



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

[www.cc-paysdebray.com](http://www.cc-paysdebray.com)

## LES **O**RIENTATIONS D'**A**MENAGEMENT ET DE **P**ROGRAMMATION (OAP)

ARRET

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU 29 MARS 2021

**VERDI**



## Les objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dites OAP, sont règlementées par plusieurs articles du Code de l'Urbanisme :

### **Article L.151-6 :**

« 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 et les déplacements. [...] »

### **Article L.151-7 :**

« 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 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. »

### **Article R.151-6 :**

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces, dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.  
Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

### **Article R.151-7 :**

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

### **Article R.151-8 :**

« Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser, mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20, dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

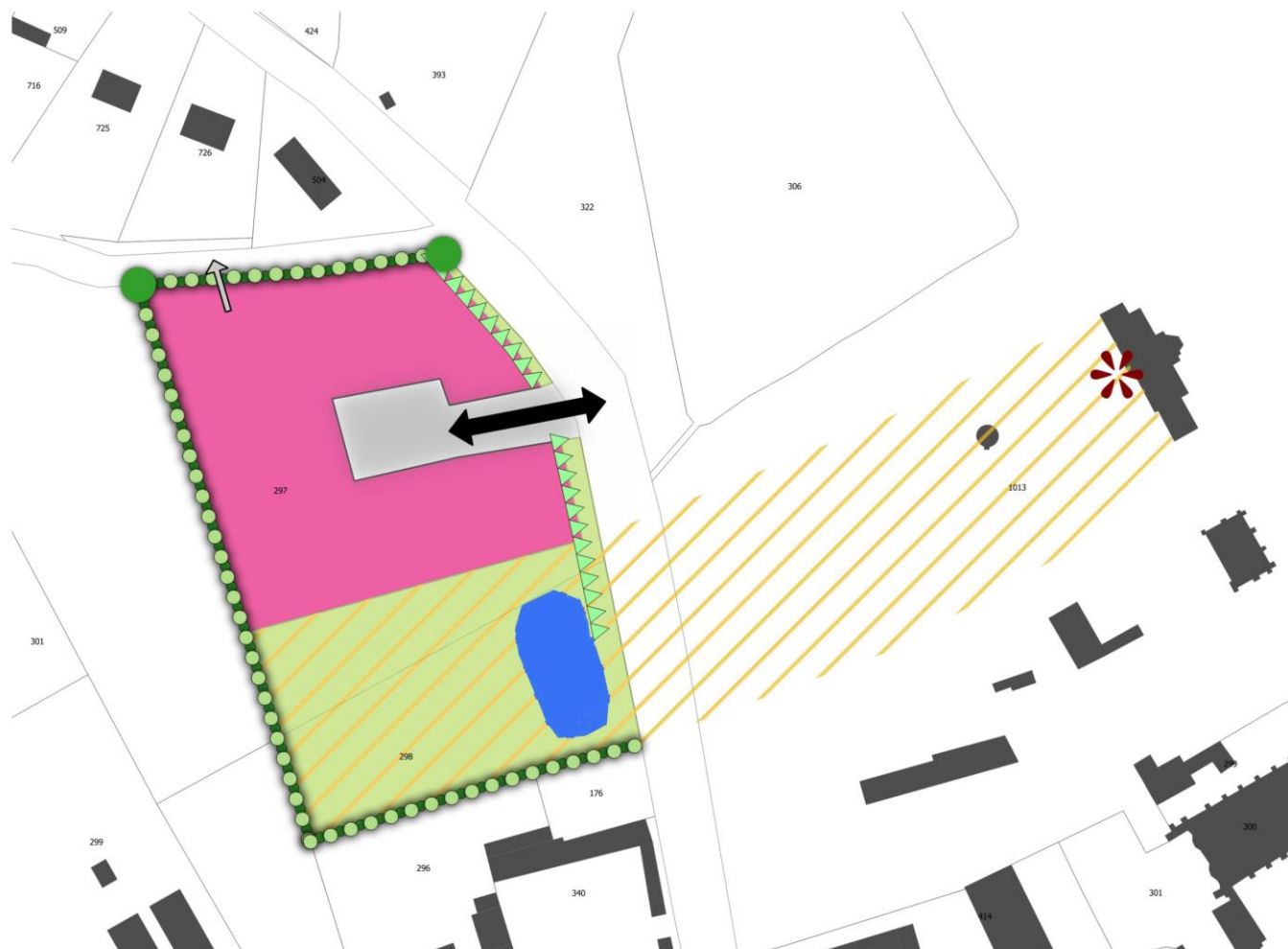
°°°

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies ci-après doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini.  
Les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par une OAP sont opposables dans un rapport de **compatibilité**. Ils ne peuvent pas remettre en cause les principes d'aménagement retenus et doivent avoir pour objectif leur mise en œuvre.


°°°

**NB :** Les « logements à prix maîtrisés » évoqués dans le présent document comportent à la fois les logements locatifs avec un loyer maximum établi sur la base d'une convention entre le bailleur et l'Etat et les logements en accession bénéficiant de financements de prêt type à taux zéro ou autres dispositifs visant à permettre à des ménages à revenus modestes ou moyens d'accéder au logement (*source : SCoT du Pays de Bray approuvé le 13 novembre 2012*).

# Saint-Germer de Fly – Rue Douce Rue



### Légende

-  Cône de vue
-  Patrimoine : Château
-  Principe d'espaces verts paysagés et aménagés
-  Principe de voirie
-  Résidence intergénérationnelle
-  Arbre remarquable à conserver
-  Principe de plantations diversifiées
-  Traitement qualitatif des abords de Douce Rue
-  Principe d'accès unique sur Douce Rue
-  Mare à protéger

## OAP n°1 : Saint-Germer-de-Fly

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

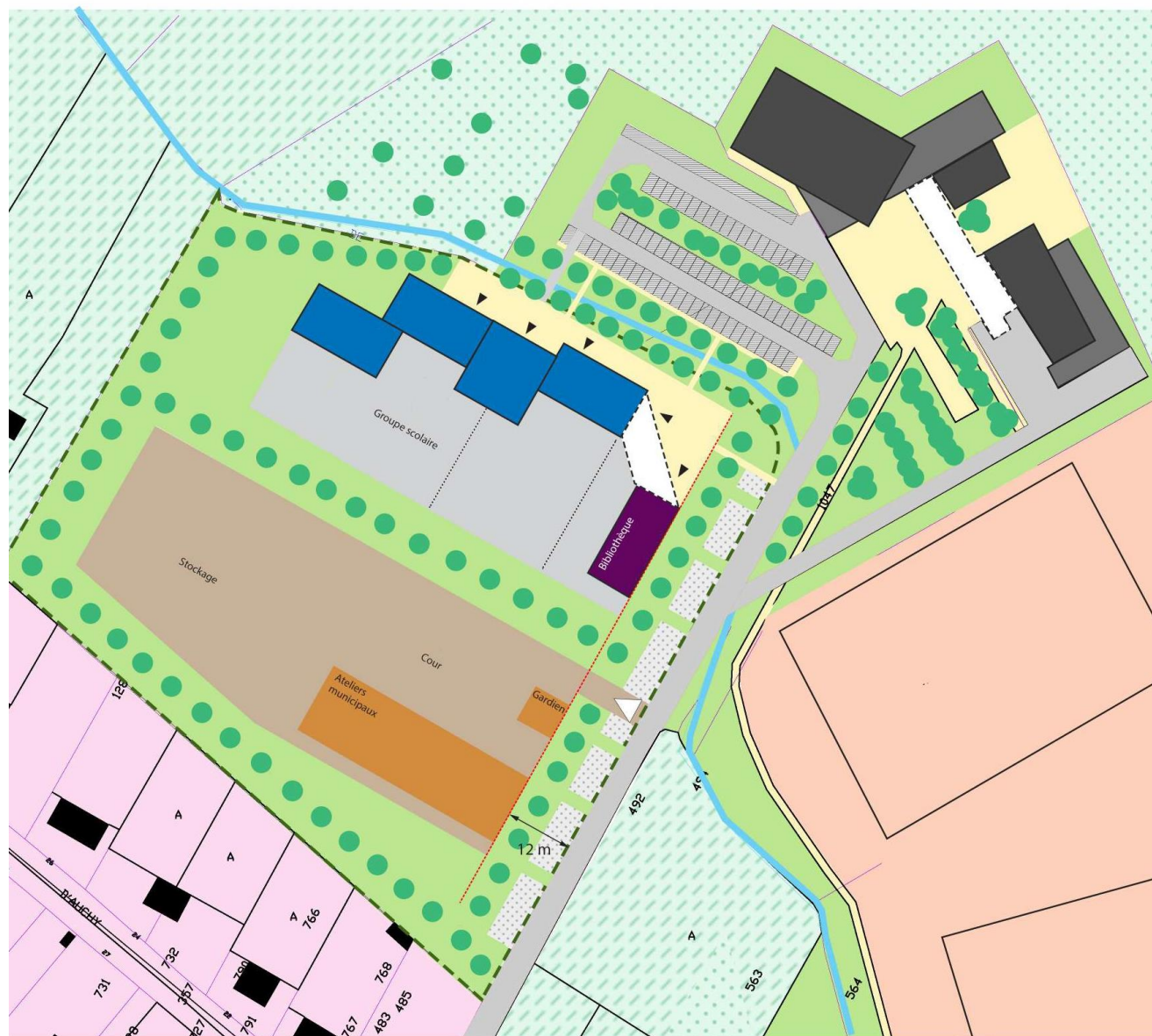
Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<b>Programmation</b>	<p>Le secteur est principalement destiné à l'accueil d'une résidence intergénérationnelle (pour les jeunes, les personnes âgées...) accueillant des logements de tailles variées.</p> <p>L'opération comprendra un minimum d'une trentaine de logements. L'opération sera constituée de 30 % minimum de logements à prix maîtrisés.</p> <p>Le projet pourra, au besoin, intégrer des services (services administratifs, services médicaux, services à la personne, salle commune multifonction, salle de restauration collective...) et des espace(s) de détente intérieur(s) et/ou extérieur(s)...</p>
<b>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</b>	<p>Au regard de la situation du site implanté entre un espace bocager de qualité, le château et l'Abbaye de Saint Germer de Fly, tous deux reconnus au titre des Monuments Historiques, une attention particulière devra être apportée à la qualité architecturale et paysagère du projet.</p> <p>Les aménagements devront respecter à minima les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recul des constructions principales par rapport à la rue Douce Rue permettra de conserver un aspect rural à cette section du bourg ;</li> <li>- Les aménagements réalisés aux abords de la rue Douce Rue devront présenter un réel intérêt architectural et/ou paysager (clôtures minérales reprenant des matériaux traditionnels anciens ou clôtures végétalisées, espaces libres plantés d'essences locales...);</li> <li>- L'architecture des constructions devra s'intégrer avec le caractère des lieux environnants. Une architecture contemporaine pourra être mise en œuvre à condition d'être bien intégrée.</li> <li>- Les arbres remarquables existants le long du chemin rural dit Rue Saint-Jean devront être conservés.</li> <li>- Les clôtures édifiées en limites séparatives seront constituées d'un grillage vert doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> <p><u>Cône de vue à préserver</u></p> <p>Le secteur compris dans le cône de vue du château est inconstructible. Il pourra, le cas échéant, être aménagé en espace de stationnement, espaces verts communs ou récréatifs.</p>
<b>Stationnement</b>	<p>Un parc de stationnement suffisamment dimensionné pour le stationnement des résidents et l'accueil des visiteurs devra être aménagé sur le site ou à proximité immédiate.</p>
<b>Desserte des terrains par les voies</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de réalisation de voie(s) de desserte automobile interne(s), ces dernières ne présenteront qu'un seul accès commun sur la rue Douce Rue.</li> <li>- Une connexion piétonne, depuis l'intérieur de la zone, sur le chemin rural dit Rue Saint Jean devra être aménagée afin d'encourager les déplacements doux.</li> </ul>
<b>Prise en compte des éléments hydrauliques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La fonctionnalité de la mare existante au Sud-est de la zone devra être conservée. Elle pourra être aménagée afin d'être valorisée en sa qualité d'espace vert.</li> </ul>

## OAP n°2 : Saint-Germer-de-Fly



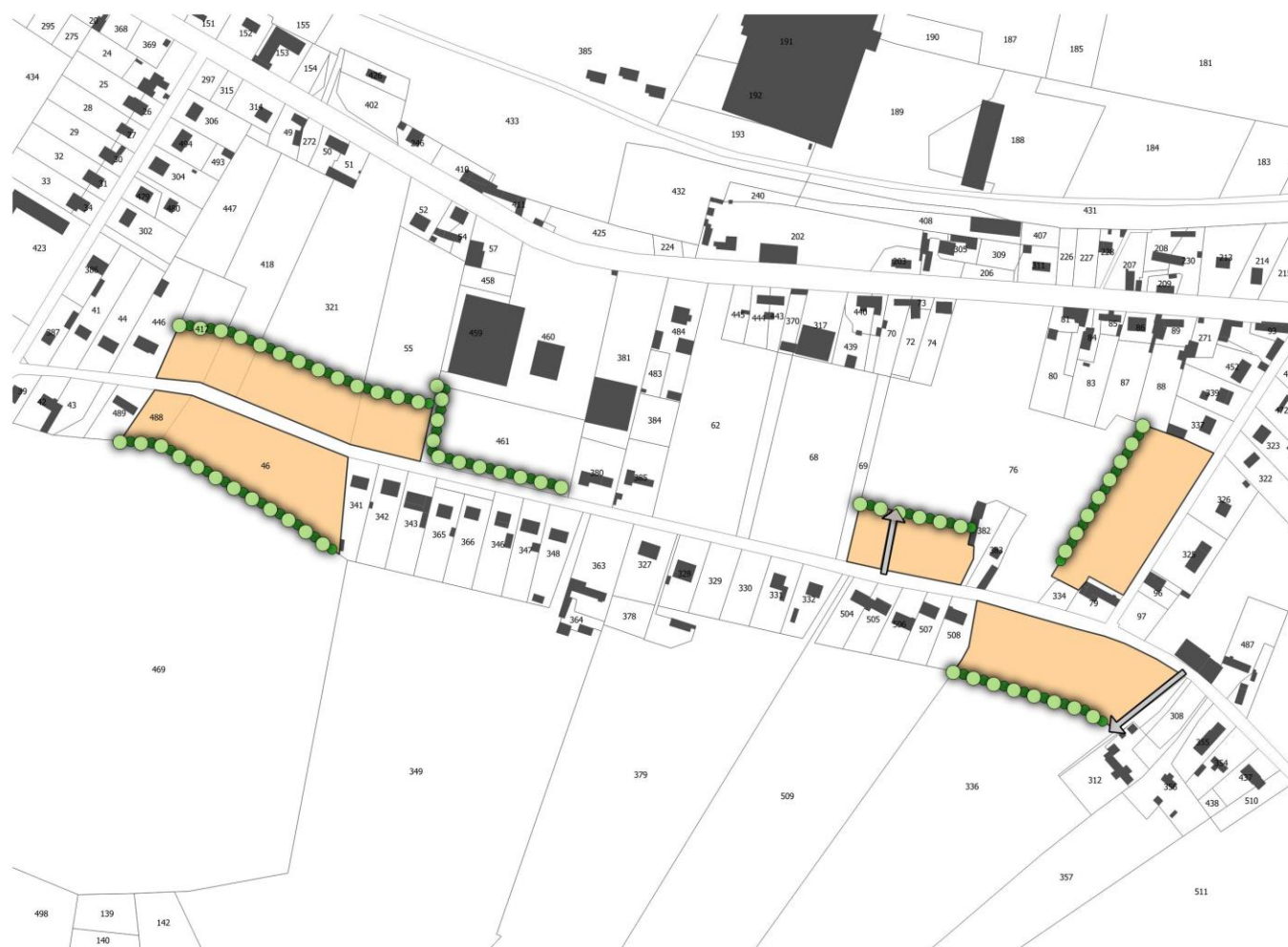
### LEGENDE :

- Voie existante
- Parkings existants
- Cours d'eau
- Limite périphérique de l'ER
- Arbres de hautes tiges
- Pelouse
- Bâtiment haut
- Bâtiment Bas
- Tissu urbain pavillonnaire
- Terrains de sport
- Espaces cultivés existants
- Espaces plantés paysagers existants
- Ateliers Municipaux
- Cour de service - Ateliers municipaux
- Accès bâtiments
- Groupe scolaire
- Cour du groupe scolaire
- Bibliothèque
- Parvis
- Nouvelles places de stationnement
- Séparations de principe entre zone primaire / maternelle / bibliothèque
- Alignement à respecter
- Accès Ateliers municipaux

<p><b>Programmation</b></p>	<p>Ce secteur est destiné principalement à la construction d'équipements publics, vocation qui prolonge celle déjà observée sur le site (salle socio-culturelle, halle des sports, dojo...).</p> <p>A proximité de la halle des sports, de la salle socio-culturelle et des différents terrains de sports, il est projeté d'accueillir sur ce secteur du bourg de Saint Germer de Fly les équipements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un groupe scolaire organisé autour d'une restauration scolaire et accompagné d'une cuisine et d'un centre périscolaire,</li> <li>- une bibliothèque municipale,</li> <li>- des ateliers municipaux permettant d'accueillir les différents services d'entretien, de stockage et de bureaux nécessaires,</li> <li>- une loge de gardien en lien avec les ateliers municipaux,</li> </ul> <p>Cette liste n'est pas exhaustive et pourra évoluer en fonction des projets municipaux.</p>
<p><b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b></p>	<p>Le principe d'organisation spatiale des nouveaux équipements a été retenu en vis-à-vis des équipements déjà construits.</p> <p>Un mail planté est organisé autour du ruisseau qui est maintenu ouvert. Il pourra y avoir des traversées ponctuelles afin de permettre des accès depuis le parking, notamment pour les livraisons de la cuisine.</p> <p>La réalisation d'un grand parvis pouvant desservir l'école et la bibliothèque et permettant de répondre au vis-à-vis des bâtiments existants.</p> <p>S'agissant de l'orientation : tel que disposé le groupe scolaire bénéficiera de salles de classe orientées Sud côté cour, tandis que la bibliothèque sera orientée Est-Ouest.</p> <p>S'agissant des habitations voisines : une bande plantée sera également réalisée au Sud et à l'Ouest du terrain afin d'isoler les habitations existantes des équipements publics. Elle sera plus large derrière les ateliers municipaux afin d'éviter toutes nuisances sonores. A cet effet, les ateliers municipaux seront construits tout en longueur et du côté des habitations pour créer un écran acoustique entre la cour de service et les habitations.</p>
<p><b>Stationnement</b></p>	<p>Le futur groupe scolaire situé en face de la halle des sports et de la socio-culturelle pourra utiliser le parking existant dans une logique de mutualisation.</p>
<p><b>Voirie</b></p>	<p>La rue existante menant à la halle de sport et à la salle socio-culturelle sera bordée de stationnement et d'arbres de haute tige séparant les nouvelles constructions de la voirie.</p>



# Saint-Germer de Fly – Hameau de Guillenfosse



**Légende**

- Recherche d'une typologie mixte
- Principe de haie diversifiée
- Desserte agricole à conserver

## OAP n°3 : Saint-Germer-de-Fly

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

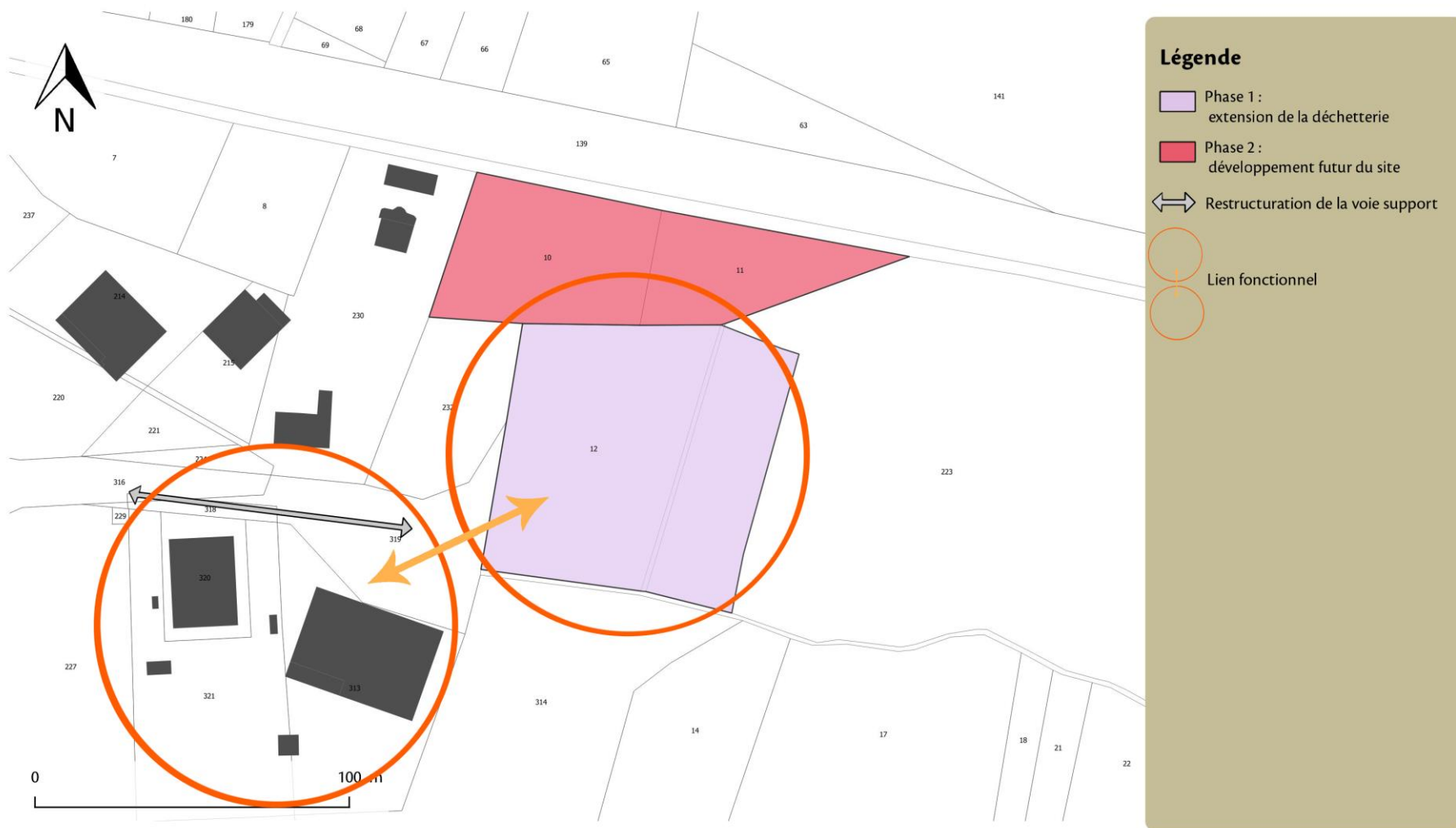
Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<b>Programmation</b>	<p>Dans le cadre de constructions de logements, une mixité des typologies bâties (individuel, collectif) et de l'offre en logements (locatifs, accessions à la propriété, logements à prix maîtrisés...) sera recherchée à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisables soumis à la présente OAP.</p>
<b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b>	<p>Une haie constituée d'essences locales diversifiées devra être implantée au fond des terrains afin d'assurer une transition harmonieuse entre l'espace urbain et les terres agricoles périphériques.</p>
<b>Desserte agricole</b>	<p>Une desserte aux îlots agricoles périphériques devra être conservée depuis la rue de Guillenfosse, pour ne pas entraver l'accès aux terres agricoles.</p>

# Lachapelle-aux-Pots – Création d'un espace éco-pôle



## Légende

- Phase 1 :  
extension de la déchetterie
- Phase 2 :  
développement futur du site
- Restructuration de la voie support
- Lien fonctionnel

### OAP n°4 : Lachapelle-aux-pots

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

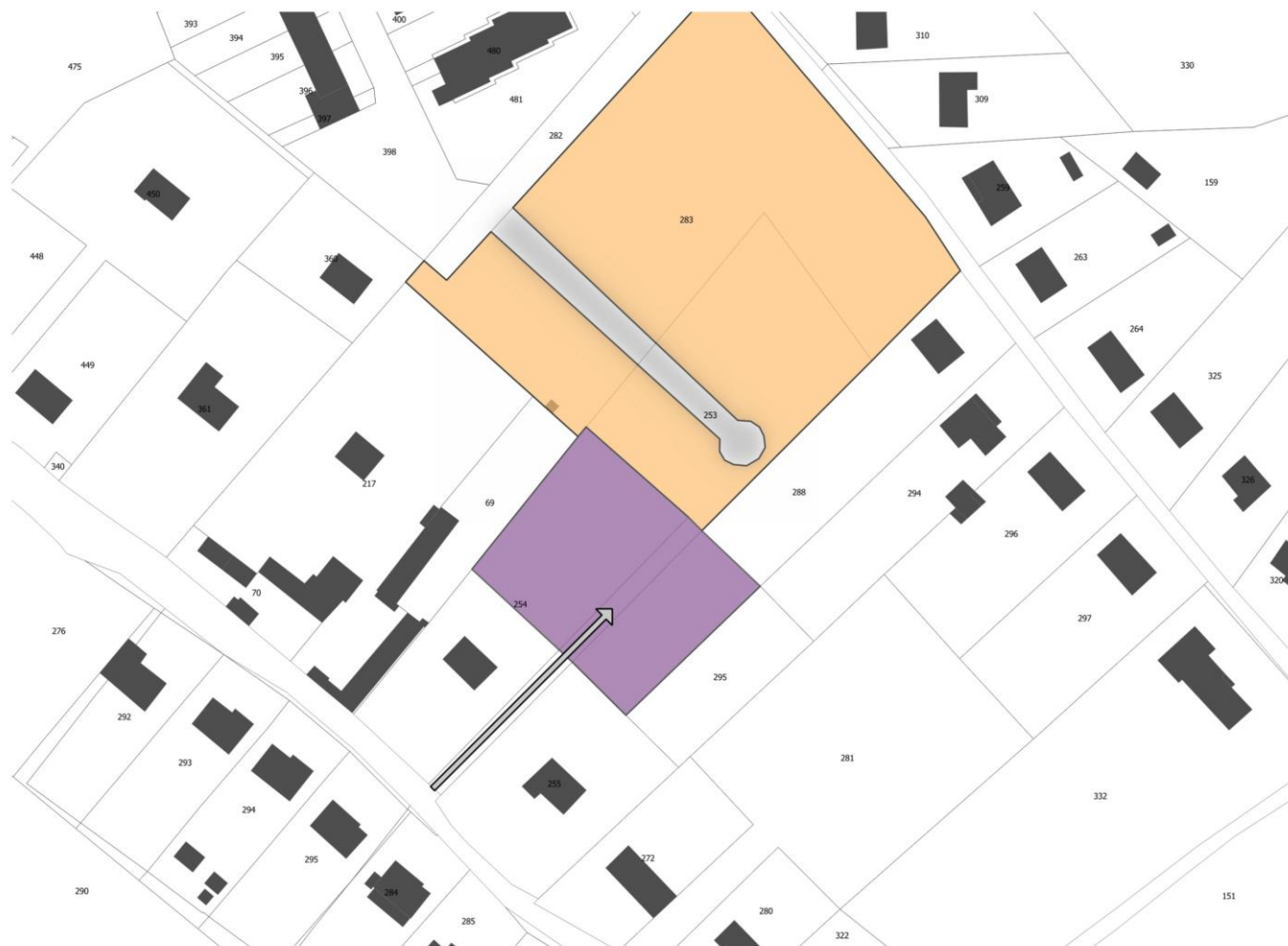
Date	Modifications
29/03/2021	Arret







# VERDI

<p><b>Programmation</b></p>	<p>Le projet consiste, sur le territoire de Lachapelle-aux-Pots, en la création d'un espace « éco-pôle » à l'Est de la zone d'activités de la Prairie, en mutualisant le fonctionnement des sites de l'actuelle déchèterie et de la Recyclerie/Maison d'économie solidaire situées l'une en face de l'autre.</p> <p>Ce mode de fonctionnement commun est pensé à court/moyen terme pour anticiper la revalorisation des déchets suivant un circuit organisé entre les deux sites.</p> <p>Les grandes lignes du projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aménagement d'une nouvelle déchèterie dans le prolongement de celle existante actuellement ;</li> <li>- l'amélioration de l'espace vente de la recyclerie par une éventuelle extension du magasin ;</li> <li>- pour les deux sites, l'aménagement de places de stationnement adaptées à la fréquentation attendue.</li> </ul> <p>Cette énumération n'est pas exhaustive et le contenu de ce projet d'intérêt collectif pourra être adapté aux objectifs poursuivis.</p> <p>Le projet pourra évoluer et se développer à moyen/long terme sur les parcelles 10 et 11 situées au Nord dans le cadre d'une volonté partagée de diversifier les services proposés (ex : matériauthèque, etc...) en lien avec la déchèterie et la recyclerie dans l'optique d'une valorisation des déchets.</p>
<p><b>Desserte de la zone</b></p>	<p>Le fonctionnement commun de ces deux sites s'organisera autour de l'aménagement d'un réseau de voie(s) de liaisons aménagé entre les pôles de la déchèterie et de la recyclerie ayant comme tuteur principal la rue de la Prairie qui devra être réaménagée/requalifiée en conséquence.</p>

## Lachapelle-aux-Pots – Rue de la Croix Rouge



### Légende

-  principe de liaison automobile / piéton
-  Individuel
-  Principe de voirie
-  Densification à l'arrière du bâti

### OAP n°5 : Lachapelle-aux-Pots

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<p><b>Programmation</b></p>	<p>La zone est destinée à accueillir une opération à caractère d'habitat individuel.  L'urbanisation de la partie Nord (orange) de la zone devra permettre d'atteindre un objectif de 22 logements à l'hectare, soit un minimum de 22 logements.  Sur la partie Nord, le programme de logements sera composé de 100 % de logements à prix maîtrisés (locatifs et/ou accessions).</p> <p>Le secteur Sud (violet) pourra accueillir une densité moindre, justifiée au regard de la trame bâtie observées à proximité et de l'effort de densité fait sur la partie Nord de la zone (par rapport au tissu existant).</p>
<p><b>Desserte des terrains par les voies</b></p>	<p>Toute voie de circulation automobile en impasse devra être équipée d'une aire de retournement.</p>

# Saint-Aubin-en-Bray – Rue des Pâtures



## OAP n°6 : Saint-Aubin-en-Bray

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<p><b>Programmation</b></p>	<p>L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification minimum de 22 logements/ha, soit la réalisation d'au moins 17 logements. L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau(x), de commerce(s) ou de service(s) ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.</p> <p>Le programme de logements devra faire prévaloir une mixité de l'offre en proposant au moins 20 % de logements à prix maîtrisés.</p>
<p><b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b></p>	<p>Les aménagements suivants devront être réalisés afin de faire écran avec la station de lavage située à l'Est de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un espace vert paysager pouvant comprendre des espaces de stationnements publics ;</li> <li>- La plantation d'une haie composée d'essences locales diversifiées en limite Est de la zone.</li> </ul> <p>Une haie composée d'essences locales diversifiées sera également implantée en limite Nord de la zone en vue d'assurer l'intégration des futures constructions par rapport aux espaces naturels de fond de vallée.</p>
<p><b>Principe de voirie</b></p>	<p>En cas de réalisation d'une voie interne à la zone 1 AU, elle devra former une boucle traversante en prenant appui sur la rue des Pâtures.</p>
<p><b>Gestion des aléas naturels</b></p>	<p>Au regard de la situation de la zone au sein de la vallée de l'Avelon, des mesures constructives doivent être respectées. Aussi, dans l'ensemble de la zone, l'édification de sous-sols enterrés est interdite. Les constructions à usage d'habitation devront impérativement être édifiées sur un vide sanitaire ou un radier.</p>



# Saint-Aubin-en-Bray – Chemin des Sables



**Légende**

- Opération à caractère d'habitat mixte
- Principe de voirie
- Principe de haie diversifiée

## OAP n°7: Saint-Aubin-en-Bray

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<p><b>Programmation</b></p>	<p>L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 22 logements à l'hectare minimum, soit la réalisation d'au moins 35 logements.</p> <p>Le programme devra faire prévaloir une mixité de l'offre en logements en proposant au moins 20 % de logements à prix maîtrisés et un minimum de 17 logements adaptés aux personnes âgées.</p> <p>L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de commerce, de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.</p>
<p><b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b></p>	<p>L'aménagement de la zone sera agrémenté d'espaces verts paysagers (îlot(s) commun(s) ou bande(s) enherbée(s)). Les espaces verts pourront être associés à des ouvrages techniques (bassin, noue, ...).</p> <p>L'intégration paysagère de la zone sera assurée par la plantation d'une haie composée d'essences locales diversifiées en limite Sud et Ouest.</p>
<p><b>Principe de voirie</b></p>	<p>Le schéma des voies internes à la zone sera conçu afin de permettre une articulation optimale avec les secteurs voisins (réussite greffe urbaine).</p> <p>La desserte de la zone s'effectuera à partir de voies nouvelles présentant un seul accès sur le chemin des Sables. Des possibilités de débouchés d'une voie ouverte à la circulation automobile sur la partie Ouest de la zone devra être conservée dans l'optique d'une poursuite du développement urbain par les générations futures.</p> <p>Une connexion viaire (circulation automobile et/ou piétonne) sera également réalisée avec la résidence des Grès au niveau de l'espace réservé à cet effet (bande enherbée en attente au sein de la résidence).</p>

# Espaubourg – Nord de la Grande Rue



**Légende**

- Principe de plantations
- Principe de clôtures perméables
- Individuel
- Talweg inconstructible

**OAP n°8 : Espaubourg**

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



**VERDI**

<p><b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b></p>	<p>Afin d'assurer la transition paysagère entre les espaces naturels, agricoles périphériques et l'espace bâti, des plantations devront être implantées en limite de fond de parcelle(s). Ces plantations prendront la forme de haies végétales et/ou de plantations d'alignement (composées d'arbustes et/ou d'arbres de petites et/ou moyennes tiges). Les plantations seront composées d'essences locales.</p> <p>Afin de préserver le caractère naturel bocager ressenti, les clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives latérales seront constituées de haies composées d'essences locales diversifiées.</p> <p>Elles pourront être doublées d'un grillage vert dont la hauteur est limitée à 2 mètres, comptée à partir du sol naturel après travaux. Le grillage pourra reposer sur une plaque de béton armée entre poteaux limitée à une hauteur de 50 cm comptée à partir du sol naturel après travaux.</p>
<p><b>Pris en compte des éléments hydrauliques</b></p>	<p>Afin de gérer au mieux la question du ruissellement des eaux pluviales, générant un risque sur le territoire, un talweg inconstructible est identifié. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5 m des berges de ce fossé.</p> <p>Cette prescription vise à conserver libre de toute construction les abords d'un fossé pouvant déborder et ne pas entraîner à terme son bon entretien.</p> <p>Dans ce même objectif de gestion des eaux pluviales, les clôtures devront être conçues de manière à ne pas entraver l'écoulement des eaux pluviales. C'est pourquoi, les clôtures végétales doublées d'un grillage sont préconisées.</p>



**OAP n°9 : Espaubourg**

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



**VERDI**

<p><b>Programmation</b></p>	<p>La diversification des formes de logements est encouragée sur l'ensemble du secteur, afin de permettre le parcours résidentiel des habitants (individuel, collectif, habitat intermédiaire, maisons groupées, en bande, petits collectifs...), proposant notamment des logements de petite taille (2 à 3 pièces) et/ou adaptés au maintien à domicile des personnes âgées et des jeunes en décohabitation. L'ensemble du secteur est destiné à accueillir principalement une opération à caractère d'habitat répondant à un objectif minimum d'une vingtaine de logements.</p>
<p><b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b></p>	<p>Le secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation est constitué de deux îlots séparés par la Grande Rue. Des dispositions spécifiques peuvent être applicables sur chacun des secteurs.</p> <p><i>Sur l'ensemble des deux îlots</i></p> <p>Des haies composées d'essences locales diversifiées seront plantées au pourtour de chacun des deux îlots afin d'assurer une transition paysagère harmonieuse avec les espaces naturels aux alentours qui présentent un réel intérêt paysager (fond de vallée, pâtures bocagères).</p> <p>Les clôtures sur rue ou édifiées en limites séparatives seront constituées de haies composées d'essences locales diversifiées. Elles pourront être doublées d'un grillage vert dont la hauteur est limitée à 2 m comptée à partir du sol naturel après travaux. Le grillage pourra reposer sur une plaque de béton armée entre poteau limitée à une hauteur de 50 cm comptée à partir du sol naturel après travaux.</p> <p><i>Îlot à l'Ouest de la Grande Rue</i></p> <p>Dans la continuité de la construction en bois située au Sud de cet îlot, la composition architecturale des façades des constructions principales réalisées sur ce secteur du village devra présenter au moins en partie des matériaux d'aspect naturel (type bois ou matériaux d'aspect similaire). Afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions, la hauteur maximale des constructions principales est limitée à 9 m au faîtage, soit rez-de-chaussée + 1 niveau de Combles.</p>

<b>Qualité de l'insertion urbaine et paysagère</b>	<p><u>Îlot à l'Est de la Grande Rue</u></p> <p>La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 10 m au faîtage, soit rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de Combles.</p>
<b>Principe de voies</b>	<p><u>Sur l'ensemble des deux îlots</u></p> <p>Aucun accès direct automobile n'est autorisé sur la Ruelle ou la Ruelle du Moulin.</p> <p><u>Îlot à l'Est de la Grande Rue</u></p> <p>Afin d'apporter une aération à la trame bâtie par rapport à la Grande Rue et de sécuriser la circulation piétonne entre le centre-village et le pôle de la salle des fêtes, une bande enherbée d'au moins 4 m de large sera conservée en limite de l'emprise de la Grande Rue. Dans cette bande restée libre, il sera aménagé un espace réservé à la circulation piétonne (sente/trottoir...).</p>

# Ons-en-Bray – Route des Solons



**Légende**

- Habitation
- Principe de sente
- Principe de piste cyclable
- Principe de voie de desserte

## OAP n°10 : Ons-en-Bray

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI



<p><b>Programmation</b></p>	<p>Le secteur est destiné à recevoir des opérations d'habitat. La zone 1 AUh pourra, le cas échéant, recevoir des équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Une mixité de l'offre en logements est attendue sur cette zone avec une proportion de logements à prix maîtrisée au moins égale à 10 % de la capacité d'accueil totale en logements de la zone 1AUh.</p>
<p><b>Schéma viaire</b></p>	<p>Des principes minimums à respecter sont définis ci-après et reportés sur le schéma de principe. Pour les besoins de l'opération, le nombre de voies internes à la zone (voie de desserte automobile, voie douce...) pourra être complété.</p> <p>Afin de respecter et accentuer le caractère orthogonal du réseau viaire déjà existant (route de la Vallée au Sud, chemin des Galopins à l'Ouest, route des Solons à l'Est) il sera exigé, au minimum, deux voies transversales de desserte reliant la route des Solons au chemin des Galopins. Les tracés seront à déterminer.</p> <p>Selon le même principe, une sente piétonne transversale permettra de rejoindre directement l'entrée des installations sportives situées au Sud de la zone UP (accès par les parcelles communales 483 et 485).</p> <p>Une piste cyclable et un trottoir seront projetés le long de la façade Est de la zone, une emprise suffisante à cet aménagement devra être laissée libre.</p>
<p><b>Gestion des eaux pluviales</b></p>	<p>Sur l'ensemble de la zone, les eaux pluviales des constructions et des voies créées seront infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, soit par le biais de systèmes d'infiltration à la parcelle, soit par le biais de dispositifs de récupération des eaux pluviales collectives (ex : bassins, noues le long des chaussées, plaine inondable...).</p>

# Sérifontaine – Rue du Verger



**Légende**

- Opération à caractère d'habitat
- Principe d'espaces verts paysagers
- Principe de voirie
- Principe de haie diversifiée

## OAP n°11 : Sérifontaine

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arret



# VERDI

<b>Programmation</b>	<p>Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat.</p> <p>Une mixité de l'offre en logements est recommandée (individuel, collectif, locatifs, accession...).</p>
<b>Qualité urbaine</b>	<p>Une haie composée d'essences locales diversifiées permettra de marquer la limite Est de l'opération avec les habitations existantes ainsi que la séparation interne à l'opération entre les différentes phases.</p>
<b>Desserte de la zone</b>	<p>Dans le cadre de l'aménagement de la zone, il sera prévu une voie principale de desserte traversante entre la rue du Verger au Nord et la rue des Pommiers au Sud-Ouest d'une largeur d'emprise au moins égale à 9 m. La largeur de la chaussée roulante de cette voie nouvelle sera d'au moins 5 m.</p>



**Légende**

- Reconversion d'un ancien site industriel pollué
- Traitement qualitatif des abords de la rue

**OAP n° 12 : Sérifontaine**

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt

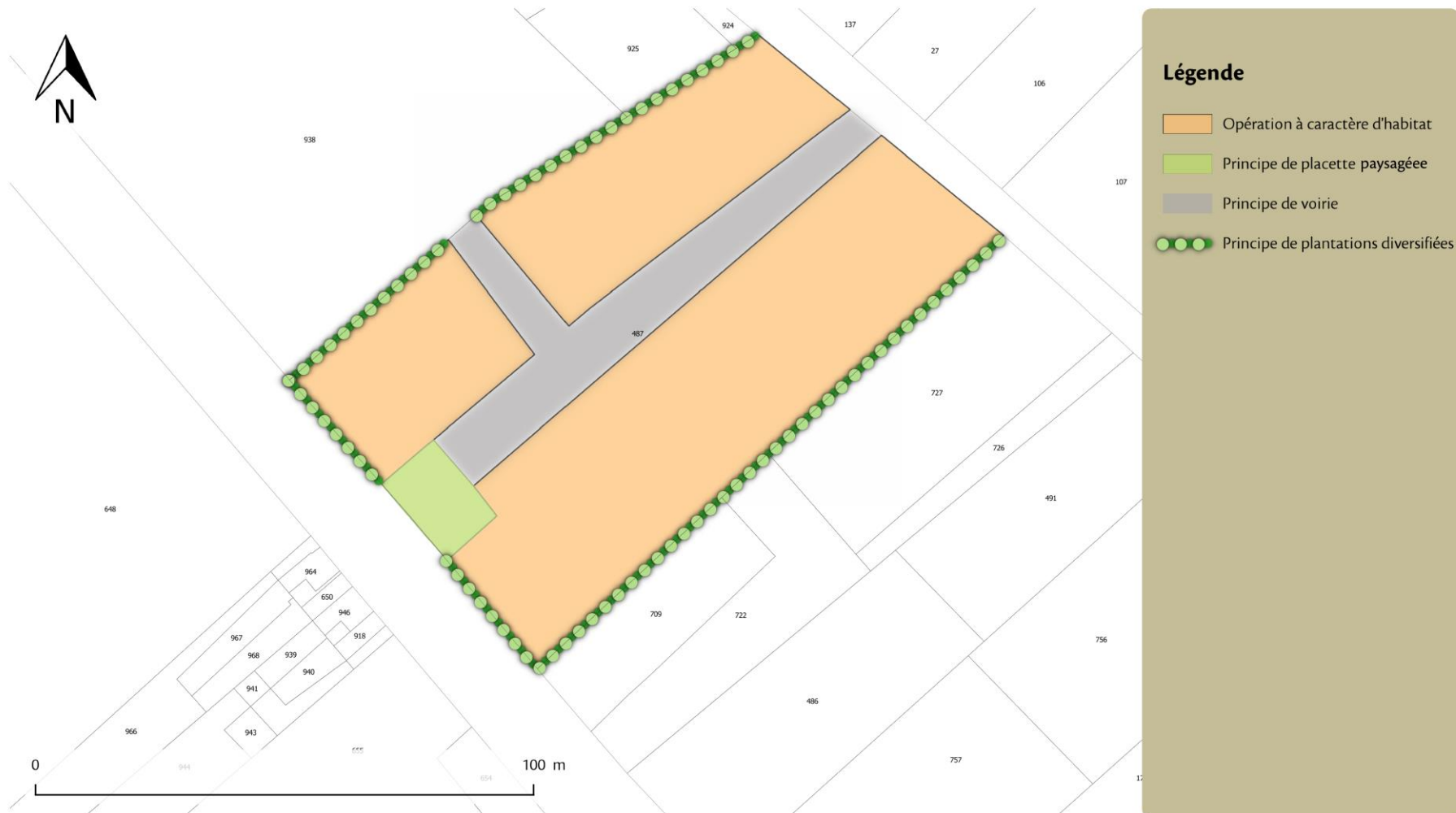


**VERDI**

**Principe de qualité urbaine**

Les abords de la rue Maurice Thorez devront faire l'objet d'un traitement qualitatif (clôture...)  
Un traitement minéral sera privilégié.

# Talmontiers – Rue de Feuquerolles



## OAP n°13 : Talmontiers

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



# VERDI

<p><b>Programmation</b></p>	<p>Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 18 logements à l'hectare, soit la réalisation d'au moins 16 logements.</p> <p>Le programme comprendra une mixité des typologies bâties et proposera au moins 25 % de logements à prix maîtrisés.</p> <p>L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.</p>
<p><b>Desserte de la zone</b></p>	<p>Tout accès direct sur la RD 915 est interdit.</p> <p>La desserte interne de la zone sera organisée à partir d'une voie nouvelle principale prenant accès sur la rue de Feuquerolles.</p> <p>Pour être constructible, tout terrain devra prendre accès sur les voies nouvelles internes à la zone. Aucun accès direct particulier n'est autorisé sur la rue de Feuquerolles.</p> <p>Afin de ne pas compromettre un développement cohérent de l'urbanisation vers l'îlot voisin (parcelle 938), il sera conservé un espace libre réservé au prolongement vers le Nord-Ouest de la voie principale de desserte réalisée dans le cadre de cette opération.</p>
<p><b>Qualité urbaine</b></p>	<p>Des plantations composées d'essences locales diversifiées seront implantées au pourtour de la zone afin d'une part, de faciliter la transition avec les secteurs bâtis voisins et d'autre part, de permettre une insertion paysagère du site depuis la RD 915.</p> <p>Une attention particulière sera apportée au traitement paysager ainsi qu'à l'aspect des constructions aux abords de la RD 915 (effet vitrine).</p> <p>L'extrémité de la voie principale de desserte interne, en bordure de la RD 915, sera traitée qualitativement par l'aménagement d'une placette enherbée et arborée, qui pourra également servir d'aire de retournement. Cette placette pourra comprendre des espaces de stationnement destinés aux visiteurs.</p>

# Lalande-en-Son – La Mare Moisselle



**OAP n°14 : Lalande-en-Son**

Elaboration du PLUiH de la CCPB

Producteur de la donnée : Verdi

Date	Modifications
29/03/2021	Arrêt



**VERDI**



<p><b>Programmation</b></p>	<p>Le secteur est destiné à recevoir des opérations à caractère d'habitat répondant à un objectif de densification de 12 logements à l'hectare minimum, soit la réalisation d'au moins 12 logements.</p> <p>Le programme devra proposer 25 % de logements à prix maîtrisés.</p> <p>L'opération pourra comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux, de services ainsi que des équipements d'intérêt général ou d'intérêt collectif.</p>
<p><b>Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère</b></p>	<p>Dans l'esprit bocager des lieux, les franges Nord-Ouest et Sud-Ouest de la zone seront plantées à l'aide d'essences locales, sous forme de plantations d'alignement.</p> <p>Sur ces franges, les clôtures seront exclusivement végétales et composée d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage vert. Les plaques de béton armé entre poteaux d'une hauteur maximale de 50 cm comptée à partir du sol après travaux sont admises uniquement en soubassement du grillage.</p> <p>Le cadre de vie de la zone sera agrémenté par l'aménagement d'un espace vert central. Cet espace pourra également héberger des places de stationnement pour les visiteurs et/ou des espaces récréatifs (ex : aire de jeux, boulodrome...).</p>
<p><b>Desserte de la zone</b></p>	<p>La desserte de la zone sera organisée à partir d'une voie principale traversante reliant la rue des Pommiers à la rue de la Mare Moisselle.</p> <p>Pour être constructible, tout terrain devra prendre accès sur les voies nouvelles internes à la zone. Tout accès direct individuel à une construction depuis la rue de la Mare Moisselle ou le chemin rural n°7 de Gueulancourt à la Mare Moisselle est interdit.</p> <p>Afin de ne pas compromettre le développement futur de l'urbanisation, par les générations futures, sur les îlots voisins, il pourra être conservé un espace libre suffisant réservé au prolongement de la voie principale de desserte de la zone 1 AU vers le Nord-Est et le Sud-Ouest.</p>