

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH

Dossier d'arrêt de projet



## Orientations d'Aménagement et de Programmation économie

«Vu pour être annexé à la délibération du  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.»

Fait à  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 15/12/2016 puis le 27/04/2017**

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
251 rue Clément Ader - Bât. B  
27000 Evreux  
Tél. 02 32 32 53 28

  
**Groupe  
auddicé**  
environnement  
Conseil airele Institut  
auddicé



## 1. PRESENTATION DES SECTEURS

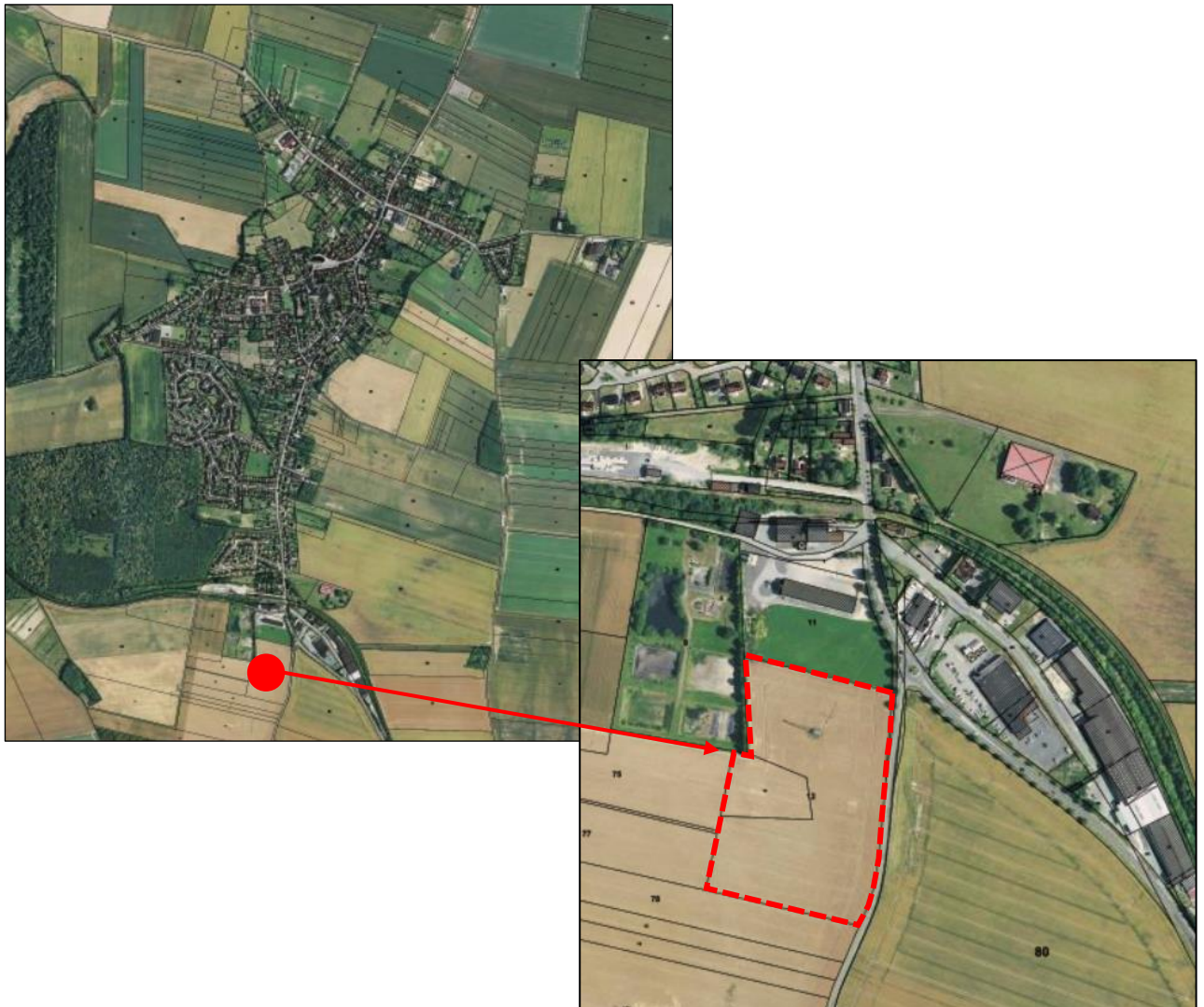
### 1.1.OAP FLESSELLES – LIEU-DIT LE TREUET – 3,8 HA



*Vue sur le terrain visé par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation*

#### A. Localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d’un nouveau quartier (à vocation économique)** se trouve au Sud de Flesselles, le long de la route menant à Vaux-en-Amiénois. Il est séparé du village par le chemin de fer, et se trouve dans le prolongement d’activités existantes.

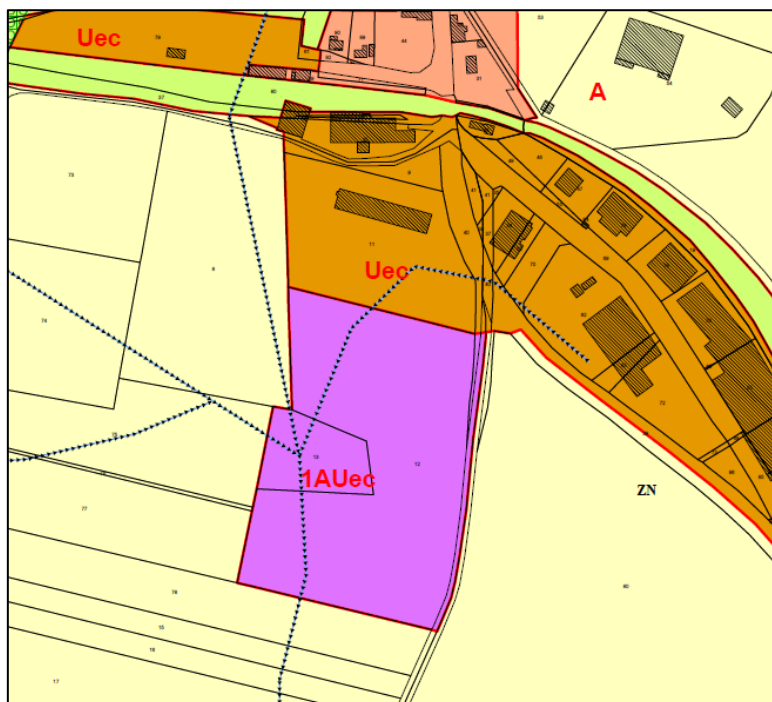


## B. Les objectifs d'aménagements

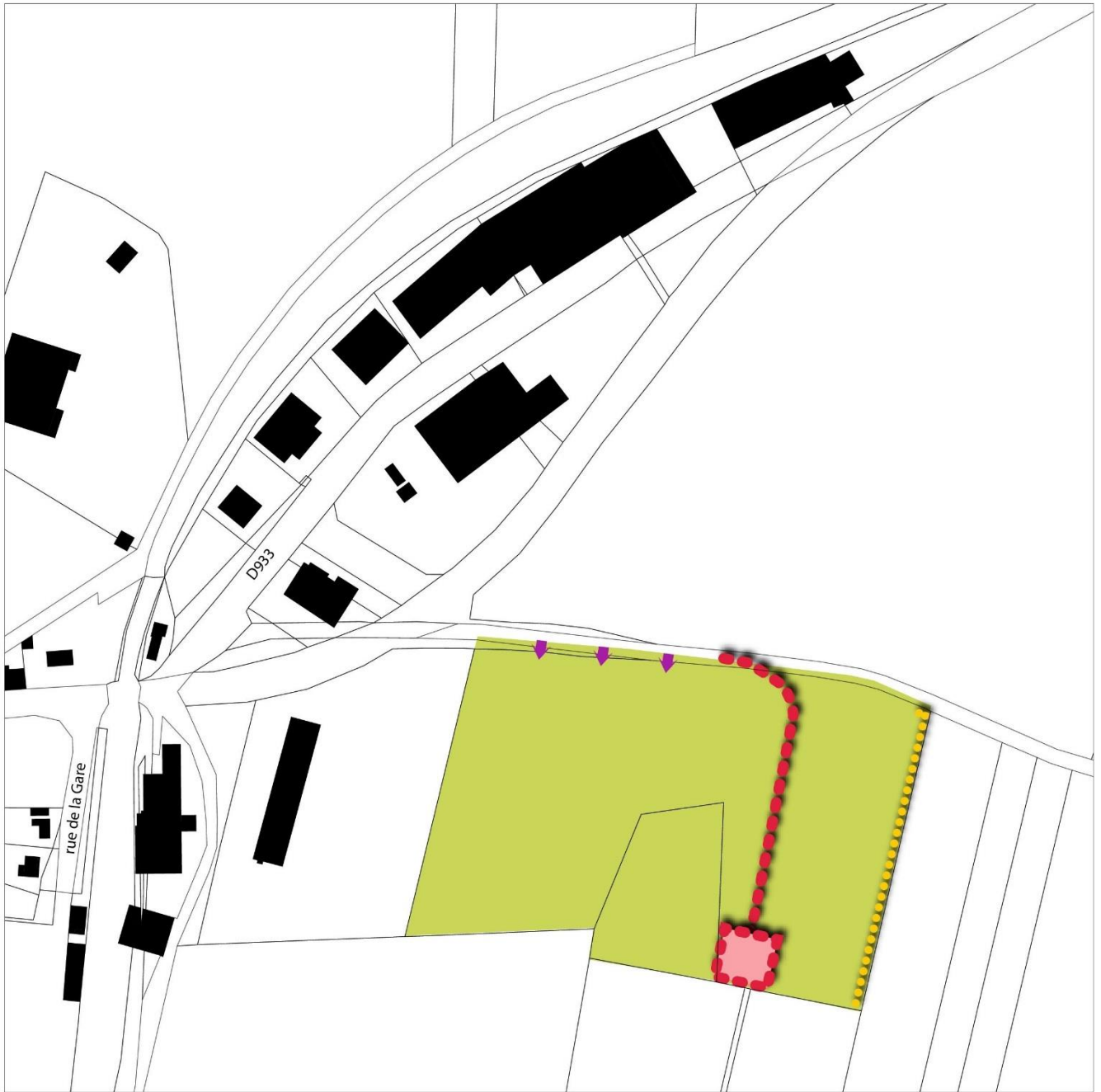
Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- Sur la moitié Nord du site, réaliser l'accès des parcelles directement sur la voie existante,
- Dans la moitié Sud, réaliser une desserte à l'intérieur du site, en prévoyant l'espace nécessaire au retournement des véhicules.
- Réaliser une plantation de haie bocagère d'essences locales le long de la limite Sud du site, afin d'assurer son intégration paysagère,
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUec** dans le règlement graphique.



*Extrait du règlement graphique du PLU*



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

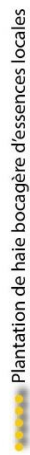
**Orientation d'aménagement  
 lieudit Le Treuet  
 Commune de Flesselles**

**Éléments existants :**



Bâti existant

**Principes d'aménagement :**



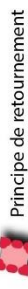
Plantation de haie bocagère d'essences locales



Zone à vocation économique



Création de dessert



Principe de retournement



Parcelles desservies par la voie existante

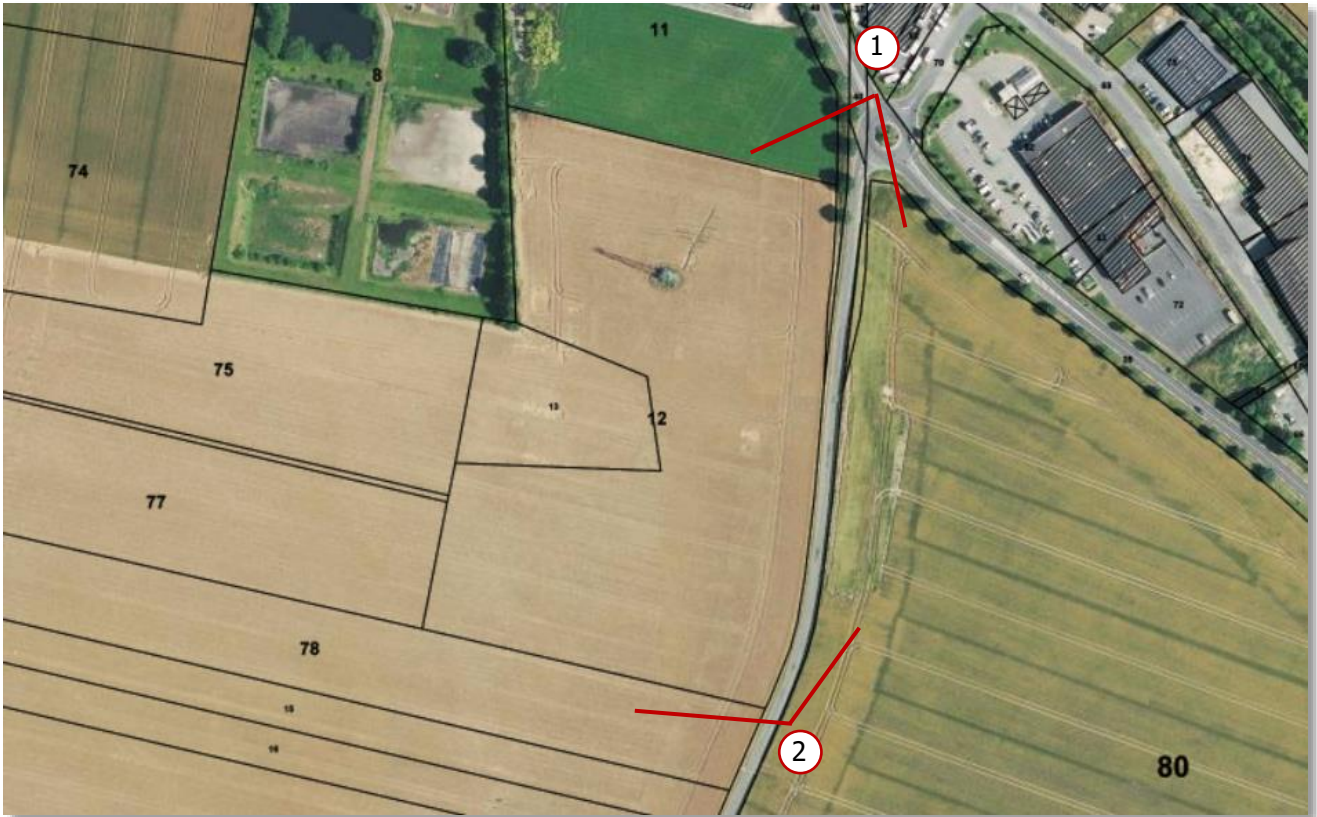


Groupe **audicé**

Réalisation : Environnement Conseil  
 Sources du fond de plan : Cadastre - commune - 2016  
 Sources des données : Environnement Conseil

### C. Le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols**.



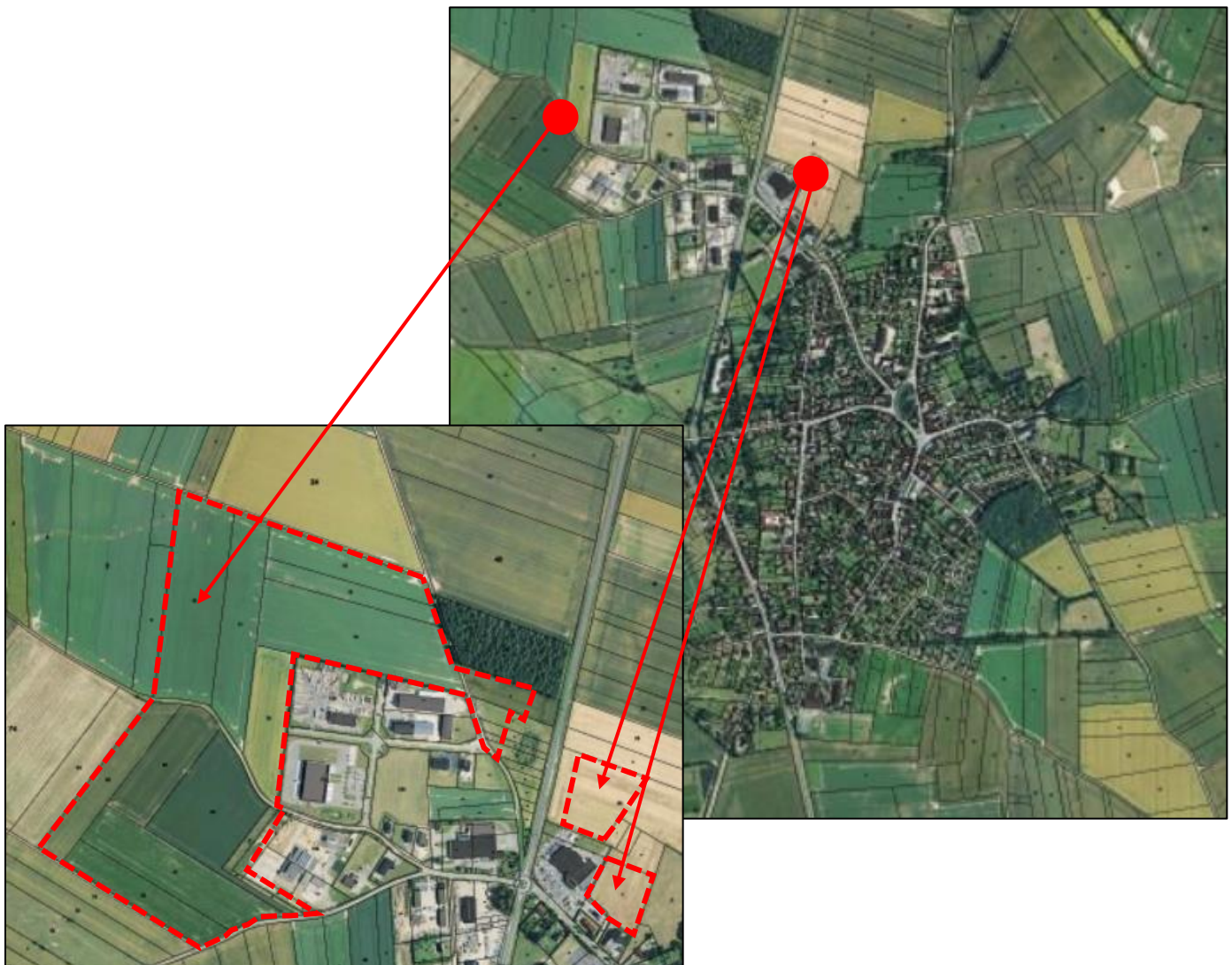
## 1.2.OAP VILLERS-BOCAGE - ENTREE NORD – 28,9 HA



*Vue sur le terrain visé par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation*

### A. Localisation du site

Ce site correspond à **l’extension de la Zone d’activité de la Montignette** et à **l’extension de la zone commerciale de l’entrée Nord** de la commune de Villers-Bocage. Cet ensemble constitue l’entrée de ville Nord de la commune. La RN 25 étant classée à Grande circulation, une **étude d’entrée de ville** a été réalisée et permet de tenir compte des enjeux spécifiques liés à la présence de cet axe de circulation important.

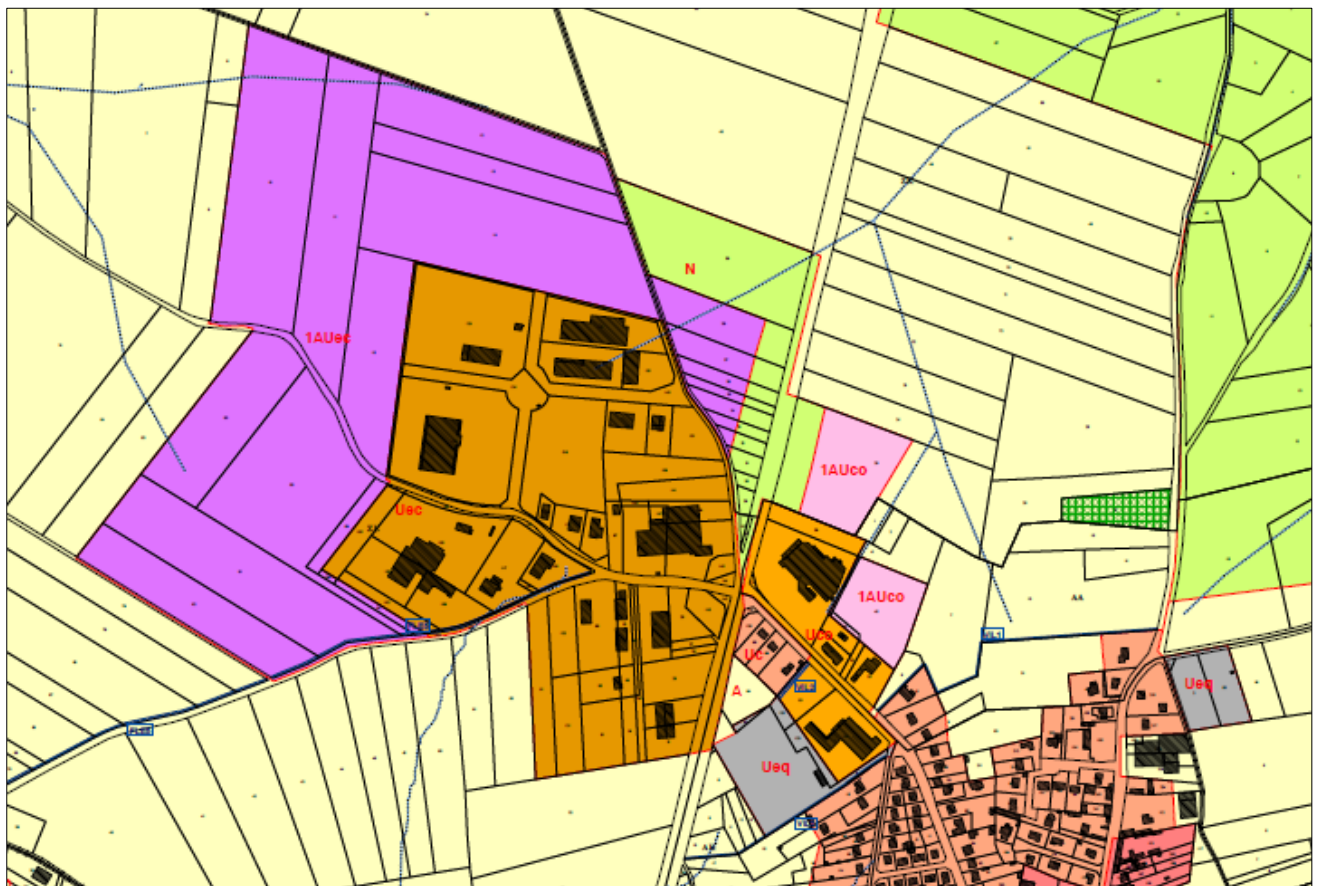


## B. Les objectifs d'aménagements

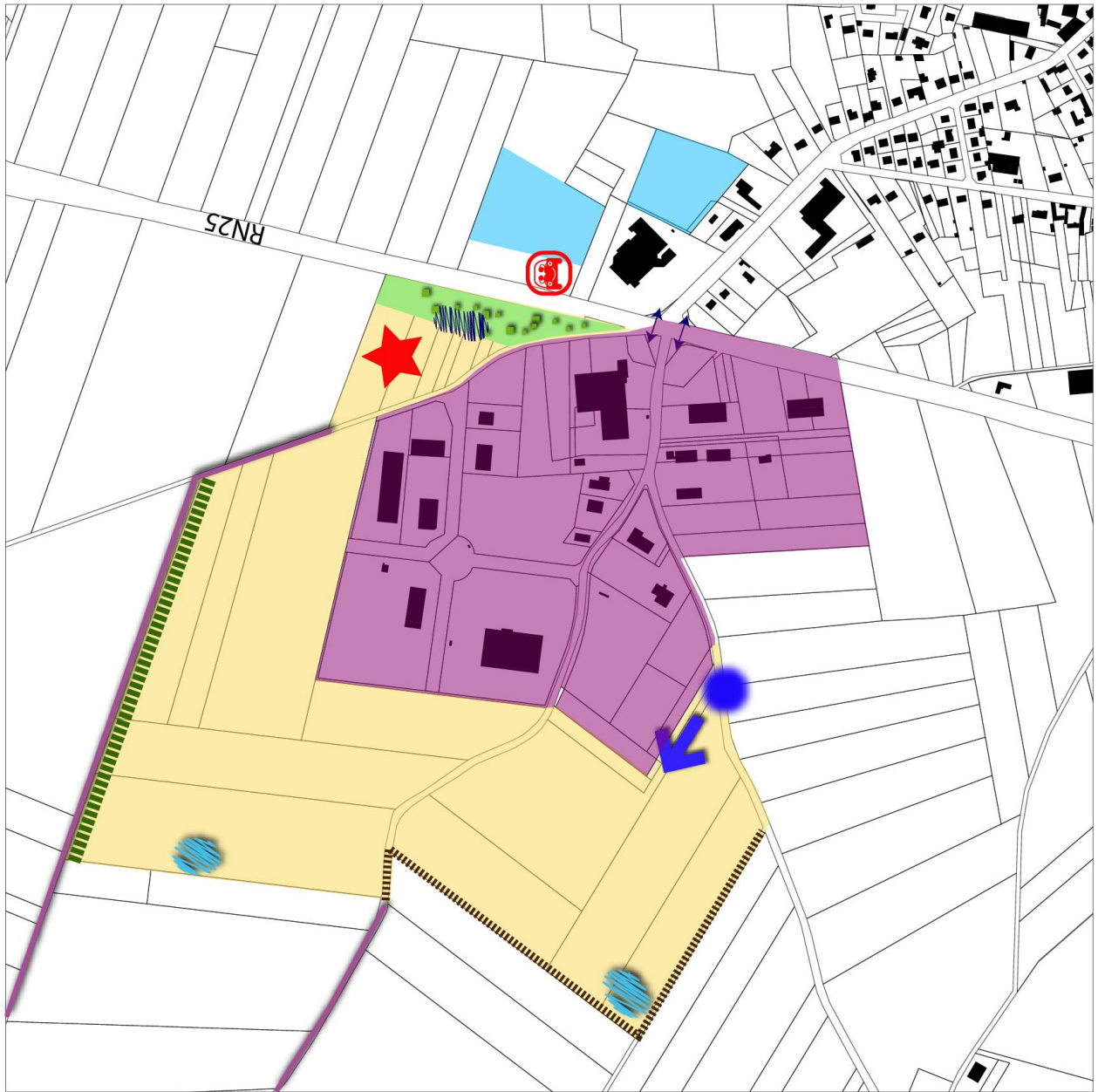
Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu les **objectifs d'aménagements** suivants :

- Soigner la qualité paysagère de l'entrée de ville par une plantation paysagère à l'Ouest de la RN25 ;
- Soigner la qualité paysagère de l'entrée de ville en réalisant un bâtiment public ou d'intérêt général signal visible depuis la RN25 ;
- Réaliser une aire de covoiturage à proximité de la RN25 ;
- Prévoir des dessertes agricoles aux franges Nord et Sud du site ;
- Assurer la sécurité routière, en réalisant un aménagement de sécurité à l'entrée du site ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Réaliser les aménagements hydrauliques nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales ;**
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUec et 1AUco** dans le règlement graphique.







Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement  
 Entrée Nord  
 Commune de Villers-Bocage**

- Éléments existants :**
- Bâti existant
  - Cheminement existant
  - Z.A. de la Montignette existante
- Principes d'aménagement :**
- Extension de la zone d'activités de la Montignette
  - Sécurisation des traversées piétonnes sur la RN25 au niveau du giratoire existant
  - Entrée de zone principale
  - Création d'un aménagement de sécurité en entrée de zone d'activité
  - Création d'ouvrage public/bâtiment d'intérêt général signal en vitrine de la RN25
  - Principe de bassin de rétention paysager des eaux pluviales
  - Optimisation paysagère du bassin de rétention existant
  - Création d'une desserte agricole
  - Création d'une frange boisée au Nord-Ouest
  - Plantation paysagère qualifiant l'entrée de ville
  - Extension de la zone commerciale
  - Création d'une aire de covoiturage



0 50 m

**Groupes audicé**

Édification : Environnement Conseil  
 Sources du fond de plan : Cadastre - commune - 2016  
 Sources des données : Environnement Conseil

### C. Le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols**.





### 1.3.OAP QUERRIEU – LE SOMMELET – 2,7 HA



*Vue sur le terrain visé par l’Orientation d’Aménagement et de Programmation*

#### A. Localisation du site

Le site retenu par les élus pour le **confortement d'une entreprise implantée dans le centre bourg** qui a besoin de locaux supplémentaires tout en conservant les bâtiments anciens à vocation de bureaux est situé à l'entrée ouest de la commune.

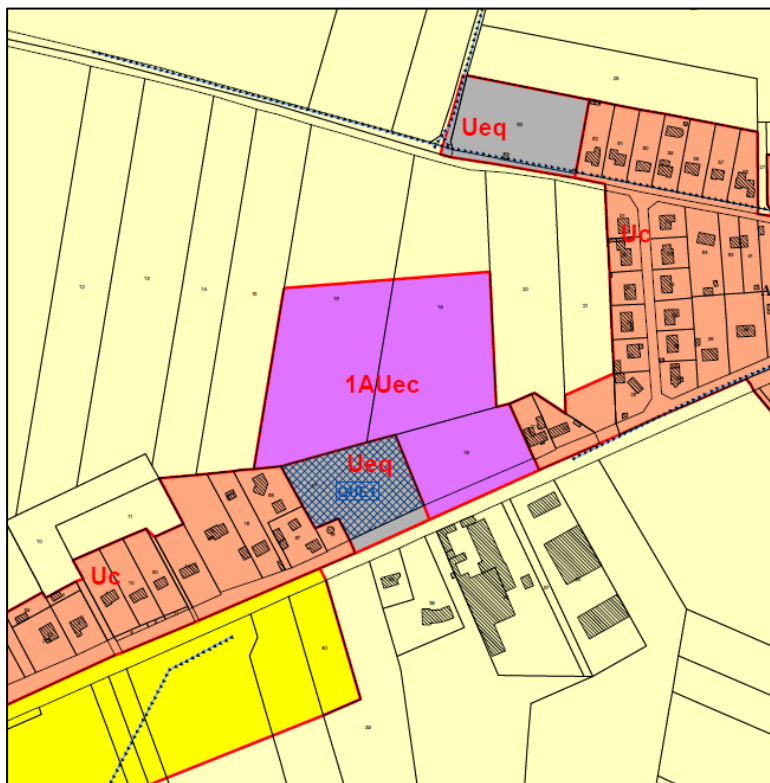


## B. Les objectifs d'aménagements

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu les **objectifs d'aménagements** suivants :

- **Minimiser les nuisances** pour les habitants de la rue Saint-Ladre en prévoyant les espaces de stockage et de manœuvre le plus à l'Ouest possible ;
- **Assurer un recul du bâti** par rapport au périmètre ICPE de la parcelle 56 (au Sud) ;
- Prévoir une aire de covoiturage sur la parcelle Ueq se trouvant à proximité immédiate du site ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUec** dans le règlement graphique.



*Extrait du règlement graphique du PLU*



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement  
 Le Sommelet  
 Commune de Querrieu**

**Éléments existants :**

■ Bâti existant

**Principes d'aménagement :**

■ Implantation d'une activité

Principe d'implantation des espaces de stockage, site de manoeuvre éloignés de la rue Saint-Ladre habitée afin de minimiser les nuisances phoniques



Principe d'implantation préférentielle du bâti au Nord-Est, en recul du périmètre ICPE de la parcelle n°56



Principe de desserte du site d'activité et de l'aire de covoiturage



Création d'un aménagement de sécurité en entrée du site d'activité de l'aire de covoiturage



Principe d'aire de covoiturage



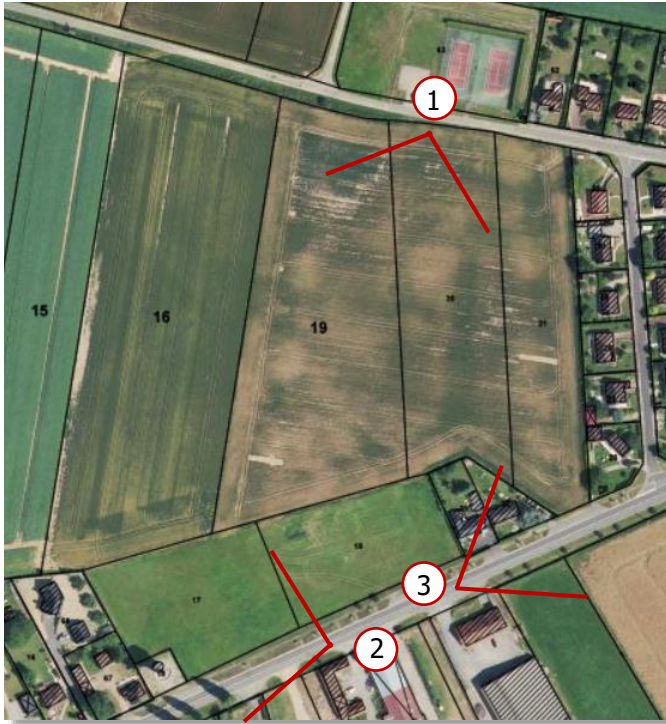
Principe de plantation bocagère locale



Réalisation : Environnement Conseil  
 Société : CCBC - Communauté de Communes - 2016  
 Source des données : Environnement Conseil

### C. Le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols**.



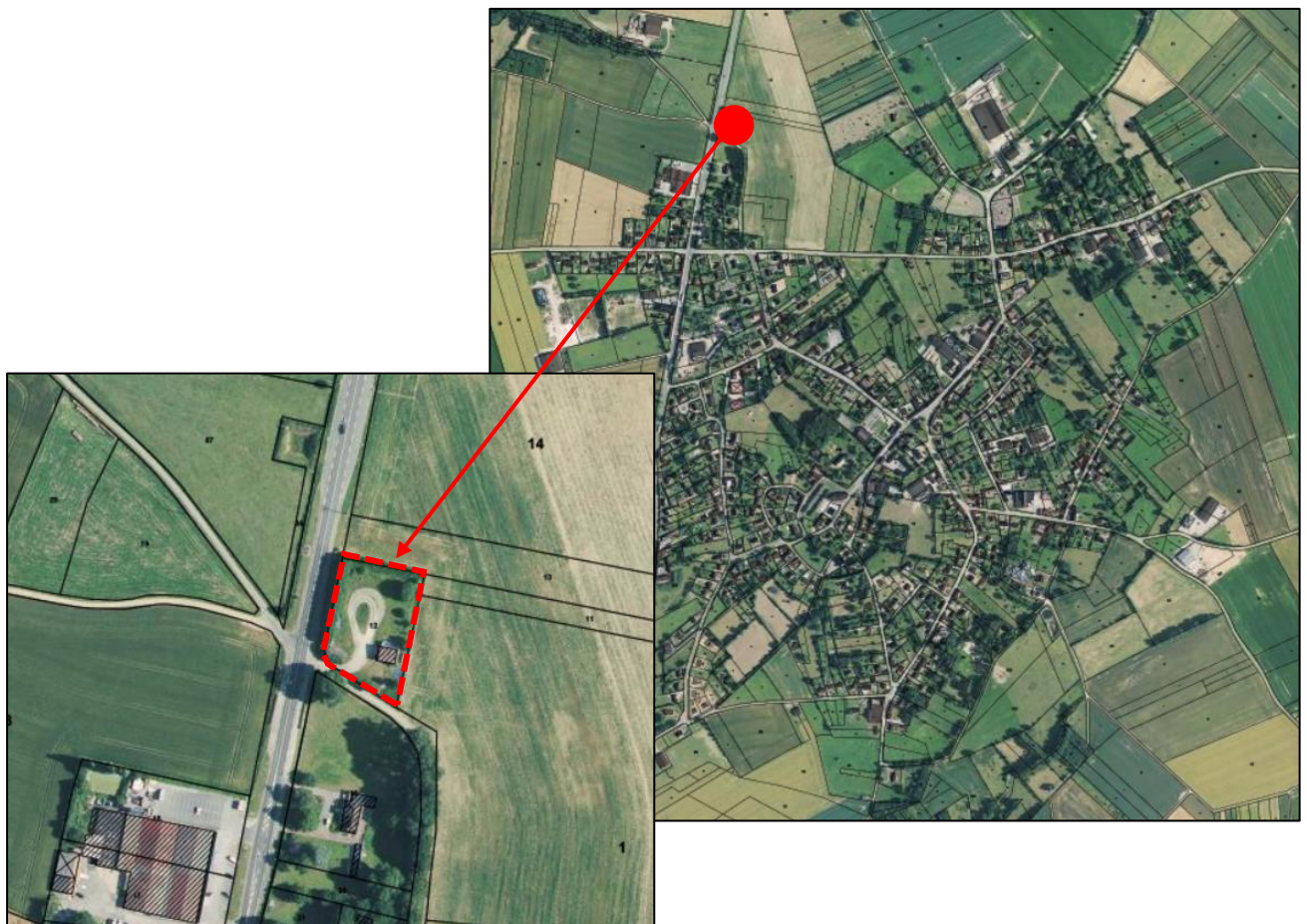
## 1.4.OAP TALMAS – ENTREE DE VILLE NORD – 0,3HA



*Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation*

### A. Localisation du site

Le **site retenu par les élus pour le déplacement d'une entreprise existante sur la commune est situé à l'entrée nord de la commune.**



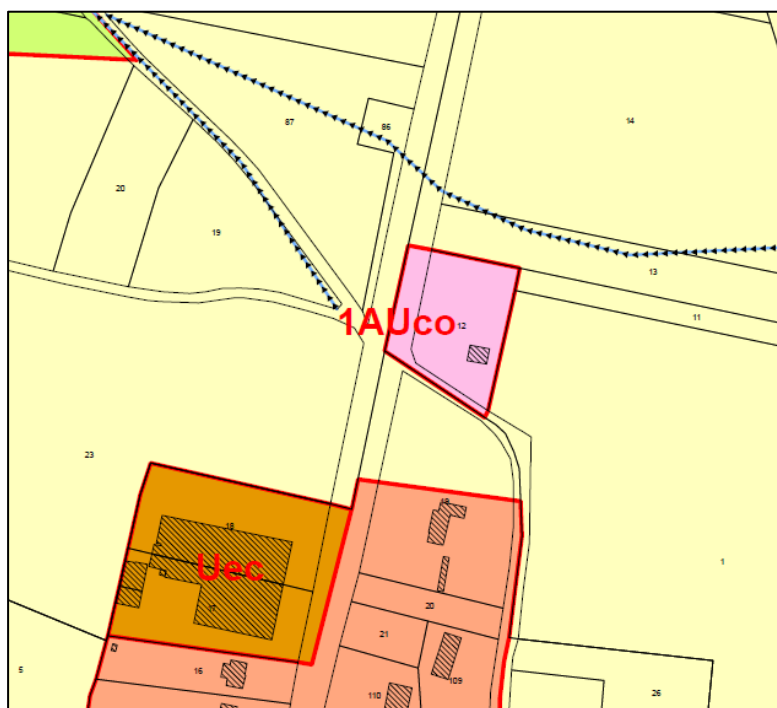


## B. Les objectifs d'aménagements

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, les élus ont retenu les **objectifs d'aménagements** suivants :

- Améliorer la **lecture de l'entrée de ville**,
- **Permettre aux mobilités de se réaliser dans de bonnes conditions**, en réalisant un aménagement de sécurité, et en aménageant une continuité piétonne vers le village,
- Promouvoir la **qualité paysagère de l'entrée de ville**, en préservant les éléments végétaux existants (3 marronniers, rideau d'arbres adultes), et en en ajoutant de nouveaux (bandes boisées régionales) – exemple de rendu possible sur les photo-montages page suivante extraits de l'étude d'entrée de ville,
- Préserver la qualité paysagère de la voie rurale existante,
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUco** dans le règlement graphique.



*Extrait du règlement graphique du PLU*

C. Exemples de photomontages illustrant les objectifs d'aménagements du site (extraits de l'étude d'entrée de ville annexée au PLU)

**Vue depuis l'arrivée nord sur le site**

**Avant**



La parcelle n°16 enclose avec une haie de conifères monospécifiques crée un paysage « exotique » malvenu dans l'actuelle entrée de commune de Talmas.

**Après**



Le projet propose de marquer l'entrée de village avec des formes paysagères emblématiques des cavées de Naours toutes proches : les charmes têtards. Deux sujets de charme têtard sont proposés de part et d'autre de la RN25 pour créer un signal fort d'entrée et constituer un élément de rappel de l'identité proche paysagère des cavées de Naours. Le nouveau bâtiment de commerce de meubles bénéficiera de haies bocagères locales. Le pignon aveugle Nord sera densément planté par une bande boisée. La façade Ouest sera accompagnée de haies plus basses permettant de masquer les véhicules tout en ménageant un effet de vitrine sur l'enseigne.

## Vue depuis le site sur l'entrée de Talmas

### Avant



On note l'absence de continuité piétonne pour desservir la parcelle 16. Les bâtiments actuels de commerce des parcelles 18 et 17 sont en confrontation brutale avec le paysage d'entrée de commune.

### Après



Une continuité piétonne de 1,40m de large est mise en place (ex : stabilisé renforcé + borduration bois pour sortir du langage routier de la RN25). Elle s'accompagne d'une petite haie locale taillée pour sécuriser le parcours du piéton et prévenir le stationnement sauvage. La frange Nord de la parcelle 17 fait l'objet d'une plantation bocagère locale diversifiée. Les essences seront choisies parmi celles de la liste du règlement de PLUI (en annexe dans celui-ci) comme : charmille, fusain d'Europe, érable champêtre, Sureau noir, Viorne obier, troène d'Europe, houx, chêne pédonculé, sorbier des oiseleurs, ....



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement  
Entrée Nord  
Commune de Talmas**

**Éléments existants :**

Bâti existant

Trottoir piéton existant

**Principes d'aménagement :**

Préservation de la qualité paysagère de la voie rurale existante

Plantation d'une bande boisée régionale sur +/- 3 m de large en entrée de commune (pc 16, pc 18)

Amélioration de la lecture de l'entrée

Préservation des pâtures bocagères

Parcelle 17 sujette à déplacement d'une activité sur parcelle 16

Principe de démolition de bâtiment léger (pc 16)

Principe d'aménagement d'une continuité piétonne

Préservation de 3 Marronniers faisant signal

Préservation du rideau d'arbres adultes

Aménagement de sécurité



Groupé **audicé**

Réalisation : Environnement Conseil  
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016  
Source des données : Environnement Conseil

#### D. Le reportage photographique du site

Les **photographies** ci-dessous permettent de **visualiser la situation actuelle des sols**.

