devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes et la rue Wilbert au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites ouest et est. De plus, le linéaire végétalisé existant le long de la frange est de la zone devra être conservé et conforté si nécessaire.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au nord. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

La perspective visuelle depuis l'entrée de ville devra être qualitative.

Le talus existant au sud et à l'ouest de la zone devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Le cimetière à valeur patrimoniale au sud de la zone devra être préservé.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.

Développement futur

Il conviendra de conserver une ou des perméabilités viaires vers le nord afin d'envisager un éventuel futur développement de la zone.

Équipement en réseau du site

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

FRANCILLY-SELENCY

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP - RENOUVELLEMENT DE L'ANCIEN TERRAIN DE SPORT

Francilly-Selency

Renouvellement de l'ancien terrain de sport

Contexte

Localisation du site

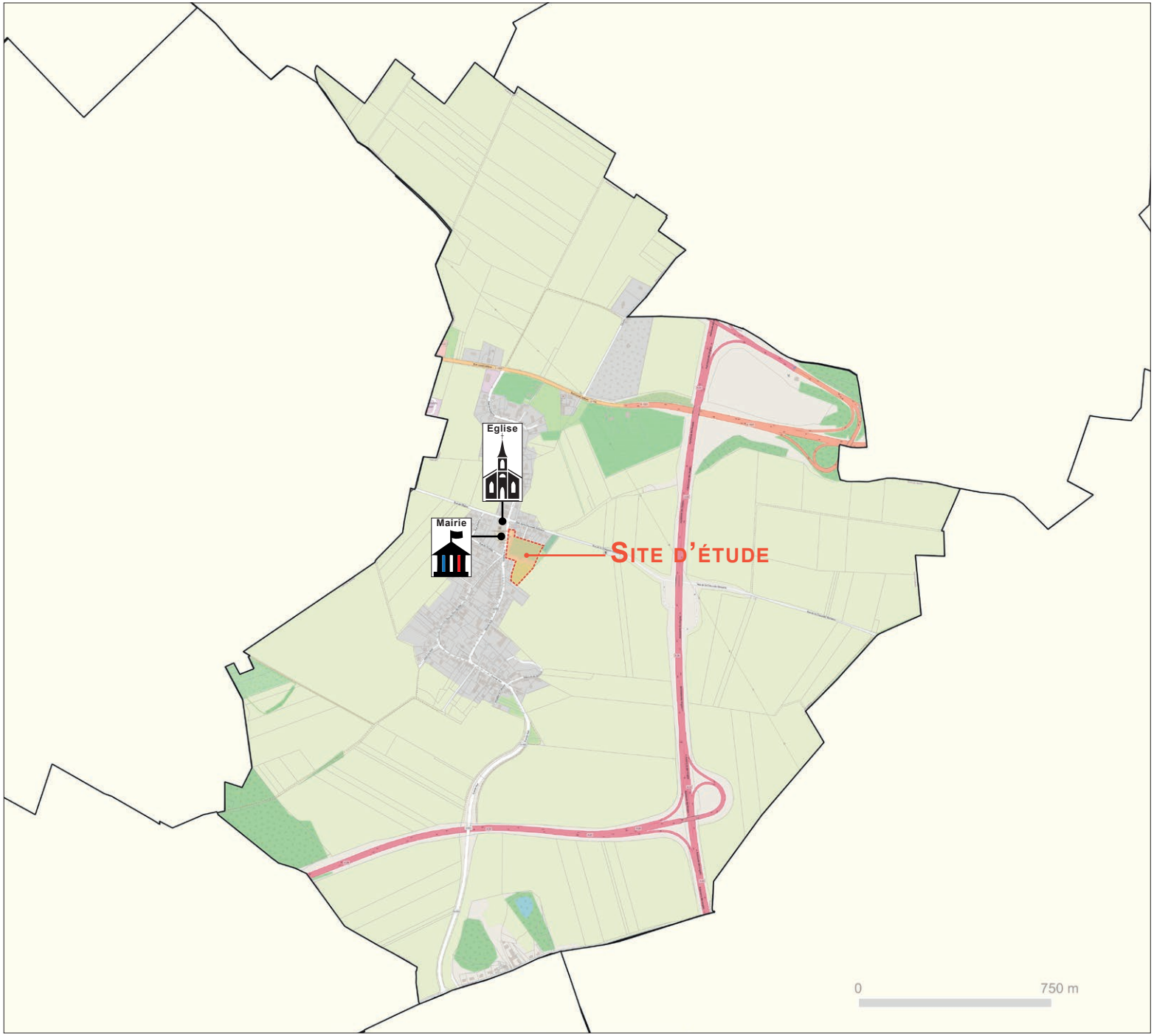
Entre la rue de la Chaussée Romaine et la Grande rue - en face de la mairie et à 50 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 1,63 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain d'un ancien terrain de sport.





URBANISME ET ARCHITECTURE





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



Le secteur d'équipement (mairie, église) et les éléments patrimoniaux situés au nord-ouest de la zone.



Le calvaire situé au sud-ouest présente une valeur patrimoniale.



Le cimetière voisin à valeur patrimoniale.

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



DÉPLACEMENTS



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



L'accès potentiel depuis la Grande Rue. L'accès est plus ou moins existant car il permet l'accès à l'espace de stationnement actuel, sans desservir la zone plus en profondeur.

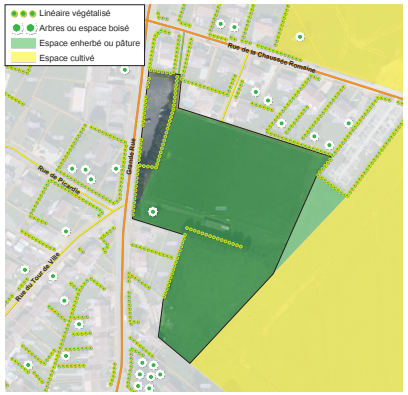


L'accès potentiel depuis la voie tertiaire au nord de la zone. La voie est pourvue d'éclairage public mais pas de véritables trottoirs. Toutefois, une accroche viaire est prévue en bout de voirie.



La voie douce au nord de la zone.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement enherbée. Une construction dédiée à l'activité sportive (ancienne vocation) est implantée sur la zone. Un espace minéralisé de stationnement se trouve au nord-ouest. De nombreux linéaires végétalisés occupent la zone et ses abords. Quelques arbres et poches boisées se trouvent à proximité.

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

Francilly-Selency

Renouvellement de l'ancien terrain de sport

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Renouvellement de l'ancien terrain de sport »

Site d'étude : env. 1,63 ha

Architecture, urbanisme et paysage

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

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter les jardins le long de la frange

Elément patrimonial à protéger

1- Eglise
2- Stèle
3- Plaque
4- Stèle
5- Monument aux morts
6- Calvaire
7- Cimetière

Conserver un espace de stationnement

Démolition de la construction existante

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Secteur d'extension du cimetière

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et/ou sortie

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Arrêt de bus

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

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

0 20m

Francilly-Selency



Francilly-Selency

Renouvellement de l'ancien terrain de sport

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Ils se feront depuis la Grande Rue, idéalement depuis l'accès à l'espace de stationnement existant et depuis la voie tertiaire au nord.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.

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

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols et pourra s'appuyer sur les accès précités.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons. Une liaison douce sera également aménagée via la conservation de la voie douce au nord vers la rue de la Chaussée Romaine.

Transport en commun

Un arrêt de bus facilitant la desserte de la zone est implanté à grande proximité au nord.

Intégration paysagère, urbaine, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites nord et sud. De plus, les linéaires végétalisés existants au sein et sur les abords de la zone devront être conservés et confortés si nécessaire. La frange est en lien avec le secteur d'extension du cimetière devra recevoir l'implantation d'une haie haute et dense d'intégration.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au sud-est. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long des franges nord, sud et est en lien avec les habitations existantes et les espaces cultivés.

Les éléments patrimoniaux implantés à proximité devront être préservés.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

L'espace de stationnement existant à l'ouest de la zone devra être conservé.

A l'est de la zone, un secteur d'extension du cimetière est à conserver.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.

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

Équipement en réseau du site

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

FRESNOY-LE-GRAND

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

OAP 1 - ENTRE LA RUE JP SALTIEL ET LA VOIE FERRÉE

Fresnoy-le-Grand 1

Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée

Contexte

Localisation du site

Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée - à environ 800 mètres de la mairie et de l'église.

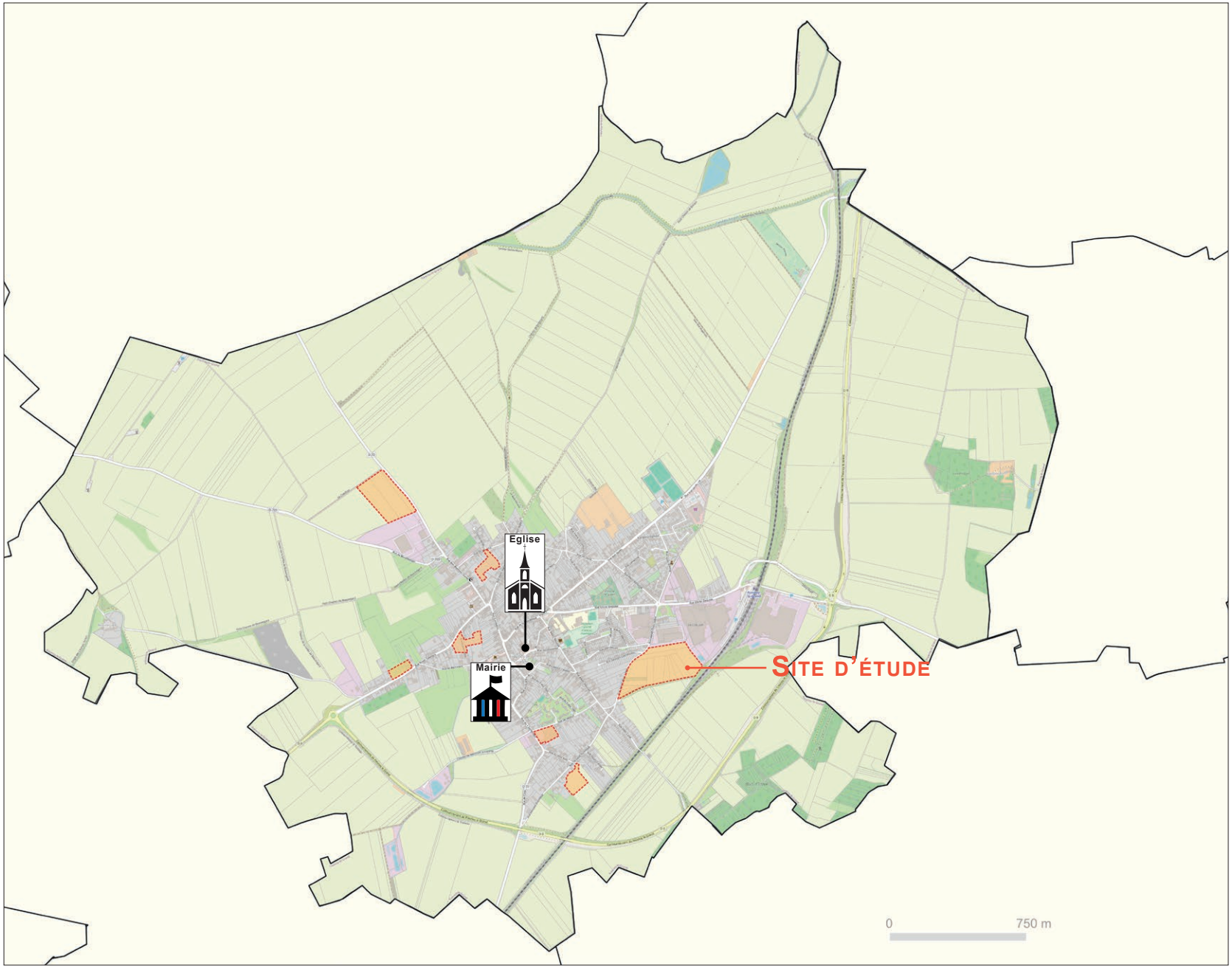
Superficie du site

Environ 7,32 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine à vocation économique.

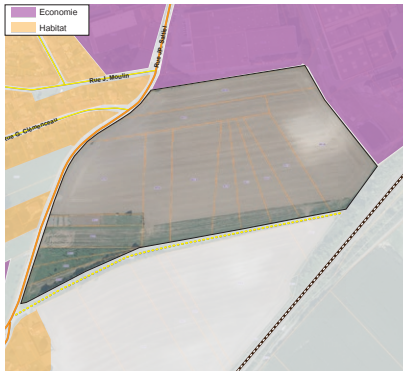
Topographie marquée au sein de la zone.



Fresnoy-le-Grand 1

Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée

Diagnostic



Urbanisme et architecture





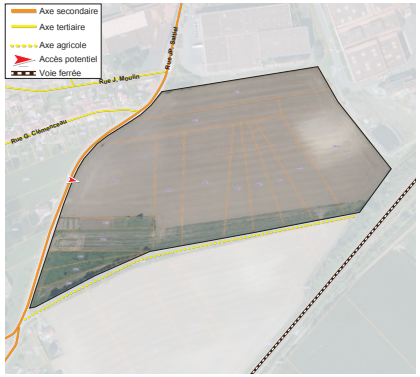
Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente et ancienne, la brique et l'enduit dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1,





Exemples de bâtis économiques présents aux alentours de la zone. La tôle, la brique et le béton dominent. Les couleurs sont claires et sombres et les hauteurs sont d'environ 15m.

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



Déplacements



La rue JP. Saltiel est une voie secondaire disposant d'un trottoir (du côté opposé à la zone) et d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue JP. Saltiel n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

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



Paysage et Environnement




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés, notamment au sud. La topographie de la zone est marquée.



Le fossé bordant le sud de la zone est accompagné d'un linéaire végétalisé.

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

Fresnoy-le-Grand 1

Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée »

Site d'étude : env. 7,32 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Conserver les bassins existants et en créer si nécessaire
- Prendre en compte et préserver le fossé existant
- Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

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

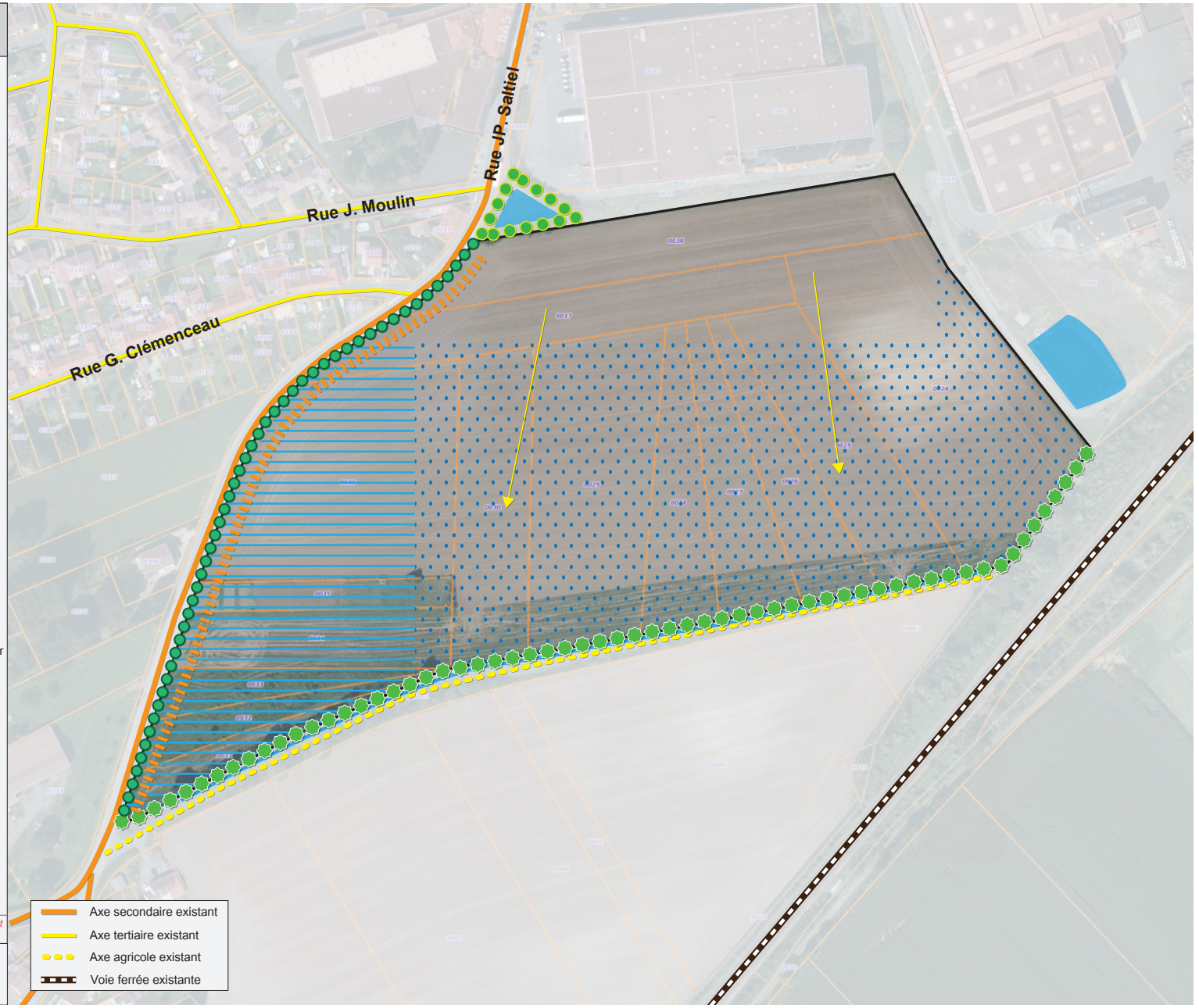
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

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

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



0 25m

Fresnoy-le-Grand

Fresnoy-le-Grand 1

Entre la rue JP Saltiel et la voie ferrée

Orientations particulières

Accès à la zone

Le ou les accès à la zone pourront se faire depuis les entreprises existantes au nord et à l'est. Ils devront préférentiellement accueillir les flux routiers et piétonniers.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux.

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

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les activités existantes et la rue Saltiel au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites ouest, nord et est. Le linéaire végétalisé existant au nord devra être conservé et conforté si nécessaire. Enfin, la frange sud, en lien avec le fossé devra être plantée au moyen d'une haie haute et dense d'intégration.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Les bassins de rétention existants à proximité de la zone devront être conservés.

Le fossé implanté au sud de la zone devra être préservé dans ses fonctions.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Afin de conserver une cohérence urbaine au sein du secteur et de limiter l'impact des constructions sur les espaces publics, les constructions devront être implantées avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise ouest.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte :

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

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

OAP 2 - MÉTHANISEUR

Fresnoy-le-Grand 2

Méthaniseur

Contexte

Localisation du site

Entre la RD70 et la RD705 - à environ 1,3 kilomètre de la mairie et 1,2 kilomètre de l'église.

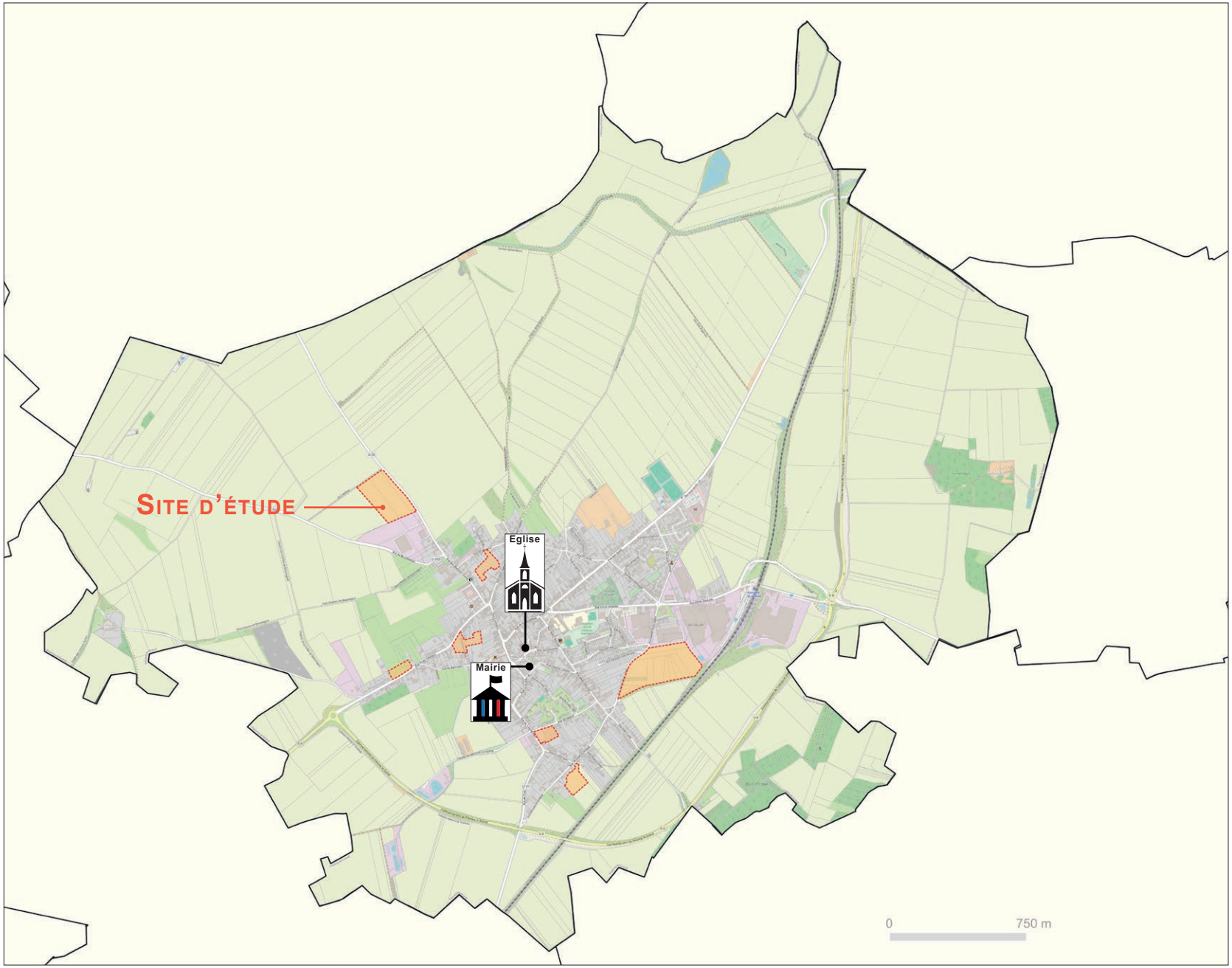
Superficie du site

Environ 4,65 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine en entrée de ville dédié à l'implantation d'un méthaniseur.

Topographie marquée au sein de la zone.





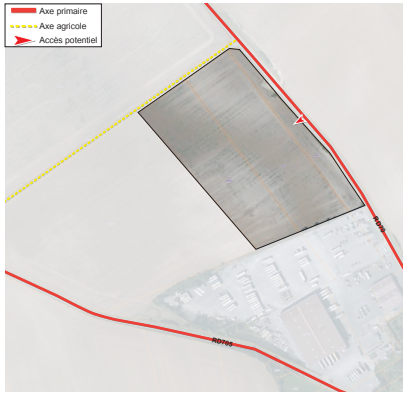
URBANISME ET ARCHITECTURE





Exemples de bâtis économiques présents aux alentours de la zone : époque récente. La tôle et le béton dominent. Les couleurs sont claires et les hauteurs sont d'environ 8-10m.

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



DÉPLACEMENTS



La RD70 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir, ni d'éclairage public à proximité de la zone.

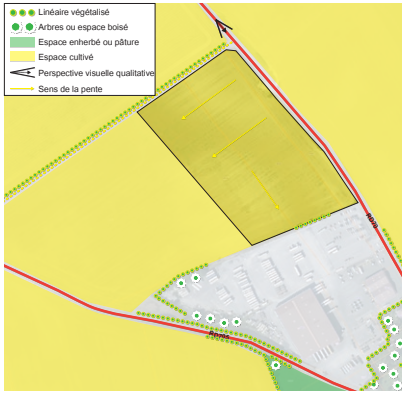


L'accès potentiel depuis la RD70 n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.



La voie agricole bordant la zone.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés, notamment au sud. La topographie de la zone est marquée.



La perspective depuis l'entrée de ville de la RD70.

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

Fresnoy-le-Grand 2

Méthaniseur

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Méthaniseur »

Site d'étude : env. 4,65 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

Implanter les constructions avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise

Conserver une perspective visuelle qualitative en entrée de ville

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'implantation d'un méthaniseur

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

Prendre en compte le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable

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

0 N 20m

Fresnoy-le-Grand



Fresnoy-le-Grand 2

Méthaniseur

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la RD70 à l'est.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons.

Intégration paysagère, urbaine et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les activités économiques existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites est et sud. De plus, le linéaire végétalisé existant au sud devra être conservé et conforté si nécessaire. Les franges nord et ouest devront recevoir l'implantation d'une haie haute et dense d'intégration.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

La perspective visuelle depuis l'entrée de ville devra être qualitative.

La végétation implantée à proximité de l'accès devra être taillée afin de ne pas créer de masque visuel et de conserver des conditions de sécurité maximale.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'implantation d'un méthaniseur.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Afin de conserver une cohérence urbaine au sein du secteur et de limiter l'impact des constructions sur les espaces publics, les constructions devront être implantées avec un recul de 15m minimum depuis la limite d'emprise est.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.
- le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable concernant l'ensemble de la zone. Le projet devra être compatible avec la préservation de la ressource en eau.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 3 - EN PROFONDEUR DE LA RUE F. HURTELOUP

Fresnoy-le-Grand 3

En profondeur de la rue F. Hurteloup

Contexte

Localisation du site

En profondeur de la rue F. Hurteloup - à environ 900 mètres de la mairie et 950 mètres de l'église.

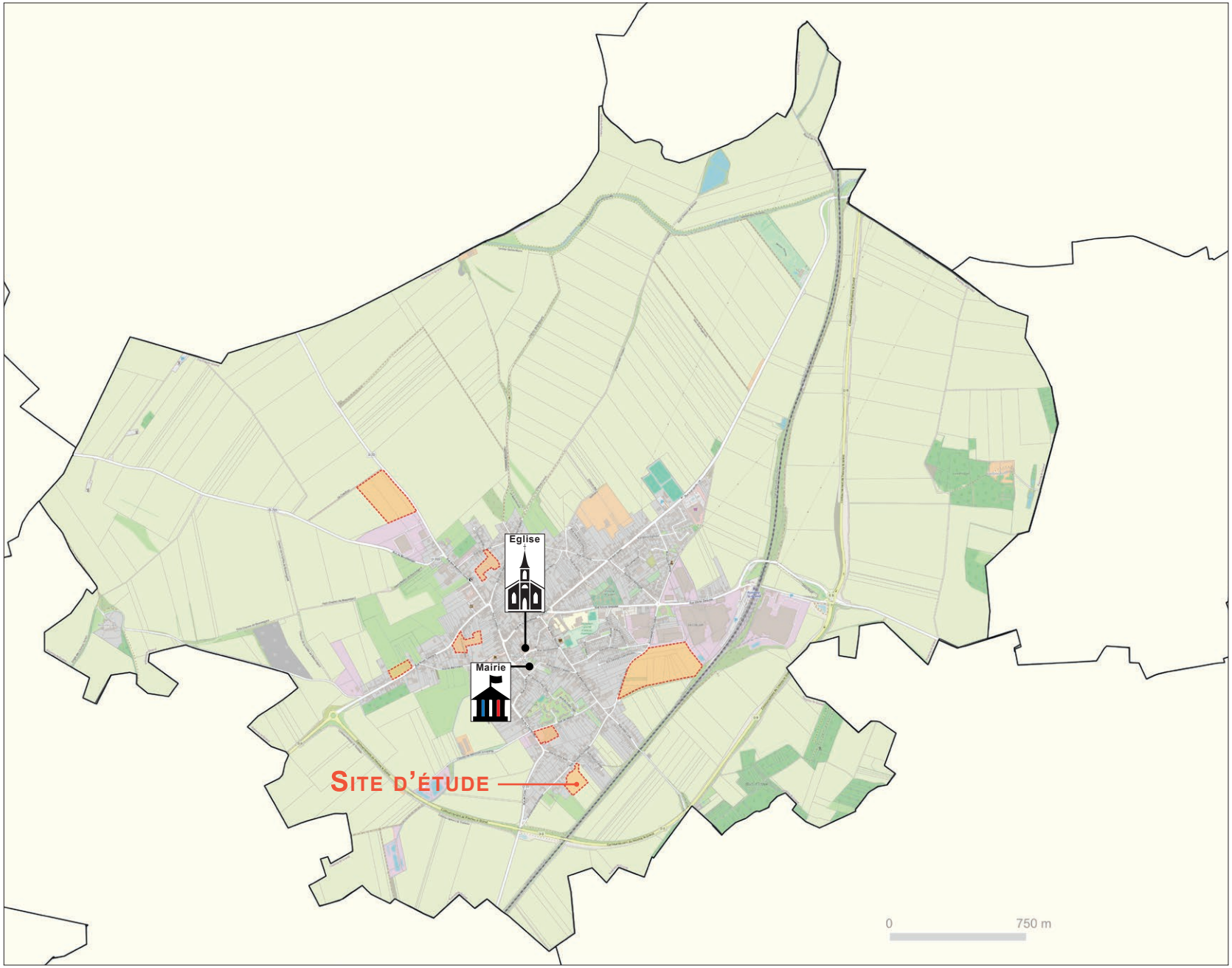
Superficie du site

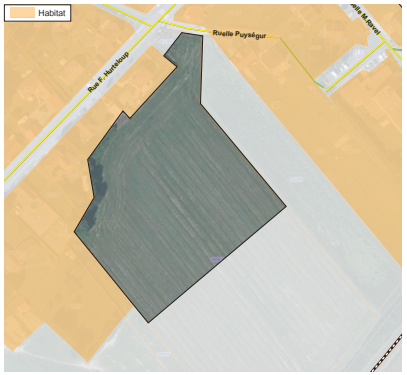
Environ 1,1 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente. L'enduit domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C, R+1, R+2.

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



DÉPLACEMENTS



La rue F. Hurteloup est une voie tertiaire disposant de trottoirs, et d'un éclairage public.

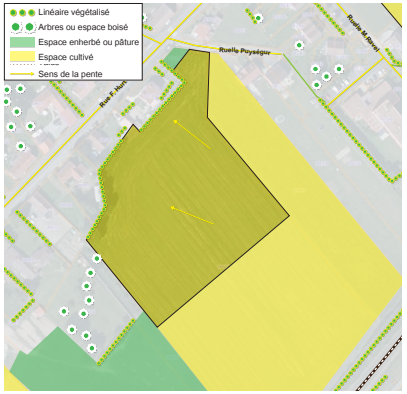


La ruelle Puységur est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoirs, mais bénéficiant d'un éclairage public.



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

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés. La topographie de la zone est marquée.

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

Fresnoy-le-Grand 3

En profondeur de la rue F. Hurteloup

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur de la rue F. Hurteloup »

Site d'étude : env. 1,1 ha

Architecture, urbanisme et paysage

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

Les espaces libres devront être engazonnés

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Aménager une voie de desserte sécurisée et accompagnée d'un cheminement doux et d'une noue végétalisée et d'une aire de retournement

Programmation

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 15 logements par hectare

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



0 N 20m

Fresnoy-le-Grand

urbycom

Fresnoy-le-Grand 3

En profondeur de la rue F. Hurteloup

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé depuis la ruelle Puységur au nord de la zone.
Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'une noue végétalisée et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité. Une aire de retournement facilitera les manoeuvres.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Les espaces libres devront être engazonnés.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE MIXTE - HABITAT, ÉCONOMIE

OAP 4 - ENTRE LA RD70 ET LA RUE DE VERDUN

Fresnoy-le-Grand 4

Entre la RD70 et la rue de Verdun

Contexte

Localisation du site

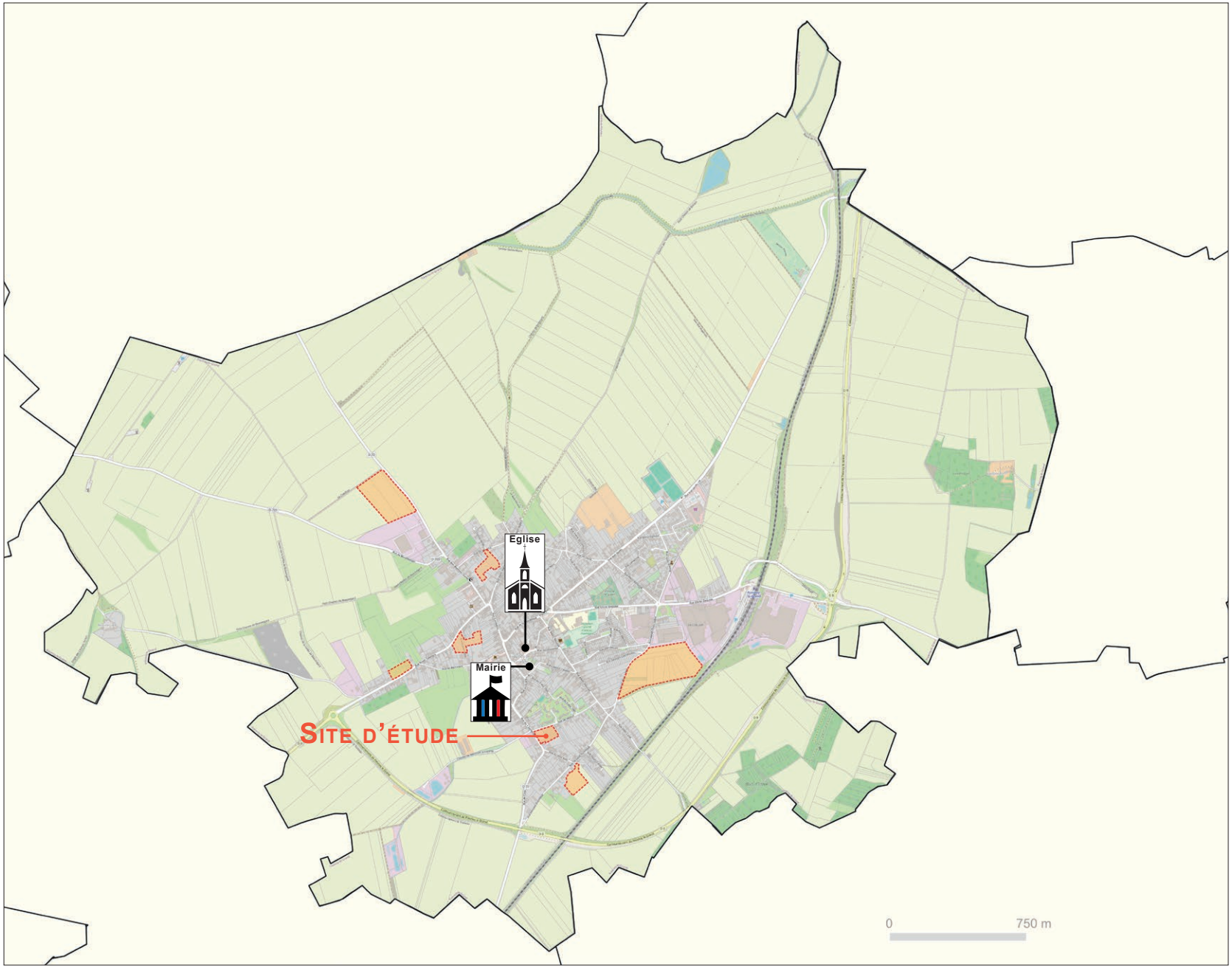
Entre la RD70 et la rue de Verdun - à environ 400 mètres de la mairie et 550 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,77 ha.

Spécificités du site

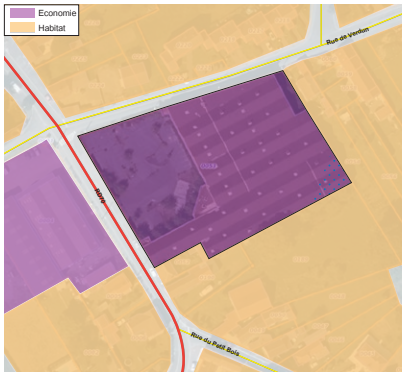
Site en renouvellement urbain.



Fresnoy-le-Grand 4

Entre la RD70 et la rue de Verdun

Diagnostic



Urbanisme et architecture





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





Les bâtis économiques de la zone et alentours sont en tôles claires et foncées. Leurs hauteurs sont d'environ 6 - 10m.

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



Déplacements



La RD70 est une voie primaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



La rue de Verdun est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



L'accès potentiel depuis la RD70 est en partie aménagé, mais sa restructuration et sa sécurisation sont à envisager.



L'accès potentiel depuis la rue de Verdun n'est pas aménagé, mais la façade est (et sera) libre d'urbanisation.

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



Paysage et Environnement





La zone est occupée par de la végétation spontanée (pionnière), un bâti à vocation économique et des espaces minéralisés utilisés pour le stationnement. Quelques linéaires végétalisés et poches boisées sont implantés à proximité. Un mur qualitatif en briques encadre en partie la zone et une ligne électrique borde l'ouest de la zone.





La zone s'inscrit dans un contexte urbain. Peu de végétation agrémente ses abords. La végétalisation des abords de la zone favorisant sa bonne intégration, la prise en compte de la ligne électrique et la conservation du mur d'enceinte sont les principaux enjeux.

Fresnoy-le-Grand 4

Entre la RD70 et la rue de Verdun

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue RD70 et la rue de Verdun »

Site d'étude : env. 0,77 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

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

Principe d'utilisation maximum des accès existants

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Aménager une perméabilité viaire

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat (type béguinage) et au commerce de proximité

Densité minimale à respecter : à partir de 20-25 logements par hectare

Prendre en compte la servitude d'utilité publique PT2 relative à la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles

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

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

Il conviendra de dépolluer la zone avant tout aménagement

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

0 10m

Fresnoy-le-Grand



Fresnoy-le-Grand 4

Entre la RD70 et la rue de Verdun

Orientations particulières

Accès à la zone

Un ou des accès routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Ils devront utiliser au maximum les accès existants.

Le ou les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère, urbaine et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites est et sud.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'habitat (type béguinage) et au commerce de proximité. Il conviendra de respecter une densité minimale à partir de 20-25 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

Évolution future

Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver une perméabilité viaire vers le secteur voisin.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- la servitude d'utilité publique (PT2) relative à la protection des centres d'émission et de réception radio-électriques contre les obstacles.
- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la ligne électrique bordant le nord de la zone.

La zone devra être dépolluée avant tout aménagement.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 5 - ENTRE LA RD70 ET LA RUE DE PÉRONNE

Fresnoy-le-Grand 5

Entre la RD70 et la rue de Péronne

Contexte

Localisation du site

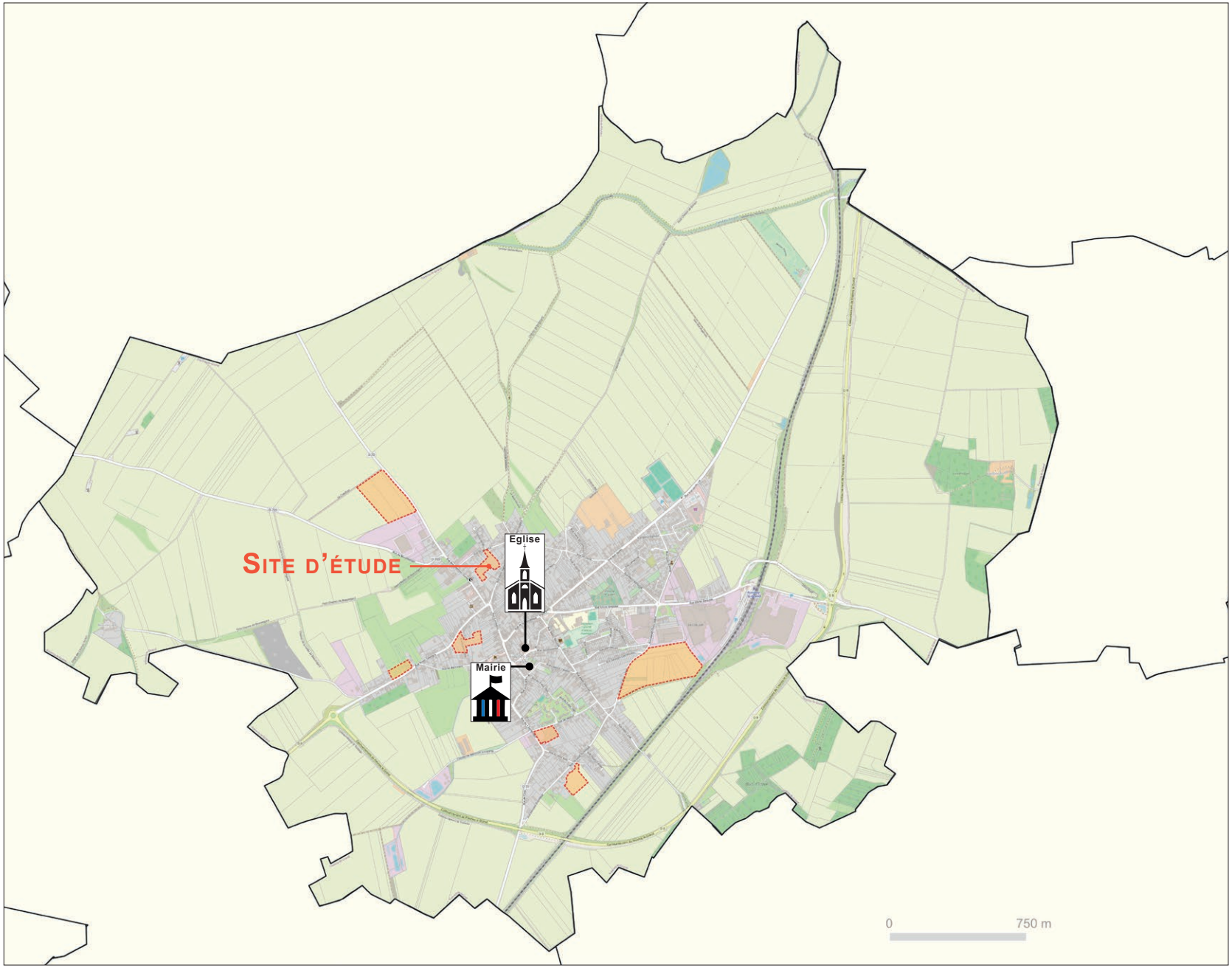
Entre la RD70 et la rue de Péronne - à environ 650 mètres de la mairie et 600 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,93 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti. Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE





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



Le bâti remarquable à proximité de la zone le long de la RD70 ne sera pas affecté par le projet.



Le mur et le bâti remarquables à proximité de la zone le long de la rue H. Martin ne seront pas affectés par le projet.

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



DÉPLACEMENTS



La RD70 est une voie primaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



La rue de Péronne est une voie secondaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



L'accès potentiel depuis la RD70 est en partie aménagé, mais sa restructuration et sa sécurisation sont à envisager.



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

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est pâturée et cultivée et est occupée et bordée par des linéaires végétalisés et des arbres ou poches boisées. La topographie de la zone est marquée.

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

Fresnoy-le-Grand 5

Entre la RD70 et la rue de Péronne

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la RD70 et la rue de Péronne »

Site d'étude : env. 0,93 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Implanter les jardins le long de la frange
- Prendre en compte l'emplacement réservé dédié à la création d'un accès
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Elément patrimonial à protéger
  1- Bâti remarquable
  2- Mur remarquable
  3- Bâti remarquable

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Aménager une voie de desserte sécurisée pour les véhicules et les modes doux

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 15 logements par hectare

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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



0 10m

Fresnoy-le-Grand

Fresnoy-le-Grand 5

Entre la RD70 et la rue de Péronne

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera depuis la rue de Péronne au nord et le second depuis la RD70 à l'ouest. Deux emplacements réservés du PLUi permettront l'aménagement de ces accès.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.

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

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur les accès précités.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Une voie de desserte devra être aménagée de façon sécurisée à l'ouest depuis la RD70 afin d'accueillir les futurs flux routiers et sécurisés.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites nord, ouest, sud et est. De plus, les linéaires végétalisés existants au nord, à l'est et au sud devront être conservés et confortés si nécessaire.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés préférentiellement le long de la frange sud-ouest en lien avec les habitations existantes disposant de petits jardins.

Les éléments patrimoniaux proches de la zone (mur et bâtis remarquables) devront être préservés.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 6 - EN PROFONDEUR DE LA RUE R. SALENGRO

Fresnoy-le-Grand 6

En profondeur de la rue R. Salengro

Contexte

Localisation du site

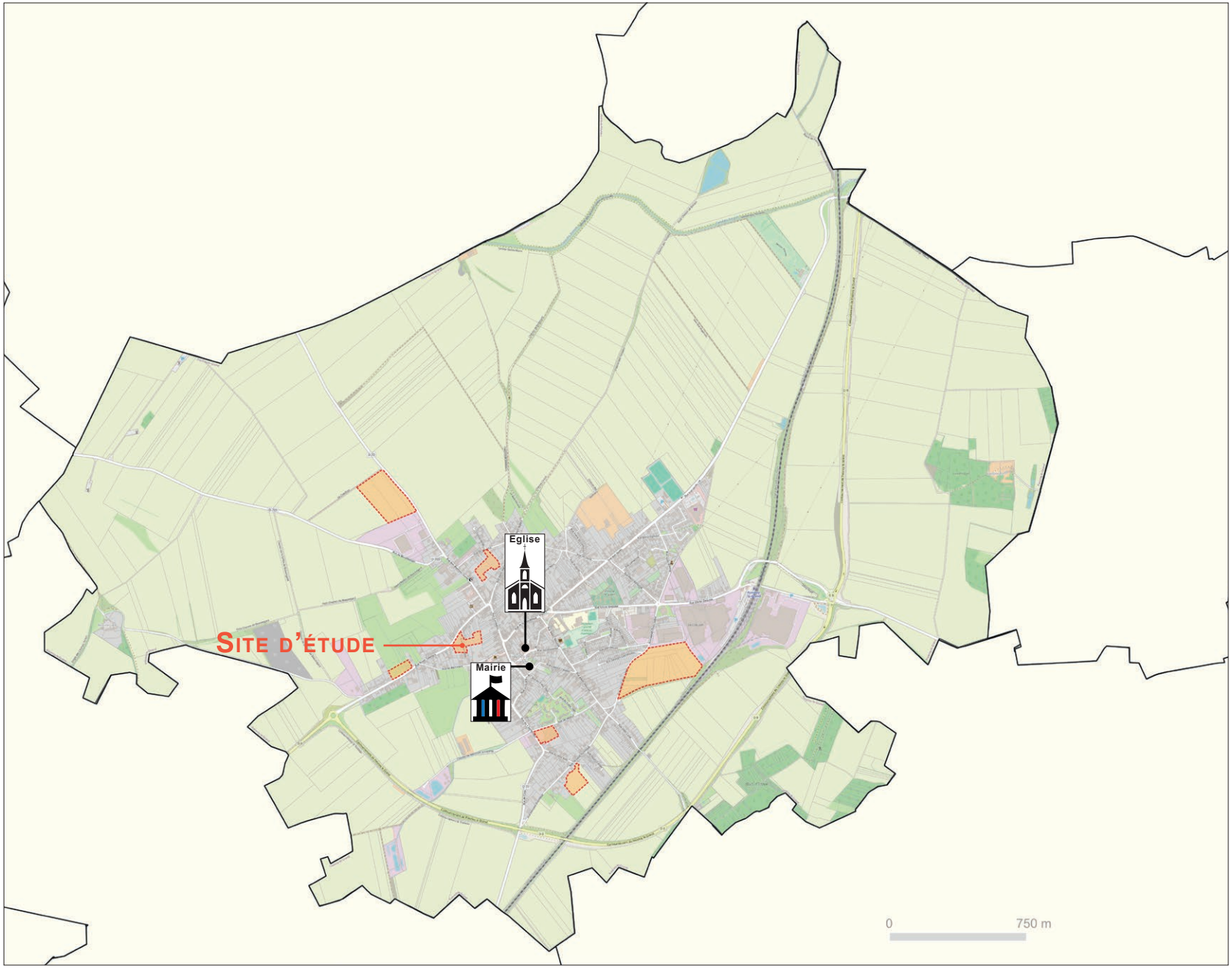
En profondeur de la rue R. Salengro - à environ 450 mètres de la mairie et 400 mètres de l'église.

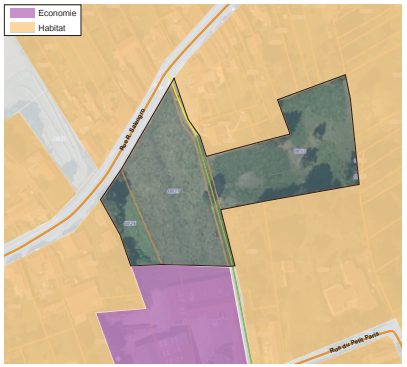
Superficie du site

Environ 1 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE



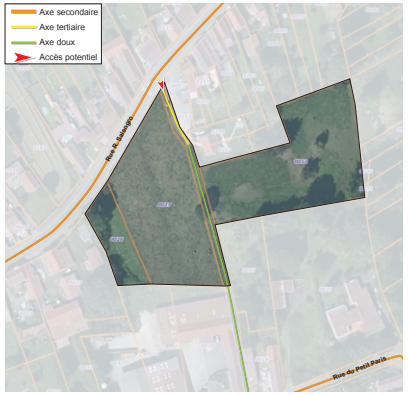



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement ancienne. La brique domine sur l'enduit et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C, R+1.



Le bâti économique voisin de la zone est en tôles de couleurs claires et foncées et de hauteur d'environ 10m.

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



DÉPLACEMENTS



La rue Salengro est une voie secondaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue Salengro existe mais il n'est pas entièrement sécurisé pour les modes doux.



La voie douce traversant la zone.

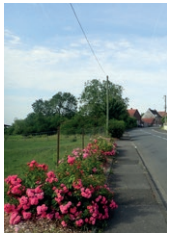
La zone est desservie par du réseau secondaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est pâturée et est occupée et bordée par des linéaires végétalisés et des arbres ou poches boisées. La topographie de la zone est marquée.



La ligne électrique longeant la zone.

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

Fresnoy-le-Grand 6

En profondeur de la rue R. Salengro

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « En profondeur de la rue R. Salengro »

Site d'étude : env. 1 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Conserver les arbres existants
- Implanter les jardins le long de la frange
- Aménager un espace vert pouvant intégrer un espace de gestion hydraulique
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- Implanter les constructions avec un recul de 8m minimum depuis la limite d'emprise
- Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Conserver la voie douce existante

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 15 logements par hectare

Prendre en compte l'inscription totale de la zone au sein du périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Filandière classée MH

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

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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

0 N 10m

Fresnoy-le-Grand

urbycom



Fresnoy-le-Grand 6

En profondeur de la rue R. Salengro

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue Salengro au nord.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur les accès précités.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

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

La voie douce existante au sein de la zone devra être conservée.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations, les activités existantes et les espaces naturels au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration. Les linéaires végétalisés existants au nord, à l'est et à l'ouest devront être conservés et confortés si nécessaire. De même, les arbres bordant le nord de la zone devront être conservés.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Un espace vert pouvant intégrer des dispositifs de gestion hydraulique devra être implanté au sein de la zone. Il agrémentera le secteur et créera un espace de respiration.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les futures habitations et le hangar agricole, les jardins devront être implantés le long de la frange sud.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

Afin de conserver une cohérence urbaine au sein du secteur et de limiter l'impact des constructions sur les espaces publics, les constructions devront être implantées avec un recul de 8m minimum depuis la limite d'emprise nord.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique bordant le nord de la zone.

Il conviendra de prendre en compte l'inscription de la zone au sein du périmètre délimité des abords (PDA) autour de la Filandière classée MH.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 7 - LE LONG DE LA RUE R. SALENGRO

Fresnoy-le-Grand 7

Le long de la rue R. Salengro

Contexte

Localisation du site

Le long de la rue R. Salengro - à environ 850 mètres de la mairie et 800 mètres de l'église.

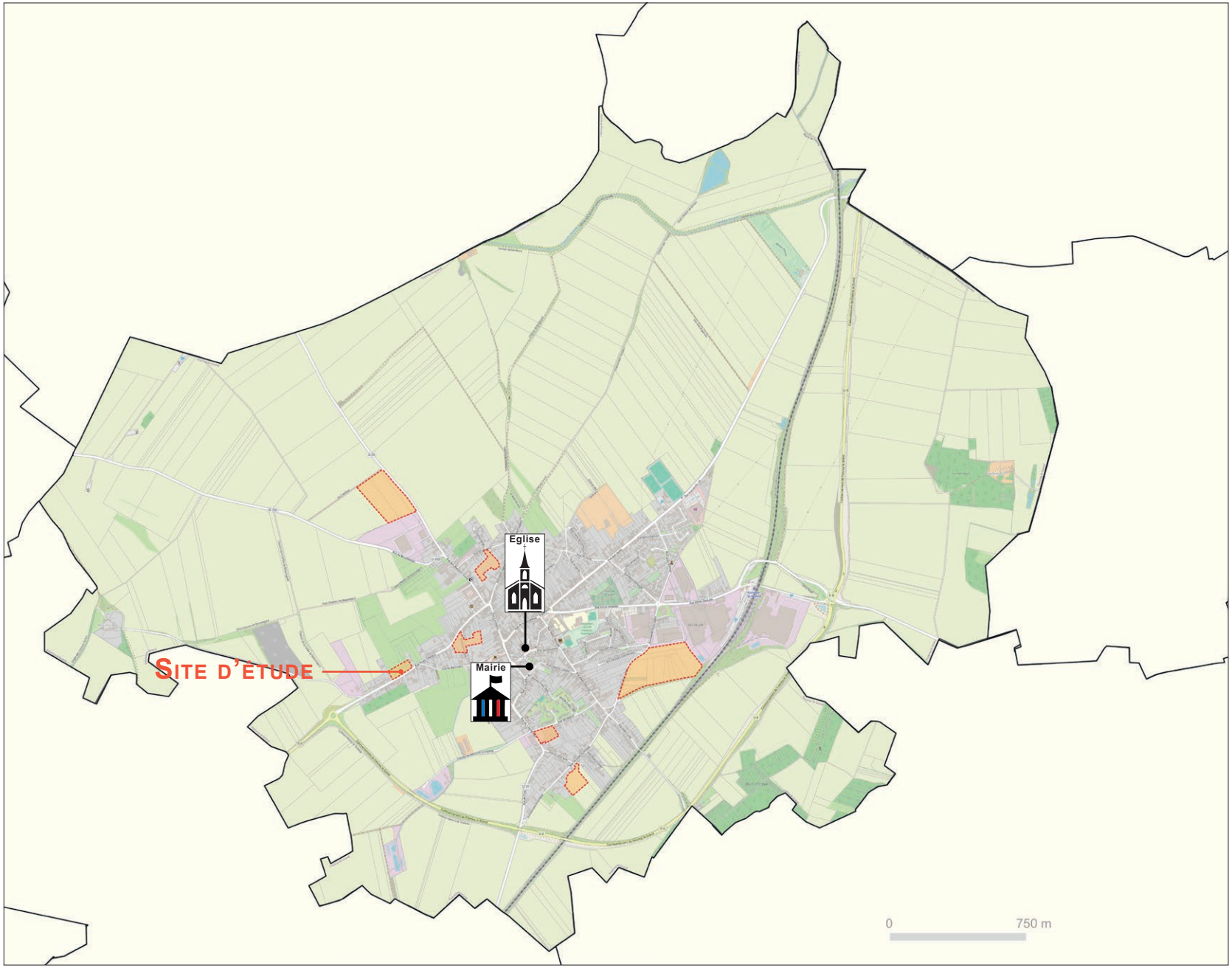
Superficie du site

Environ 0,64 ha.

Spécificités du site

Site en comblement de dent creuse.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE






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

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



DÉPLACEMENTS



La rue Salengro est une voie secondaire disposant d'un trottoir sur le côté opposé à la zone et bénéficiant d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue Salengro. Aucun accès n'est aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des espaces pâturés. Quasiment aucune végétation n'est implantée à proximité. Seul un arbre y est en place. Un talus borde le sud de la zone et la topographie est marquée.



Les lignes électriques bordant et traversant la zone.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole. Peu de végétation agrémente ses abords. La végétalisation des abords de la zone favorisant sa bonne intégration et la prise en compte des lignes électriques, du talus et de la topographie sont les principaux enjeux.

Fresnoy-le-Grand 7

Le long de la rue R. Salengro

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la rue R. Salengro »

Site d'étude : env. 0,64 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Implanter les constructions avec un recul de 8m minimum depuis la limite d'emprise

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

Prendre en compte la ligne électrique

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager des accès aux parcelles sécurisés depuis la rue Salengro pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour

Aménager un trottoir sécurisé

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

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



0 20m

Fresnoy-le-Grand

Fresnoy-le-Grand 7

Le long de la rue R. Salengro

Orientations particulières

Accès à la zone

Des accès routiers et piétonniers devront être aménagés depuis la façade de zone le long de la rue Salengro.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

Un trottoir devra être aménagé le long de la rue Salengro afin de faciliter et sécuriser les déplacements doux à proximité de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au nord. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Le talus existant au sud de la zone devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Afin de conserver une cohérence urbaine au sein du secteur et de limiter l'impact des constructions sur les espaces publics, les constructions devront être implantées avec un recul de 8m minimum depuis la limite d'emprise sud.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte les lignes électriques bordant et traversant la zone.

Équipement en réseau du site

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

GRICOURT

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP - LE LONG DE LA RD732

Gricourt

Le long de la RD732

Contexte

Localisation du site

Le long de la RD732 - à environ 500 mètres de la mairie et de l'église.

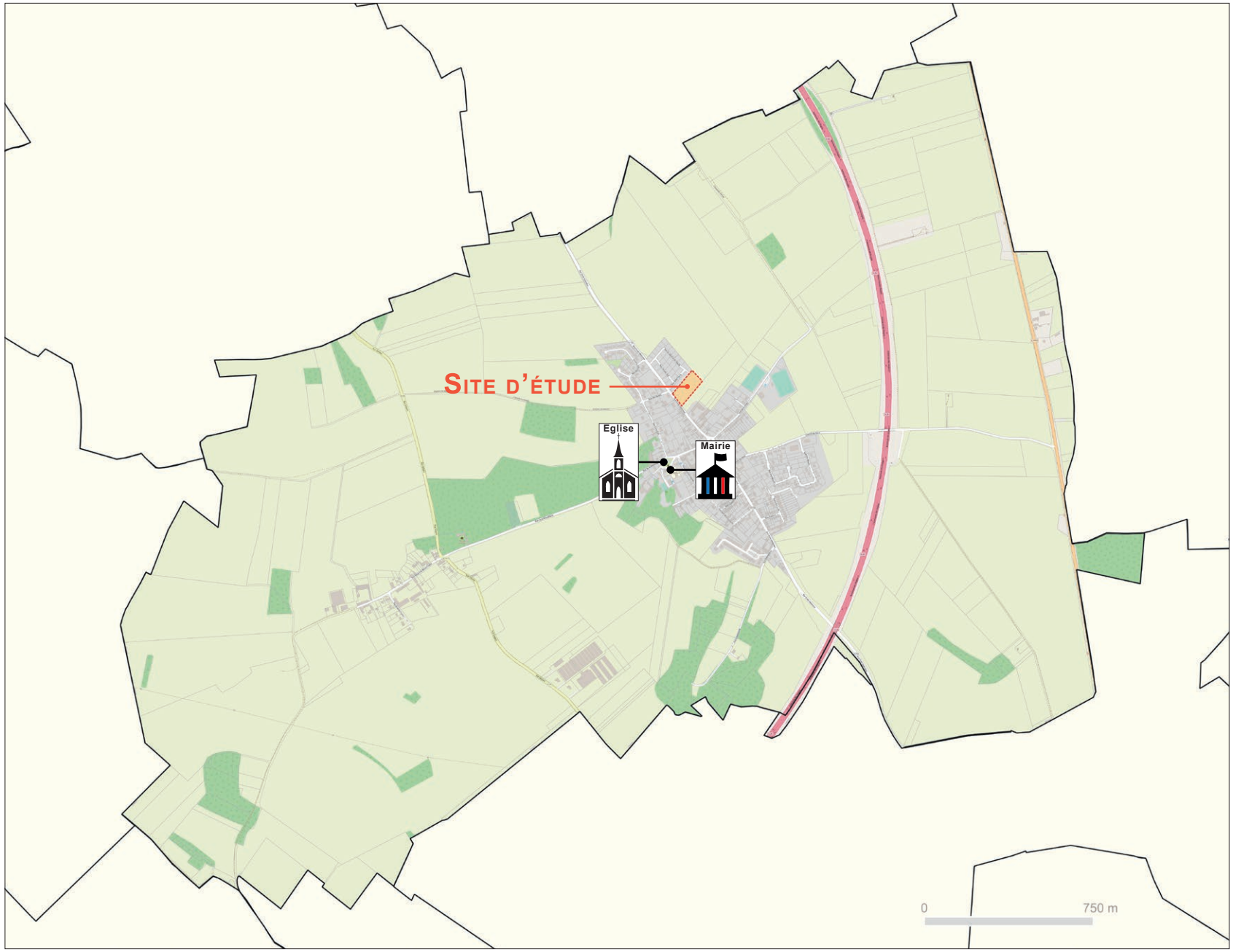
Superficie du site

Environ 0,92 ha.

Spécificités du site

Site en comblement de dent creuse.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE



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





La ferme voisine est en brique et en béton. Sa hauteur est en R+C et R+1+C.

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



DÉPLACEMENTS



La RD732 est une voie primaire disposant d'un trottoir sur le côté opposé au projet et d'un éclairage public.



La rue du Général de Gaulle est une voie tertiaire disposant d'un trottoir et d'un éclairage public.

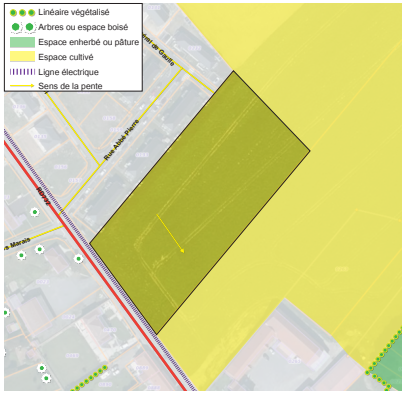


L'accès potentiel depuis la rue du Général de Gaulle n'est pas aménagé, mais une accroche viaire existe.



L'accès potentiel depuis la RD732 n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La zone est occupée par des espaces cultivés. Aucune végétation n'est implantée au sein ou sur les abords de la zone.



La ligne électrique bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole. Aucune végétation n'agrémente ses abords. La végétalisation des abords de la zone favorisant sa bonne intégration et la prise en compte de la ligne électrique et de la topographie sont les principaux enjeux.

Gricourt

Le long de la RD732

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Le long de la RD732 »

Site d'étude : env. 0,92 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Favoriser l'implantation des jardins le long de la frange

Prendre en compte la ligne électrique

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

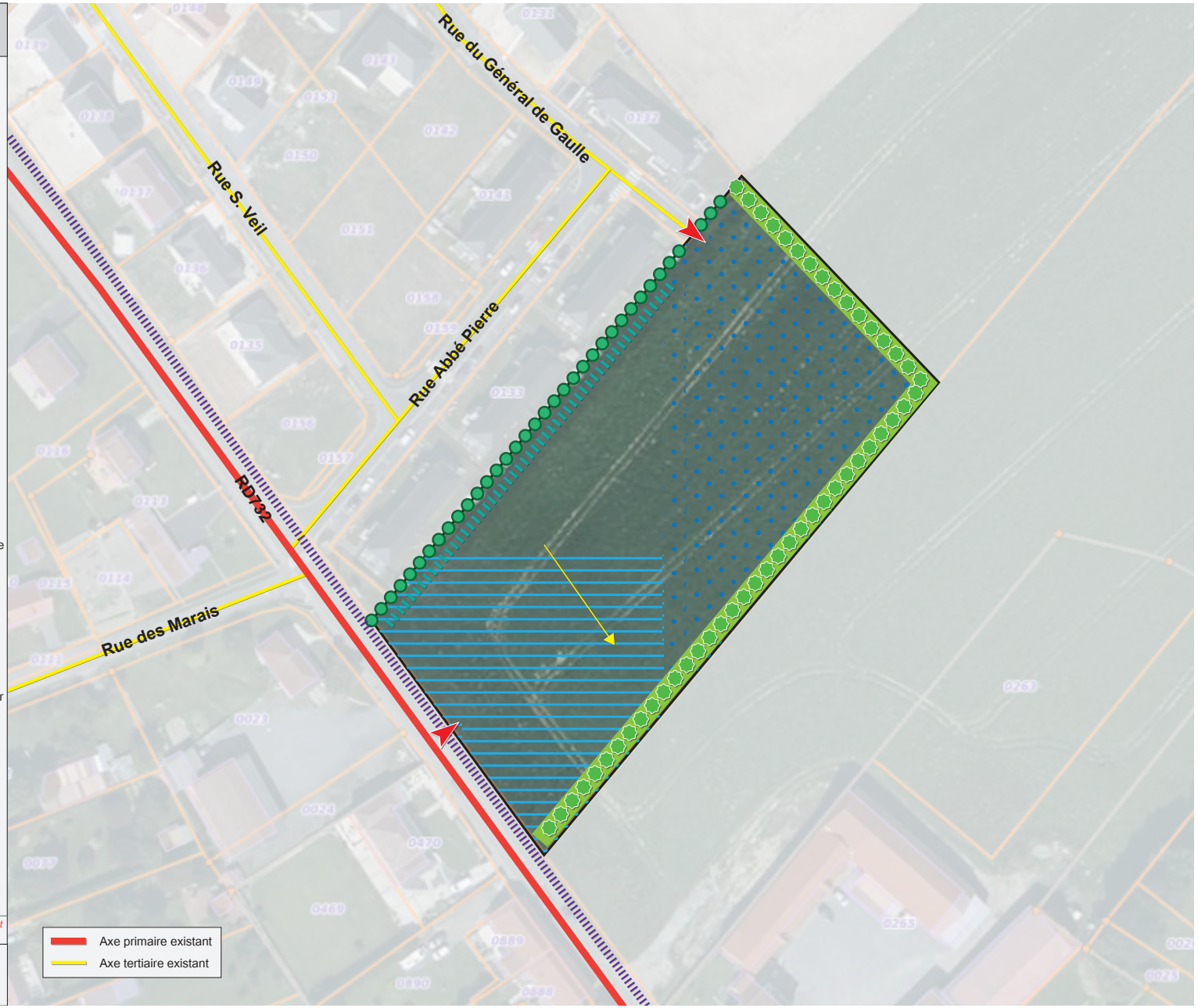
La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

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

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



0 20m

Gricourt

urbycom

Gricourt

Le long de la RD732

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera depuis la rue du Général de Gaulle au nord-ouest et le second depuis la RD732 au sud.
Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur les accès précités.
La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite ouest.
Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au nord et à l'est. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés préférentiellement le long de la frange ouest en lien avec les habitations existantes.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).
Il conviendra d'éviter tout rejet hydraulique vers le domaine public routier départemental, notamment via une bonne gestion des eaux pluviales des toitures et voiries.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.
- le risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions dans le secteur concerné par le risque.
- la ligne électrique bordant la zone.

Équipement en réseau du site

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

HOLNON

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 1 - RECONVERSION DES TERRAINS DE SPORT

Holnon 1

Reconversion des terrains de sport

Contexte

Localisation du site

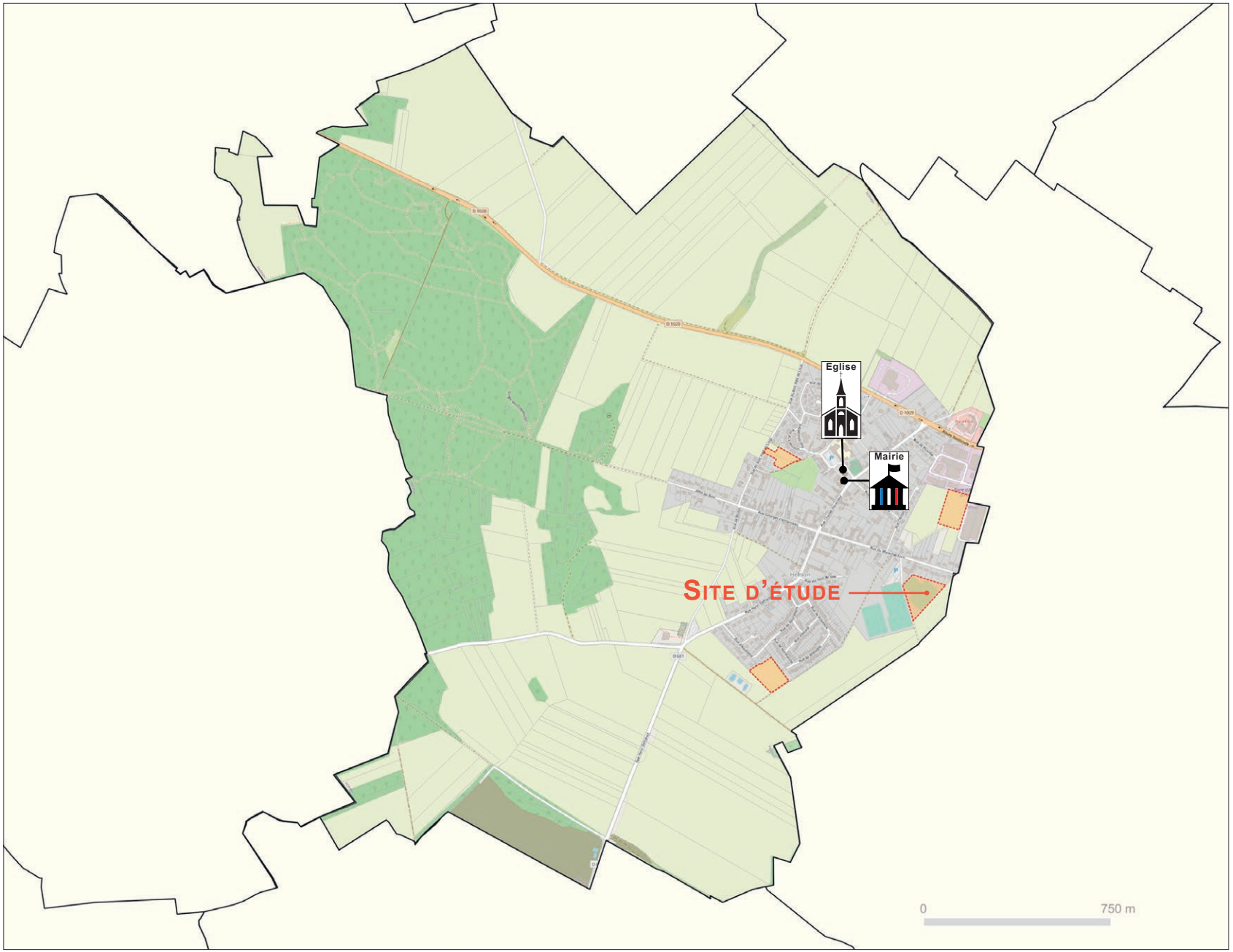
En face du Stade G. Raymond - à environ 600 mètres de la mairie et de l'église.

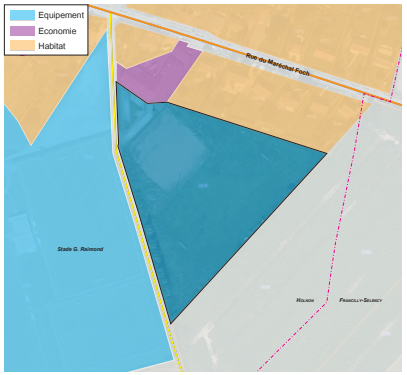
Superficie du site

Environ 1,56 ha.

Spécificités du site

Site en renouvellement urbain d'anciens terrains de sport.





URBANISME ET ARCHITECTURE



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



Le stade G. Raimond concentre plusieurs terrains de football difficilement visibles car masquée par une haie.



Le bâti économique voisin de la zone est en béton de couleur claire et de hauteur d'environ 10m.

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



DÉPLACEMENTS

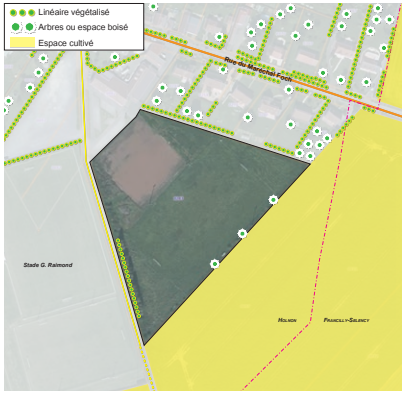


La voie tertiaire longeant la zone ne dispose pas de trottoirs ni d'éclairage public. Au niveau de la zone d'étude, la voie n'est plus entièrement revêtue, elle est faite de graviers et de terre.



L'accès potentiel depuis la voie tertiaire n'est pas aménagé, mais la façade (le long de la voie) est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est occupée par des espaces en schistes et enherbés. Plusieurs linéaires végétalisés la bordent et quelques arbres sont implantés ça et là.







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

Holnon 1

Reconversion des terrains de sport

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Reconversion des terrains de sport »

Site d'étude : env. 1,56 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter les jardins le long de la frange

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Aménager une voie de desserte sécurisée pour les véhicules et les modes doux

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

0 N 25m

Holnon

urbycom



Holnon 1

Reconversion des terrains de sport

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la voie tertiaire bordant l'ouest de la zone.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Une partie de la voie tertiaire bordant la voie devra être restructurée afin d'accueillir les futurs flux routiers et doux en toute sécurité.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite nord. Le linéaire végétalisé existant à l'ouest devra être conservé et conforté si nécessaire.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés à l'est. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long de la frange nord en lien avec les habitations existantes.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

OAP 2 - EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

Holnon 2

Extension de la zone économique

Contexte

Localisation du site

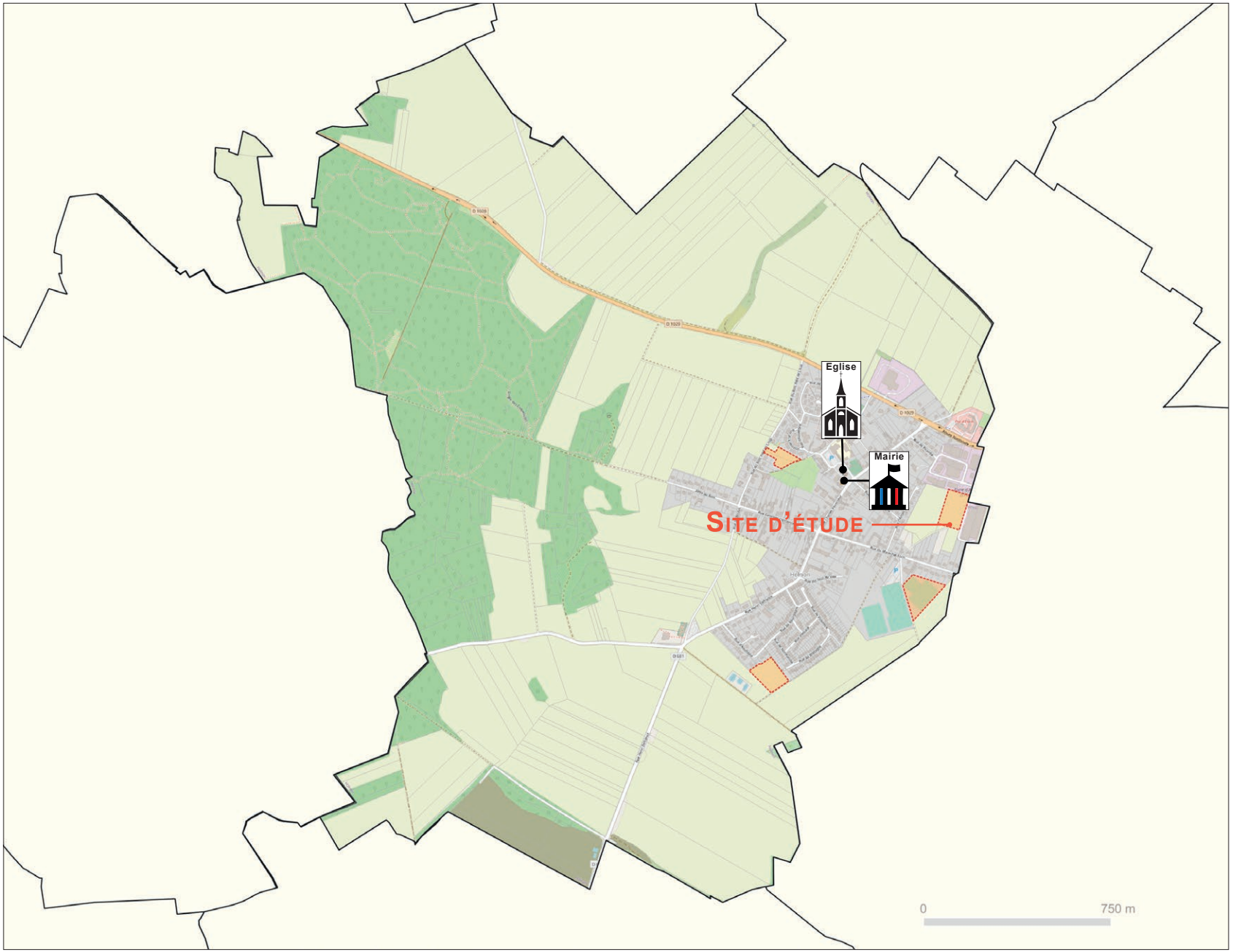
En extension de la zone d'activités économiques - à environ 700 mètres de la mairie et de l'église.

Superficie du site

Environ 1,27 ha.

Spécificités du site

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE





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





Exemples de bâtis économiques voisins de la zone. Les bâtis sont en tôles, en béton et en briques. Les coloris sont clairs et sombres et les hauteurs moyennes (environ 6 à 10m).

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



DÉPLACEMENTS



La rue de la zone d'activités est une voie tertiaire disposant (à proximité de la zone) d'un seul trottoir (en cailloux) et ne bénéficiant pas d'éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue de la zone d'activités n'est pas aménagé, mais une accroche viaire est en place.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée et est bordée à l'est par un linéaire végétalisé. A proximité de sa frange sud, des secteurs de jardins boisés sont implantés.

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

Holnon 2

Extension de la zone économique

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Extension de la zone économique »

Site d'étude : env. 1,27 ha

Limite communale

Architecture, urbanisme et paysage

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

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

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'activité économique

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

0 25m

Holnon



Holnon 2

Extension de la zone économique

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la voie desservant la zone d'activités au nord.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

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

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les activités existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la frange nord. De plus, une haie haute et dense devra être implantée le long des franges ouest et sud en lien avec les espaces cultivés et certains fonds de jardin.

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

Les voiries et espaces de stationnement aménagés devront être accompagnés de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 3 - ENTRE LA RUE DU BOIS PIED DE LOUPS ET LE CHEMIN DU TOUR DE VILLE

Holnon 3

Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville

Contexte

Localisation du site

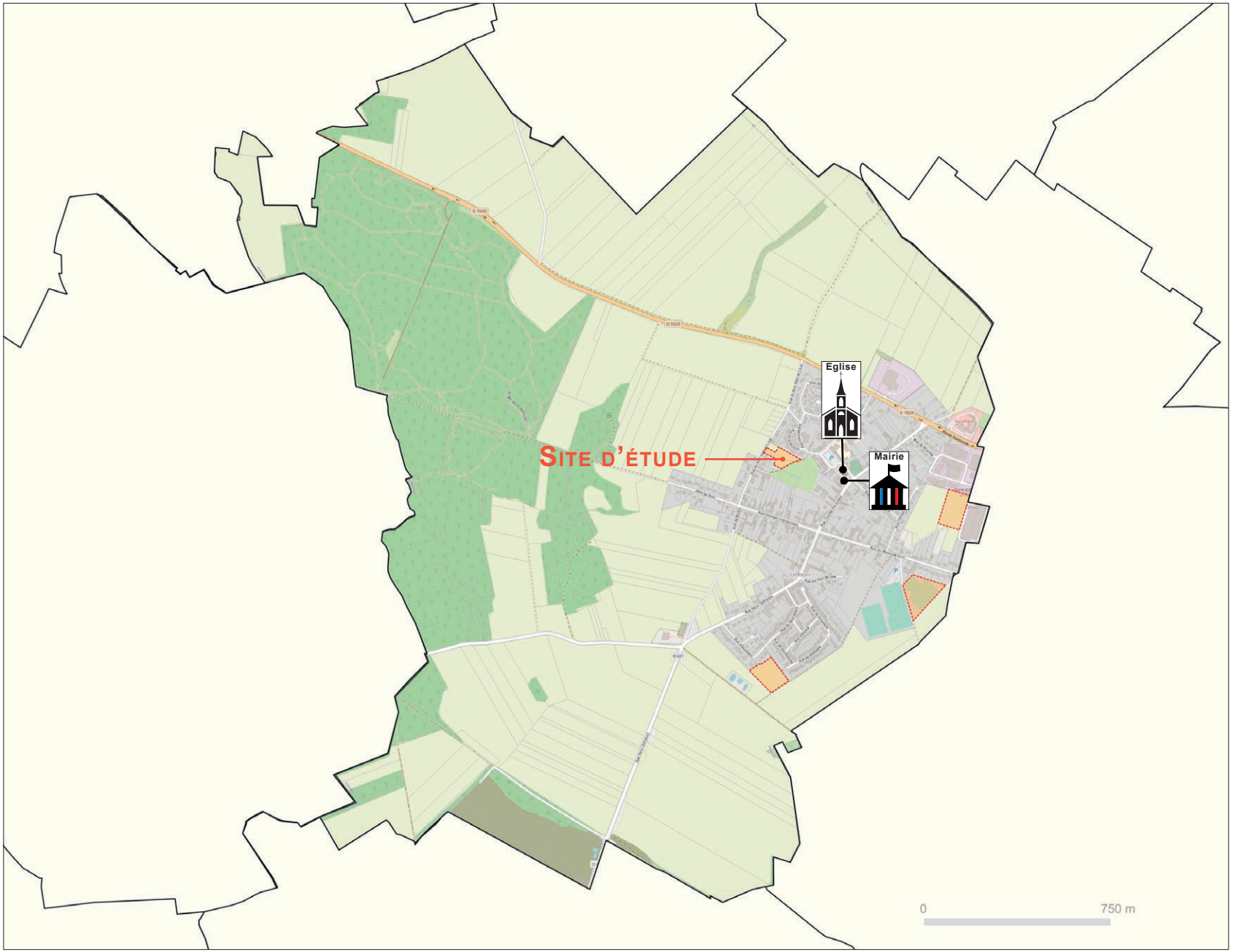
Le long de la rue du Bois Pied de Loups - à environ 550 mètres de la mairie et à environ 500m de l'église.

Superficie du site

Environ 0,59 ha.

Spécificités du site

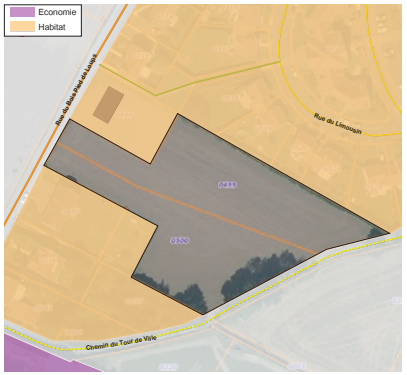
Site en profondeur du tissu bâti.



Holnon 3

Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville

Diagnostic



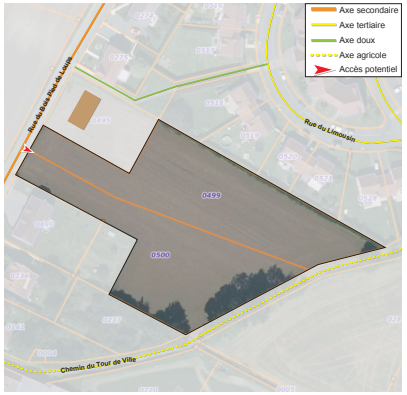
Urbanisme et architecture






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

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



Déplacements



La rue du Bois Pied de Loups est une voie secondaire disposant d'un trottoir (peu large et mal revêtu au droit de la zone) et d'un éclairage public.

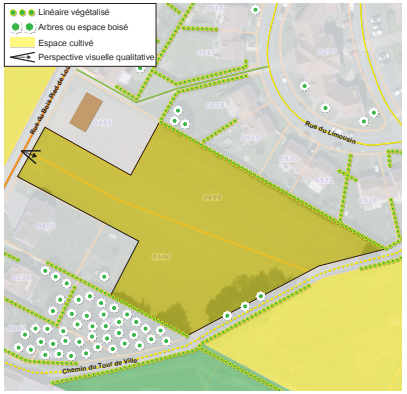


L'accès potentiel depuis la rue du Bois Pied de Loups n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.



Le Chemin du Tour de Ville (voie agricole) bordant la zone.

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



Paysage et Environnement




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Elle est bordée par des linéaires végétalisés et une poche boisée. Une perspective visuelle existe vers le clocher de l'église depuis l'ouest.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la conservation de la perspective visuelle vers l'église sont les principaux enjeux.

Holnon 3

Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation

« Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville »

Site d'étude : env. 0,59 ha

Architecture, urbanisme et paysage

- Conserver et conforter le linéaire végétalisé
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Emplacement réservé du PLUi - élargissement de la voie
- Construction existante
- Conserver une perspective visuelle qualitative vers l'église

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

- Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie
- Conserver le chemin existant
- Créer une liaison douce sécurisée
- Restructurer le trottoir

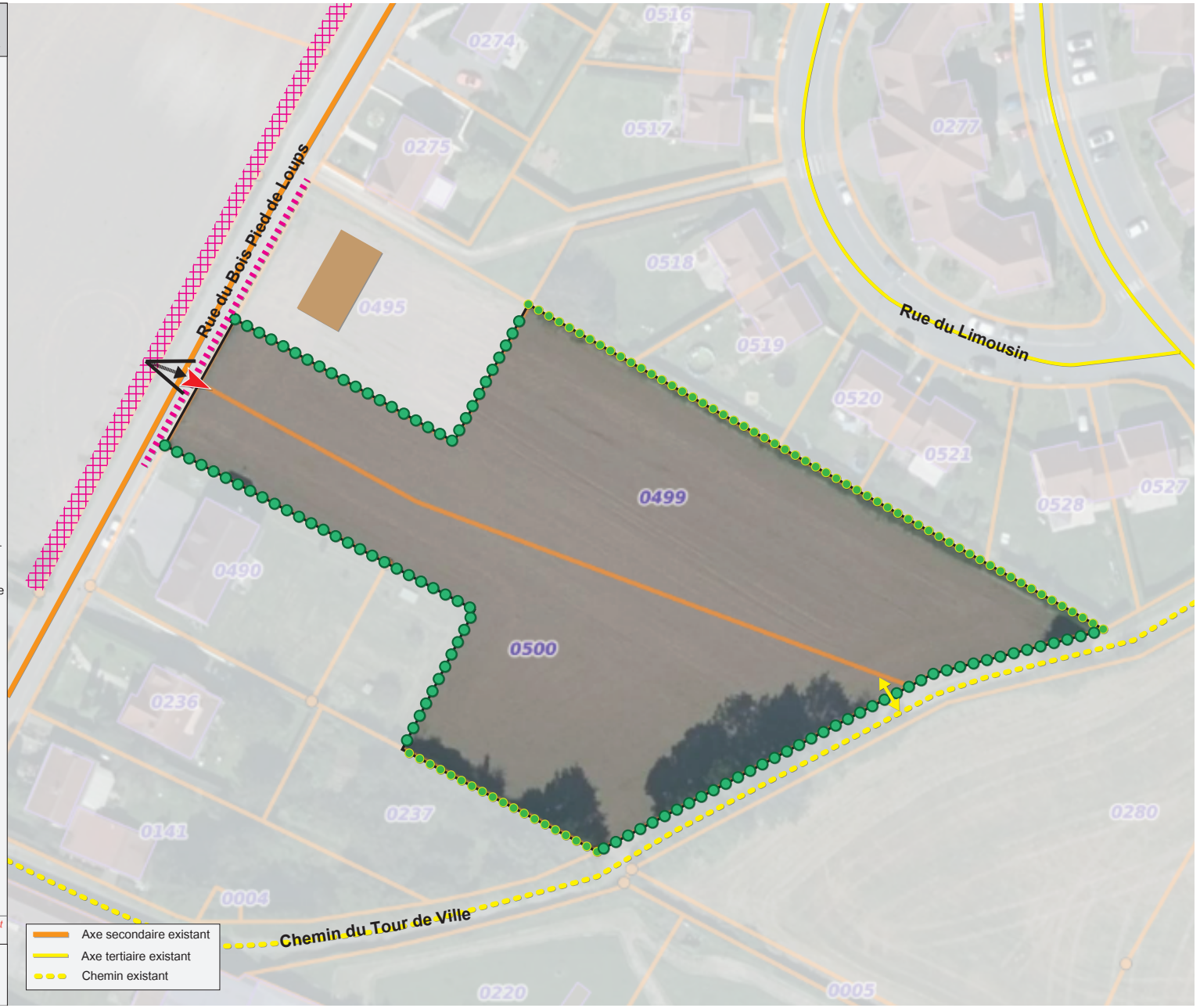
Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

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



0 10m

Holnon

Holnon 3

Entre la rue du Bois Pied de Loups et le Chemin du Tour de Ville

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis la rue du Bois Pied de Loups à l'ouest.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

La voie agricole bordant le sud de la zone devra être conservée.

Un emplacement réservé du PLUi prévoit l'élargissement de la rue du Bois Pied de Loups.

Déplacement doux

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

Une liaison douce devra être aménagée entre le sud de la zone et la voie agricole la bordant.

Le trottoir devra être restructuré devant la zone le long de la rue du Bois Pied de Loups. Il facilitera et sécurisera les déplacements doux à proximité de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes et le chemin agricole au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites sud, nord et est. Les linéaires végétalisés existants au nord et au sud devront être conservés et confortés si nécessaire.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

La perspective visuelle existante vers l'église depuis la rue du Bois Pied de Loups devra être préservée.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 4 - ENTRE LA RUE DE BRETAGNE ET LA RUE D'AQUITAINE

Holnon 4

Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

Contexte

Localisation du site

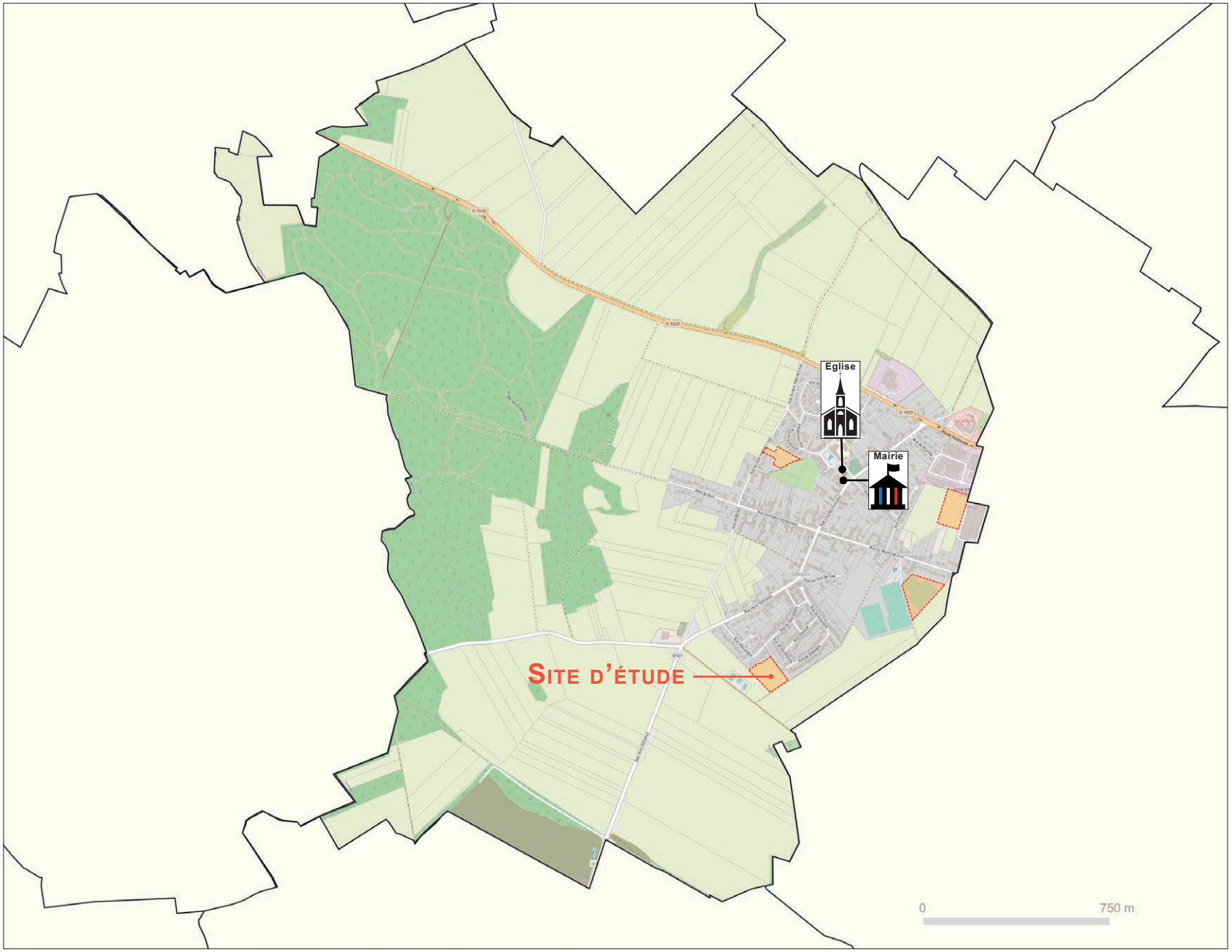
Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine - à environ 900 mètres de la mairie et environ 950m de l'église.

Superficie du site

Environ 1,12 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine.



Holnon 4

Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

Diagnostic



Urbanisme et architecture



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

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



Déplacements



La rue d'Aquitaine est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.



La rue de Bretagne est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public.



L'accès potentiel depuis la rue d'Aquitaine n'est pas aménagé, mais une accroche viaire existe.

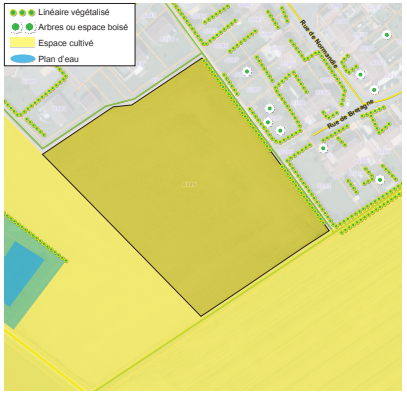


L'accès potentiel depuis la rue de Bretagne n'est pas aménagé, mais une accroche viaire existe.



La voie douce bordant la zone.

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



Paysage et Environnement



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est cultivée. Elle est bordée par des linéaires végétalisés. La topographie est marquée.

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

Holnon 4

Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine »

Site d'étude : env. 1,12 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Créer une voie routière et douce sécurisée maximisant la sécurité au niveau de la traversée de la voie douce existante

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Conserver la voie douce existante

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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



0 N 20m

Holnon

urbycom

Holnon 4

Entre la rue de Bretagne et la rue d'Aquitaine

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera depuis la rue d'Aquitaine au nord et le second depuis la rue de Bretagne à l'est.
Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur les accès précités.
La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.
Le bout des rues d'Aquitaine et de bretagne devront être restructurés afin d'accueillir les futurs flux routiers et doux en toute sécurité. Ils devront permettre un franchissement sécurisé de la voie douce existante.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.
La voie douce existante autour de la zone devra être conservée.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite nord. Le linéaire végétalisé existant à l'est devra être conservé et conforté si nécessaire.
Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au sud et à l'ouest. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols au sein du secteur concerné.

Équipement en réseau du site

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

MONTBREHAIN

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP - LE LONG DU CHEMIN DES HUGUENOTS

Montbrehain

Le long du Chemin des Huguenots

Contexte

Localisation du site

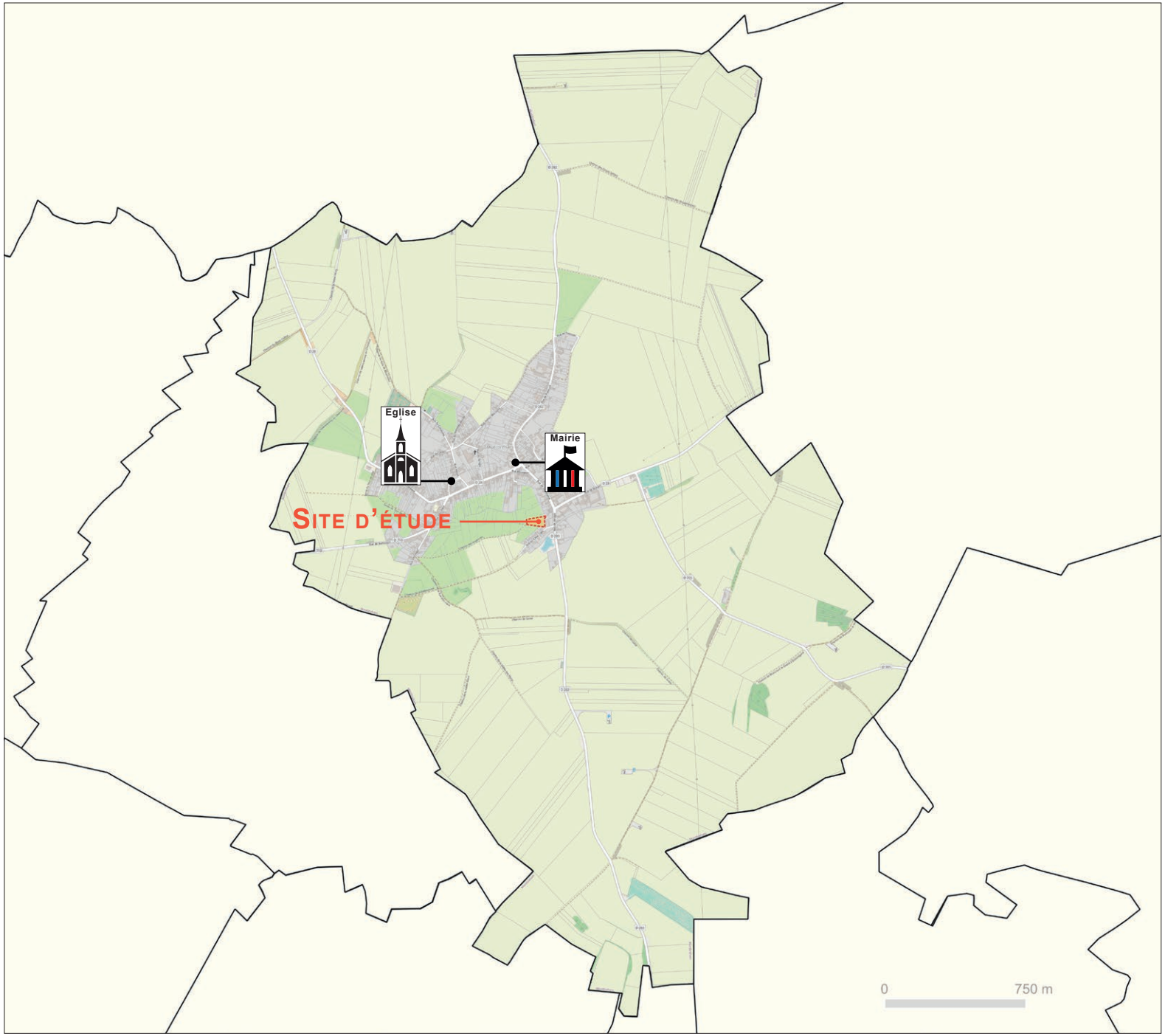
Le long du Chemin des Huguenots - à environ 450 mètres de la mairie et 850 mètres de l'église.

Superficie du site

Environ 0,39 ha.

Spécificités du site

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



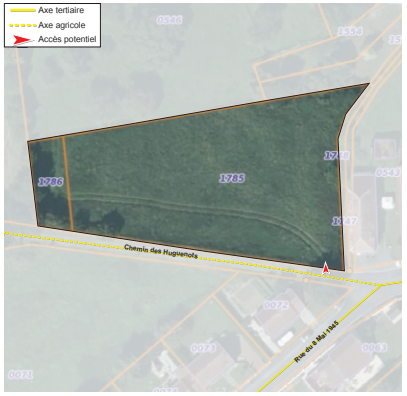




Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne et récente. L'enduit et la brique dominent et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1.

Les constructions économiques voisines sont en briques et béton d'une hauteur maximale de R+1.

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



DÉPLACEMENTS

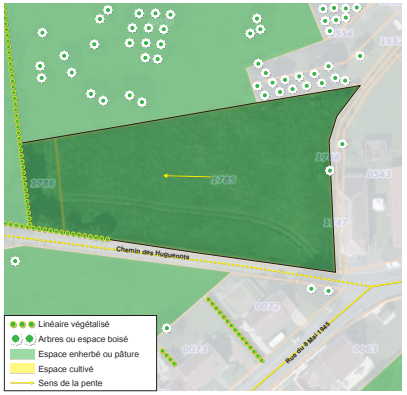


Le Chemin des Huguenots est une voie agricole non revêtue et non équipée.



L'accès potentiel depuis la Chemin des Huguenots n'est pas aménagé, mais la façade est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.
La restructuration de la voie et la sécurisation des accès sont les principaux enjeux.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement pâturée et/ou enherbée. Elle est occupée et bordée de quelques linéaires végétalisés et de quelques poches boisées. Le terrain présente une légère pente.

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

Montbrehain

Le long du Chemin des Huguenots

Plan

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

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

Site d'étude : env. 0,39 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Restructurer la voie afin d'accueillir des flux routiers et doux sécurisés

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

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

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'implantation d'une maison médicale, d'un béguinage et/ou d'une résidence pour séniors

Dans le cadre de la création de logements, il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare

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

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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

0 10m

Montbrehain

urbycom



Montbrehain

Le long du Chemin des Huguenots

Orientations particulières

Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il se fera depuis le chemin des Huguenots au sud.

Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.

La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Le chemin des Huguenots devra être en partie restructuré afin d'accueillir les futurs flux routiers et doux en toute sécurité.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les activités existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite est. Le linéaire végétalisé existant au sud-ouest et à l'ouest devra être conservé et conforté si nécessaire. De plus, une haie haute et dense devra être implantée le long de la frange nord en lien avec les espaces naturels.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'implantation d'une maison médicale, d'un béguinage et/ou d'une résidence pour séniors. Dans le cadre de la création de logements, une densité minimale de 15 logements par hectare devra être respectée (hors espaces publics (voirie, espace vert)).

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques et contraintes

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

Équipement en réseau du site

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

SEBONCOURT

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP - ENTRE LA RUELLE ROUSSE ET LA RD13

SEBONCOURT

ENTRE LA RUELLE ROUSSE ET LA RD13

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre la rue ruelle Rousse et la RD13 - à environ 1 kilomètre de la mairie et 800 mètres de l'église.

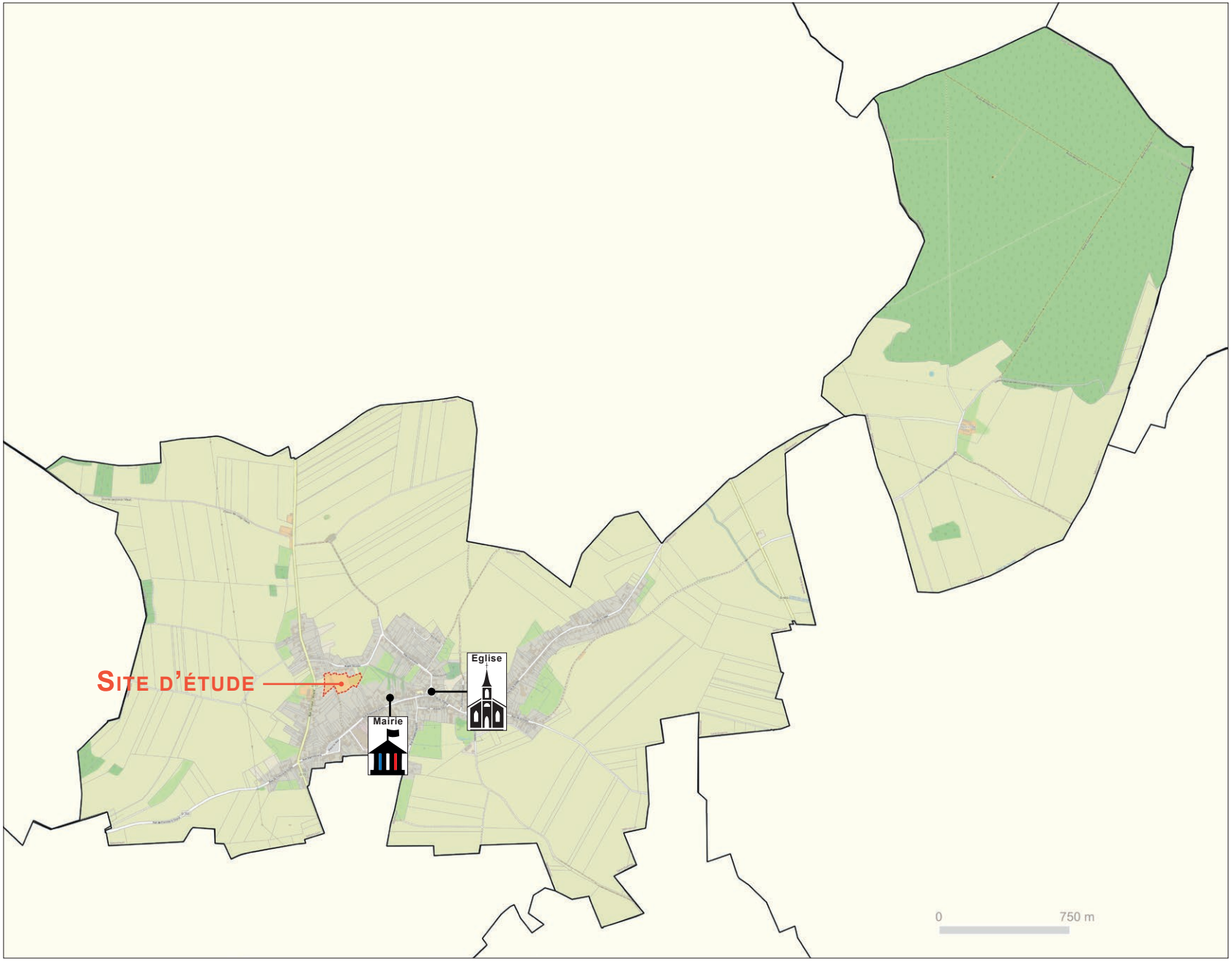
SUPERFICIE DU SITE

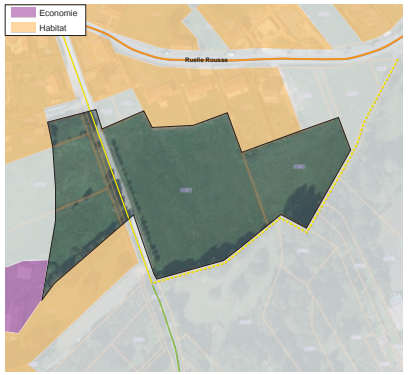
Environ 1,76 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE



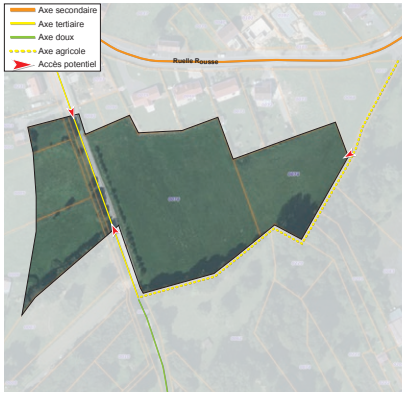




Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente avec présence de quelques habitats anciens. L'enduit domine la brique et les styles sont variés, de hauteur égale à R, R+C.

Le hangar agricole proche de la zone est en tôles claires et foncées d'une hauteur d'environ 10m.

Le contexte urbain et architectural proche présente une vocation essentiellement résidentielle avec la présence d'un secteur économique (ferme). Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS





La ruelle Rousse est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.

La voie tertiaire traversant la zone n'est pas équipée et se prolonge en chemin agricole.

Le chemin agricole longeant le sud de la zone n'est pas équipé.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT






La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est enherbée et pâturée. Elle est occupée et bordée par des linéaires végétalisés et par quelques poches boisées. La topographie est marquée.

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

SEBONCOURT

ENTRE LA RUELLE ROUSSE ET LA RD13

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE LA RUELLE ROUSSE ET LA RD13 »

Site d'étude : env. 1,76 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Conserver au maximum le linéaire végétalisé - percement ponctuel possible si nécessaire - possibilité de compenser sa réduction ou sa disparition ailleurs

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

Implanter les jardins le long de la frange

Secteur à vocation naturelle

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Limite de phasage : L'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Restructurer la voie afin de l'adapter aux futurs flux routiers et doux de façon sécurisée

Créer une liaison douce sécurisée

Conserver les chemins existants

Emplacement réservé du PLUi :
1- Création d'un chemin
2- Elargissement du chemin de 4m

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Favoriser la création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant toute la zone

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



0 N 25m

SEBONCOURT

urbycom

Seboncourt

Entre la ruelle Rousse et la RD13

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier se fera au nord depuis la voie tertiaire restructurée traversant au nord de la zone et le second depuis la voie agricole élargie à 6m - via un emplacement réservé visant à l'élargir de 4m - à l'est de la zone.
Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.
Trois accès doux devront être aménagés. Le premier le sera depuis le sud via la voie tertiaire existante au sein de la zone. Le deuxième devra être réalisé à l'ouest depuis un emplacement réservé dédié à sa création et le dernier au sud-est depuis la voie agricole bordant la zone.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries

La zone devra être desservie par un ou des axes routiers accompagnés de traitements végétalisés et de cheminements doux. Ces axes routiers prendront appui sur les accès précités.
La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.
La voie tertiaire traversant la zone et le chemin à l'est desservant la zone devront être restructurés afin d'accueillir les futurs flux routiers et piétonniers en toute sécurité.
Les chemins agricoles existants au sein et aux abords de la zone devront être maintenus afin de conserver l'accessibilité existante.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.
Une liaison douce sera aménagée au sud de la zone vers la voie douce existante, une deuxième à l'est vers le chemin agricole existant et une troisième vers l'ouest via un emplacement réservé afin de favoriser les déplacements doux autour du secteur de développement.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes et les secteurs libres d'urbanisation au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, sur les limites nord, ouest, sud et est. La haie existante au sein de la zone devra être conservée au maximum. Toutefois, son percement ponctuel sera possible et sa compensation pourra se faire ailleurs si elle doit être réduite ou supprimée.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Pour plus d'intimité entre les habitations, les jardins devront être implantés le long de la frange ouest et en partie le long de la frange nord.
Le sud de la zone est à vocation naturelle.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Phasage

Un phasage d'aménagement de la zone est également à respecter afin d'adapter les besoins de logements dans le temps. De ce fait, l'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques

Il conviendra de prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen concernant l'ensemble de la zone.

Équipement en réseau du site

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

SEQUEHART

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP - LE LONG DE LA RUE DE SAINT-QUENTIN

SEQUEHART

LE LONG DE LA RUE DE SAINT-QUENTIN

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue de Saint-Quentin - à environ 650 mètres de la mairie et 850 mètres de l'église.

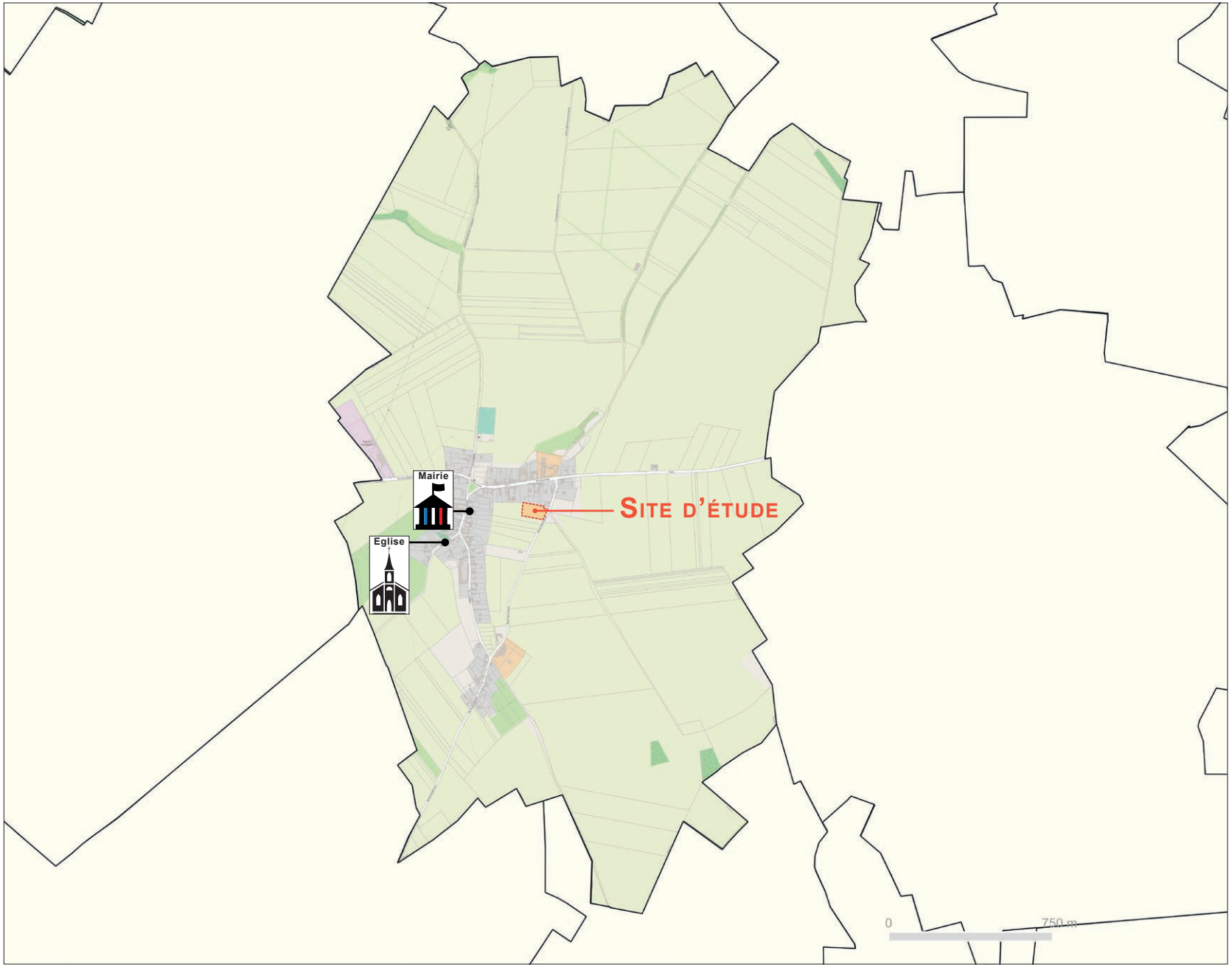
SUPERFICIE DU SITE

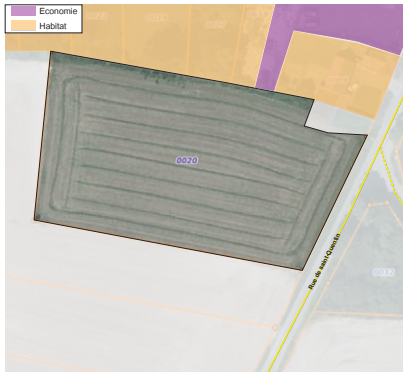
Environ 0,65 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site d'extension urbaine.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE



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

Les constructions à vocation économique sont en tôles claires d'une hauteur d'environ 8m.

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



DÉPLACEMENTS



La rue de Saint-Quentin est une voie tertiaire ne disposant ni de trottoirs, ni d'éclairage public le long de la zone.



L'accès potentiel depuis la rue de Saint-Quentin n'est pas aménagé mais la façade est libre d'urbanisation.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés. La topographie est marquée. Un talus borde la zone le long de la rue de Saint-Quentin.

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

SEQUEHART

LE LONG DE LA RUE DE SAINT-QUENTIN

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RUE DE SAINT-QUENTIN »

Site d'étude : env. 0,65 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

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

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Aménager un trottoir sécurisé

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

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

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'implantation d'un EHPAD / Maison de retraite et/ou d'un béguinage

Dans le cadre de la création de logements, il conviendra de respecter une densité minimale de 15 logements par hectare

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

Prendre en compte la servitude d'utilité publique PM1 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant toute la zone

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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



Accès à la zone

Un accès routier et piétonnier devra être aménagé pour accéder à la zone. Il pourra se faire depuis la rue de Saint-Quentin à l'est.
L'accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers et devra privilégier une circulation en double-sens.
Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur l'accès précité.
La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols. Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours.
Un trottoir sécurisé devra être aménagé le long de la rue de Saint-Quentin afin d'améliorer les déplacements doux autour de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur la limite nord-est.
Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au sud et à l'ouest. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Enfin, le linéaire végétalisé présent au nord devra être conservé et conforté si nécessaire.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
Le talus existant à l'est de la zone devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'équipement et plus précisément à l'implantation d'un EHPAD / Maison de retraite et/ou d'un béguinage. Dans le cadre de la création de logements, une densité minimale de 15 logements par hectare devra être respectée (hors espaces publics (voirie, espace vert)).
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.
La servitude d'utilité publique PM1 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant toute la zone devra également être prise en compte.

Équipement en réseau du site

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

VERMAND

THÉMATIQUE - ÉQUIPEMENT

OAP 1 - EXTENSION DE LA GENDARMERIE

Vermand 1

Extension de la Gendarmerie

Contexte

Localisation du site

Entre la rue Nouvelle et la rue de l'Avenir - à environ 850 mètres de la mairie et 900 mètres de l'église.

Superficie du site

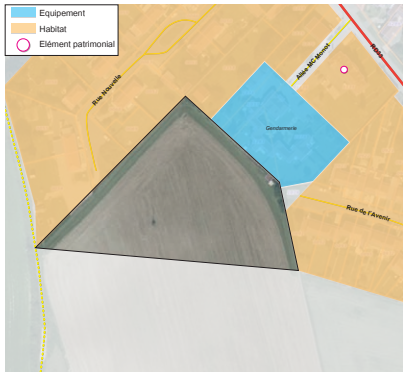
Environ 0,98 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE







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



Les constructions de la gendarmerie sont en enduit clair et d'une hauteur d'environ R+C.



La gendarmerie à valeur patrimoniale proche de la zone mais non visible directement depuis celle-ci.

Le contexte urbain et architectural proche présente une vocation essentiellement résidentielle avec la présence d'un équipement (gendarmerie). Les constructions et les matériaux sont anciens.
Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de l'Avenir est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.



La rue Nouvelle est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'éclairage public.

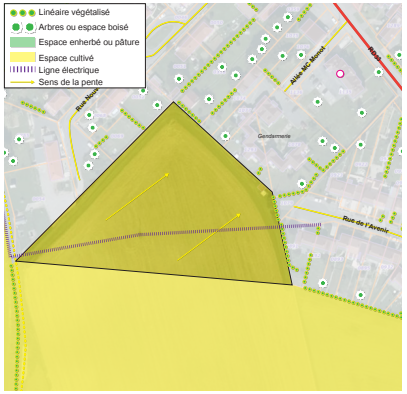


L'accès potentiel depuis la rue de l'Avenir n'est pas aménagé mais une accroche viaire existe.



L'accès potentiel depuis la rue de Nouvelle n'est pas aménagé mais une accroche viaire existe.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement cultivée et est bordée par quelques linéaires végétalisés. La topographie est marquée et une ligne électrique la traverse.

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

Vermand 1

Extension de la Gendarmerie

Plan

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

Orientations d'aménagement et de programmation « Extension de la Gendarmerie »

Site d'étude : env. 0,98 ha

Architecture, urbanisme et paysage

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

Prendre en compte la ligne électrique

Elément patrimonial à protéger - ancienne gendarmerie

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Transports et déplacements

Aménager un accès routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

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

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

Programmation, risques et servitudes

La zone est dédiée à l'équipement : extension de la gendarmerie

Prendre en compte la servitude d'utilité publique AC1 relative au périmètre de protection autour du camp romain classé MH s'appliquant à toute la zone

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



0 20m

Vermand

Vermand 1

Extension de la Gendarmerie

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès routiers et piétonniers devront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier sera aménagé depuis le bout de la rue Nouvelle et le second depuis le bout de la rue de l'Avenir.
Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.
Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Voiries et stationnement

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Cet axe routier prendra appui sur les deux accès précités.
Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.
Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers. De ce fait, ils limiteront l'imperméabilisation des sols.

Déplacement doux

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

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites ouest et nord.
Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés au sud. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.
Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Enfin, le linéaire végétalisé présent au sud-est devra être conservé et conforté si nécessaire.
Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.
Toutes les essences végétales plantées devront être locales.
La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.
L'ancienne gendarmerie à valeur patrimoniale ne devra pas être dévalorisée par le projet.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'équipement et plus précisément à l'extension de la gendarmerie voisine.
Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Gestion des servitudes et contraintes

La servitude de protection de 500m autour des Monuments Historiques (AC1) liée à la présence d'un camp romain classé concerne l'ensemble de la zone. Il conviendra de la prendre en compte lors de l'aménagement de la zone.
Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique traversant la zone et d'adapter le projet en conséquence.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - HABITAT

OAP 2 - LE LONG DE LA RUE DE LA GARE

Vermand 2

Le long de la rue de la Gare

Contexte

Localisation du site

Entre la rue Nouvelle et la rue de l'Avenir - à environ 1,5 kilomètre de la mairie et de l'église.

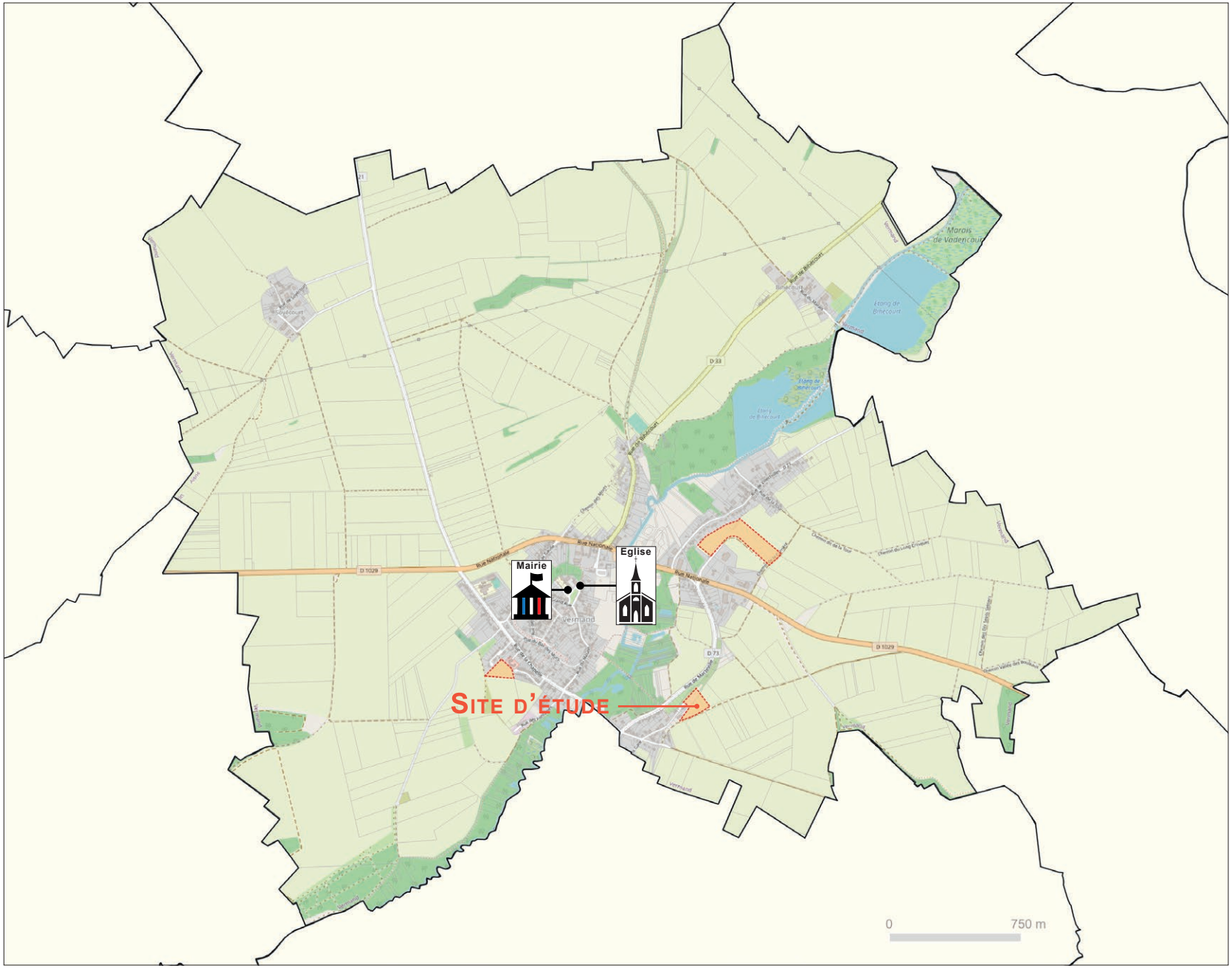
Superficie du site

Environ 1,37 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE






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

Le bâti économique est en tôles claires et d'une hauteur d'environ 8m.

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



DÉPLACEMENTS






La rue de la Gare est une voie tertiaire disposant d'un éclairage public mais pas de trottoir .

Le chemin agricole passant au sud de la zone.

L'accès potentiel depuis le bout de la rue de la Gare. Aucun accès n'est aménagé, mais le secteur est déjà en partie minéralisé.

L'accès potentiel depuis la rue de la Gare entre les bâtis existants. Aucun accès n'est aménagé et un talus végétalisé est en place.

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT






La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement cultivée, mais comprend également des espaces végétalisés et minéralisés. La topographie est marquée.

La ligne électrique traversant la zone.

Le talus végétalisé bordant la zone.

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

VERMAND 2

LE LONG DE LA RUE DE LA GARE

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « LE LONG DE LA RUE DE LA GARE »

Site d'étude : env. 1,37 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

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

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

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Elément patrimonial à protéger - ancienne gare

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès potentiel routier et doux sécurisé pour l'ensemble des usagers et sécuriser le carrefour - entrée et sortie

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements végétalisés. Elles pourront prendre la forme de voies partagées et devront chercher à limiter l'imperméabilisation des sols

Principe de création d'un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse

Créer une liaison douce sécurisée

Conserver un chemin agricole

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 18 logements par hectare

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

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031

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

0 N 20m

VERMAND

urbycom



Vermand 2

Le long de la rue de la Gare

Orientations particulières

Accès à la zone

Deux accès potentiels routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone. Le premier pourra être aménagé depuis la bout de la rue de la Gare. Le second pourra être aménagé au sud-ouest entre le hangar et les habitations.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront privilégier une circulation en double-sens.

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

Voiries

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. La voirie pourra prendre la forme d'une voie partagée et devra chercher à limiter l'imperméabilisation des sols et pourra s'appuyer sur les accès précités.

Il conviendra de favoriser un bouclage viaire afin de ne pas créer d'impasse.

Une voie agricole devra être conservée afin de maintenir le principe de desserte existant. S'il le faut les engins agricoles pourront circuler sur la voie de desserte de la zone à condition que cette dernière soit aménagée en conséquence.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et permettra de rallier les différents secteurs alentours. De plus, une liaison douce sécurisée devra être aménagée entre la zone et le chemin agricole existant au sud.

Intégration patrimoniale, paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes et le chemin agricole au moyen d'une haie d'agrément et d'intégration, notamment sur les limites sud, nord et sud-ouest.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Le talus existant au sud-ouest de la zone devra être conservé au maximum et son percement sera possible pour la création d'accès.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

L'ancienne gare à valeur patrimoniale ne devra pas être dévalorisée par le projet.

Gestion hydraulique

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

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare (hors espaces publics (voirie, espace vert)) au sein de la zone.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

L'aménagement de la zone ne pourra débuter qu'après l'obtention d'une autorisation d'urbanisme délivrée à partir de 2031.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique traversant la zone et d'adapter le projet en conséquence.

Équipement en réseau du site

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

THÉMATIQUE - ÉCONOMIE

OAP 3 - EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

Vermand 3

Extension de la zone économique

Contexte

Localisation du site

Entre la rue voie de desserte de la Z.A. Champs des Lavoirs et la RD73 - à environ 1,7 kilomètre de la mairie et de l'église.

Superficie du site

Environ 4,43 ha.

Spécificités du site

Site d'extension urbaine en complément d'une zone économique existante.

Topographie marquée au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE





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





Exemples de bâtis économiques voisins de la zone. Les bâtis sont en enduit et en tôles. Les coloris sont clairs et les hauteurs moyennes (environ 6 à 10m).

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



DÉPLACEMENTS



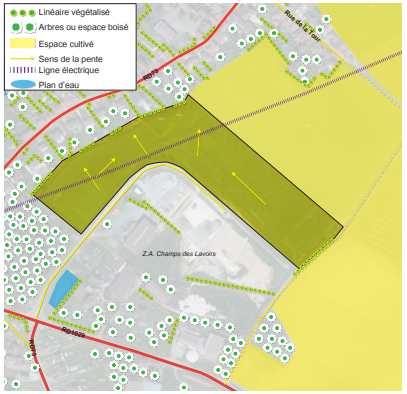



La voie tertiaire de desserte de la zone est large et dispose d'un éclairage public et de trottoirs.

Les accès potentiels sont possibles tout le long de la voie tertiaire de desserte de la zone. Aucun accès n'est aménagé et le secteur est libre de construction.

Le chemin agricole bordant l'est de la zone est non revêtu et non équipé

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



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT




La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est essentiellement cultivée, mais comprend également des espaces en friche. La topographie est marquée et une ligne électrique traverse la zone.

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

VERMAND 3

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

PLAN

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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE »

Site d'étude : env. 4,43 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter le linéaire végétalisé

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

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

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

Prendre en compte la ligne électrique

Instaurer un recul des constructions de 10m minimum

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

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

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

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

Aménager une perméabilité viaire

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'extension de la zone économique

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

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

0 N 50m

VERMAND

urbycom



VERMAND 3

EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE

ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès potentiels routiers et piétonniers pourront être aménagés pour accéder à la zone depuis la voie de desserte existante de la zone. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

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

Voiries

Les voies de desserte créées devront être sécurisées et accompagnés d'un traitement végétalisé et d'un cheminement doux. Les espaces de stationnement devront être végétalisés et perméables, notamment pour les véhicules légers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver, voire conforter, les linéaires végétalisés existants le long des habitations et le long du chemin agricole, d'aménager une frange végétalisée sur les limites en lien avec les habitations existantes, les espaces boisés et les espaces cultivés au moyen d'une haie haute et dense d'intégration (percement possible pour la création d'accès). Enfin, une haie d'agrément et d'intégration devra être implantée sur la limite de zone en lien avec la voie de desserte de la zone économique. Son percement sera possible afin d'aménager des accès aux parcelles.

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

Les voiries aménagées devront être accompagnées de traitements végétalisés afin de garantir un cadre de déambulation agréable.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

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

Évolution future

Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver une perméabilité viaire vers le secteur voisin.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'économie, en extension de la zone économique existante.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Afin de limiter l'impact des futures constructions sur les habitations existantes, il conviendra d'instaurer un recul des constructions de 10m minimum le long de la frange en lien avec les résidences.

Gestion des risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols dans le secteur concerné par le risque.

Il conviendra de prendre en compte la ligne électrique traversant la zone et d'adapter le projet en conséquence.

Équipement en réseau du site

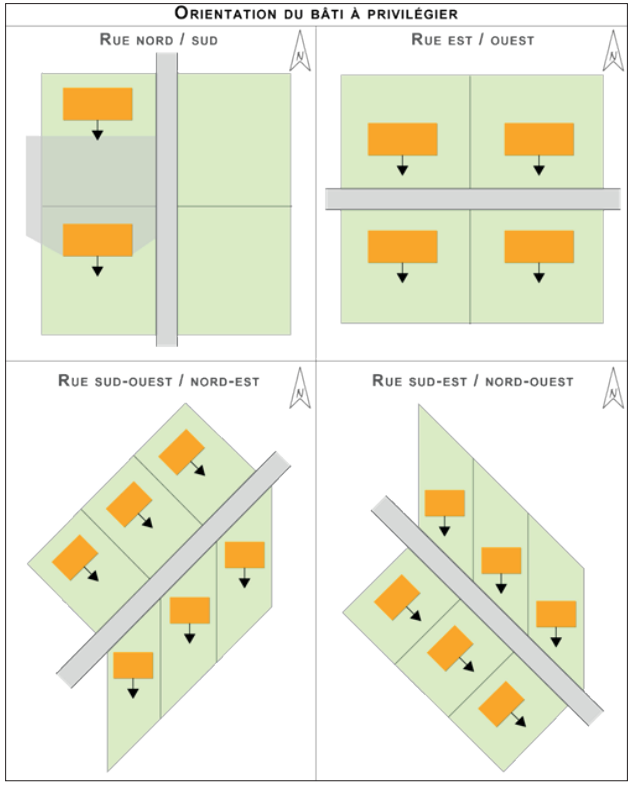
Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

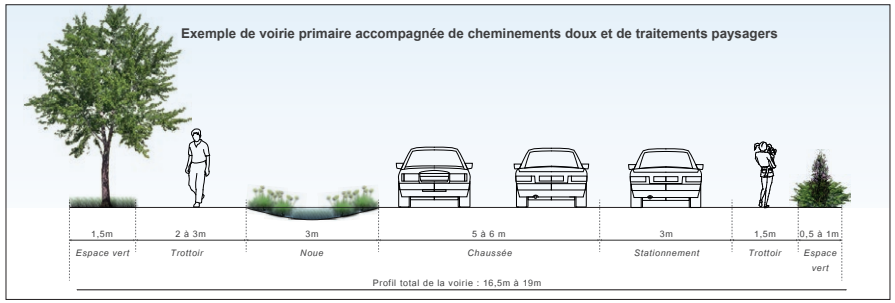
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

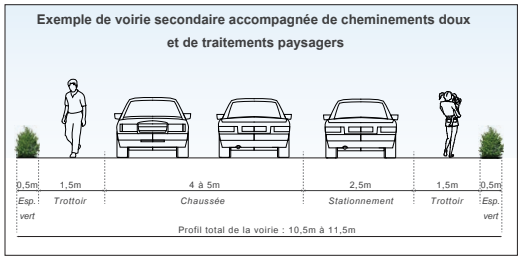
- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie. Ainsi, l'implantation d'ombrières photovoltaïques, de panneaux solaires et/ou d'éoliennes sur les toitures doit être encouragée.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Implanter des bornes de recharge électrique au sein des nouveaux projets.

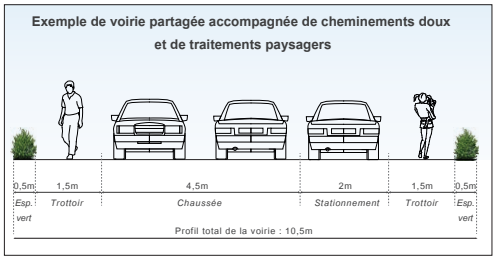
Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :







Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et de favoriser une infiltration maximale des eaux de pluviales.

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

Intégration végétale et environnementale et entretien

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces, ...

Il convient de ne pas implanter d'espèce exotique envahissante, mais plutôt de lutter contre.

Les linéaires végétalisés existants à conforter devront l'être dans le respect de leur typologie (haie haute, basse, multistrate, arbustive, bocagère, de hauts jets, ...) et des essences les constituants.

Pour l'entretien des haies, il convient de :

- Les tailler de préférence entre janvier et mi-mars.
- D'éviter le broyage ou l'arrachage des branches par des outils inadaptés.
- De maintenir une bande enherbée de 3 à 4 mètres de marge aux pieds des haies.

Ceci permet de compenser la perte de biodiversité potentiellement induite par la future urbanisation. Les espaces boisés et linéaires végétalisés supprimés devront dans la mesure du possible être recréés ailleurs.

Éclairage et trame noire

Les émissions de lumière artificielle des installations d'éclairage extérieur et des éclairages intérieurs émis vers l'extérieur doivent être conçues de manière à prévenir, limiter et réduire les nuisances lumineuses, notamment les troubles excessifs aux personnes, à la faune, à la flore ou aux écosystèmes, entraînant un gaspillage énergétique ou empêchant l'observation du ciel nocturne. Il convient de mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. Ces recommandations sont à affiner selon chaque projet afin de déterminer, par exemple, la mise en place de détecteurs ou de minuteurs, ou encore la température de couleur de l'éclairage, ... Il convient d'être vigilant à l'application de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses notament dans les zones de développemement de l'habitat. L'utilisation de LED est à privilégier.

- Les éclairages extérieurs liés à une activité économique et situés dans un espace clos non couvert ou semi-couvert, devront être éteints au plus tard 1 heure après la cessation de l'activité.

- Les éclairages des bâtiments non résidentiels pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et pourront être éteints au plus tard à 1 heure du matin. Les éclairages intérieurs de locaux à usage professionnel pourront être éteints au plus tard une heure après la fin de l'occupation de ces locaux.

- Les éclairages de vitrines de magasins de commerce ou d'exposition devront être éteints à 1 heure du matin au plus tard ou 1 heure après la cessation de l'activité.

- Les éclairages des parcs de stationnement pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints 2 heures après la cessation de l'activité.

=> Ces quatre secteurs d'éclairage pourront être rallumés à 7 heures du matin au plus tôt ou 1 heure avant le début de l'activité.

Les éclairages de mise en lumière du patrimoine et des parcs et jardins pourront être allumés au plus tôt au coucher du soleil et devront être éteints au plus tard à 1 heure du matin ou, s'agissant des parcs et jardins, au plus tard 1 heure après leur fermeture.

Il est possible de déroger à ces règles si les installations sont couplées à des dispositifs de détection de présence et des dispositifs d'asservissement à l'éclairement naturel.

Pour les éclairages extérieurs, les bâtiments non résidentiels et les parcs de stationnement définis, la température de couleur ne doit pas dépasser la valeur maximale de 3 000 K en agglomération et hors agglomération.
Pour les cheminements extérieurs accessibles aux personnes à mobilité réduite ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles aux personnes à mobilité réduite, l'éclairement ne doit pas excéder 20 lux.

La densité surfacique de flux lumineux installé (flux lumineux total des sources rapportées à la surface destinée à être éclairée, en lumen par mètre carré), doit respecter les valeurs maximales suivantes :

En lm/m²	En agglomération	Hors agglomération
Eclairage extérieur	<35	<25
Parcs et jardins	<25	<10
Bâtiments non résidentiels	<25	<20
Parcs de stationnement	<25	<20

Les installations d'éclairage ne doivent pas éclairer directement les cours d'eau, le domaine public fluvial (DPF), les plans d'eau, lacs, étangs, le domaine public maritime (DPM) (partie terrestre et maritime), sauf dans le cas de prescriptions du code du travail.

Pour plus de précisions, il conviendra de se référer à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et la limitation des nuisances lumineuses.

Recommandations pour la prise en compte des continuités écologiques

Article L151-6-2

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques devront être **maintenues, valorisées et développées.** Pour cela, quelques recommandations générales sont à suivre :

- Aménager de préférence les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave.
- Concevoir préférentiellement une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée.
- Favoriser, si possible, la mise en place d'espaces de végétation spontanée (espaces où la végétation croît sans intervention humaine).
- Implanter préférentiellement des clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passages de 20cm de côté au ras du sol).
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.
- Végétaliser les espaces de stationnement et les rendre perméables à minima pour les véhicules légers.

Les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront :

- Être composés d'essences locales diversifiées (voir la liste en annexe du document d'urbanisme).
- Justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.

Au sein des secteurs humides :

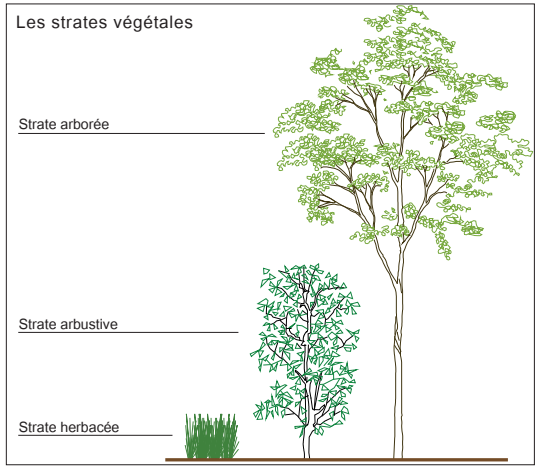
- Imposer des reculs le long des cours d'eau et de leurs berges afin de faciliter l'entretien et la circulation d'espèces végétales et animales (voir les règles fixées dans le document d'urbanisme). Les plantations en lien avec ces espaces doivent constituées préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.
- Maintenir les zones humides autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau (saules, aulnes, ...).
- Développer préférentiellement des dispositifs de gestion hydraulique écologiquement fonctionnels : mares, noues humides constituées d'une flore indigène, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés, ...
- Respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site lors de l'aménagement de cheminements doux bordant des cours d'eau.

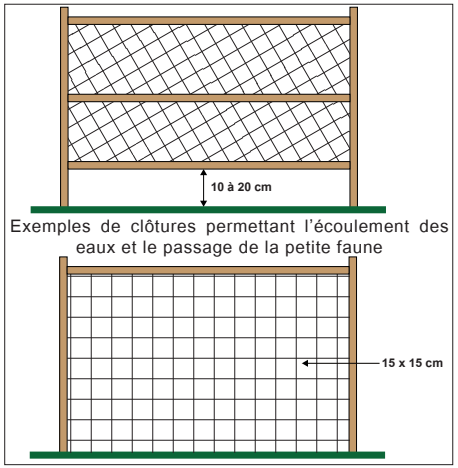


Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Exemples de clôtures doublées de haies





Exemples de clôtures permettant l'écoulement des eaux et le passage de la petite faune

