Communauté de Communes du

Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH

Dossier d'arrêt de projet

Orientations d'Aménagement et de Programmation habitat

«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

www.auddice.com

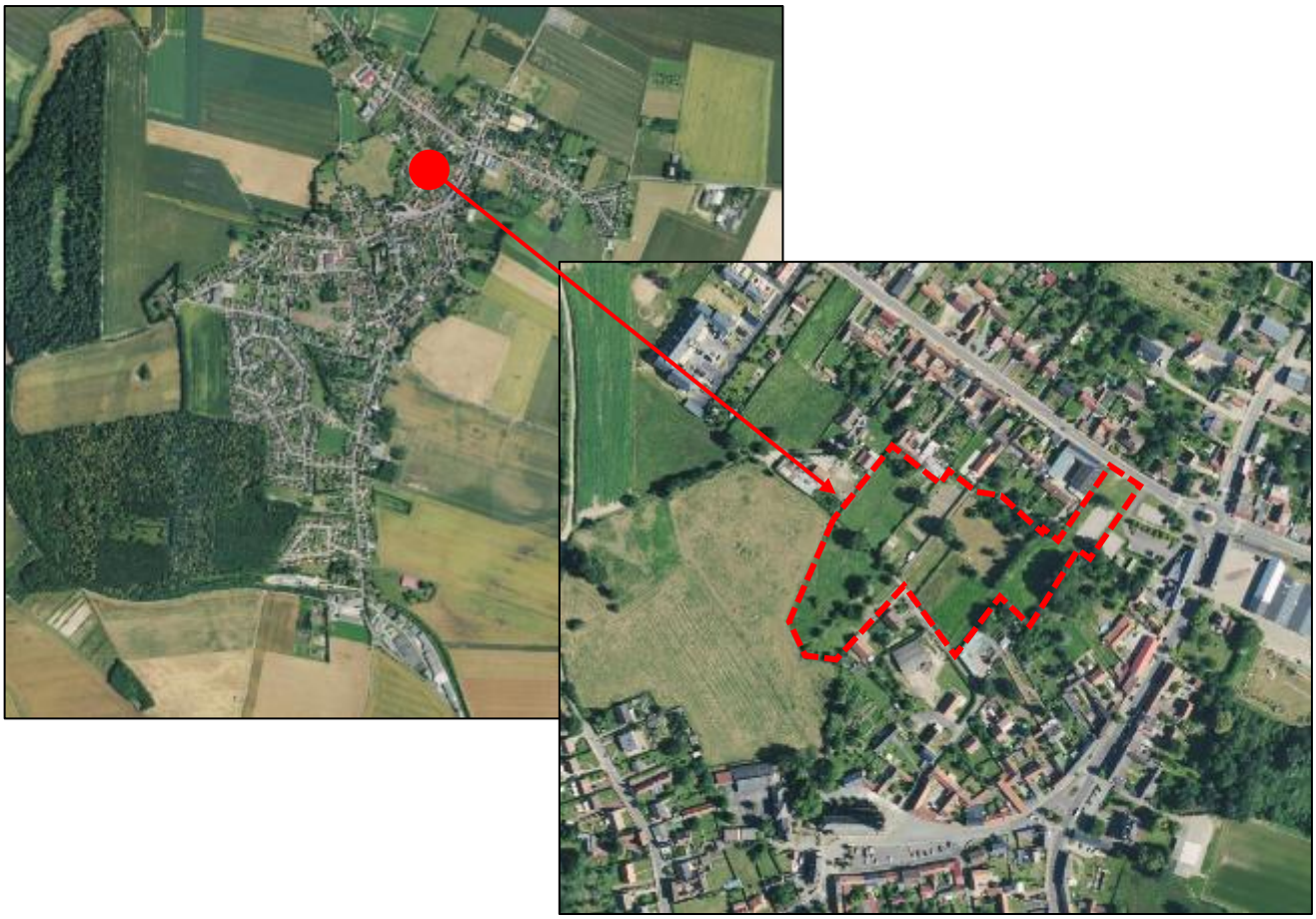
1. PRESENTATION DES SECTEURS

1.1. OAP FLESSELLES – RUE SAINT-EUSTACHE – 2,1 HA

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Nord de la commune de Flesselles, à proximité immédiate de l'église et de la place Septime Houbron, accessibles via la rue Saint-Eustache. Le site dispose également d'un accès sur la rue de Vignacourt.

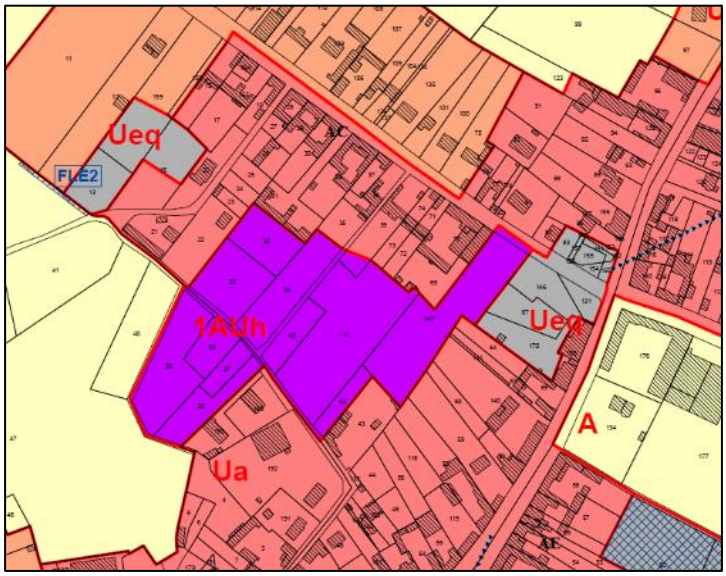


B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 30 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Réaliser une résidence adaptée aux personnes âgées** ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie à sens unique reliant la rue de Vignacourt et la rue Saint-Eustache.** Au croisement de cette nouvelle voie, et de la rue de Vignacourt, réaliser un aménagement de sécurité ;
- Préserver les caractéristiques actuelles de la rue Saint-Eustache : une voie rurale et peu circulée ;
- **Préserver le cheminement piéton existant,** et réaliser un aménagement de sécurité à l'intersection avec la nouvelle voie ;
- **Créer une placette centrale publique,** permettant les rencontres entre générations, au centre de l'aménagement ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haie bocagère locale) ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLUI

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement rue Sainte-Eustache Commune de Flesselles

Eléments existants :

- Bâti existant
- Cheminement existant à conserver

Principes d'aménagement :

- Desserte sens unique avec stationnement
- Plantation de haie bocagère locale
- espace de rencontre inter-générations
- Aménagement de sécurité
- Préservation de la qualité rurale et peu circulée de la desserte par la rue de Sainte-Eustache : circulation sens unique Sud-Est à Nord-Ouest sur cette rue
- Liaison piétonne

N

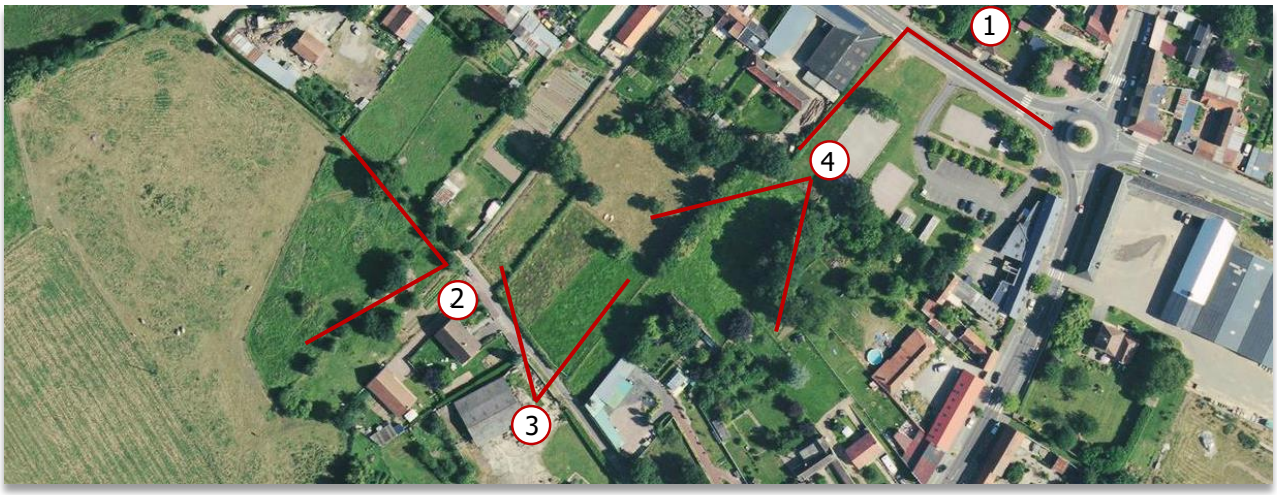
0 50 m

Groupe auddicé

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

C. le reportage photographique du site

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



1.2. OAP Flesselles – le Bois Marquis – 6 ha

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

A. la localisation du site

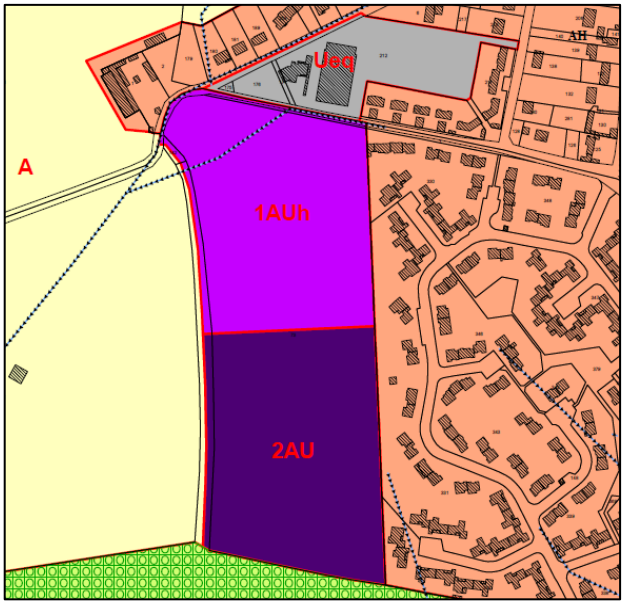
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve à l'Ouest de la commune de Flesselles, au droit de la rue Paul Masse, et à proximité de la rue de Saint-Vaast.

B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 90 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Phaser ces constructions en 2 temps ;**
- Définir la **construction d'au moins 20 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 90 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie à double sens traversant le quartier du Nord au Sud.**
- **Relier cette nouvelle voie à la rue de Rénoval** par une voie à sens unique **;**
- **Créer un espace public au Nord du quartier,** au bout de la rue Paule Masse ;
- **Créer un espace de stationnement sur la frange Nord du site** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en conservant le cordant bocager existant à l'Ouest, et en plantant une haie bocagère d'essences locale à l'Est ;
- **Développer des connexions douces** entre le nouveau quartier et le quartier résidentiel à l'Est ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).
- **Créer des bassins de gestion hydraulique** aux coins Nord-Ouest, Sud-Ouest, et Sud-Est du site. **Créer une noue** au Sud (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU). Des accès permettant l'entretien des bassins et de la noue seront créés.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh, et une zone 2AU** dans le règlement graphique**.**



Extrait du règlement graphique du PLUI

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement du Bois du Marquis Commune de Flesselles

Eléments existants :

- Bâti existant
- Cheminement existant

Principes d'aménagement :

- Phase A
- Phase B
- Maintien du cordon bocager existant
- Plantation de haie bocagère d'essences locales
- Création d'un espace public de quartier
- Création d'un espace de stationnement public + personnel de la maison médicale (initialement dans l'espace triangulaire jaune)
- Desserte double sens avec stationnement longitudinal
- Desserte secondaire sens unique reliant le quartier Est
- Liaison piétonne vers le bois du Marquis et le lotissement présent à l'Est
- Bassin de gestion hydraulique (et aménagement d'accès permettant l'entretien)
- Noues (et aménagement d'accès permettant l'entretien)
- Petit talus planté
- Maintien d'une ouverture paysagère en direction du Bois du Marquis

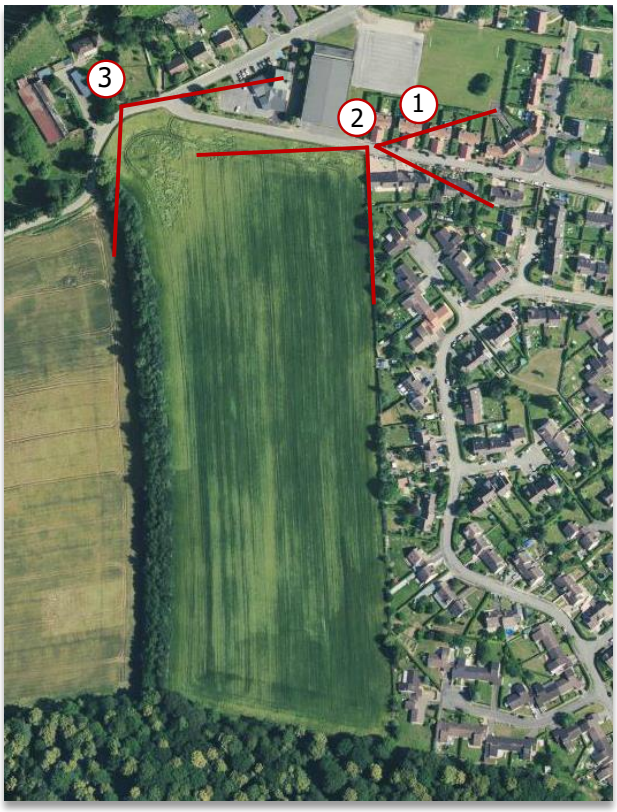
0 — 50 m

N

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

C. le reportage photographique du site

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

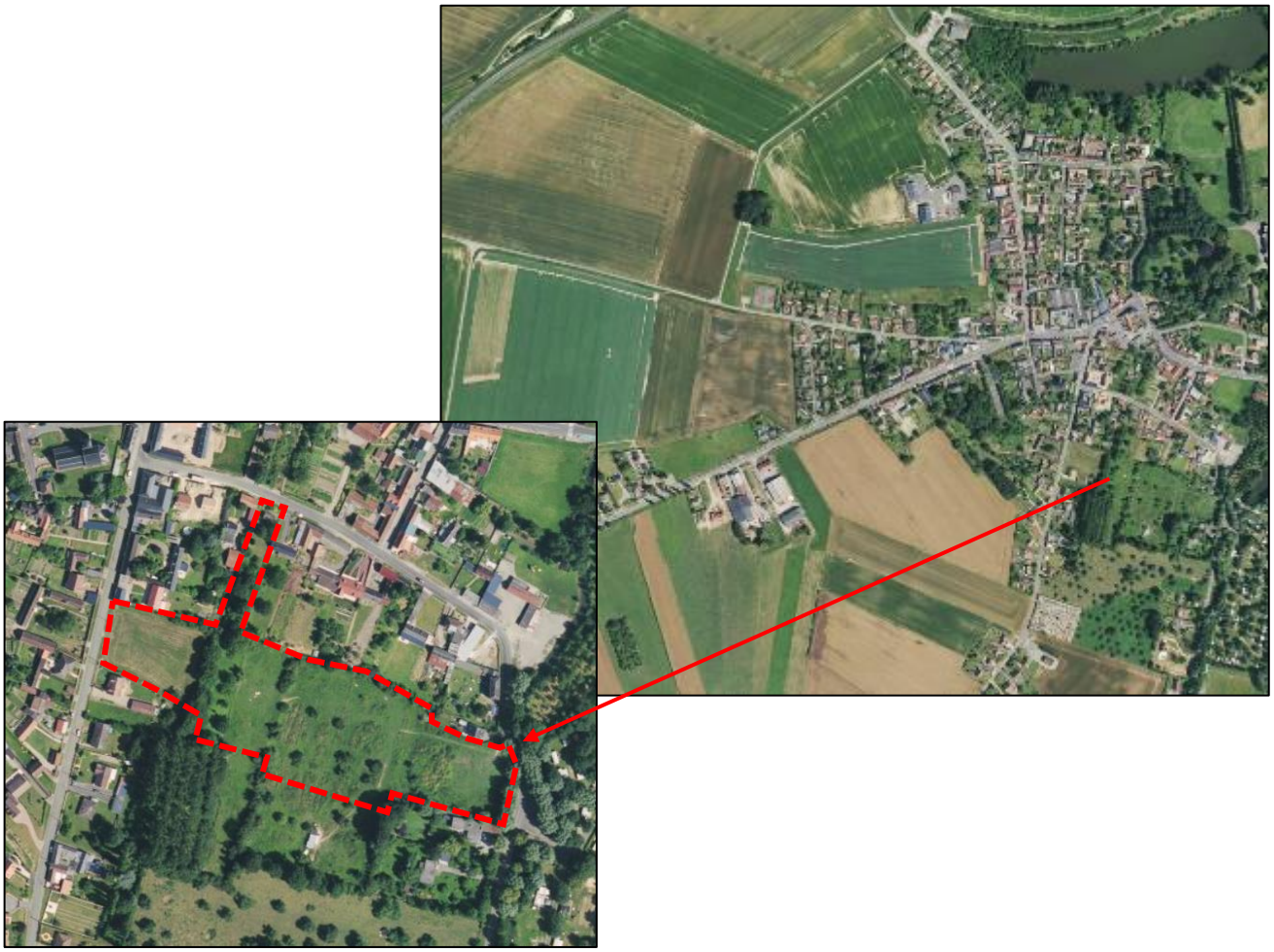


1.3. OAP Querrieu – Rue du Four des Champs – 1,9 ha

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au sud de Querrieu. Il dispose de 3 accès : rue du Four des Champs, rue Pellion, et rue du Marais.

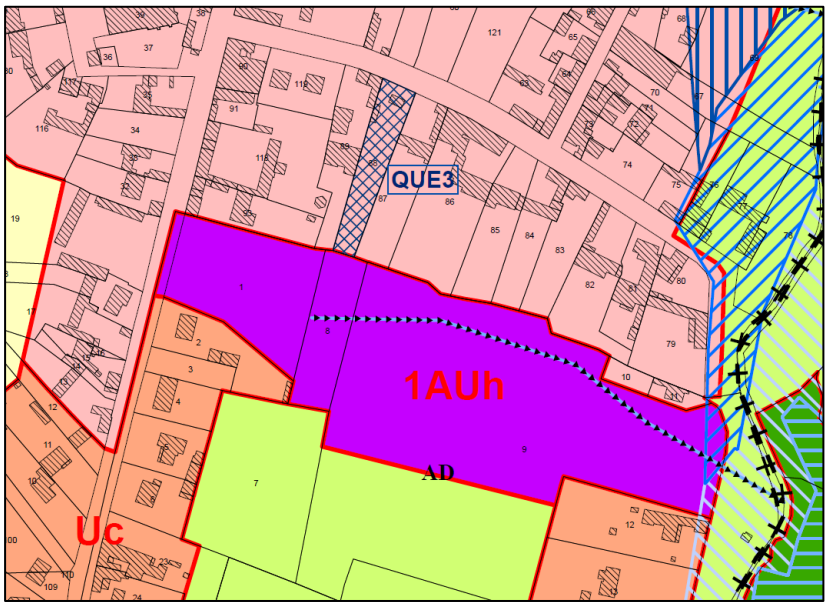


B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 28 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Définir la **construction d'au moins 10 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 28 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie à double sens reliant la rue Pellion à la rue du Marais à l'est ;**
- **Créer une seconde voie, à sens unique, de la rue du Four des Champs vers la rue du Marais ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en préservant les haies bocagères existantes, et en complétant le linéaire par de nouvelles plantations ;
- **Créer des stationnements mutualisés au Nord** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers l'Est.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh dans le règlement graphique. Une parcelle se trouve également en zone Ua.**



Un emplacement réservé est prévu, sur une parcelle afin de garantir un accès au site.

Extrait du règlement graphique du PLUI

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue du Four des Champs
Commune de Querrieu

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Desserte double sens
- Desserte sens unique
- Mutualisation des stationnements : Mairie, salle des fêtes, nouveau quartier d'habitat
- Réserve foncière pour extension à long terme
- Haie bocagère existante préservée
- Plantation de haie bocagère locale

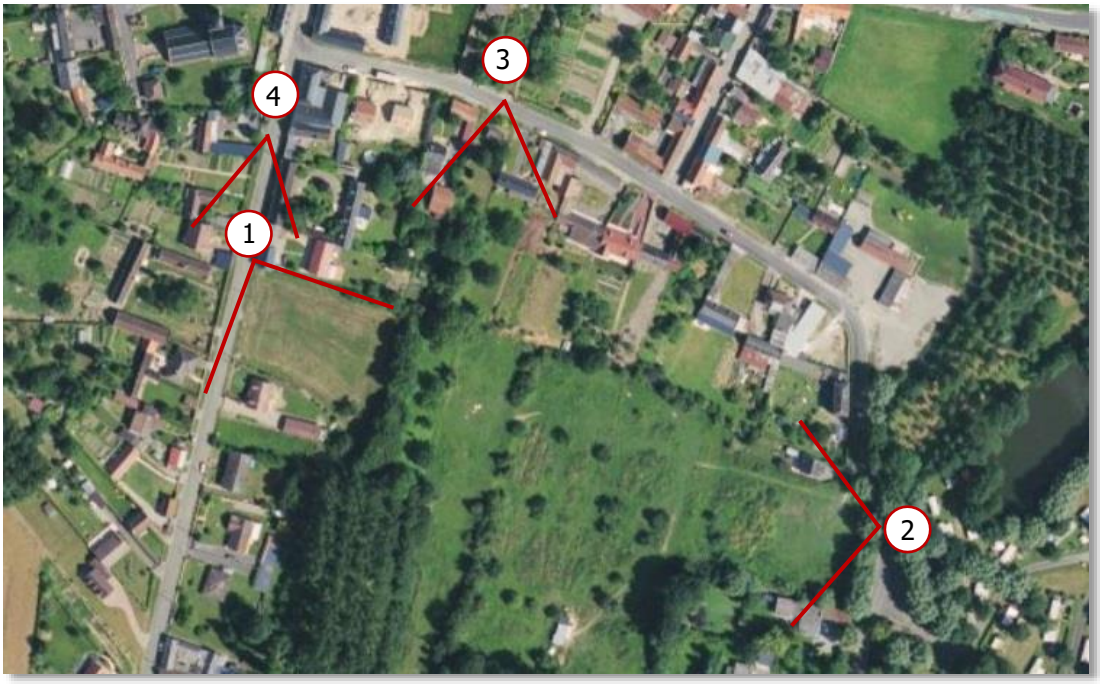
0 — 50 m

N

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

C. le reportage photographique du site

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

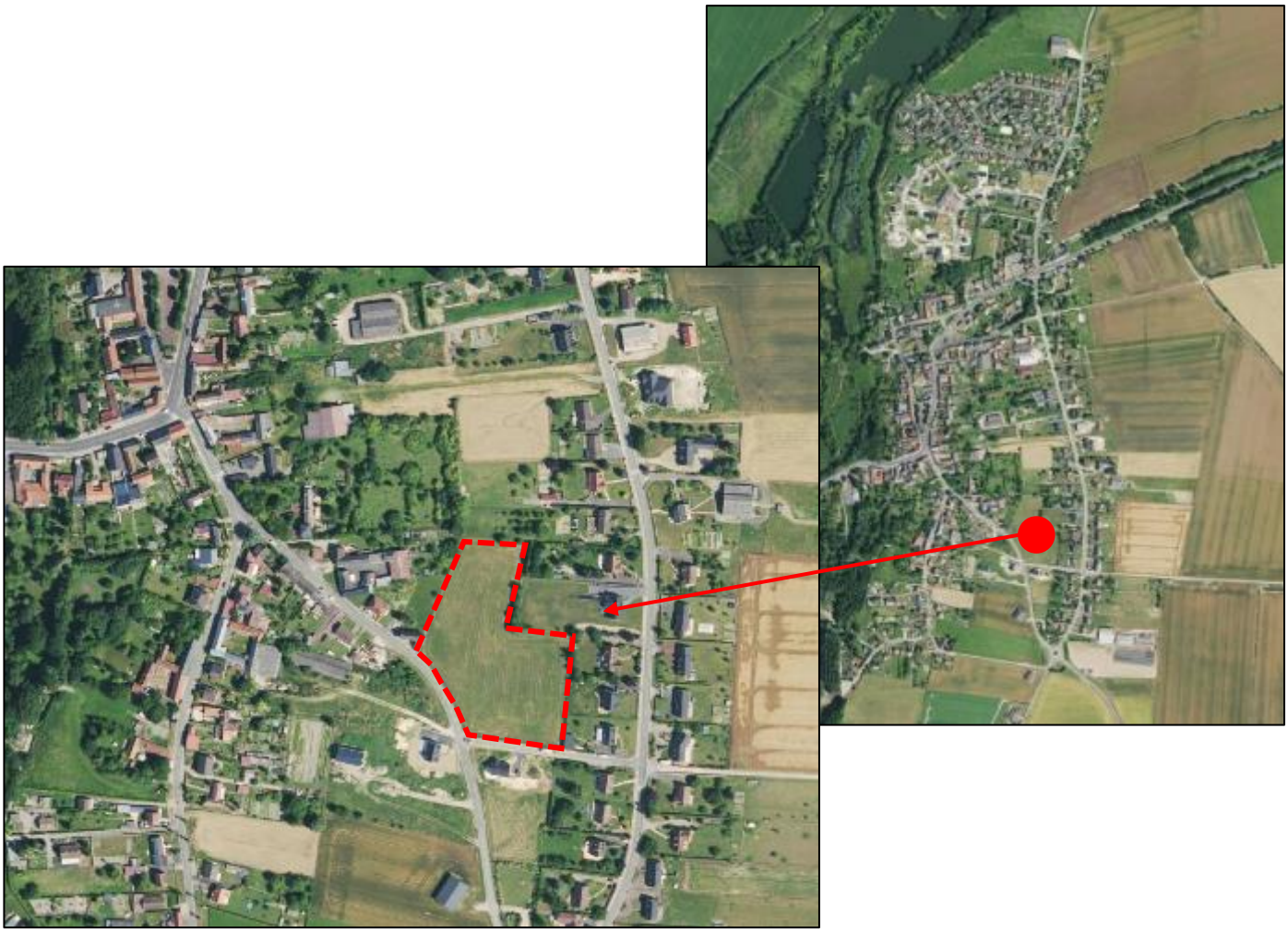


1.4. OAP Pont-Noyelles – Rue Leonce Houbron – 1,1 ha

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est du centre-bourg de Pont-Noyelles, entre la rue Léonce Houbron (à l'Ouest), et la route de Daours (à l'Est).

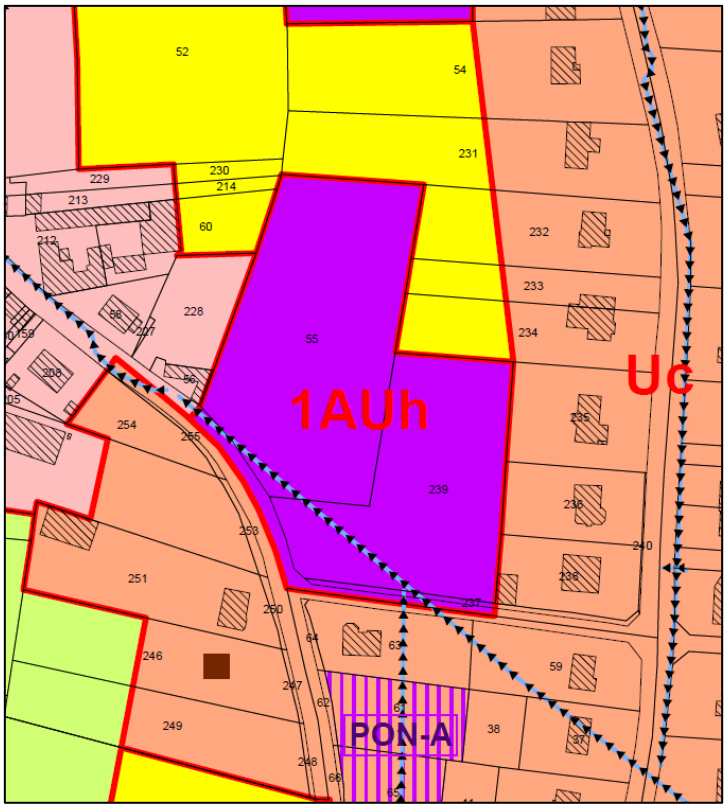


B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 16 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Définir la **construction d'au moins 4 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 16 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie allant de la rue Léonce Houbron vers le Nord** ;
- **Réaliser un aménagement de sécurité** au croisement de la rue Léonce Houbron et de la nouvelle voie ;
- **Créer un espace vert, à l'angle de la rue Léonce Houbron** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager : haies bocagères à l'Est et à l'Ouest, talus planté le long de la rue Léonce Houbron ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Nord.**

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue Léonce Houbron
Commune de Pont-Noyelles

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Desserte
- Réserve foncière pour extension future
- Plantation de haie bocagère locale
- Talus planté
- Aménagement de sécurité
- Espace vert

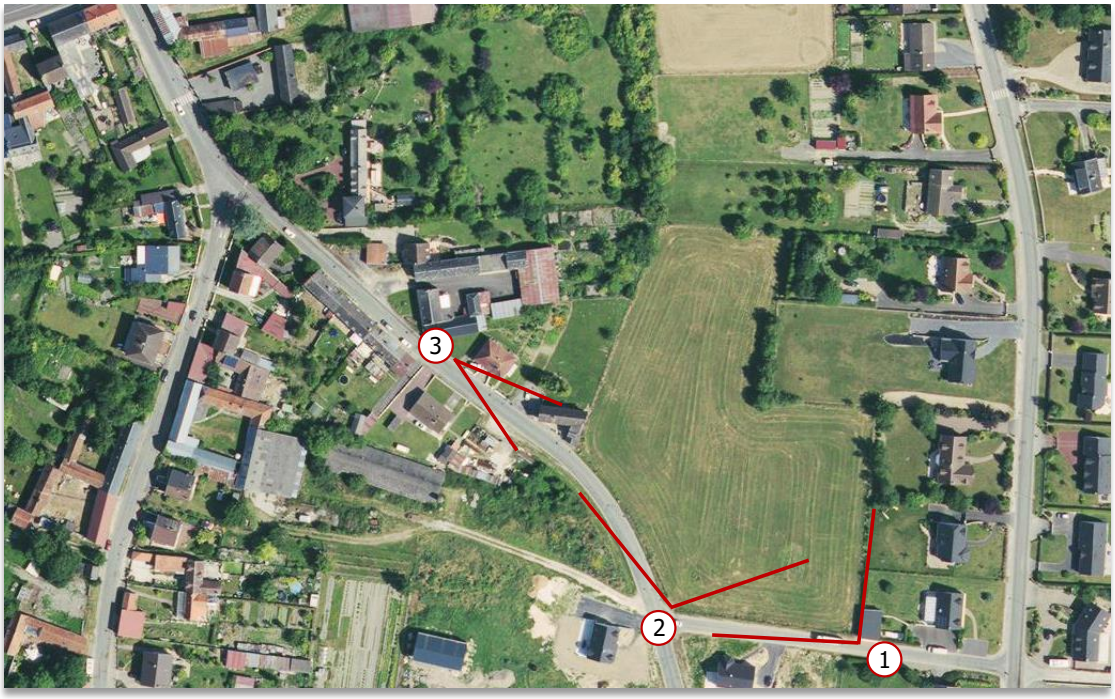
0 50 m

N

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

C. le reportage photographique du site

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



1.5. OAP Pont-Noyelles – route de Daours – 0,5 ha

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

A. Localisation du site

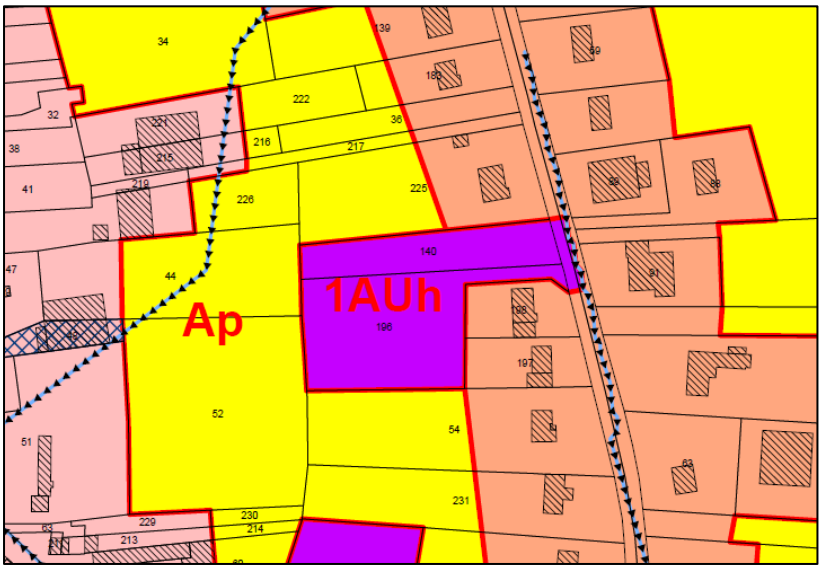
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est de Pont-Noyelles, à proximité de la route de Daours.

B. Les objectifs d'aménagements

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

- **Créer au minimum 8 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie allant de la route de Daours vers l'Ouest** ;
- **Réaliser un aménagement de sécurité** au croisement de la route de Daours et de la nouvelle voie ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager : haies bocagères à l'Est et à l'Ouest, talus planté le long de la rue Léonce Houbron ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Sud et l'ouest.**

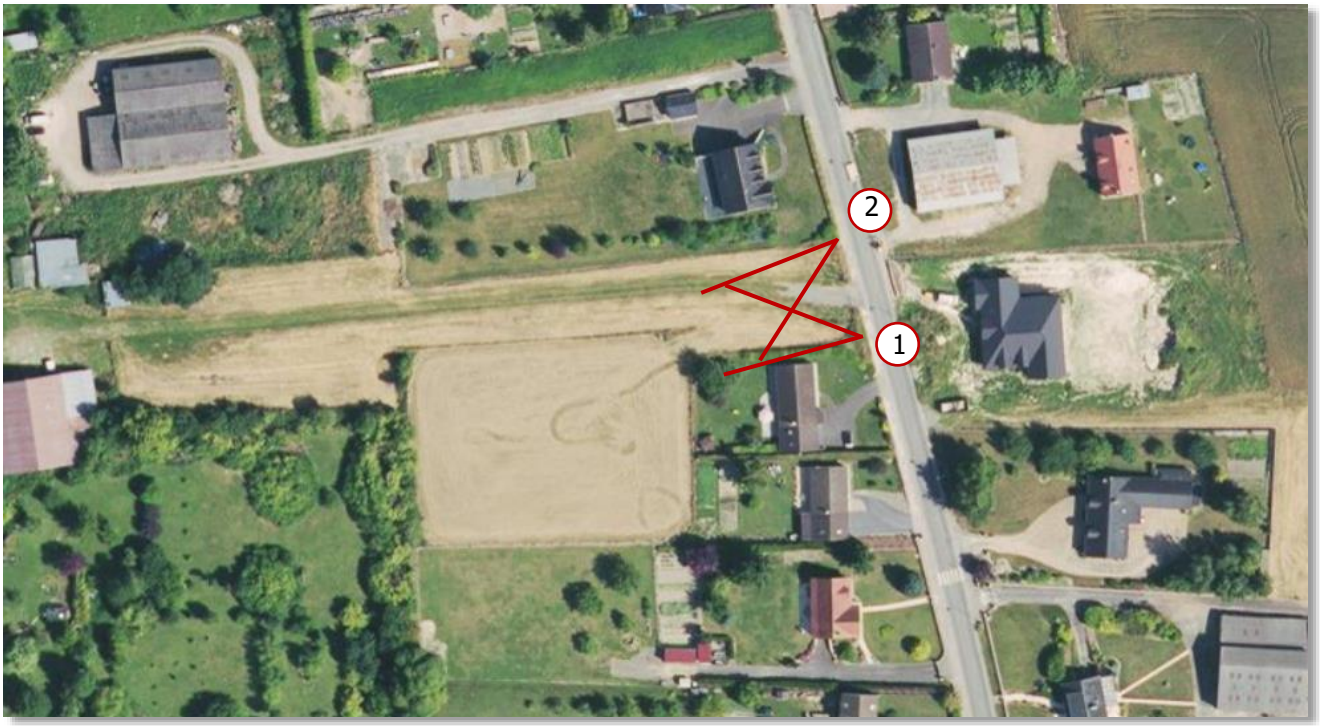
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **1AUh** dans le règlement graphique.

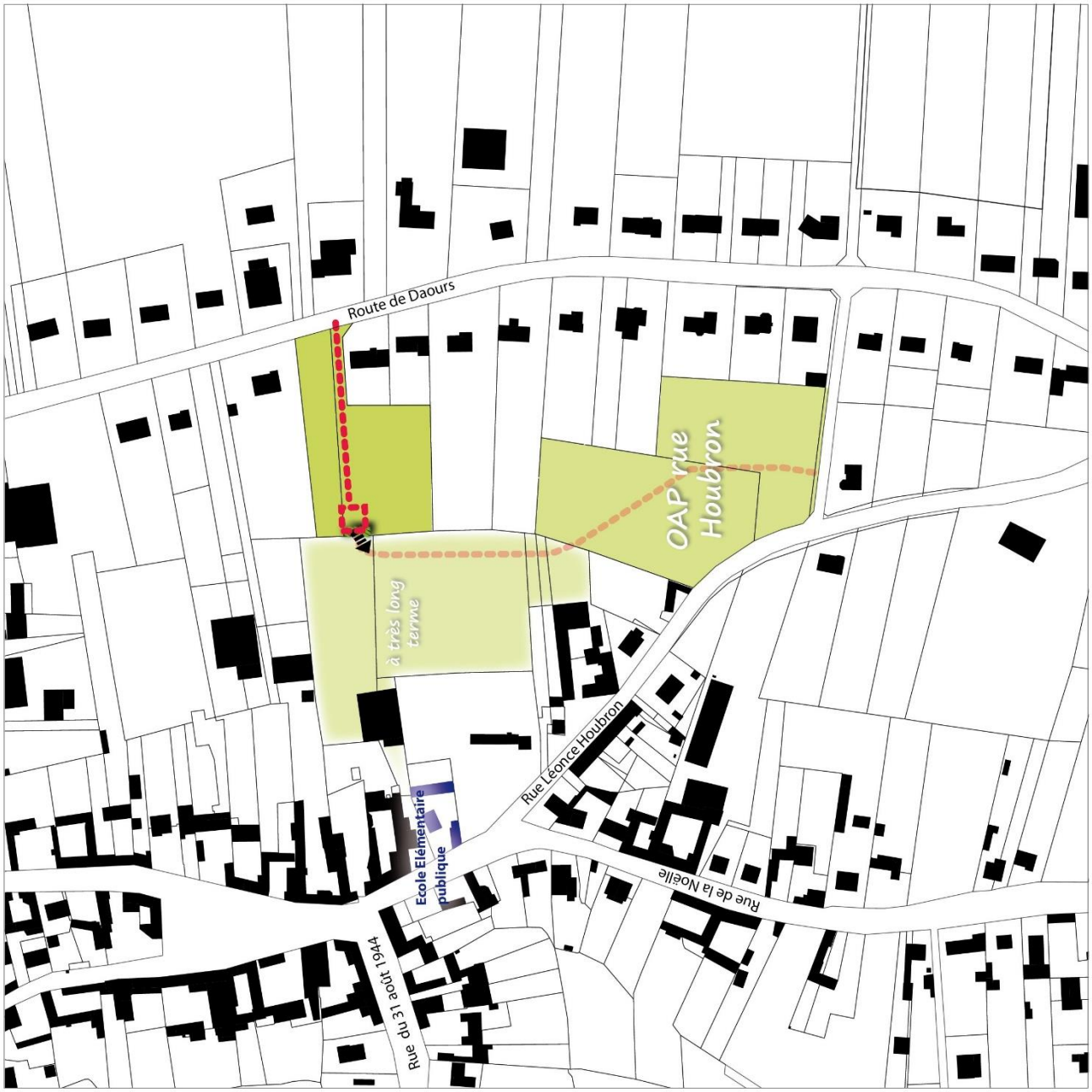


Extrait du règlement graphique du PLU

C. Le reportage photographique du site

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





Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Route de Daours
Commune de Pont-Noyelles

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Desserte principale

Réserve foncière pour extension future

N

0 50 m

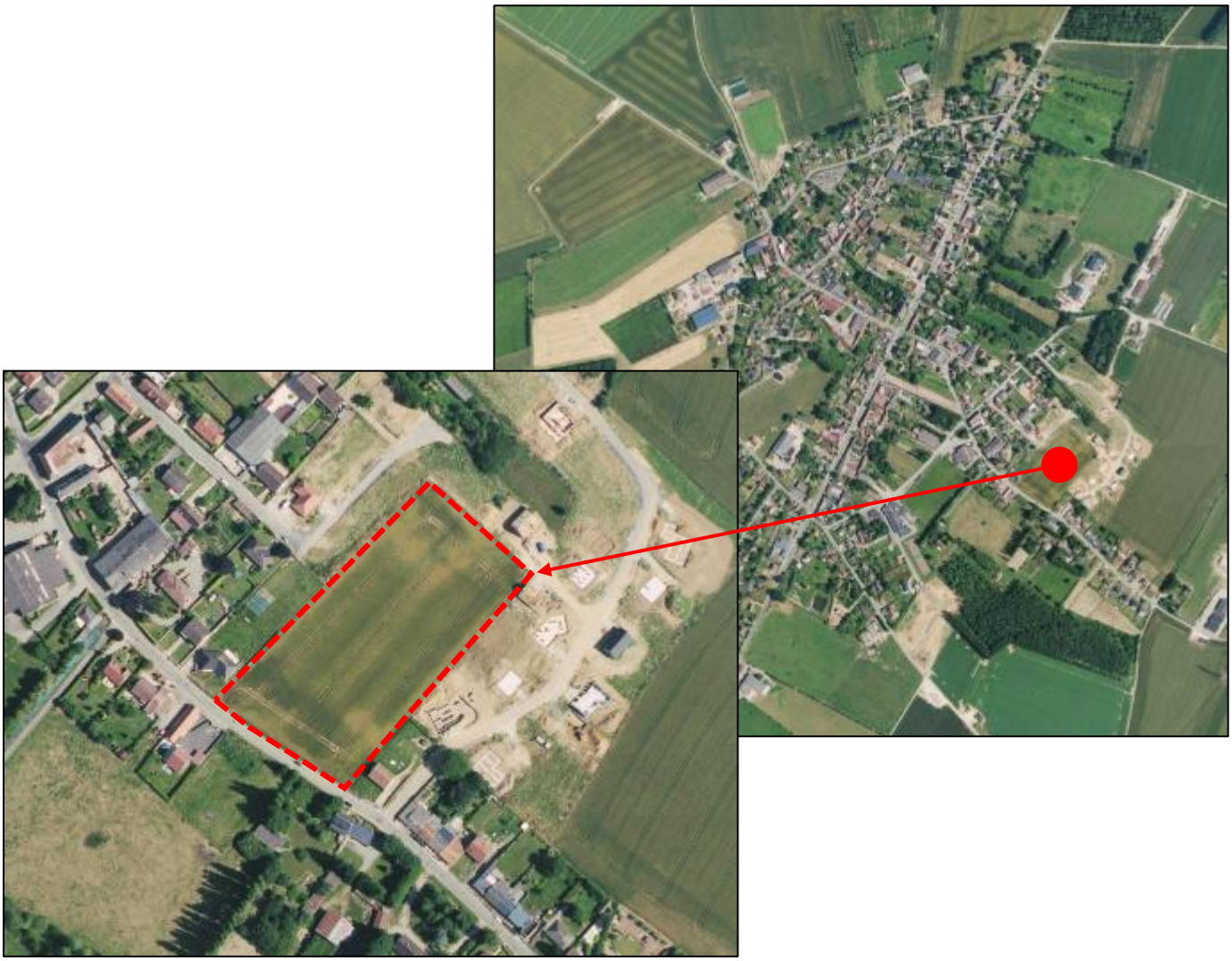
Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil

1.6. OAP Rainneville – Le Chemin Vert Sud – 1,1 ha

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve à l'Est de Rainnveville, le long de la rue de Querrieu.

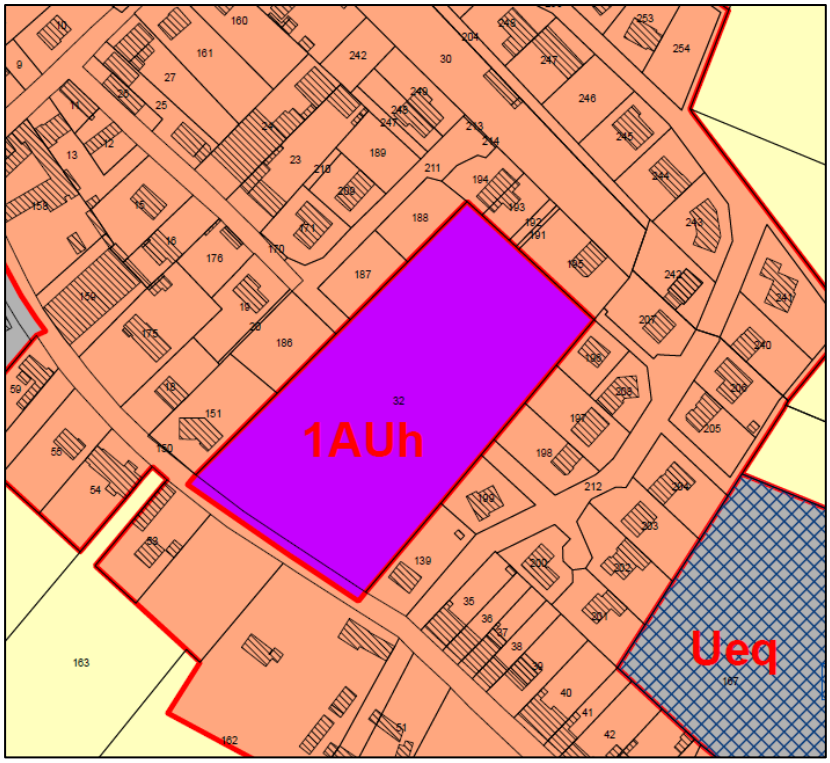


B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 17 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Définir la **construction d'au moins 4 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 17 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- Assurer la liaison aux quartiers connexes par une voie traversant le site ;
- **Affirmer l'espace rue le long de la rue de Querrieu** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU** 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 Chemin Vert Sud
Commune de Rainneville

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Desserte et liaison des quartiers connexes

Alignement des faîtages et/ou bâti groupé affirmant l'espace rue

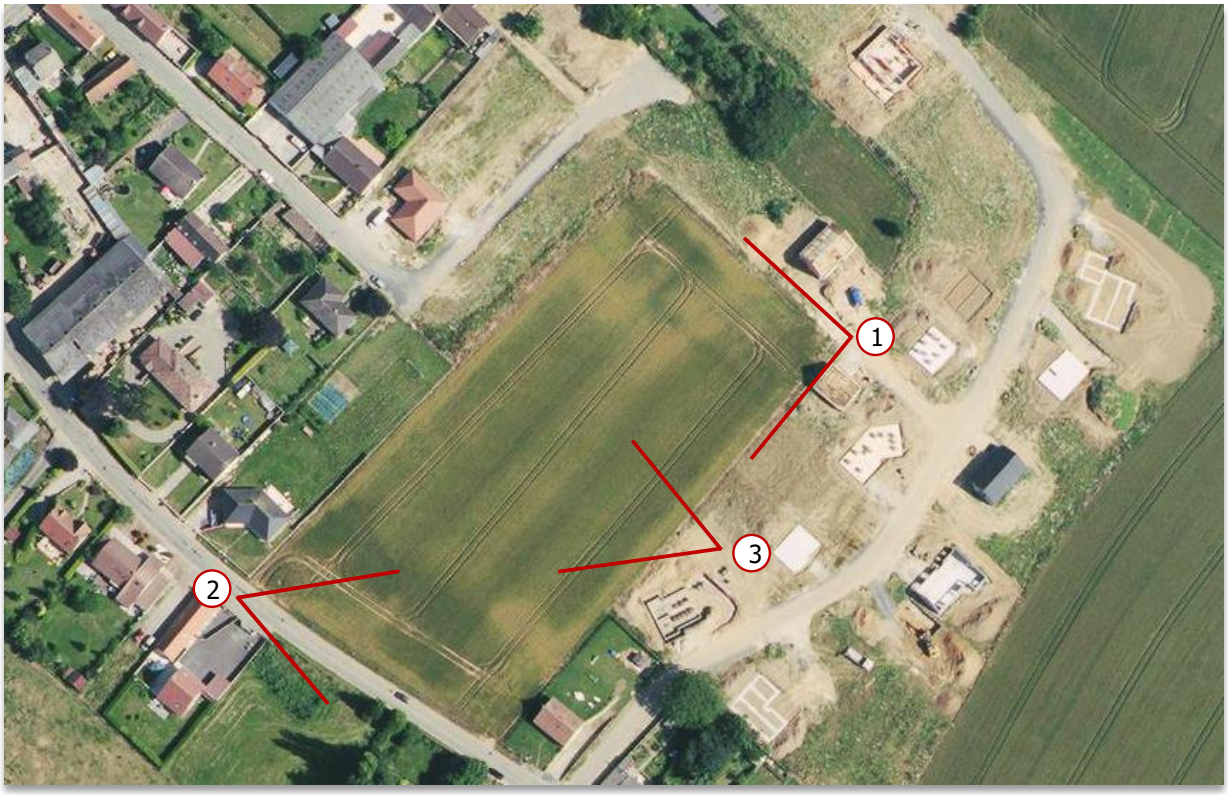
N

0 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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



1.7. OAP Rainneville – Rue de Cardonnette – 0,5 ha

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

A. la localisation du site

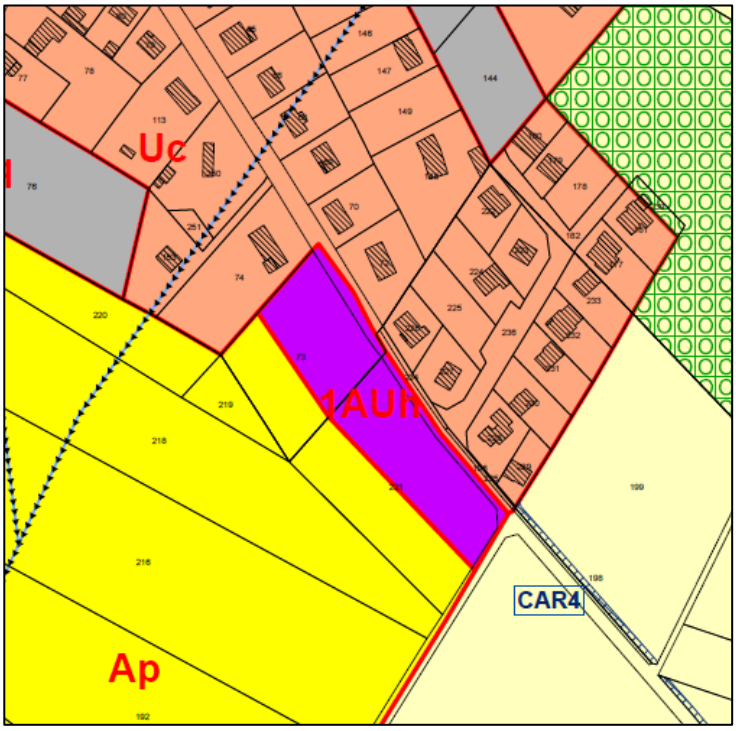
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est de Rainneville, le long de la rue de Cardonnette.

B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone, les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 7 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haies bocagères) ;
- **Affirmer l'espace rue le long de la rue de Cardonnette ;**
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU) ;
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Sud-Ouest**.

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue de Cardonnette
Commune de Rainneville

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère locale d'essences locales

Alignement des faîtages et/ou bâti groupé affirmant l'espace rue

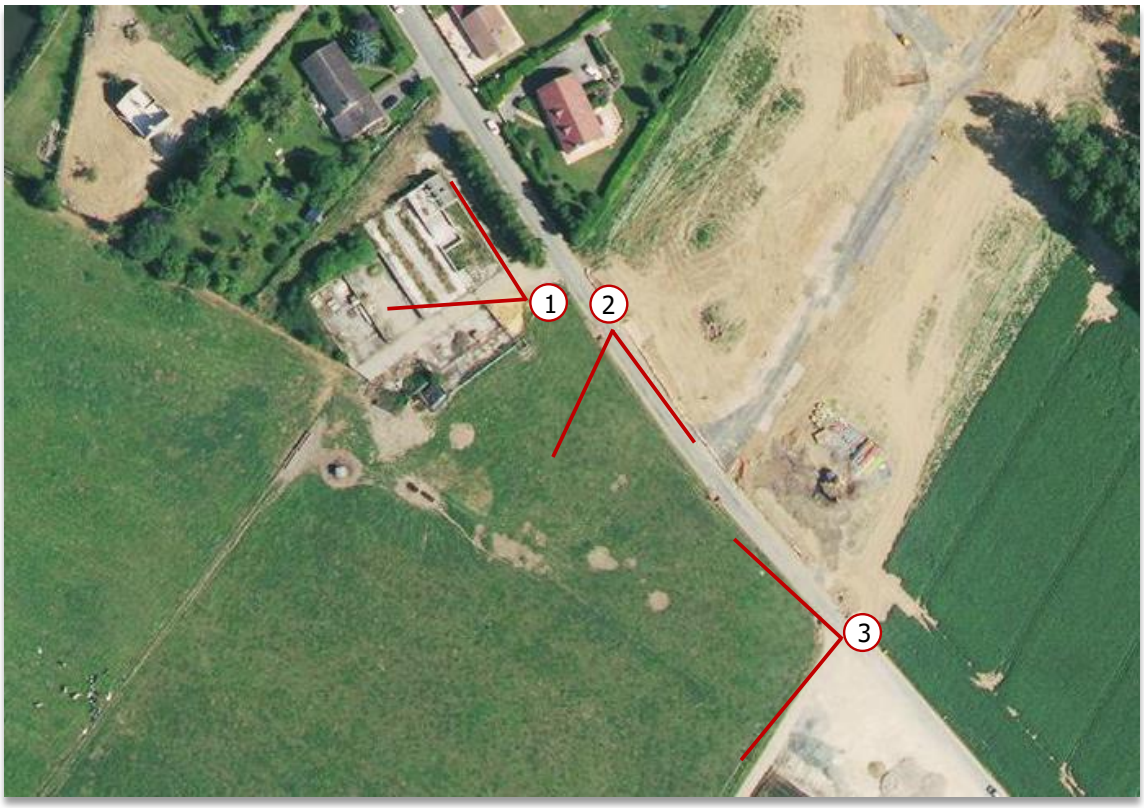
N

0 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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

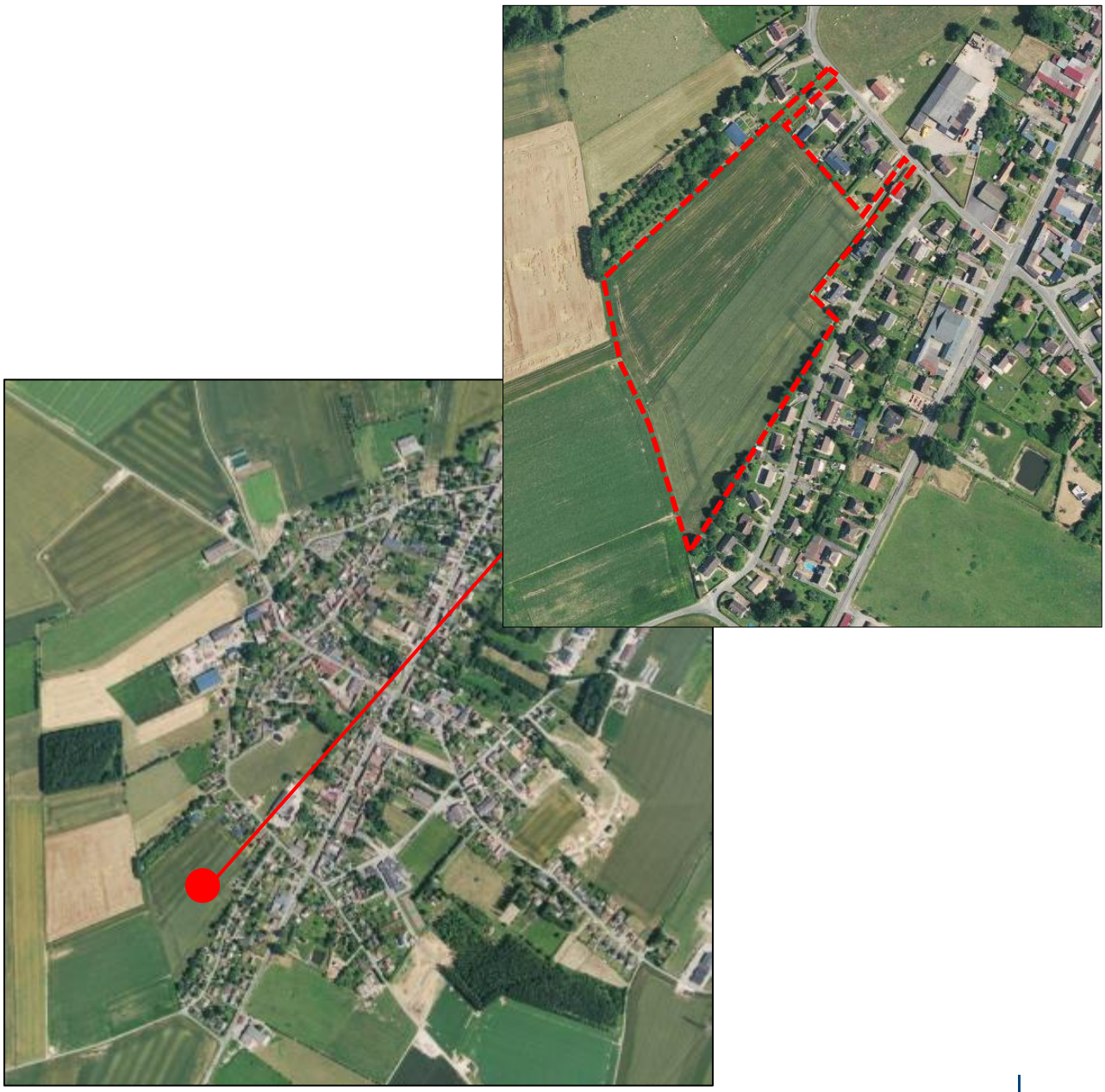


1.8. OAP RAINNEVILLE – RUE D'AMOUR – 3,8 HA

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

A. La localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Ouest de Rainneville, au sud de la rue d'Amour.

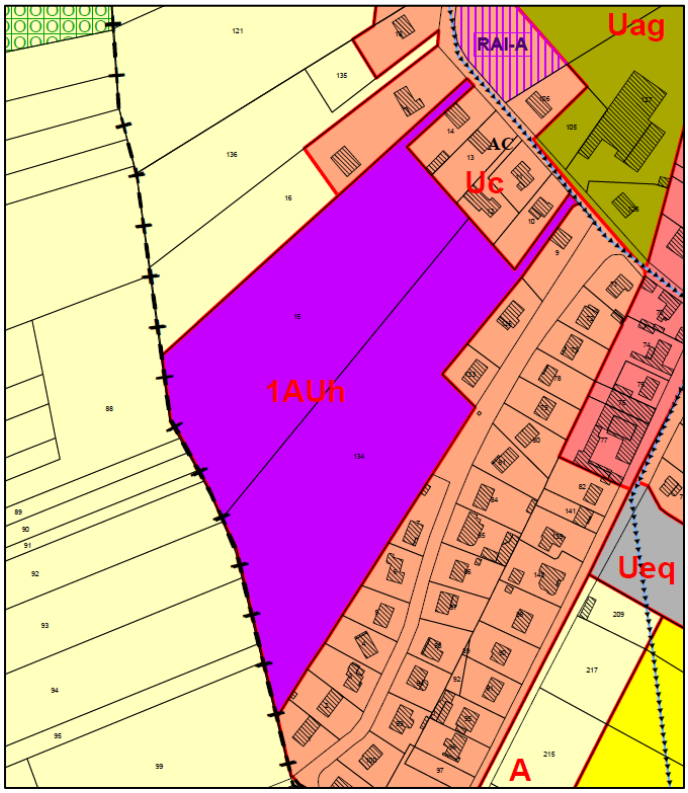


B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone, les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 54 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haies bocagères) ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU) ;
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Sud**.

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue d'Amour
Commune de Rainneville

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère d'essences locales

Voirie

Extension à long terme

Aménagement de sécurité

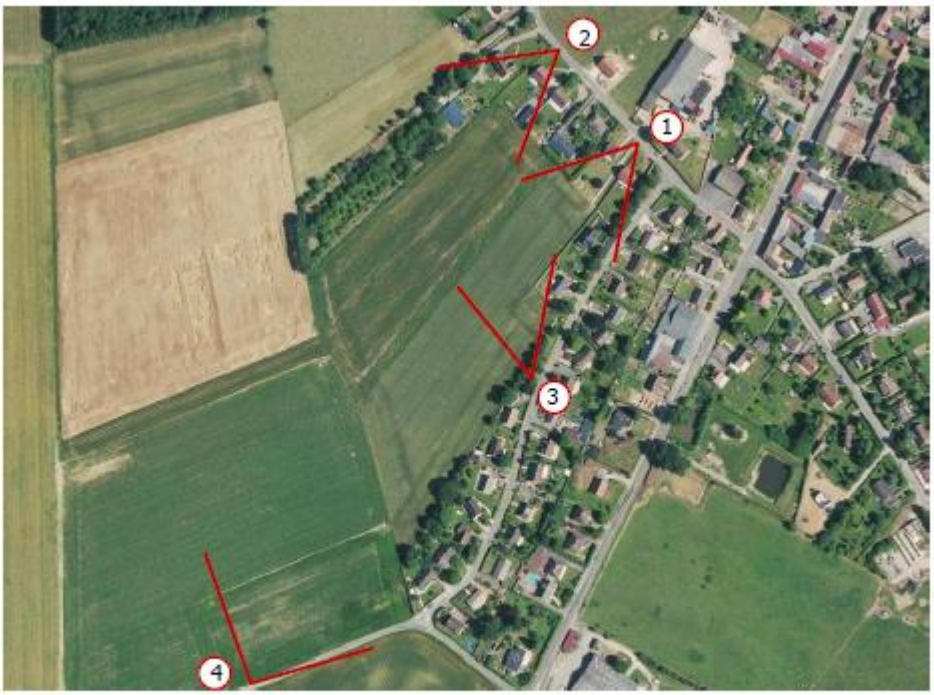
N

0 50 m

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

C. Le reportage photographique du site

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

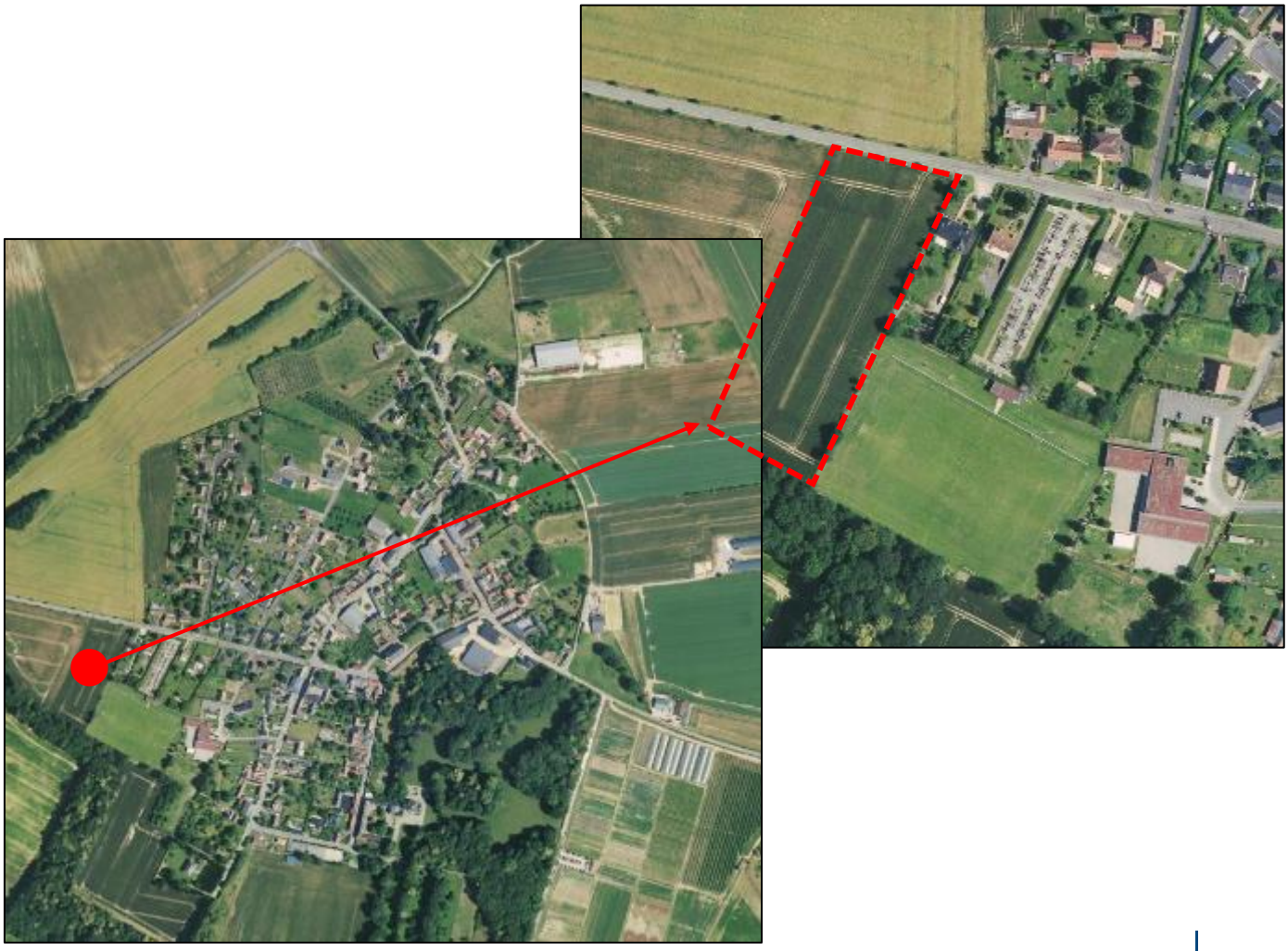


1.9. OAP Saint-Gratien – Bois Delfroy – 1,4 ha

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante équipements publics et habitat)** se trouve à l'Ouest de Saint-Gratien, à la sortie du village, le long de l'allée du Moulin. Il est adjacent à un pôle d'équipements publics (terrains de sports, regroupement pédagogique) et permettra son renfort au bénéfice de l'ensemble des communes du regroupement pédagogique de la vallée de l'Hallue.

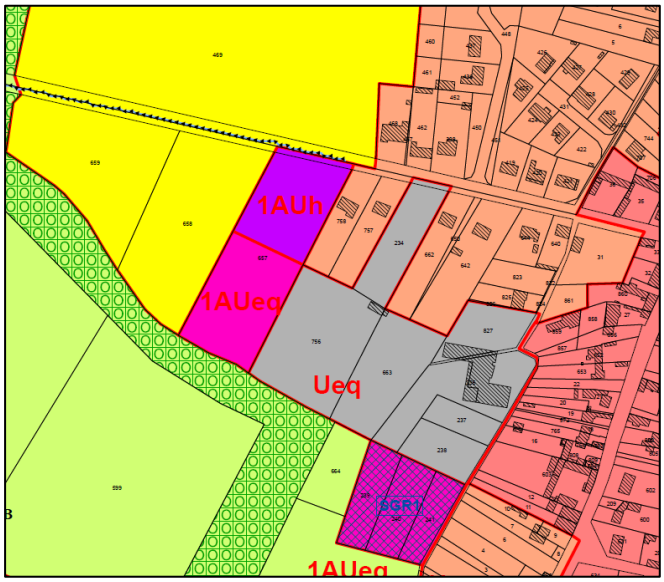


B. les objectifs d'aménagement

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

- **Conforter les équipements sportifs au Sud** ;
- **Créer au minimum 4 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie reliant l'allée du Moulin, et les équipements au Sud** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haie bocagère à l'Ouest) ;
- **Conforter l'équipement scolaire ;**
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU) ;
- Réaliser un bassin de gestion hydraulique au Nord.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AU, et une zone 1AUeq** (dans le prolongement des équipements existants) dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement du Bois Delfoy
Commune de Saint-Gratien

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Plantation de haie bocagère d'essences locales
- Confortement des équipements sportifs
- Desserte mutuelle du projet d'habitat et de l'extension des équipements sportifs
- Mutualisation du parking de l'école maternelle et élémentaire avec celui des équipements sportifs
- Confortement de l'équipement scolaire
- Bassin de gestion hydrologique

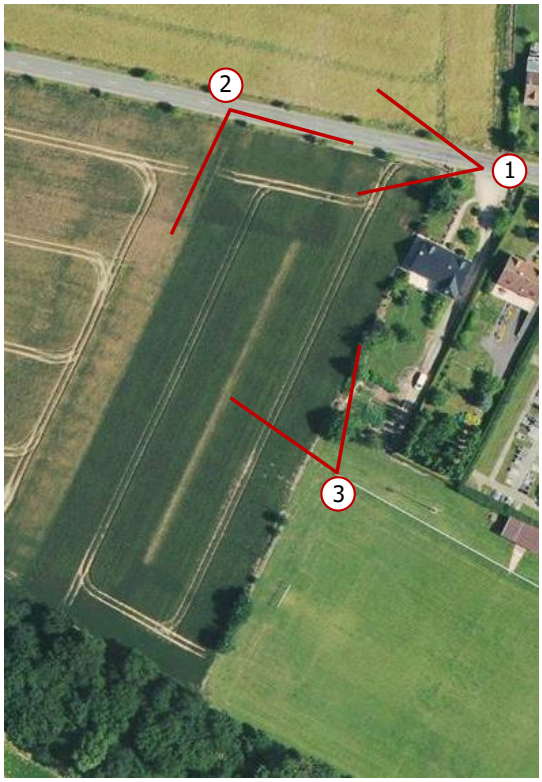
N

0 — 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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

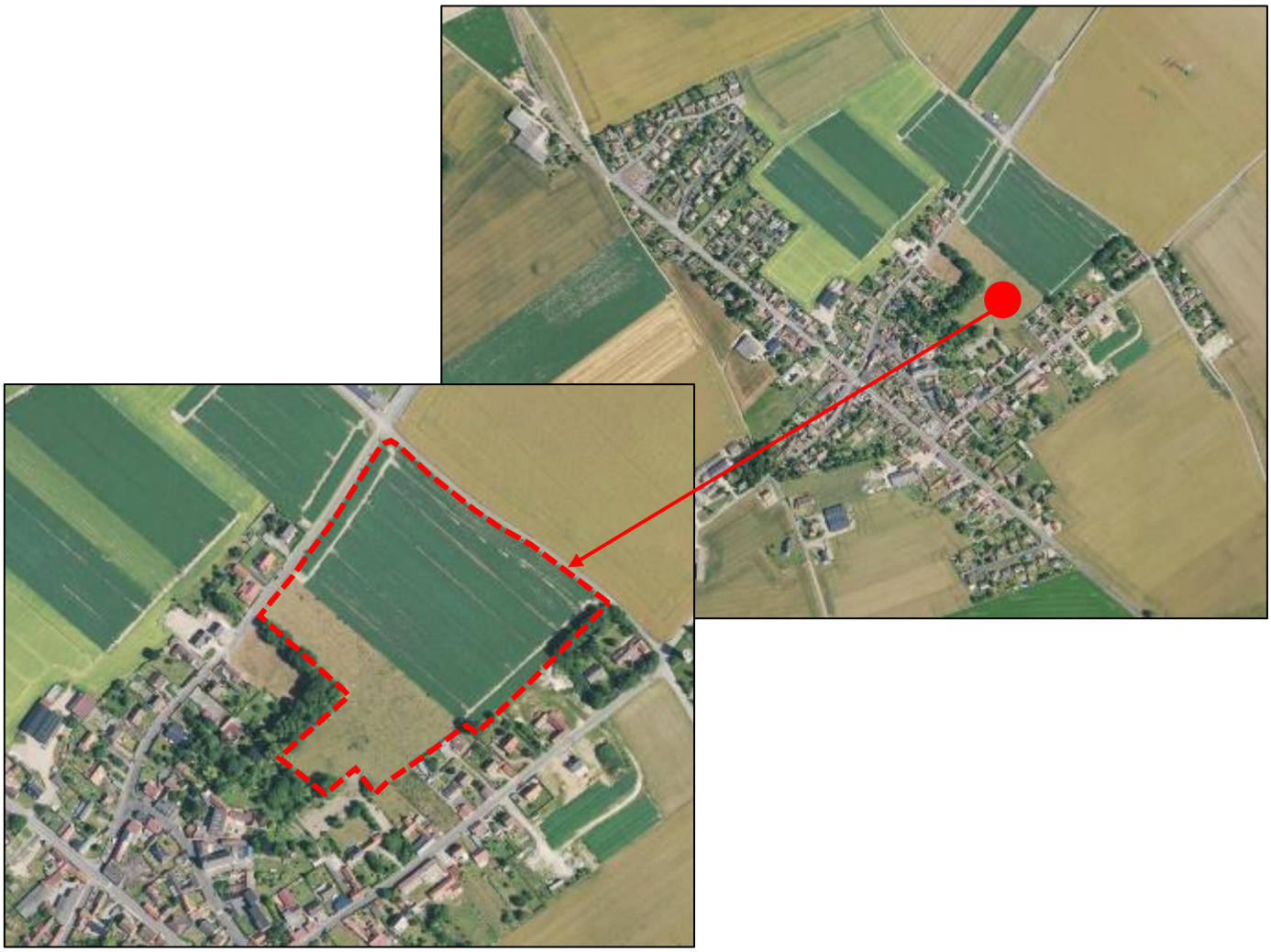


1.10. OAP Saint-Vaast-en-Chaussee – Rue du Stade – 4,4 ha

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Nord-Est de Saint-Vaast-en-Chaussée. Il est encadré par la rue du Stade (Nord-Ouest), et la rue du Château d'Eau (Sud-Est).

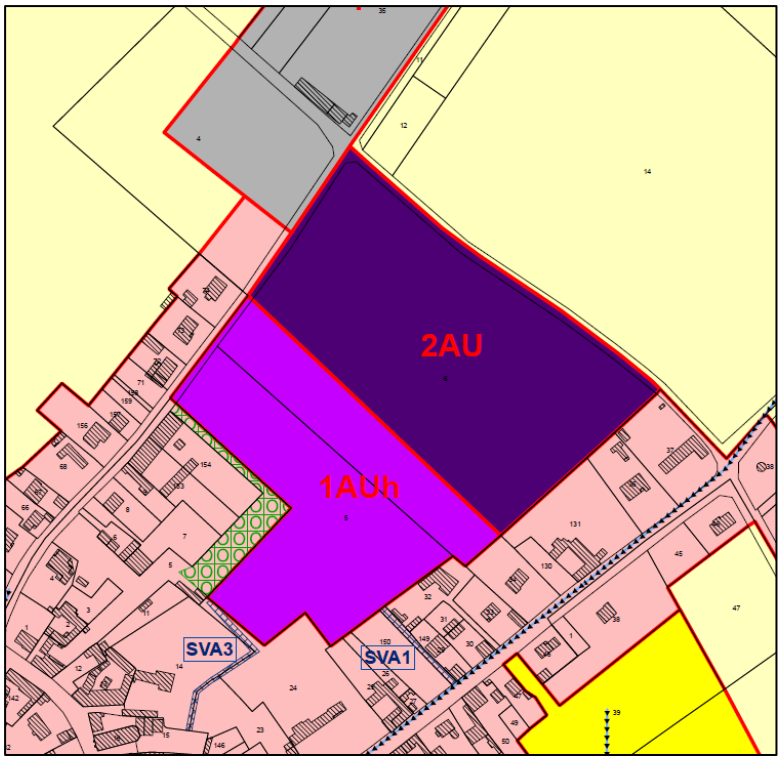


B. les objectifs d'aménagement

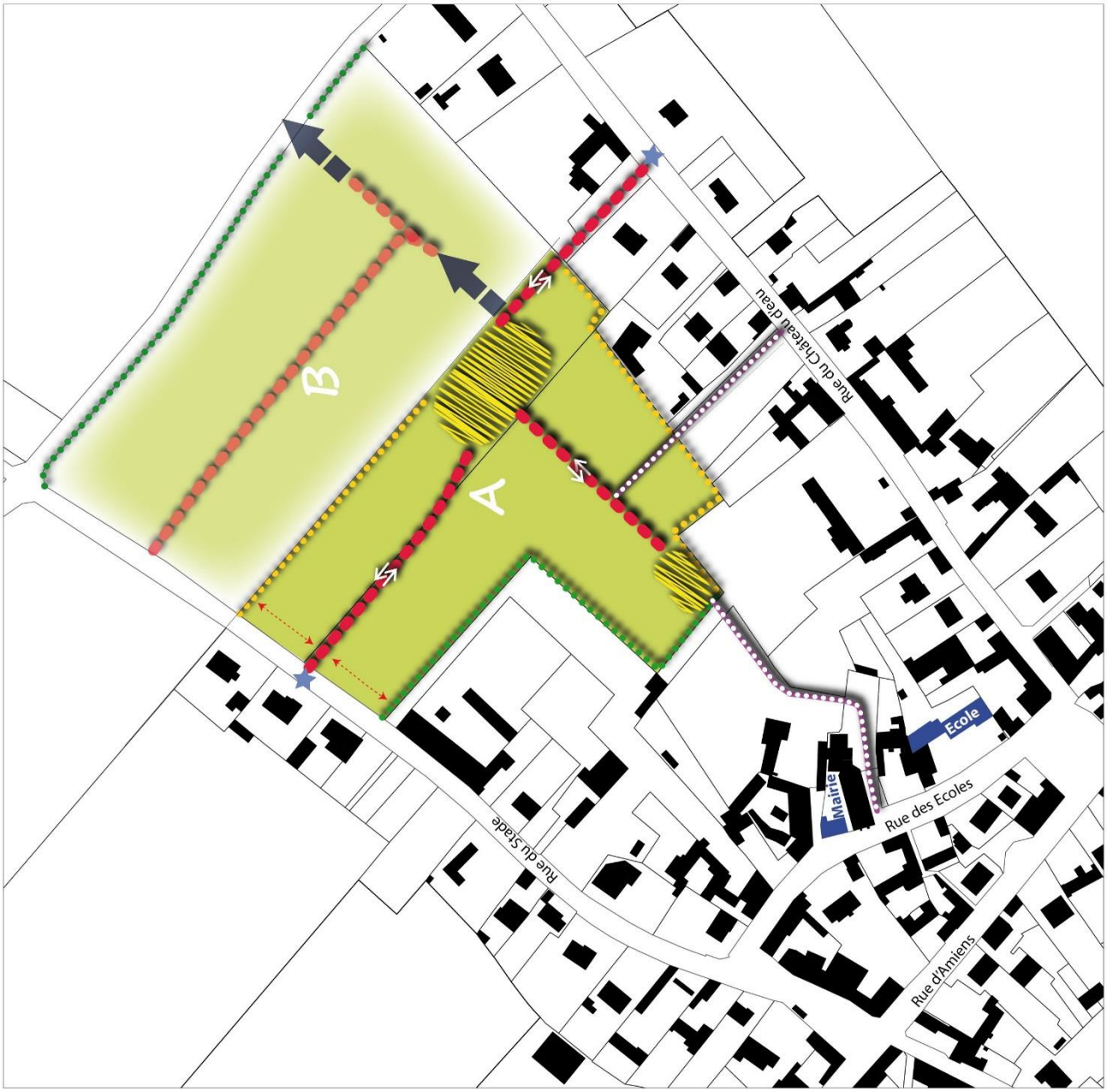
Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 65 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Phaser ces constructions en 2 temps ;**
- Définir la **construction d'au moins 7 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 65 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une voie 3 nouvelles voies :** un axe Sud-Ouest – Nord-Est, et deux axes parallèles Nord-Ouest – Sud-Est ;
- **Réaliser des aménagements de sécurité à l'intersection entre les nouvelles voies, la rue du Stade, et la rue du Château d'Eau ;**
- **Créer un espace public végétalisé** au centre de l'aménagement ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en conservant les haies existantes, et en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Développer des connexions douces** entre le nouveau quartier, la rue des Ecoles, et la rue du Château d'Eau ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh et une zone 2AU** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLU



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue du Stade
Commune de Saint-Vasst-en-Chaussée

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Phase A
- Phase B (à long terme)
- Maintien des haies bocagères existantes
- Plantation de haie bocagère locale
- Création d'un espace public végétalisé
- Desserte double sens
- Liaison piétonne vers la rue du château d'eau et vers la rue des écoles : encourager les déplacements doux dans un cadre vert entre le quartier d'habitat les équipements publics
- Aménagement de sécurité
- Mise en valeur de l'espace rue par l'alignement du bâti
- Extension à long terme

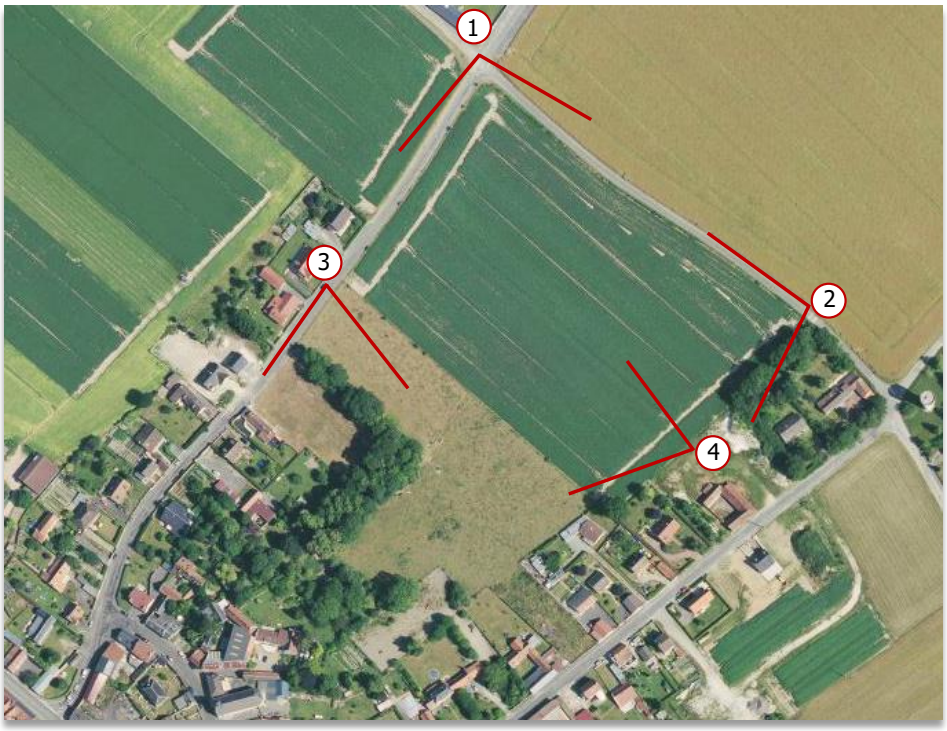
N

0 — 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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



1.11. OAP TALMAS – LE CHATEAU – 1,5 HA

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

A. la localisation du site

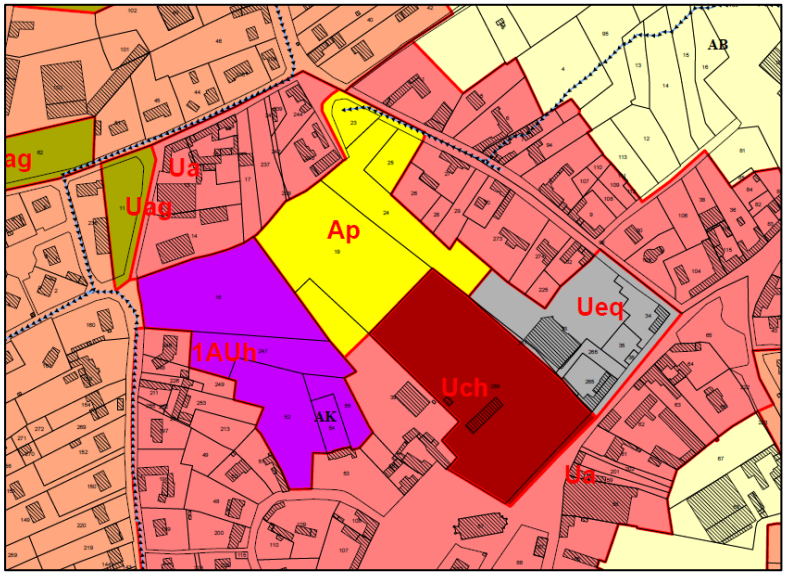
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** est un cœur d'îlot du village de Talmas. Il est encadré du Bégond à l'Ouest et la rue Moqueuse au Sud.

B. les objectifs d'aménagement

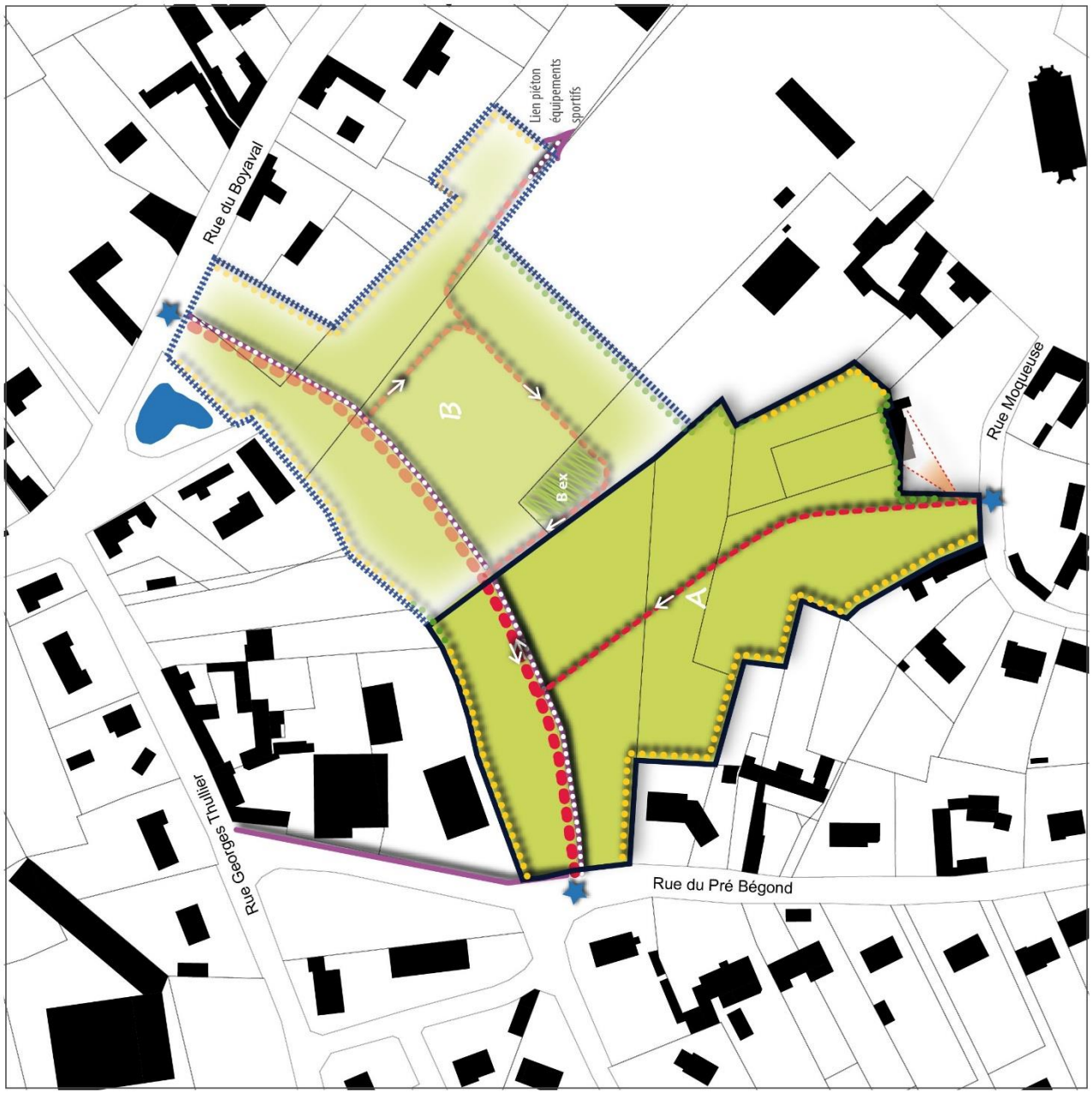
Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser** (AU), **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 22 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Définir la **construction d'au moins 10 logements locatifs ou en accession aidé** (parmi le total de 23 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par 2 nouvelles voies :** un axe partant de la rue Boyaval et allant vers la rue du Pré Bégond, et voie reliant ce premier axe à la rue Moqueuse ;
- **Réaliser des aménagements de sécurité à tous les points de connexions entre le nouveau quartier, et les voies existantes ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en conservant les haies bocagères existantes, et en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLU



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement du Château Commune de Talmas

Eléments existants :

- Bâti existant
- Cheminement existant
- Mare historique à mettre en vue (d'après cadastre de 1832)

Principes d'aménagement :

- Phase A
- Phase B (long terme)
- Mise en valeur du cône de vue sur la maison bourgeoise
- Maintien et confortement des haies existantes
- Plantation de haie bocagère locale
- Possibilité de valorisation du bois existant en jardin
- Desserte primaire double sens incluant stationnement longitudinal
- Desserte secondaire en sens unique
- Aménagement de sécurité
- Cheminement piéton

N

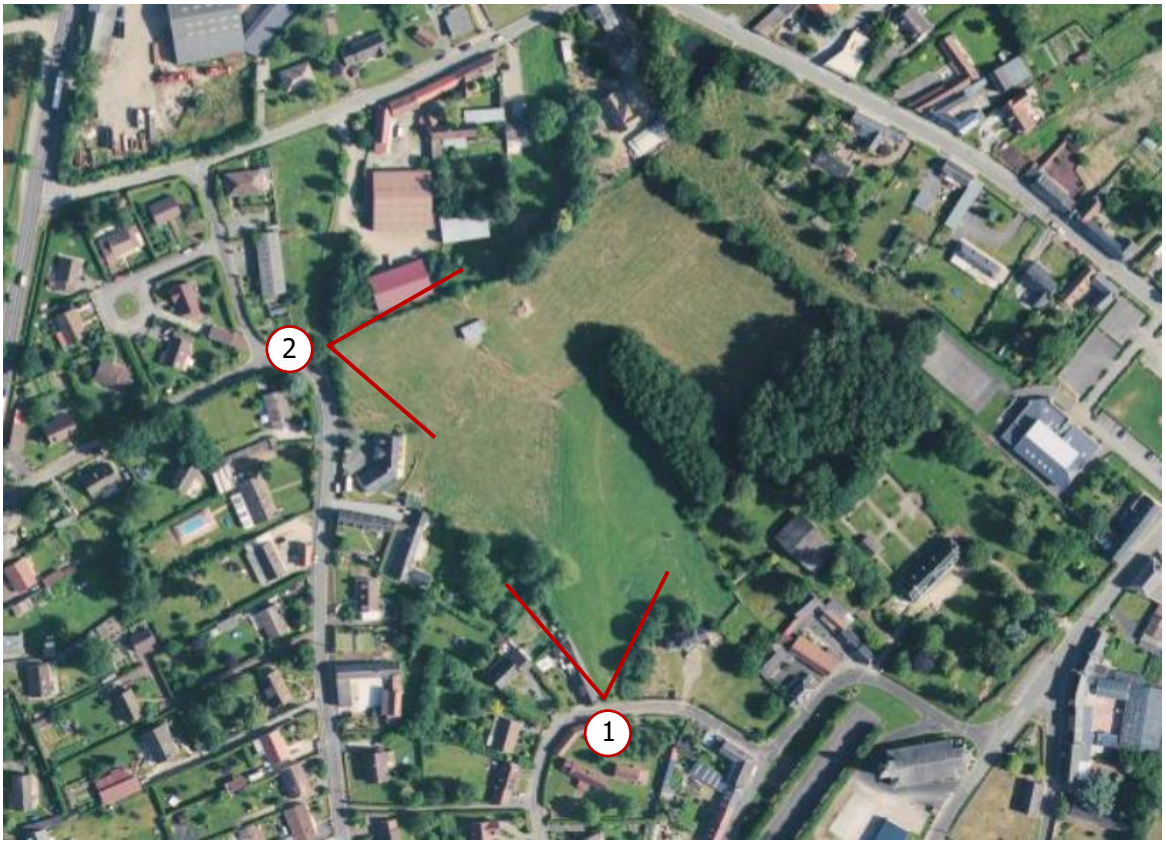
0 — 50 m

Groupe auddicé

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

C. le reportage photographique du site

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



3

1.12. OAP VAUX-EN-AMIENOIS – RUE DE L'EPINETTE – 0,3 HA

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

A. la localisation du site

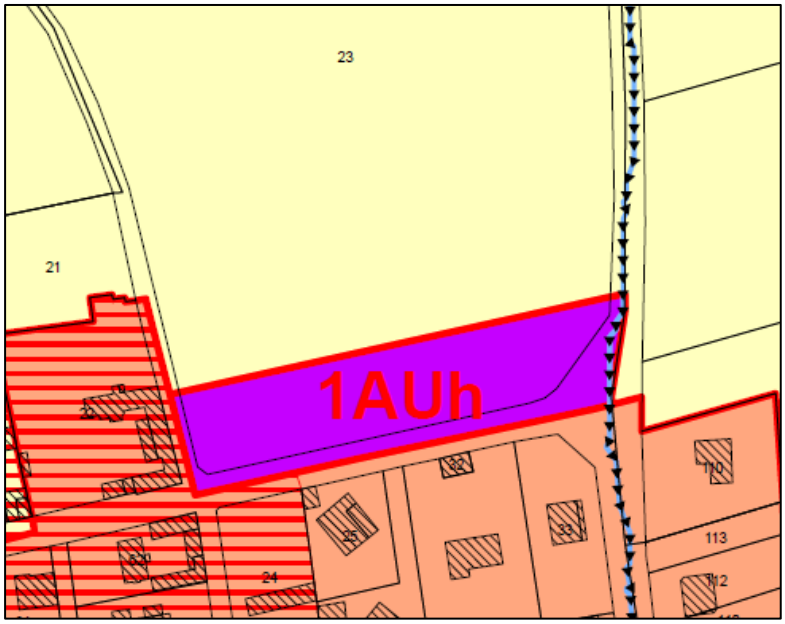
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Nord de Vaux-en-Amiénois, le long de la rue de l'Epinette.

B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 5 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (petit talus planté à l'arrière) ;
- **Conserver le profil en creux du chemin rural à l'Est ;**
- **Valoriser la perspective vers le calvaire ;**
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
rue de l'Epinette
Commune de Vaux-en-Amiénois

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Préservation du profil en creux du chemin rural

Alignement des faîtages dans l'axe de la rue valorisant la perspective sur le calvaire

Petit talus planté à préserver (création d'accès interdit)

N

0 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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

1.13. OAP Villers-Bocage – le Jardin du Petit Bois – 8,6 ha

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

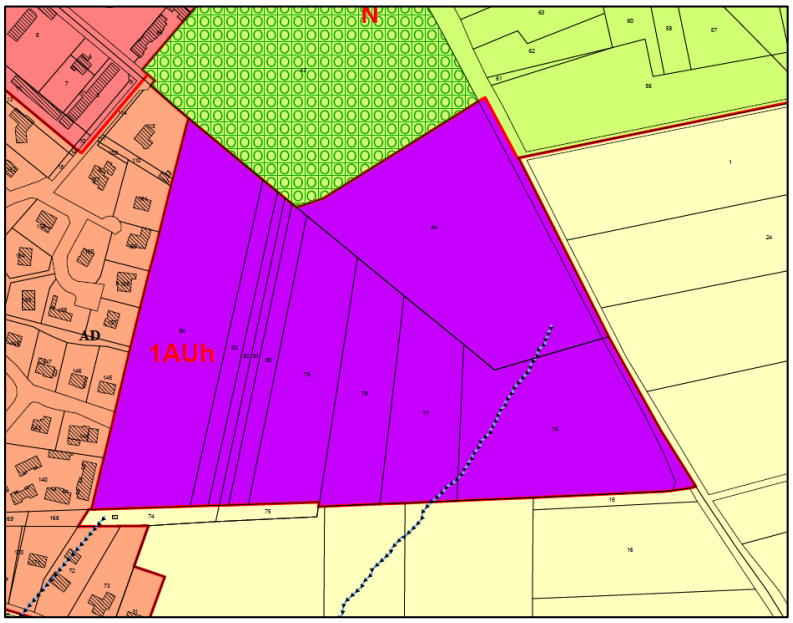
A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est du Villers-Bocage. Il est actuellement traversé par un chemin qui relie la rue du 14 juillet et la route de Rainneville. Il est également accessible via la rue des Frênes.

B. les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 130 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- **Phaser ces constructions en 3 temps ;**
- Définir la **construction d'au moins 22 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 130 logements minimum) ;
- Définir la **construction d'au moins 16 logements en accession sociale à la propriété** (parmi le total de 130 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Desservir le nouveau quartier par une nouvelles voie, connectée à la route de Rainneville, à la rue du 14 juillet, et à la rue des Frênes** ;
- **Créer un aménagement de sécurité à l'intersection de la nouvelle voie, et de la route de Rainneville** ;
- **Créer 2 espaces verts :** un au cœur du site, et un au coin Sud-Est ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager ;
- **Développer des liaisons douces dans et autour du site** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU) ;
- **Réaliser des aménagements de gestion des eaux pluviales valorisant la pente du terrain** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).



Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh et une zone 2AU 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 Jardin du Petit Bois
Commune de Villers Bocage

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Voie primaire
- Desserte secondaire
- Cheminement dans un cadre vert
- Traitement paysager des franges par des haies locales
- Aménagement de sécurité
- Espace vert
- Gestion alternative des eaux pluviales valorisant un terrain en déclivité du Nord au Sud
- Phase A
- Phase B
- Phase C

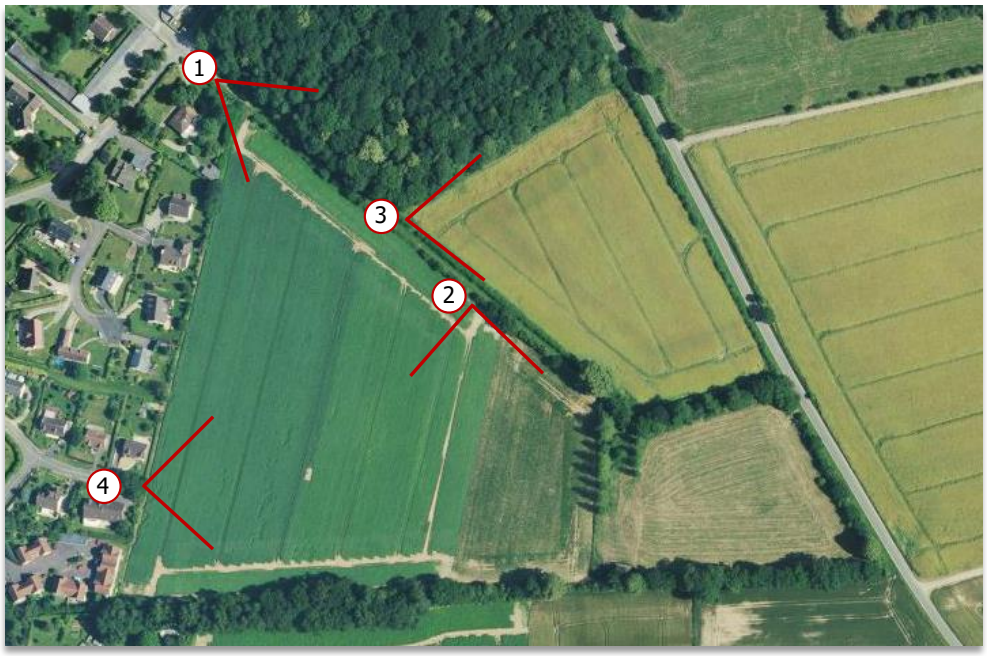
N

0 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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



1.14. OAP Cardonnette – Rue d'Alsace – 0,6 ha

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

A. La localisation du site

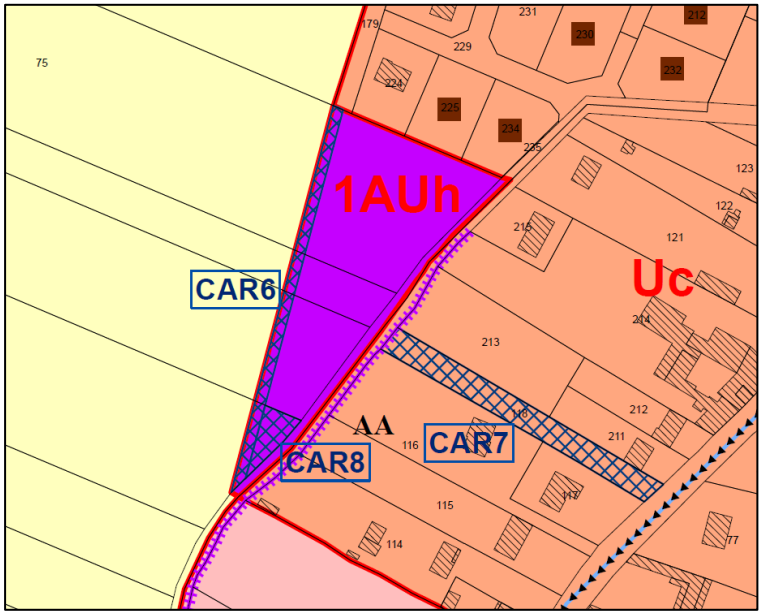
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** à l'Ouest de Cardonnette, au bout de la rue d'Alsace.

B. Les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 4 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (petit talus planté à l'arrière) ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
rue d'Alsace
Commune de Cardonnette

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère d'essences locales

Tour de village à créer

Entrée des parcelles

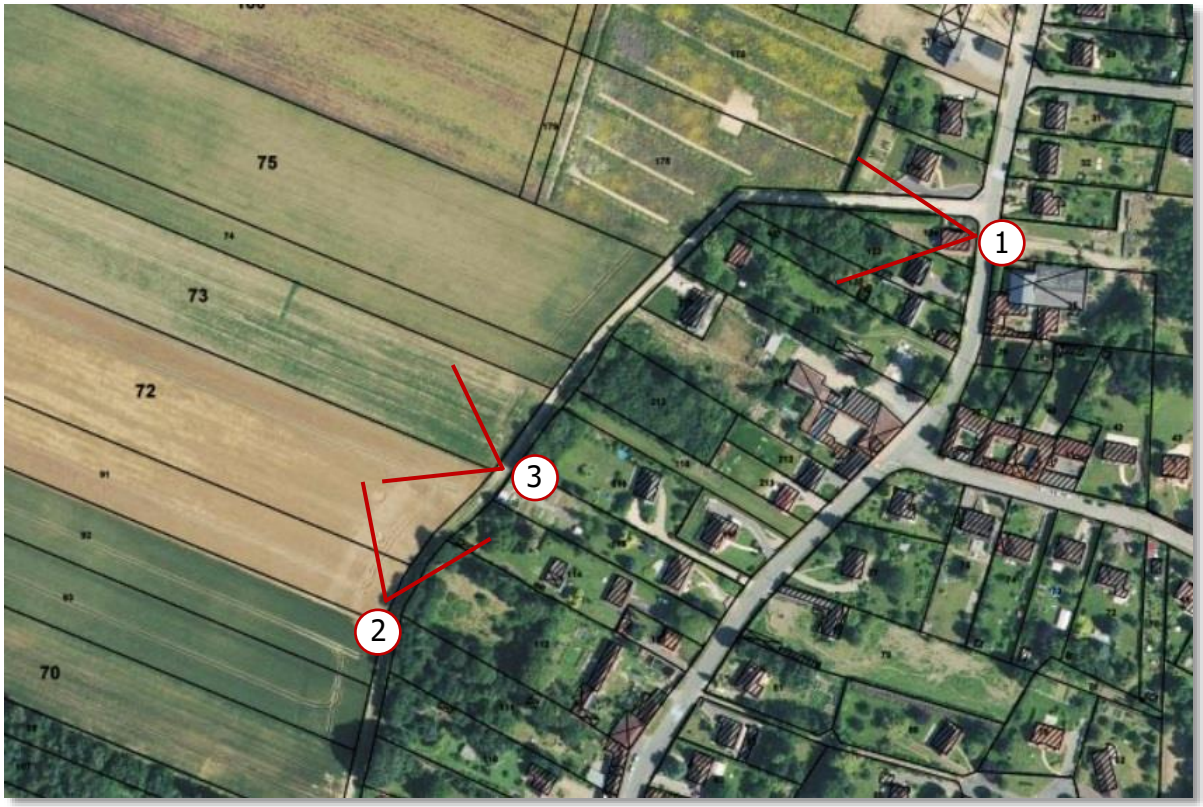
N

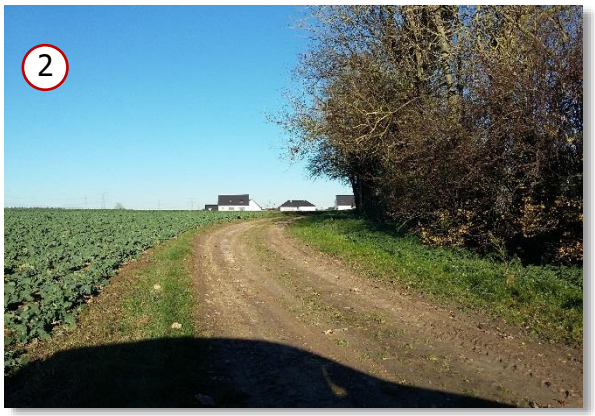
0 50 m

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

C. Le reportage photographique du site

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





1.15. OAP Molliens-au-Bois – Rue Jean Peronne – 1,8 ha

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

A. La localisation du site

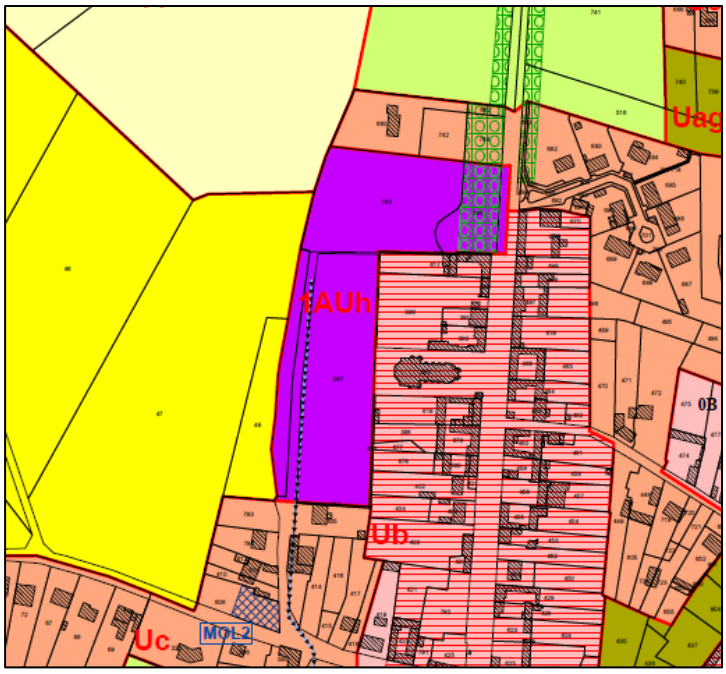
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** à l'Ouest de Molliens-au-Bois, entre la rue Jean Peronne et la rue Neuve.

B. Les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 23 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Définir la **construction d'au moins 5 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 23 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en conservant les haies bocagères existantes, et en complétant le linéaire par de nouvelles plantations ;
- Aligner les faîtages ou le bâti le long de la rue Neuve ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Ouest de l'église
Commune de Molliens-au-Bois

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Desserte sens unique incluant du stationnement longitudinal

Haie bocagère existante préservée

Plantation de haie bocagère locale

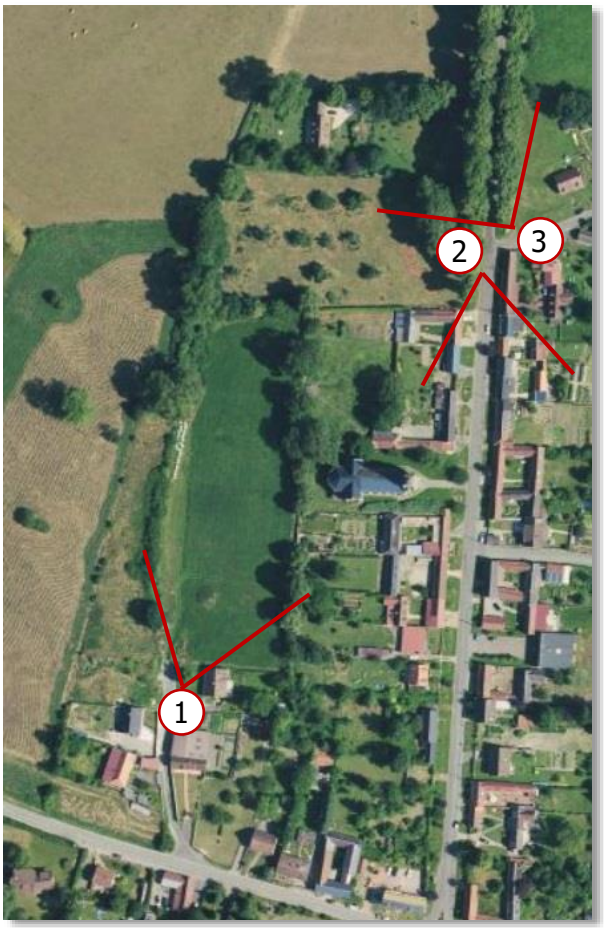
Principe d'alignement des faîtages ou d'un bâti groupé marquant la rue Neuve

0 50 m

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

C. Le reportage photographique du site

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

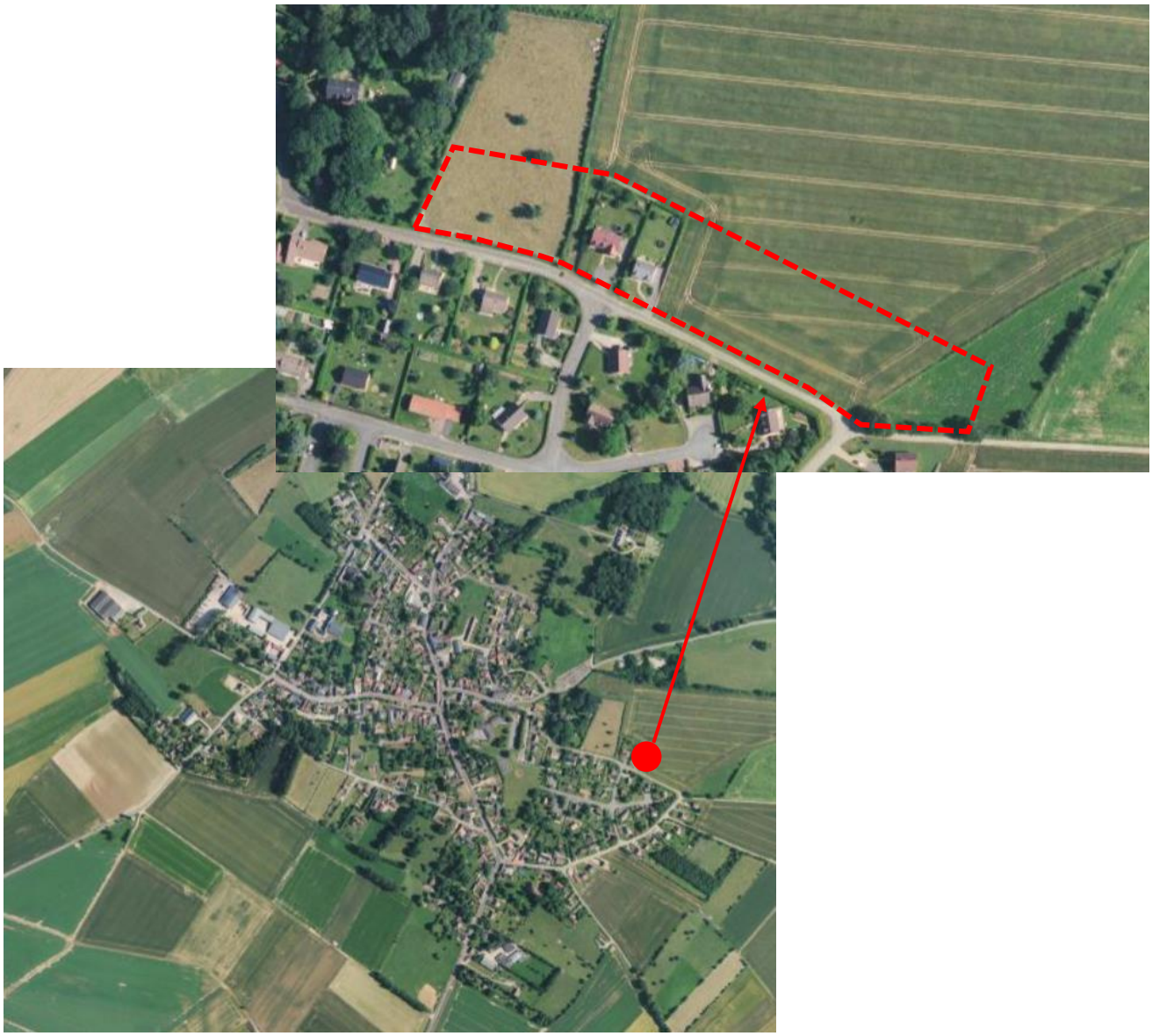


1.16. OAP RUBEMPRE – RUE DERRIERE LA TOUR – 1,3 HA

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

A. La localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve à l'Est de Rubempré, le long de la rue Derrière la Tour.

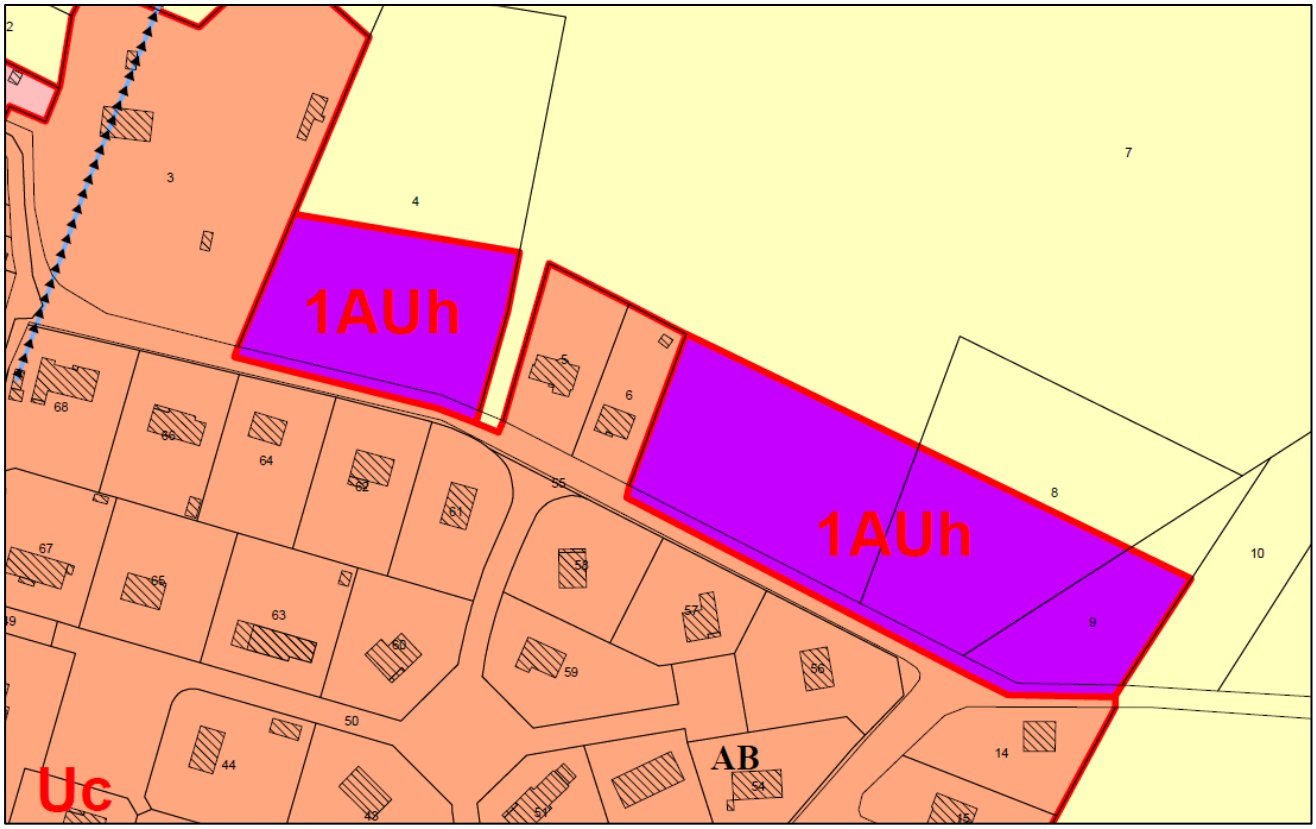


B. Les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 19 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haie bocagère d'essences locales sur le contour extérieur du site) ;
- **Préserver la haie bocagère existante ;**
- **Maintenir une desserte agricole vers l'arrière** ;
- **Respecter un principe d'alignement des faîtages** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh** dans le règlement graphique. Une partie du secteur est en Uc, et une partie en A.



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
rue Derrière la Tour
Commune de Rubempré

Eléments existants :

- Bâti existant

Principes d'aménagement :

- Plantation de haie bocagère d'essences locales
- Conservation de la haie bocagère existante
- Principe d'alignement des faîtages
- Maintien de la desserte agricole
- Sécurisation de l'insertion de la desserte agricole sur la Rue Derrière la Tour

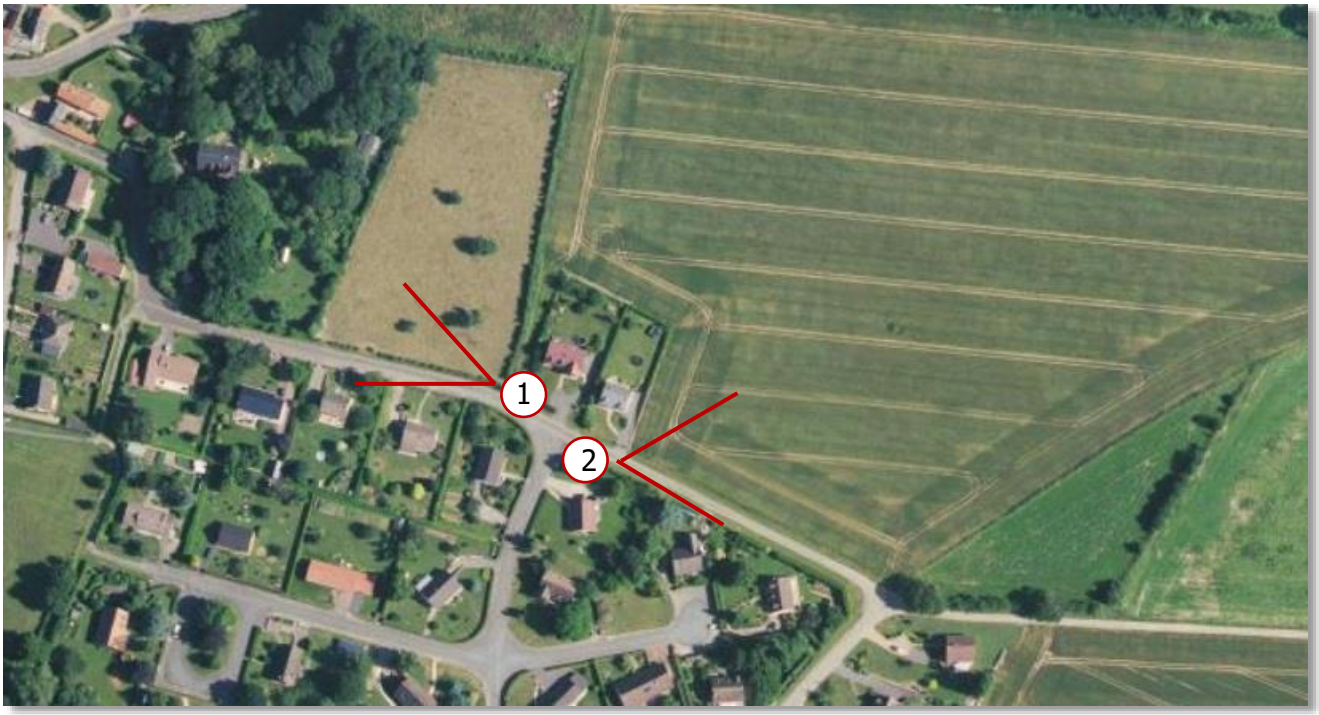
N

0 50 m

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

C. Le reportage photographique du site

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



1.17. OAP RUBEMPRE – RUE DES COURTIEUX – 0,4 HA

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

A. La localisation du site

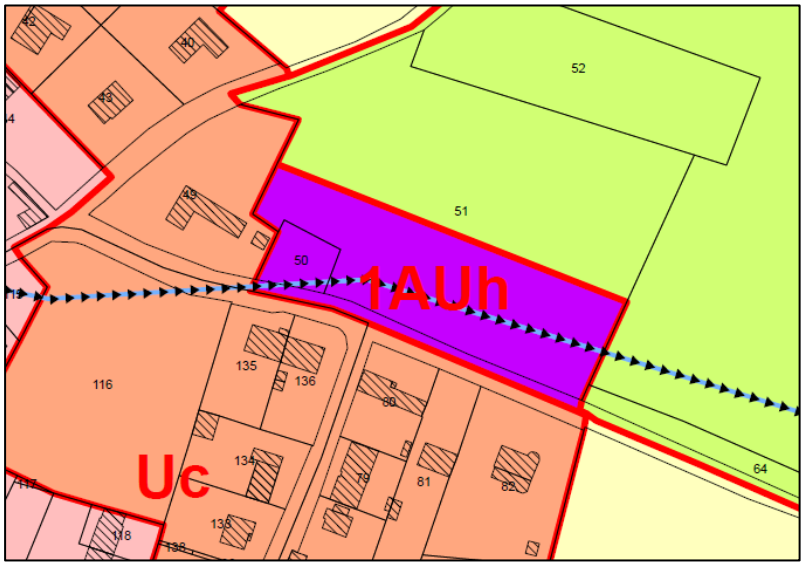
Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Nord-Est de Rubempré, le long de la rue des Courtieux.

B. Les objectifs d'aménagement

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

- **Créer au minimum 6 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager (haie bocagère d'essences locales sur le contour extérieur du site) ;
- **Préserver la haie bocagère existante ;**
- **Gérer les eaux pluviales à l'aide d'une noue paysagère le long de la rue ;**
- **Respecter un principe d'alignement des faîtages** ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Favoriser les infiltrations d'eau pluviale à la parcelle** (cf. Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales annexé au PLU).

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



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
rue des Courtieux
Commune de Rubempré

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère d'essences locales

Conservation de la haie bocagère existante

Principe d'alignement des faîtages

Noue paysagagée

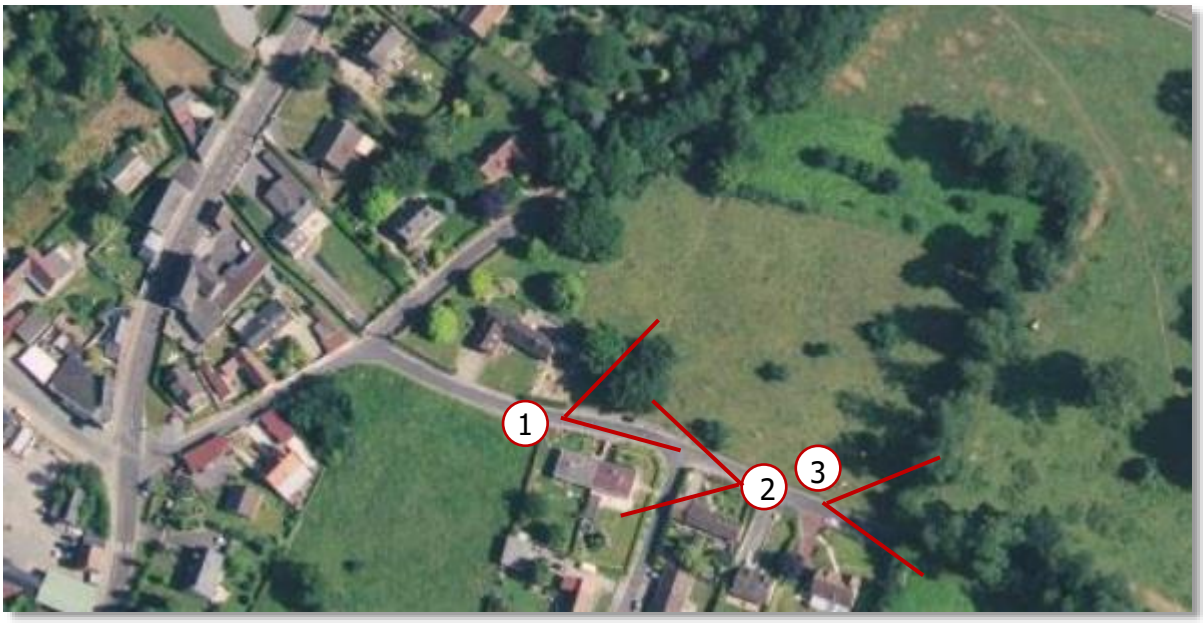
N

0 50 m

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

C. Le reportage photographique du site

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

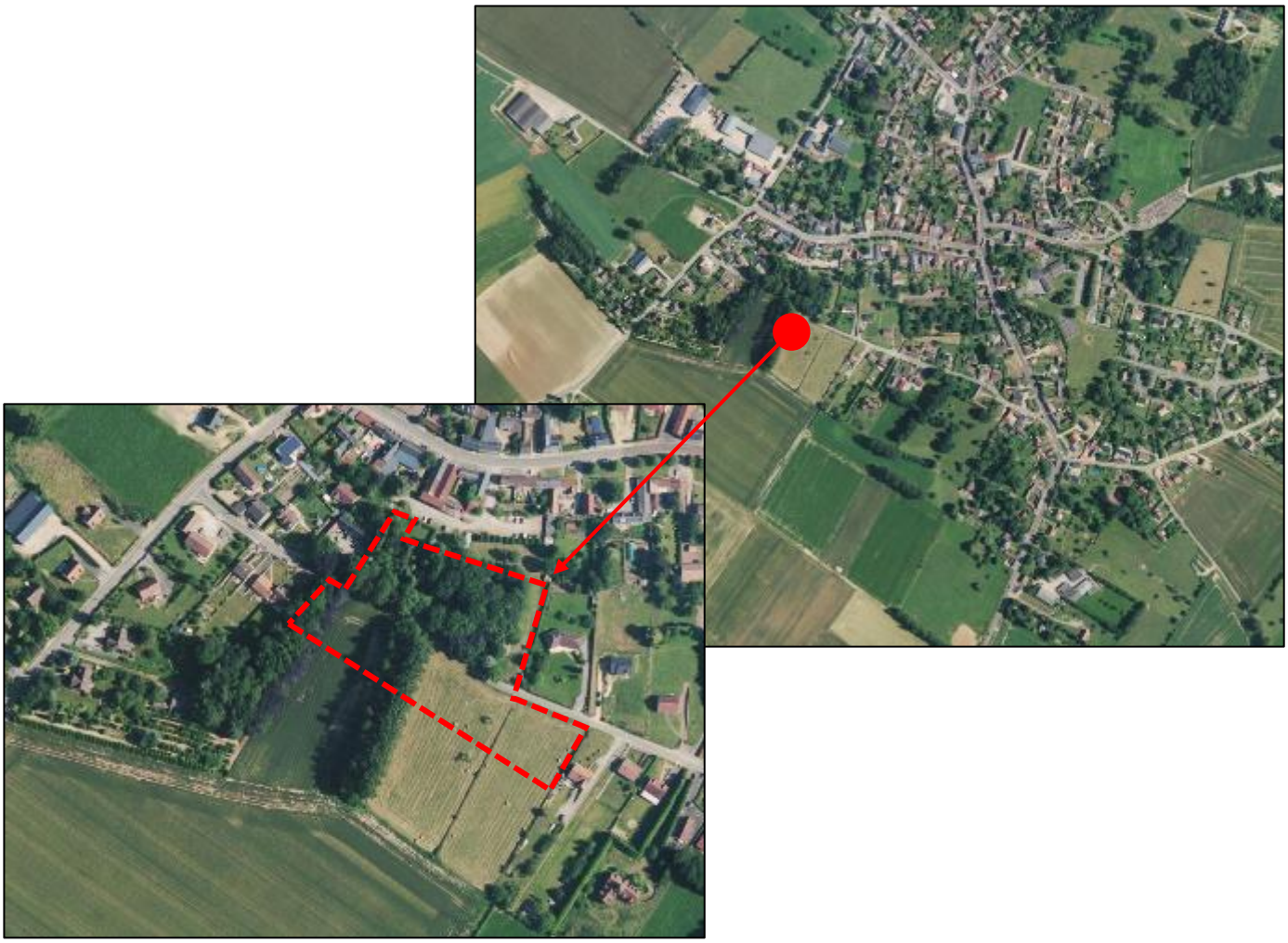


1.18. OAP RUBEMPRE – RUE PIERRE POIRE – 1,3 HA

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

A. la localisation du site

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Ouest de Rubempré, rue Pierre Poiré.

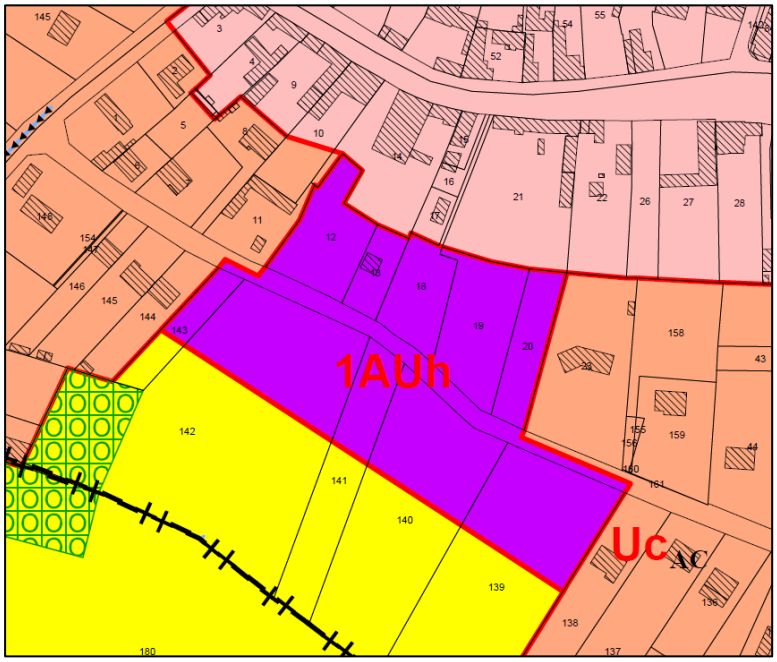


B. les objectifs d'aménagement

Pour **l'aménagement de cette zone**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 16 logements** sur l'emprise du site en une ou plusieurs phases (dès lors que la succession de plusieurs phases correspond à une cohérence d'ensemble au regard des principes du projet dessiné ci-après ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare** ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en conservant les haies bocagères existantes, et en complétant le linéaire par de nouvelles plantations ;
- **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 **1AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLU

Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue Pierre Poire
Commune de Rubempré

Eléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

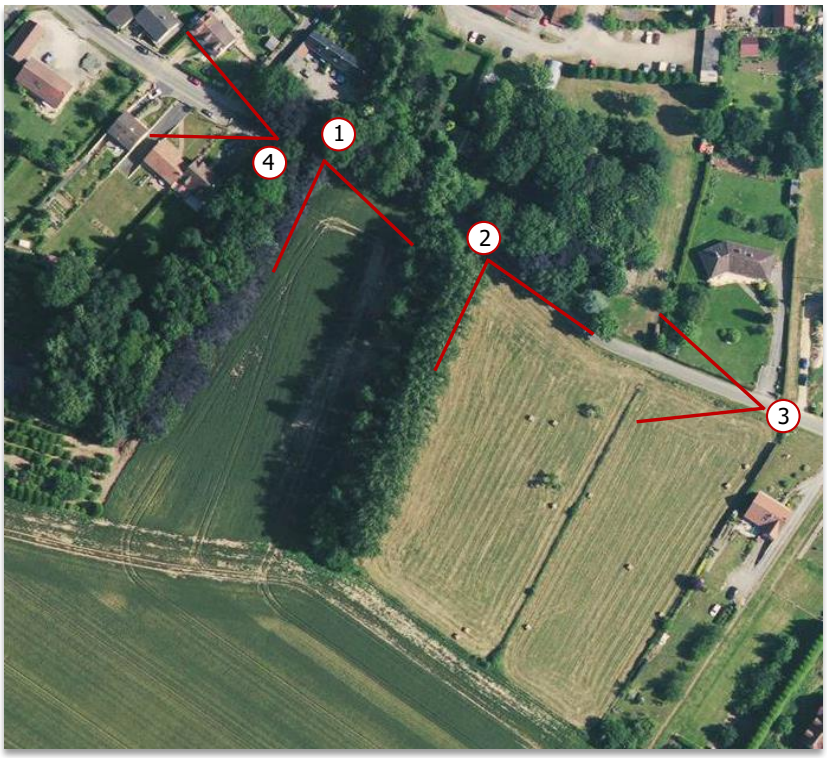
Préservation des haies bocagères existantes

Plantation de haie bocagère d'essences locales

N

0 50 m

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

C. le reportage photographique du site

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