



Agenville
Autheux
Béalcourt
Beaumetz
Bernâtre
Bernaville
Berneuil
Boisbergues
Bonneville
Candas
Conteville
Domesmont
Domléger-Longvillers
Epécamps
Fienvillers
Frohen-sur-Authie
Gorges
Heuzecourt
Hiermont
Maizicourt
Le Meillard
Mézerolles
Montigny-les-Jongleurs
Fieffes-Montrelet
Prouville
Saint-Acheul

RAPPORT DE PRÉSENTATION VI JUSTIFICATION DES CHOIX 6.2 Le choix des OAP



SOMMAIRE

6	EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS.....	3
6.2	LES CHOIX DES OAP	3
6.2.1	Les orientations des OAP	3
6.2.1.1	Les zones 1AU	3
6.2.1.2	Les zones UA, UB et UC	6
6.2.1.3	Les zones AUf.....	8
6.3	L'EXPOSE DES DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES AINSI QUE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
6.4	LES CHOIX DU REGLEMENT ET DU ZONAGE ET LES PRINCIPAUX CHANGEMENTS REGLEMENTAIRES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

6 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

6.2 LES CHOIX DES OAP

6.2.1 Les orientations des OAP sectorielles

À l'intérieur des différentes zones et de leurs règles associées, des secteurs sont définis permettant de préciser sur le terrain les programmes et les aménagements d'ensemble pour le futur.

Ainsi, des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées sur trois types de secteurs à enjeux :

- Les zones d'urbanisation future 1AU, à vocation mixte,
- Les zones urbaines UA, UB et UC,
- et les zones AUf de Bernaville à vocation économique.

6.2.1.1 Les zones 1AU

Elles permettront aux bourgs ne disposant pas d'une réserve foncière mobilisable suffisante à l'intérieur de la PAU, d'être malgré tout en mesure de répondre aux objectifs de production de logements fixés par le PADD. **Ces zones, reprenant les critères de densité inscrits au DCO du SCoT (soit 15 logements / ha dans le pôle de proximité et bourgs, 13 logements / ha dans les communes rurales),** renforceront les centralités des bourgs concernés en étant localisés au plus près de ceux-ci. Bien qu'ouvertes à l'urbanisation, elles seront aménagées dans le respect de la structure paysagère préalable, les opérations de constructions visant également à conforter la trame bocagère initiale.

D'un secteur à l'autre, on retrouve des constantes dans les prescriptions d'aménagement, qui traduisent réglementairement les intentions que la collectivité a formulées dans son projet d'aménagement et de développement durable, afin de garantir une urbanisation cohérente, maîtrisée et qualitative :

6.2.1.1.1 Les déplacements

Afin d'optimiser l'ouverture du quartier sur son environnement et d'en optimiser la desserte (par les services notamment) les voiries en impasse sont généralement proscrites et les bouclages limités, au profit d'axes traversant prolongeant les principes de la trame viaire existant. Le nombre d'accès au quartier sera limité aux accès collectifs, les accès individuels sur la voirie préexistante étant globalement interdits.

Les caractéristiques de ces nouvelles rues devront assurer une circulation partagée entre les différents modes (automobiles, cycles, piétons), assurant le confort et la sécurité de chacun. La bande roulante devra notamment être réduite au maximum (3m en sens unique, 5m à double sens) de manière à inciter les conducteurs à adapter leur vitesse.

Une attention particulière sera portée à l'irrigation de l'ensemble de ces zones par des cheminements doux irrigueront, ouvrant ces nouveaux quartiers vers le reste des villages.

Quelques places de stationnement seront à prévoir en bordure de voirie. Ne servant normalement qu'à accueillir les visiteurs (les résidents stationnant sur leurs parcelles), leur nombre sera limité et la qualité du revêtement pourra être adaptée à cet usage occasionnel en mêlant le végétal au minéral (type terre-pierre ou pavé à joint vert).

6.2.1.1.2 Les espaces verts et publics

Si la place de la voirie est capitale dans l'organisation et le fonctionnement de ces nouveaux quartiers, elle devra donc trouver sa juste mesure avec les parcelles individuelles, mais également les espaces verts collectifs. Ceux-ci joueront en effet un rôle déterminant dans la vitalité de ces zones, mais également dans la définition de la qualité du cadre de vie ou le fonctionnement écologique.

S'il s'agira pour la plupart d'entre eux de simples bandes de quelques mètres de profondeurs s'étalant au devant des habitations, ces espaces publics permettront néanmoins de réactualiser un élément caractéristique de l'identité rurale du Bernavillois : l'usoir.

Pouvant ne bénéficier que d'un aménagement sommaire (une pelouse à minima, une prairie fleurie...), ils créeront un seuil végétalisé au devant des nouvelles constructions qui viendront s'aligner sur sa limite.

Il s'agira d'abords d'espaces à investir par les nouveaux habitants. Mais ce sera également le lieu d'implantation privilégié des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales ou des voies de circulation douces qui participeront ainsi activement à la définition d'un cadre de vie qualitatif.

L'aménagement de ces ouvrages de gestions des eaux a semblé suffisamment important aux élus pour qu'ils souhaitent réaliser une orientation d'aménagement et de programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

6.2.1.1.3 La trame écologique et paysagère

L'aménagement de ces zones devra d'abord se faire dans le respect de la trame paysagère (haies et arbres isolés, fossés et axes d'écoulement...) en place au préalable.

Des plantations complémentaires devront la plupart du temps être effectuées, à la fois pour contribuer à l'image agro-pastorale affichée par la collectivité, mais également pour renforcer la qualité écologique des bourgs, d'un intérêt remarquable dans le Bernavillois.

Les plantations à la limite entre ces nouveaux quartiers et l'espace cultivé alentour seront sans doute les plus importantes. Elles devront être suffisamment hautes et denses pour permettre l'inscription du secteur urbanisé dans la silhouette du village-bosquet et assurer la circulation des espèces.

La plantation de nouveaux linéaires de haies a semblé suffisamment importante aux élus pour qu'ils souhaitent réaliser une orientation d'aménagement et de programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

Ces haies pourront néanmoins être complétées par d'autres plantations : la création de vergers sur les fonds de parcelles privatives sera à encourager, ainsi que des haies plus basses et étroites, mais plus denses, en limites séparatives latérales.

6.2.1.1.4 Les typologies de logement

Afin de favoriser la mixité sociale, la communauté de communes du Bernavillois souhaite que les projets d'aménagement à vocation d'habitat proposent :

- **Une diversité de la taille des parcelles** permettant la mixité des typologies bâties et donc de mieux répondre à des besoins de logement mal couverts :
 - La taille moyenne des parcelles ne devra cependant pas excéder 600 m² dans les pôles de proximité et les bourgs et 700 m² dans les communes rurales en suivant les prescriptions du SCOT du Grand Amiénois dans le souci d'un développement économe des réseaux et de la préservation de la ressource foncière
- **Une mixité de formes bâties et notamment le développement de l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes, maisons superposées)** de manière à favoriser la mixité sociale.

Les projets d'aménagement devront prendre en compte et poursuivre la lisière urbaine, assurant la transition entre la partie urbanisée et le milieu agricole environnant, L'aménagement devra favoriser la bonne intégration des constructions nouvelles afin d'éviter d'engendrer une rupture entre celles-ci et les constructions existantes.

Les secteurs Bernaville Centre, Bernaville Ouest dans le pôle de proximité du territoire ont été identifiés comme recevant une urbanisation « plus dense » : il s'agit des localisations préférentielles pour des logements mitoyens, mais également des petits collectifs. Le secteur Bernaville Centre pourra être structuré autour d'une placette.

Les secteurs « Bernaville Centre », « Candas – rue du Valheureux », « Candas – rue de la gare » et pourront accueillir des opérations de logement locatif social promouvant ainsi le principe de mixité sociale du PADD compte tenu du statut de pôle de proximité de Bernaville et de bourg de Candas dans le SCOT du Grand Amiénois. Dans ces opérations locatives sociales la taille des parcelles pourra être plus limitée.

Le secteur Bernaville Centre pourra accueillir une résidence service sociale dans le cadre d'une opération mixte proposant :

- De petits logements (T2, T3) adaptés et ciblés prioritairement pour des personnes âgées autonomes
- Des niveaux de loyers adaptés à des personnes modestes (revenus inférieurs aux plafonds HLM)

Le secteur « Bonneville - le Stade » pourra accueillir quelques logements locatifs sociaux (autour de 4/5 logements) sous réserve de la disponibilité des financements et des règles

des dispositifs de financement du logement locatif social de manière à permettre le développement de la mixité sociale en zone rurale. Cette opération qui concerne des terrains communaux sera inscrite dans une convention cadre avec un bailleur social (cf. action 1 du POA « *Élaborer une convention avec un bailleur social en vue de la création de 40 logements locatifs aidés sur 15 ans.* »). Les engagements respectifs de la commune et du bailleur ainsi que le détail de la programmation seront précisés dans le cadre de cette convention.

6.2.1.2 Les zones UA, UB et UC

Ces zones, reprenant les critères de densité inscrits au DOO du SCoT (15 logements / ha dans le pôle de proximité et bourgs, 13 logements / ha dans les communes rurales) , renforceront les centralités des bourgs concernés.

D'un secteur à l'autre, on retrouve des constantes dans les prescriptions d'aménagement, qui traduisent réglementairement les intentions que la collectivité a formulé dans son projet d'aménagement et de développement durable, afin de garantir une urbanisation cohérente, maîtrisée et qualitative :

6.2.1.2.1 Les déplacements

Afin d'optimiser l'ouverture du quartier sur son environnement et d'en optimiser la desserte (par les services notamment) les voiries en impasse sont généralement proscrites et les bouclages limités, au profit d'axes traversant prolongeant les principes de la trame viaire existant. Le nombre d'accès au quartier sera limité aux accès collectifs, les accès individuels sur la voirie préexistante étant globalement interdits.

Les caractéristiques de ces nouvelles rues devront assurer une circulation partagée entre les différents modes (automobiles, cycles, piétons), assurant le confort et la sécurité de chacun. La bande roulante devra notamment être réduite au maximum (3m en sens unique, 5m à double sens) de manière à inciter les conducteurs à adapter leur vitesse.

Une attention particulière sera portée à l'irrigation de l'ensemble de ces zones par des cheminements doux irrigueront, ouvrant ces nouveaux quartiers vers le reste des villages.

Quelques places de stationnement seront à prévoir en bordure de voirie. Ne servant normalement qu'à accueillir les visiteurs (les résidents stationnant sur leurs parcelles), leur nombre sera limité et la qualité du revêtement pourra être adaptée à cet usage occasionnel en mêlant le végétal au minéral (type terre-pierre ou pavé à joint vert).

6.2.1.2.2 Les espaces verts et publics

Si la place de la voirie est capitale dans l'organisation et le fonctionnement de ces nouveaux quartiers, elle devra donc trouver sa juste mesure avec les parcelles individuelles, mais également les espaces verts collectifs. Ceux-ci joueront en effet un rôle déterminant dans la vitalité de ces zones, mais également dans la définition de la qualité du cadre de vie ou le fonctionnement écologique.

S'il s'agira pour la plupart d'entre eux de simples bandes de quelques mètres de profondeurs s'étalant au devant des habitations, ces espaces publics permettront néanmoins de réactualiser un élément caractéristique de l'identité rurale du Bernavillois : l'usoir.

Pouvant ne bénéficier que d'un aménagement sommaire (une pelouse à minima, une prairie fleurie...), ils créeront un seuil végétalisé au devant des nouvelles constructions qui viendront s'aligner sur sa limite.

Il s'agira d'abord d'espaces à investir par les nouveaux habitants. Mais ce sera également le lieu d'implantation privilégié des ouvrages d'infiltration des eaux pluviales ou des voies de circulation douces qui participeront ainsi activement à la définition d'un cadre de vie qualitatif.

L'aménagement de ces ouvrages de gestion des eaux a semblé suffisamment important aux élus pour qu'ils souhaitent réaliser une orientation d'aménagement et de programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

6.2.1.2.3 La trame écologique et paysagère

L'aménagement de ces zones devra d'abord se faire dans le respect de la trame paysagère (haies et arbres isolés, fossés et axes d'écoulement...) en place au préalable.

Des plantations complémentaires devront la plupart du temps être effectuées, à la fois pour contribuer à l'image agro-pastorale affichée par la collectivité, mais également pour renforcer la qualité écologique des bourgs, d'un intérêt remarquable dans le Bernavillois.

Les plantations à la limite entre ces nouveaux quartiers et l'espace cultivé alentour seront sans doute les plus importantes. Elles devront être suffisamment hautes et denses pour permettre l'inscription du secteur urbanisé dans la silhouette du village-bosquet et assurer la circulation des espèces.

La plantation de nouveaux linéaires de haies a semblé suffisamment importante aux élus pour qu'ils souhaitent réaliser une orientation d'aménagement et de programmation spécifiquement dédiée à cette thématique.

Ces haies pourront néanmoins être complétées par d'autres plantations : la création de vergers sur les fonds de parcelles privées sera à encourager, ainsi que des haies plus basses et étroites, mais plus denses, en limites séparatives latérales.

6.2.1.2.4 Les typologies de logement

Afin de favoriser la mixité sociale, la communauté de communes du Bernavillois souhaite que les projets d'aménagement à vocation d'habitat proposent :

- **Une diversité de la taille des parcelles** permettant la mixité des typologies bâties et donc de mieux répondre à des besoins de logement mal couverts :
 - La taille moyenne des parcelles ne devra cependant pas excéder 600 m² dans les pôles de proximité et les bourgs et 700 m² dans les communes rurales en suivant les prescriptions du SCOT du Grand Amiénois dans le souci d'un développement économe des réseaux et de la préservation de la ressource foncière
- **Une mixité de formes bâties et notamment le développement de l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes, maisons superposées)** de manière à favoriser la

mixité sociale.

Les projets d'aménagement devront prendre en compte le bâti et la forme du parcellaire de manière à assurer une bonne continuité du tissu urbain et la bonne intégration des constructions nouvelles dans l'environnement urbain existant.

Le secteur Bonneville stade pourra accueillir une opération de logement locatif social promouvant ainsi le principe de mixité sociale du PADD.

6.2.1.3 Les zones AUF

Concentrés à l'Est de Bernaville, elles correspondent au secteur destiné à devenir la locomotive du développement économique de la communauté de communes. Subdivisé en deux sous-secteurs, l'aménagement de la zone a été défini afin de permettre un aménagement cohérent de la zone même en cas d'urbanisation par phases progressives.

En effet, il est possible d'urbaniser cette zone par phases successives, en respectant à chaque tranche les engagements de diversité et de mixité urbaine et en prévoyant des possibilités de bouclages successifs de la voirie. Cette configuration permet de rationaliser l'extension urbaine et la consommation de foncier agricole.

6.2.1.3.1 Les déplacements

Afin d'optimiser l'ouverture du quartier sur son environnement et d'en optimiser la desserte (par les services notamment) les voiries en impasse sont proscrites et les bouclages limités, au profit d'axes traversant prolongeant les principes de la trame viaire existant. Le nombre d'accès au quartier sera limité aux accès collectifs, les accès individuels sur la voirie préexistante étant globalement interdits.

Les caractéristiques de ces nouvelles rues devront assurer une circulation partagée entre les différents modes (automobiles, cycles, piétons). Les liaisons douces vers le village seront à soigner afin de préserver des alternatives à la desserte automobile.

Si la bande roulante devra permettre la circulation poids lourds afférant à ce type d'activité, on veillera néanmoins à définir une juste mesure à cette emprise, afin d'éviter les usages et occupations indésirables générées par des voiries trop larges ou des places de stationnement trop généreuses.

6.2.1.3.2 La trame écologique et paysagère

L'aménagement de cette zone impactera directement les continuités écologiques globales. Si le développement récent d'activités économiques a déjà mis à mal le bocage initialement situé ici, il n'en reste pas moins un relais important sur deux biocorridors d'intérêt majeur.

L'urbanisation de cette zone devra en conséquence s'assurer d'une préservation (voire du renforcement) du fonctionnement écologique identifié.

Les haies prévues à cet effet permettront par ailleurs de requalifier l'entrée de ville et la

lisière urbaine en arrivant depuis Doullens.

PROJET

6.2.2 Les orientations des OAP thématiques

Des typologies d'aménagement ont été identifiées comme incarnant l'identité du Bernavillois. Bien qu'hérités de sociétés rurales multiséculaires, il s'agit d'éléments de vocabulaire paysager toujours d'actualité, assurant la régulation de dynamique naturelle toujours à l'œuvre sur le territoire.

Des orientations d'aménagement visent plus particulièrement deux éléments fondamentaux de la ruralité locale :

- Les ouvrages hydrauliques,
- Le réseau de haies.

6.2.2.1 Les aménagements d'ouvrages hydrauliques

Deux nombreux dysfonctionnements sont aujourd'hui constatés sur le Bernavillois dans la gestion des eaux de ruissellement. La communauté de communes a engagé une mission d'ingénierie visant à résorber l'essentiel de ces problèmes.

Si la réponse de l'ingénieur peut sembler adaptée en termes purement techniques, d'autres critères peuvent rentrer en compte pour qualifier ces aménagements.

Concernant les coûts de fonctionnement, la collectivité aura tout intérêt à intégrer au maximum ces aménagements sur des terrains qu'elle possède déjà, et plus particulièrement dans l'espace public (parfois même à l'emplacement d'anciennes mares depuis rebouchées). En ménageant les profils les plus doux possible aux ouvrages, la collectivité pourra par ailleurs effectuer les travaux d'entretien (principalement tonte et fauchage) en interne, sans faire appel à une société extérieure. Si l'espace était déjà entretenu auparavant comme les autres espaces publics, la surcharge en termes de fonctionnement sera alors négligeable.

En implantant ces ouvrages dans l'espace public, la collectivité redonnera par ailleurs une fonction à ces espaces, aujourd'hui la plupart du temps réduite à une fonction d'ornement pouvant sembler dispendieuse. Ces ouvrages, à sec la plupart du temps et engazonnés sur l'essentiel de leur surface, pourront par ailleurs continuer d'être investis par la population, les jeux de pentes et de niveau constituant un enrichissement des possibles par rapport à la planéité initiale.

Les plantations d'hélophytes sur l'axe d'écoulement des eaux contribueront par ailleurs au fleurissement des bourgs et au soulignement du bâti, strate végétale supplémentaire et contribuant à la qualité du cadre de vie des villages.

6.2.2.2 Le réseau de haies

Le bocage bernavillois reste un témoignage vivace de la culture agro-pastorale du territoire. Si l'essentiel des haies existantes est aujourd'hui protégée par le présent PLUi et que plusieurs courtils mités par les extensions urbaines sont encore à restaurer, la haie devra être perçue dans les aménagements à venir comme un élément d'accompagnement

indispensable.

Si leurs physionomies et les essences qui les composent devront s'adapter aux différents milieux où elles s'intégreront (rideau, bordure de route, tour de village...), de nouvelles haies viendront systématiquement et impérativement souligner deux types d'aménagement : les nouveaux chemins, ou itinéraires et circuits de randonnées, ainsi que les nouvelles constructions.

Le linéaire en bordure de chemin ne sera bien évidemment pas forcément continu, ni même sur les deux côtés du chemin. Il s'agira néanmoins d'avoir une continuité suffisamment importante pour être lisibles dans le paysage, et contribuer ainsi au renforcement des lignes de force du paysage.

Pour les nouvelles constructions, il s'agira certes de limiter les vis-à-vis avec le grand paysage et de préserver la silhouette du courtil. Mais il s'agira surtout de retrouver la connivence et l'intelligence entre l'habitant et son milieu, en poursuivant l'élaboration de la trame bocagère qui contribue plus que jamais à la qualité de vie de tout un chacun.