Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du :

Territoire du Vimeu Industriel

Aigneville
Béthencourt-sur-Mer
Bourseville
Chépy
Feuquières-en-Vimeu
Fressenneville
Friville-Escarbotin
Méneslies
Nibas
Ochancourt
Tully
Valines
Woincourt
Yzengremer

Orientations d'Aménagement et de Programmation

PARTIE 1.
Volet Aménagement

3.

SOMMAIRE

1. Localisation et principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation 5

1.1 Localisation des zones d'Aménagement 5
1.2 Les principes génériques d'aménagement recherchés dans la production des OAP 8

2. Détail des Aménagements et de la programmation proposés par site 15

2.1. OAP « densité » site n°1- Rue J. Henin- commune de Méneslies 15
2.2. OAP site n°2- Rue de Bost- commune de Béthencourt sur Mer 17
2.3. OAP « densité » site n°3- Rue de l'Egalité- commune de Tully 21
2.4. OAP « densité » site n°4- Rue des Prairies- commune d'Yzengremer 23
2.5. OAP site n°5- ZAC du Parc, ZA du Houlet- communes de Friville Escarbotin et Woincourt 25
2.6. OAP « densité » site n°6- Rue Arago- ville de Friville Escarbotin 27
2.7. OAP site n°7- Rue Pasteur- ville de Friville Escarbotin 29
2.8. OAP site n°8- Friche Bricard- ville de Friville Escarbotin 31
2.9. OAP site n°9- Rue Denis Papin- ville de Friville Escarbotin 34
2.10. OAP site n°10- Cœur d'ilot rue Jaurès- commune de Woincourt 38
2.11. OAP site n°11- Cœur d'ilot rue des Tilleuls- ville de Fressenneville 41
2.12. OAP site n°12- ZAVI 2- communes de Feuquières en Vimeu et Nibas 44
2.13. OAP site n°13- Cœur d'ilot rue de la République- ville de Feuquières en Vimeu 47
2.14. OAP site n°14- Cœur d'ilot rue Balzac- ville de Feuquières en Vimeu 50
2.15. OAP « densité » site n°15- Rue de Nibas- commune d'Ochancourt 53
2.16. OAP site n°16- Rue Henri Dunant- commune de Valines 55
2.17. OAP site n°17- Cœur d'ilot rue du Bois- commune de Chepy 57
2.18. OAP « densité » site n°18- Ruelle Violette- commune de Chepy 61
2.19. OAP « densité » site n°19- Petite rue d'Emonville- commune de Chepy 63

1. Localisation et principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.1 Localisation des zones d'aménagement

La localisation des Orientations d'Aménagement du territoire de l'ex Vimeu Industriel répond à plusieurs ambitions :

Localiser les opérations prioritairement sur les « 3F » : Friville Escarbotin, Feuquières en Vimeu, Fressenneville

Les Orientations d'Aménagement définissent des opérations localisées prioritairement sur les communes des 3F où le PADD ambitionne 55% du développement du territoire soit environ 25log/an pour un total d'environ 40log/an à l'échelle de l'ex Vimeu Industriel.
C'est ainsi que sur les villes de Friville Escarbotin, Feuquières en Vimeu et Fressenneville , 9 sites ont fait l'objet d'une OAP, dont 6 sites à programmation d'habitat principalement (en renfort et en extension). C'est également sur les villes de Friville Escarbotin et Fressenneville que deux opérations de renouvellement (friches Bricard) sont en cours de concrétisation après plus de 15 ans d'étude et de montage de projet.

C'est également sur les 3F que la majorité des équipements sont localisés et que les activités économiques se situent (source d'emplois locaux importante).

Localiser les opérations au plus proche des équipements

Le PADD du territoire priorise le développement au sein de la trame urbaine existante et initie l'ouverture à l'urbanisation à un développement concentrique.
Les parcelles retenues seront alors :
- celles comptabilisées au plus près des équipements (scolaires, sportifs, administratifs, axes de mobilité et moyens de transport, …) : en UA-UB et UD au plan de zonage.
- celles qui assurent le renforcement de la centralité : en zone AU.

Avant tout, les parcelles choisies devront limiter l'impact des nouvelles constructions dans le paysage, en évitant les contraintes naturelles et risques, et de préférence en dehors des périmètres de protection des exploitations agricoles ou activités industrielles.

Tenir compte de l'environnement naturel, afin d'éviter et de réduire l'impact potentiel du développement bâti, traduction des ambitions croisées du PADD

Plusieurs sites potentiels de développement (au sein de la zone urbaine et en extension) ont été analysés dans le cadre de l'évaluation environnementale en continu du document Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les analyses écologiques par le biais de visite de site ont permis de définir les enjeux environnementaux relatifs à la faune, flore sur plusieurs sites ainsi que les enjeux écologiques résultants.
Ces enjeux écologiques sont pris en considération dans le cadre des OAP.

Tableau synthétique des secteurs faisant l'objet d'une OAP

Commune	Site	Localisation	Superficie (ha)	Zonage réglementaire	Vocation de la zone
Meneslies	1	Rue Josse Hénin	0,31	UD	Habitat
Béthencourt sur Mer	2	Rue de Bost	2,02	1AU	Habitat
Tully	3	Rue de l'Egalité	0,43	UD	Habitat
Yzengremer	4	Rue des Prairies	0,23	UD	Habitat
Friville Escarbotin - Woincourt	5	ZAC du Parc - ZA du Houlet	2,03 + 3,18	1AUE et UE	Economie
Friville Escarbotin	6	Rue Arago	0,55	UD	Habitat
	7	Rue Pasteur	1,74	1AU	Habitat
	8	Friche Bricard	5,28	UD	Mixte
	9	Rue Denis Papin	3,46	1AU	Habitat
Woincourt	10	Cœur d'ilot rue Jean Jaurès	2,04	1AU	Habitat
Fressenneville	11	Cœur d'ilot rue des Tilleuls	1,67	1AU	Habitat
Feuquières en Vimeu - Nibas	12	ZAVI 2	14,33 + 9,6	1AUFz et 2AUFz	Economie
Feuquières en Vimeu	13	Cœur d'ilot rue République	1,79	1AU	Habitat
	14	Cœur d'ilot rue Balzac	2,99	1AU	Habitat
Ochancourt	15	Rue de Nibas	0,62 + 0,46	UD	Habitat
Valines	16	Rue Henri Dunant	0,80	UD	Habitat
Chepy	17	Cœur d'ilot rue du Bois	0,90	1AU	Habitat
	18	Ruelle Violette	0,30	UD	Habitat
	19	Petite rue d'Emonville	0,38	UB	Habitat

Localisation sur le territoire de l'ex Vimeu Industriel

1.2 Les principes génériques d'aménagement recherchés dans la production des OAP

Chaque zone de développement proposée répond aux besoins identifiés et tient compte de la préservation des richesses naturelles et paysagères du territoire.
L'établissement de l'orientation d'aménagement nécessite une approche large qui intègre la prise en compte :

- de l'environnement immédiat (géographie du site, nature du sous-sol, orientation, les vents dominants, les vues…)
- des infrastructures du site (routière, établissements publics, stationnement, réseaux publics), en vue d'un bon fonctionnement des constructions dans le futur, mais également à court terme pour le chantier
- des ressources naturelles (sources d'eau, bois, …) à protéger ou utiliser

Plusieurs notions sont abordées et traduites au sein des orientations d'aménagement et de programmation proposées.

- Une implantation et des dessertes à privilégier : **volet mobilité**
- Une adaptation des constructions à la géographie du site pour diminuer l'impact du bâti dans le paysage : **volet aménagement**
- Une mixité possible de certaines opérations entre équipements, activités et habitat : **volet programmation habitat et un travail sur une densité adaptée.**

❑ Assurer les dessertes et renforcer les circulations piétonnes et deux roues

Les dessertes du site, aussi bien routières que piétonnes et deux roues, seront prises en compte afin de promouvoir les liaisons entre quartiers et éviter l'écueil parfois constaté d'une urbanisation « enclavée ». Il sera recherché la réalisation de quartiers connectés au travers :

- des aménagements de voirie qui favorisent le partage des espaces et assurent des conditions de sécurité (réduction de la vitesse,…)
- des aménagements pour les services de transports en commun.

La distribution et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite seront intégrées aux réflexions d'aménagement du quartier et des logements.

Les ressources naturelles en place sur le site sont intégrées à la réflexion : nature des sols et sous-sol (et potentiel mis en œuvre des systèmes de production de chaleur à partir des ressources), l'orientation (recours à l'énergie solaire et minimisation des énergies fossiles), orientation des vents dominants,…

Voiries et cheminements :

- ✓ Limiter les remblais-déblais.
- ✓ Maîtriser la place de la voiture : limiter la taille des voiries, privilégier les voiries partagées, les sens uniques, privilégier des poches de stationnement peu visibles.
- ✓ Proposer des liaisons douces séparées de la voiture.
- ✓ Encourager aux déplacements doux en prévoyant du stationnement vélo lorsque c'est opportun et en proposant des poches de stationnement pour le covoiturage dans les opérations importantes (en lien avec l'étude sur la centrale de mobilité), pouvant servir plus généralement aux habitants d'une commune ou d'un secteur.
- ✓ Ne pas sur-dimensionner les espaces de stationnement, favoriser les mutualisations.
- ✓ Valoriser les itinéraires de randonnées et les entretenir, préserver et entretenir les chemins ruraux.
- ✓ Privilégier des revêtements perméables en fonction de la nature des sols.
- ✓ Permettre l'accessibilité (largeur des cheminements adaptée, alignement du mobilier en dehors

du cheminement, zones de repos...), sécuriser

✓ Adapter l'éclairage, l'optimiser, éviter de le surdimensionner ; choisir un éclairage économe en énergie.

❑ Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement

La **définition de la forme urbaine** des constructions (habitat de ville, maison individuelles, petit collectif,…) prendra en compte le tissu bâti environnant afin d'organiser les transitions urbaines et éviter le phénomène de rupture. La flexibilité (= possibilité d'évoluer dans le temps en fonction des utilisateurs) du programme pourra être un élément supplémentaire à intégrer.

Par une **orientation adaptée des bâtiments, et un gabarit maîtrisé**, le projet visera à promouvoir un habitat faiblement consommateur en énergie fossile : il s'agit de tirer avantage des ressources renouvelables à disposition. De même, le projet mesurera les impacts des constructions les unes sur les autres (phénomène des ombres portées) afin d'apporter un confort similaire pour l'ensemble des constructions.

Pour aller plus loin, les futurs aménageurs veilleront à proposer :

- un habitat dont la consommation de l'énergie sera maîtrisée (une isolation performante, un système de chauffage adapté, un système de ventilation performant,…),
- une conception d'aménagement qui assure le confort visuel, acoustique et thermique des habitants : isolation des circulations, emplacement des locaux techniques, éclairage naturel, échappées visuelles, protection solaire…

❑ Une gestion durable de l'eau

Une gestion optimale de l'eau : système de récupération des eaux pluviales, réutilisation des eaux pluviales dans l'habitat, système d'économiseurs d'eau,…sera recherché au sein de chaque nouveau quartier.

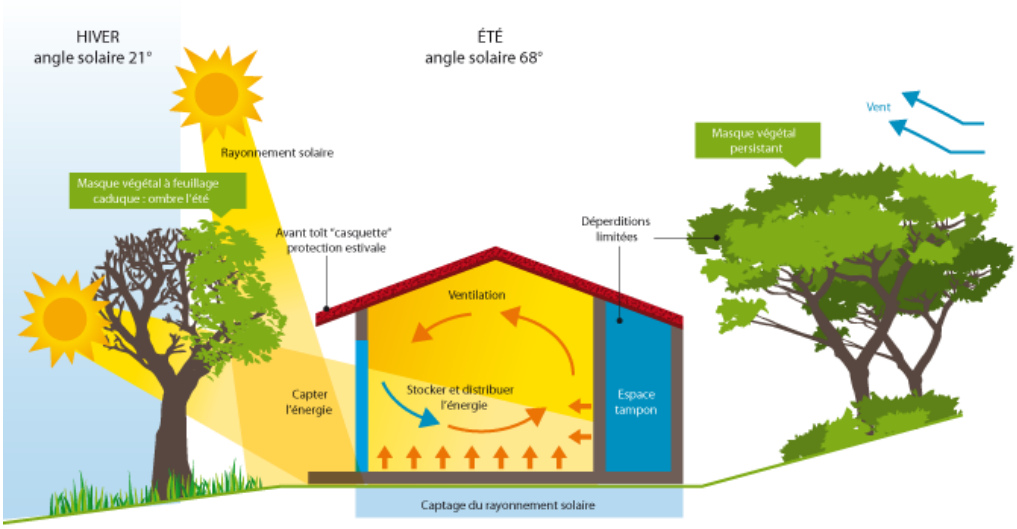
Allier la gestion des eaux et l'intégration paysagère

Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales au sein d'aménagements paysagers (pentes douces, plantations adaptées...) en fonction des caractéristiques du sol.

❑ Performance énergétique des constructions

Les nouvelles constructions devront respecter la réglementation thermique 2012, a minima, et s'engager résolument vers les constructions passives. C'est pourquoi le territoire souhaite promouvoir :

- l'intégration des **énergies renouvelables** pour toute nouvelle construction ;
- une implantation selon les **notions bioclimatiques** (vent, terre, soleil,…) : profit de l'ensoleillement (4 saisons), protection contre les vents dominants.



❑ Adaptation de l'éclairage

La pollution lumineuse, générée par l'éclairage nocturne, a des effets négatifs sur, en particulier, l'avifaune et l'entomofaune. Elle peut provoquer un certain degré de mortalité des oiseaux migrateurs par collision avec des bâtiments trop éclairés la nuit par exemple. La pollution lumineuse est la deuxième cause de mortalité chez les insectes. Attirés par la lumière, les insectes meurent autour de ces sources ou deviennent des proies faciles pour leurs prédateurs.

Idéalement, une réflexion globale sur la politique d'éclairage du territoire pourrait aboutir à des bénéfices écologiques mais aussi économiques pour les communes.

Des investissements à court terme permettant d'optimiser l'éclairage et de diminuer significativement les incidences sur les milieux naturels et les espèces associées sembleraient rapidement amorti.

Toutefois, nous proposons quelques préconisations de base à appliquer. L'objectif ici, serait de diminuer les incidences qu'aurait potentiellement la pollution lumineuse sur la faune. Cette mesure concerne à la fois l'ensemble du territoire et à la fois, les sites qui seront aménagées tant en phase chantier qu'après la phase après chantier, c'est-à-dire lorsque les lotissements seront habités.

Dans les zones urbanisées et dans les zones qui le seront, certains principes pourraient être appliqués afin de limiter la pollution lumineuse. Pour l'éclairage de nuit, certaines mesures pourraient être prises :
- **Toute diffusion de la lumière vers le ciel est à proscrire**. Il est alors possible d'équiper les sources de lumières de système permettant le renvoi de la lumière vers le bas.
- **Le choix des lampes est également important**. Il est préférable de choisir des lampes peu polluantes. Contrairement à des spectres bleus des lampes au mercure, la lumière jaune des lampes à sodium est sensiblement moins attractive pour les insectes et indirectement moins impactante pour la faune. A noter que ces lampes au sodium présentent moins d'inconvénients d'élimination et de recyclage en fin de vie.
- **La puissance des lampes doit être choisie en fonction des réels besoins**. Des systèmes de contrôle peuvent fournir la lumière dès quelle semble nécessaire.
- **Les horaires d'éclairage devront être adaptés à l'activité du lotissement**. Ainsi, l'éclairage après 22h (par exemple) peut être supprimé, ce qui diminuera de manière significative les incidences négatives de la lumière.

❑ Respect d'une charte végétale

Régulièrement réalisées dans le cadre d'aménagements paysagers, les plantations doivent répondre à certaines règles primordiales. Ces plantations, généralement réalisées pour améliorer l'aspect visuel d'un lieu, peuvent en effet avoir un impact négatif sur les milieux naturels environnants. C'est pourquoi il est impératif que certaines règles essentielles soient respectées afin que ces opérations soient réellement bénéfiques à la biodiversité. Ces généralités concernent tout type de plantations comme les plantations d'arbustes pour créer des haies, l'introduction de végétaux aquatiques pour la végétalisation de plans d'eau, le semis en prairies….

Les essences utilisées seront locales : la liste a été jointe au règlement du PLUi.
Pour les haies permettant d'assurer une limite parcellaire entre 2 parcelles, il est conseillé de privilégier l'implantation d'une haie d'une largeur de 2 mètres. Pour celles accompagnant les voies et les liaisons douces, la largeur recommandée est de 3 mètres.
Pour le trainement des franges, l'épaisseur est variable (entre 5 et 15 mètres) et dépend de la localisation du site à intégrer et de la topographie des lieux.

Espaces plantés :
- ✓ Privilégier les plantations d'essences locales en pleine terre, adapter les essences aux situations pédoclimatiques et aux milieux.
- ✓ Réaliser un préverdissement (plantations d'ensemble accompagnant une opération dès le début de celle-ci), à minima pour les plantations prévues en limites d'opération, et dans les opérations en secteur classé, et de préférence également pour les limites séparatives donnant sur le domaine public et positionnées de telle sorte afin d'atteindre les objectifs assignés à cet espace...
- ✓ Permettre les bonnes conditions de vie des végétaux (limiter les fosses 1,50 x 1,50 au profit d'espaces plantés plus généreux, prévoir des bandes boisées en cas de vent dominant).
- ✓ Privilégier la gestion différenciée des espaces, tendre vers le zéro phyto et accueillir la faune et la flore (hôtels à insectes, mares...).
- ✓ Préserver et valoriser les vues et alignements d'arbres liés au patrimoine bâti.

❑ Grands principes d'aménagement pour des espaces publics de qualité

- ✓ Conserver l'esprit rural des espaces (simplicité dans le mobilier, les revêtements, plantations type pâture, vergers, haies, plantations en pied de mur ou façades...), soigner les ambiances paysagères.
- ✓ Préserver au maximum l'existant : talus, haies, fossés, arbres isolés ou inclus dans les haies, arbres remarquables, vergers, mares... Ainsi que le petit patrimoine bâti, préserver les continuités des trames vertes et bleues.
- ✓ Assurer la greffe avec le bâti existant et le fonctionnement des usages existants et futurs du site.
- ✓ Valoriser le patrimoine bâti et les éléments de mémoire par l'espace public, créer des espaces structurant près des édifices principaux des villages (mairie, école, église...).
- ✓ Préserver et valoriser les vues vers le paysage environnant (proche et lointain) et le patrimoine bâti (église, moulin, bâtiments résidentiels et agricoles en pierre ou torchis...) ou naturel.
- ✓ Utiliser des matériaux de qualité et écologiques (bois local ou certifié, matériaux à faible empreinte carbone...), recycler (récupération de pierres...

Favoriser une limite harmonieuse entre espaces publics et espaces privés :
- ✓ Soigner les limites avec les terrains privés.
- ✓ Soigner l'aspect extérieur des constructions : celui-ci conditionne en partie la qualité de l'espace public. L'unité de la rue peut être obtenue par l'alignement des constructions, la recherche d'un rythme dans la succession des façades, la qualité apportée aux annexes et aux stationnements...
- ✓ Intégrer les boîtes aux lettres, coffrets techniques, poubelles, transformateurs... par des éléments simples (bois, plantes grimpantes...) en recherchant une unité d'ensemble.
- ✓ Privilégier l'enterrement des réseaux, notamment en site classé ou à proximité d'éléments patrimoniaux ou paysagers. Limiter le nombre d'éléments visibles dans le paysage (antennes relais...) et en cas de nécessité d'un nouvel élément, l'intégrer dans le site.

❑ Gestion des déchets

Pour les espaces privés :
- Prévoir à l'intérieur des futures constructions un espace suffisant de façon à permettre le tri sélectif des déchets en adéquation avec le dispositif de tri mis en place à l'échelle de l'intercommunalité.
- Réaliser et remettre un livret d'accueil présentant : les bonnes pratiques, la démarche environnementale du quartier et ses règles (et précisant notamment les principes mis en œuvre pour le regroupement et la collecte des déchets)

Pour les espaces publics :
- Mettre en place sur l'espace public du mobilier urbain permettant le tri sélectif des déchets (localisation privilégiée à proximité des voies douces et des placettes)
- Au niveau des zones de regroupement des déchets, prévoir une intégration paysagère des poubelles

En phase chantier, promouvoir les démarches de chantier vert

❑ Augmenter la densité des logements à l'hectare

Les Orientations d'Aménagement permettent un aménagement réfléchi notamment sur la diminution de la consommation d'espaces en augmentant la densité des logements à l'hectare.
Concrètement, augmenter la densité des logements à l'hectare revient à réduire la superficie moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

Conformément aux principes du PADD, des obligations de densité par site et par commune ont été fixées :
- Une densité de **20 logements/hectare minimum** (parcelles de l'ordre de 400-450m^2) pour les communes des 3F : cette densité s'applique essentiellement à des typologies de logements en petits collectifs (appartements) ou de maison de ville (à l'alignement et sur limites séparatives), maisons en bandes.
- Une densité de **15 logements/hectare minimum** (parcelles de l'ordre de 550 m^2), sur les poles d'appui Woincourt, Béthencourt sur Mer, Chepy.
- Une densité de **12 logements/hectare minimum** (parcelles de l'ordre de 650 m^2), sur la couronne rurale.

Il s'agit là de superficies moyennes**: le projet devra rechercher avant tout une diversité de typologies bâties et de taille de parcelles** (petites, moyennes, plus grandes) **et ainsi éviter la banalisation de l'opération par l'implantation d'une typologie unique.**

La densité à l'hectare du nombre de logements pour les zones de développement doit avant tout être en rapport avec l'environnement immédiat et soucieuse de respecter les richesses paysagères et environnementales, afin de concourir à un développement harmonieux.

❑ Proposer un parcours résidentiel sur le 3F et sur les poles d'appui de Woincourt et Béthencourt sur Mer

Le PADD initie la mixité sociale sur les pôles urbains centraux, ainsi les OAP réalisées sur les communes des 3F et sur Woincourt et Béthencourt sur Mer : impliquent 25% de Logements locatifs aidés, et 20% d'accession sociale à la propriété. L'objectif est de diversifier le parc de logement proposé et de répondre à un besoin local.

A noter le cas particulier de la commune de Chepy exonérée des obligations ci avant décrites en raison d'un parc social important pour une commune de cette taille, et des problèmes rencontrés dans certains quartiers.

L'ensemble des zone à urbaniser à vocation d'habitat a fait l'objet d'une OAP, de même que certaines dents creuses des communes rurales visant une densité minimale afin que la commune puisse pourvoir au quota logement qui lui est attribué.

Egalement, les zones stratégiques pour le développement des activités économiques et des équipements ont fait l'objet d'OAP. Cela concerne le projet de ZAVI 2 en extension de la ZAVI existante à Feuquières en Vimeu et Nibas, le projet d'extension de la ZAC du Parc à Friville Escarbotin et de création de la ZA du Houlet à Woincourt, le projet de requalification de la friche Bricard à Friville Escarbotin.

Pour l'ensemble des extensions des zones d'activités prévues au zonage et concernées ou non par une OAP, elles ont été calibrées suivant les besoins des entreprises en place, recensés lors de phases de concertation. Le traitement des limites de zones est géré par les obligations réglementaires de l'article 5, l'aménagement interne reste à l'appréciation des industriels concernés et permet à la collectivité d'anticiper des besoins économiques connus à échéance 15 ans.

2. Détail des Aménagements et de la programmation proposés par site

2.1. OAP « densité » site n°1- Rue J. Henin- commune de Meneslies

Localisation :
En front de rue, en vis-à-vis des dernières constructions, de la rue Josse Hénin.

Superficie :
0.31 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des cultures.

vue 1 : depuis l'entrée de ville rue Josse Hénin.

L'objectif est de finaliser l'enveloppe urbaine de l'entrée de ville. Il s'agit des dernières opportunités foncières de la commune, l'objectif de la présente OAP est double :
-optimiser les dernières opportunités foncières en imposant une densité minimale
-qualifier une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la rue Hénin qui dessert actuellement les constructions.

- **Aménagement de cheminements doux :** préserver le tour de village existant.

b) *Principes d'aménagement :*

- **Traitement de l'entrée de ville** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières et pignons construits.

- **Traitement des franges arrières** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de réduire l'impact visuel des nouvelles constructions par un traitement paysager des limites.

c) *Programmation habitat :*

Comblement du bâti par l'aménagement d'un vis-à-vis en réponse aux constructions existantes.

- **Densité moyenne de la zone : 12 logements/ hectare sur l'emprise UD (3100m²)**

Soit un minimum de 4 logements à réaliser.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.

- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.

- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

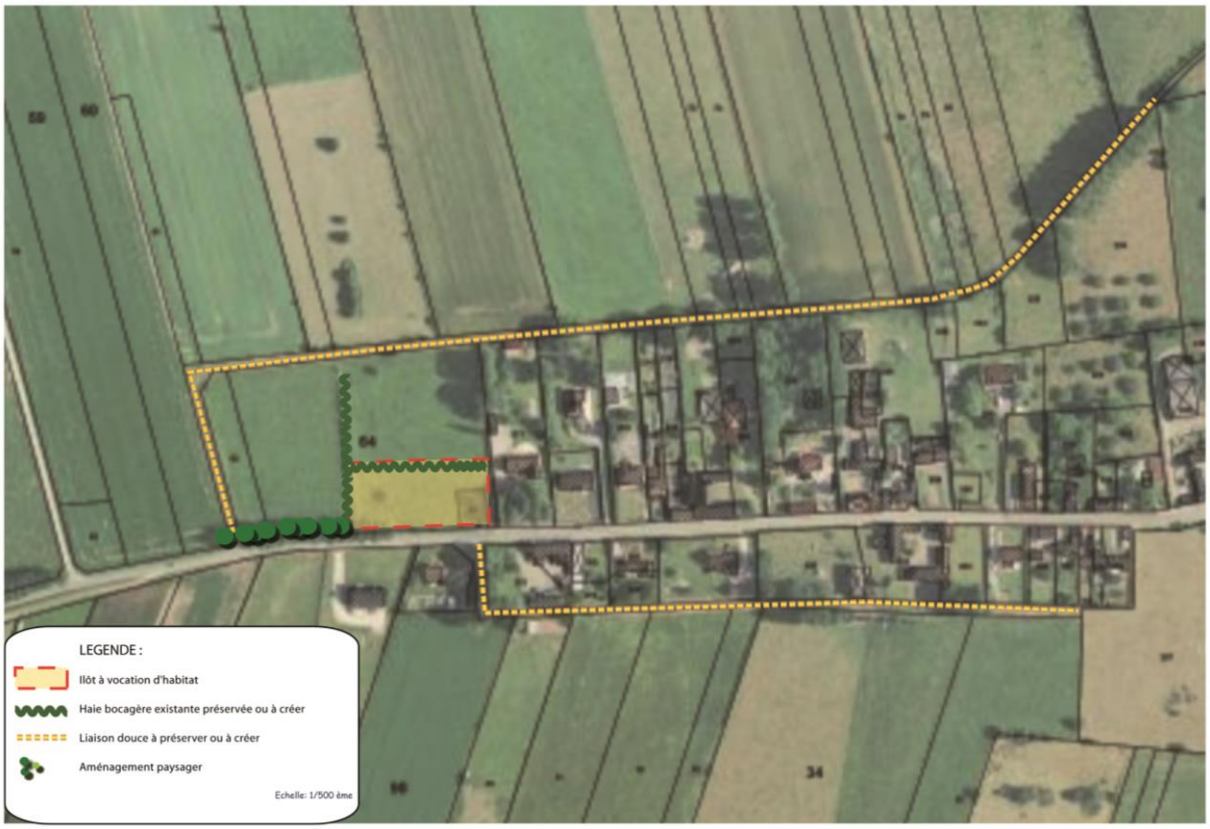


Schéma opposable

2.2. OAP site n°2- Rue de Bost- commune de Béthencourt sur Mer

Localisation :
Parcelle en deuxième front de la rue de Bost.

Superficie :
***2.02* ha en zone 1AU**

Etat des lieux :
Il s'agit d'une propriété communale occupée par des prairies, à l'arrière des habitations de la rue de Bost.
L'urbanisation se veut complémentaire et en accroche du tissu urbain existant. L'OAP intègre l'espace naturel prairial entre l'opération groupée à venir et les équipements du centre-bourg (école mairie).

vue 1 : depuis la rue de Bost..

vue 2 : depuis la rue de Bost.

L'objectif est de compléter l'urbanisation existante, par l'urbanisation d'un deuxième front bâti, tout en le reliant au centre du village par le biais d'un espace naturel de détente central.

a) *Extrait des expertises écologiques:*

Le site est bordé de haies et autres espaces arborés caractéristiques de la ceinture bocagère des villages courtils.
La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site présente un enjeu écologique moyen.

La problématique environnementale réside dans la prise en compte d'un talweg traversant le centre de la zone, correspondant à une zone d'accumulation des ruissellements.
L'aménagement devra tenir compte de cette donnée et intégrer des obligations de gestion des eaux pluviales par tamponnement étant donné les capacités favorables d'infiltration de sols.

b) *Schéma de mobilité :*

- **Aménagement d'une voie principale de desserte sur la rue de Bost.**
  Cette voie principale de desserte pourra être à double sens ou à sens unique, il est possible de former une boucle reliant les deux accès existants sur la rue de Bost mais ce n'est pas obligatoire. En effet, la priorité est la prise en compte du talweg (points bas) et du ruissellement des eaux pluviales : il faut éviter l'imperméabilisation du talweg, et desservir les parcelles de manière à permettre une insertion du bâti dans la topographie existante limitant les impacts sur celle-ci.
  Les éventuelles impasses devront permettre le retournement des véhicules avec des aménagements adaptés, et dont les impacts seront limités sur le cadre paysager de la rue et de son environnement.

- **Aménagement de liaisons douces** en accompagnement des voies de desserte, en intégration d'un espace central en site propre, et en liaison avec les équipements du centre via l'espace vert.
  Des connexions douces en site propre seront intégrées au cœur de la nouvelle zone urbaine, de manière à créer un espace central de rencontre et de convivialité. Par ailleurs, des liaisons douces permettront aux futurs habitants de rejoindre à pied ou à vélo les équipements publics et notamment l'école. Les piétons et cyclistes circuleront dans un espace vert intégrant la motte féodale.

c) *Principes d'aménagement :*

- **Aménager un espace central aux multiples fonctions : tamponnement des eaux pluviales, intégration paysagère de la zone, création d'un point de rencontre.**
  La gestion du ruissellement des eaux pluviales est une priorité, du fait de la présence de l'axe de ruissellement traversant la zone. **L'ouverture à l'urbanisation du site est par ailleurs conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique.** L'aménagement du site devra tenir compte au mieux de cette contrainte.
  Le talweg (points bas) en particulier devra permettre le tamponnement des eaux, et pourra être aménagé sous forme de noue paysagère. L'espace central créé intègrera le talweg et ne pourra pas être imperméabilisé ou très peu, il participera au tamponnement des eaux pluviales. Des plantations pourront agrémenter cet espace et jouer un rôle dans l'infiltration des eaux. Par ailleurs, sur l'ensemble de la zone concernée par l'OAP, les places de stationnement en accompagnement de l'espace public devront être réalisées en matériaux filtrants.

L'espace central, par son aménagement et par préservation d'éléments existants, assurera une continuité paysagère avec les trames bocagères existantes aux alentours. Il participera de ce fait à l'intégration paysagère de la nouvelle zone urbaine, ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.
Cet espace constitue en outre, par sa position centrale et son cadre, l'opportunité de création d'un espace de rencontre et de convivialité multigénérationnel. Il sera possible d'y accueillir des activités adaptées aux différentes fonctions de cet espace, telles que des jardins partagés par exemple. L'objectif est ici de favoriser la création de liens sociaux.

- **Préserver la ceinture bocagère du site et du village courtil.** L'ilot doit s'intégrer dans le paysage de courtil existant. Ainsi les haies de contour en place devront être préservées. De même, la haie existante à l'intérieur du site devra être au moins en partie préservée dans la mesure du possible. La perception de l'espace construit en sera intégrée.

- **Permettre une valorisation de l'espace vert central pâturé comme zone de détente et de liaison paysagère entre les futures habitations et les équipements centraux (école, mairie).** Des cheminements doux sont ainsi présentés sur le schéma opposable de l'OAP, il s'agit d'un principe de connexion, l'essentiel étant qu'ils traversent l'espace vert et relient la zone aux équipements.

d) Programmation habitat :

- **Densité minimale de la zone : 15 logements / hectare**

Soit environ 30 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages de commerces et/ou services.

- **Typologie de construction** :

Pour ce secteur, la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté** (front bâti continu ou semi-continu).

- **Statut d'occupation** :

- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
- Un **minimum de 20 % en logements en accession aidés**

- **Phasage de l'opération :**

Il n'y pas de phasage prescrit.

Illustrations des principes

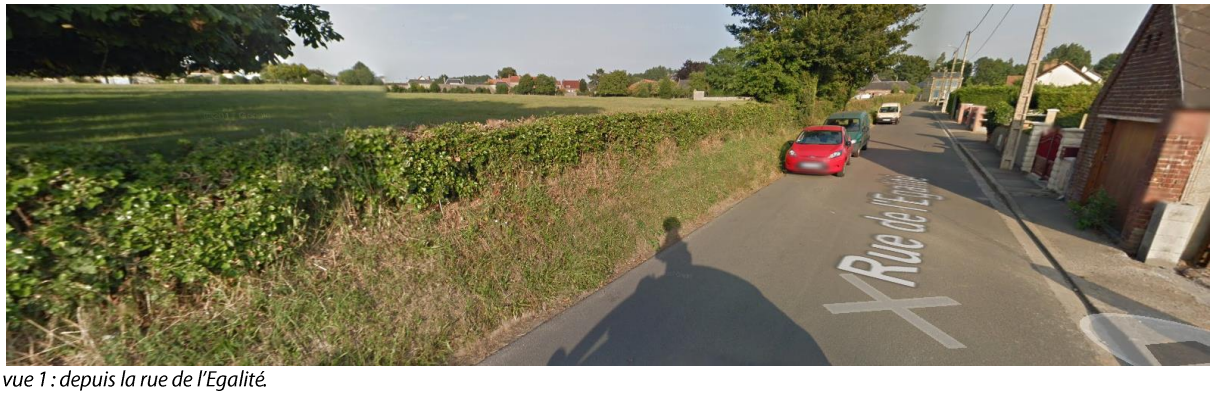
Schéma opposable

2.3. OAP « densité » site n°3- Rue de l'Egalité- commune de Tully

Localisation :
En front de rue, en vis-à-vis du cimetière et de la salle de sport.

Superficie :
0.43 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des cultures.



vue 1 : depuis la rue de l'Egalité.

L'objectif est d'optimiser le foncier en cœur de bourg afin de permettre la réalisation du nombre de logement alloué à Tully au sein du PLUI.
Il s'agit de vis-à-vis urbain.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la rue de l'Egalité qui dessert actuellement les constructions.

b) Principes d'aménagement :

- **Préservation de l'alignement planté** en bord de parcelle.

c) *Programmation habitat :*

Comblement du bâti par l'aménagement d'un vis-à-vis en réponse aux équipements existants.

- **Densité moyenne de la zone : 12 logements/ hectare sur l'emprise UD (4300m²)**

Soit un minimum de 5 logements à réaliser.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.
- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.
- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.4. OAP « densité » site n°4- Rue des Prairies- commune d'Yzengremer

Localisation :
En front de rue, en vis-à-vis des constructions de la rue des Prairies.

Superficie :
0.23 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des cultures.

L'objectif est d'optimiser le foncier en cœur de bourg afin de permettre la réalisation du nombre de logement alloué à Yzengremer au sein du PLUI.
Il s'agit de vis-à-vis urbain.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la rue des Prairies qui dessert actuellement les constructions.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement des franges arrières** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de réduire l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la RD1925 par un traitement paysager des limites.

c) Programmation habitat :

Comblement du bâti par l'aménagement d'un vis-à-vis en réponse aux constructions existantes.

- **Densité moyenne de la zone : 12 logements/ hectare sur l'emprise UD (2300m²)**

Soit un minimum de 2 logements à réaliser.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.
- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.
- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.5. OAP site n°5- ZAC du Parc, ZA du Houlet - communes de Friville Escarbotin et Woincourt

Localisation :
Au bord de la RD925, en entrées de villes, dans la continuité de la zone d'activités existante.

Superficies :
2.03 ha en zone 1AUE
3.18 ha en zone UE

Etat des lieux :
Les sites sont aujourd'hui cultivés.

L'objectif est d'établir une véritable zone commerciale au sein de la CCV, par le développement de la Zone d'Activités du Parc de Friville-Escarbotin et la création de la Zone d'Activités du Houlet à Woincourt.
Les aménagements devront permettre d'accueillir des activités industrielles, commerciales et de services sur la ZAC du Parc, et des activités économiques commerciales ne générant pas de nuisances sur la ZA du Houlet.

a) L'étude « Loi Barnier » :

La route départementale RD925 étant classée « axe à grande circulation », l'aménagement projeté est soumis aux conditions définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.
Une étude dite « Loi Barnier » a été menée afin de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD925. Elle est intégrée au PLUi de l'ex-CCVI, en seconde partie des OAP. Elle présente une analyse de la situation existante et de l'aménagement projeté, au regard des enjeux énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Cette étude fixe en particulier les marges de recul minimum pour les constructions par rapport à la RD925 : 30 m par rapport à l'axe de la RD925.

L'étude « Loi Barnier » réalisée sur les ZAC du Parc et ZA du Houlet a valeur d'OAP, le schéma et les principes d'aménagement présentés sont opposables.

b) Les principes d'aménagement :

Le schéma d'aménagement et une synthèse des principes à respecter sont repris ci-après, néanmoins il reste nécessaire de se référer à l'étude « Loi Barnier » présentée en seconde partie des OAP.

Le projet d'aménagement prévoit notamment :

- la desserte de la ZAC du Parc par la RD925 et par l'Allée des Marettes, et la desserte des parcelles de la ZA du Houlet par une boucle de desserte interne depuis la rue Kléber ;
- la conservation des caractéristiques principales du paysage local (insertion du bâti adaptée au relief, continuité des trames vertes existantes, préservation des silhouettes de villages-bosquets) ;
- le traitement des limites entre la ZAC du Parc et les espaces agricoles, entre la ZA du Houlet et les espaces agricoles, et entre la ZA du Houlet et la RD925 en lisières boisées, et la végétalisation des autres limites.

Schéma opposable

2.6. OAP « densité » site n°6- Rue Arago– ville de Friville Escarbotin

Localisation :
En front de rue, en vis-à-vis du cimetière et de la salle de sport.

Superficie :
0.55 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des cultures.

vue 1 : depuis le chemin rural.

vue 2 : depuis le parking mutualisé du cimetière et de la salle de sport.

L'objectif est de finaliser l'enveloppe urbaine de l'entrée de ville, aujourd'hui marquée par les emprises du cimetière et de la salle de sport permettant de relier les quelques habitations isolées en fin de rue à l'urbanisation du centre. Il s'agit donc de travailler de manière qualitative une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole en imposant une densité minimale.
Il s'agit également de compléter ce quartier mixte par de l'habitat (les équipements ainsi qu'une activité économique voisine existant déjà sur place). La zone constructible est donc limitée à la dent creuse en vis-à-vis urbain, rue Arago.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la rue Arago qui dessert actuellement les constructions.

- **Aménagement de cheminements doux :** l'objectif sera de permettre des traversées sécurisées pour rejoindre les équipements sportifs en vis-à-vis.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement de l'entrée de ville** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières et pignons construits.

- **Traitement des franges arrières** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de réduire l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la RD229 et depuis la route connectant le RD229 à la rue Arago par un traitement paysager des limites.

c) Programmation habitat :

Comblement du bâti par l'aménagement d'un vis-à-vis en réponse aux équipements existants.

- **Densité moyenne de la zone : 15 logements/ hectare sur l'emprise UD (5500m²)**

Soit un minimum de 8 logements à réaliser.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.

- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.

- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.7. OAP site n°7- Rue Pasteur- ville de Friville Escarbotin

Localisation :
Sur le flanc Ouest de la ville de Friville Escarbotin, dans le prolongement d'une opération groupée en cours de finition.

Superficie :
1.74 ha en zone 1AU.

Etat des lieux :
La zone d'étude se compose de parcelles cultivées.
Elle se situe en deuxième le front des constructions pavillonnaires de la rue Pasteur.

vue 1 : depuis un accès rue Pasteur

L'objectif de l'OAP est de prolonger l'opération en cours d'élévation par une deuxième phase d'urbanisation qui permet de boucler le quartier à la rue Pasteur via un accès voisin d'une friche existante. Celle-ci n'est pas injectée au périmètre de l'opération, site pollué, des études devront permettre d'en déterminer le degré de pollution et les conséquences techniques et financières pour un projet de renouvellement.

a) Schéma de mobilité :

- **Prolongement de la voie de desserte de l'opération en cours de finalisation** et bouclage sur la rue Pasteur.

- **Aménagement de voies douces** en dehors et en accompagnement des voies routières. Elles permettront d'irriguer le site.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement paysager d'une frange entre les arrières des constructions et le plateau agricole qui prend appui sur l'alignement végétal existant.**

- **Aménagement de perspectives,** points d'aération qui permettront dans le futur un éventuel aménagement en épaisseur de la zone**.**

c) Programmation habitat :

- **Densité moyenne de la zone : 20 logements/ hectare**

Soit un minimum de 34 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue. L'objectif est l'insertion dans le cadre bâti.

- **Typologie de construction** : Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté ou en semi collectifs** (front bâti continu ou semi-continu)

- **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation comprendra :
- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
- Un **minimum de 20 % en logements accession sociale**

- **Phasage de l'opération**

Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.8. OAP site n°8- Friche Bricard – ville de Friville Escarbotin

Localisation :
En hyper centre-ville, en front urbain sur les rues Barbusse, Curie, et Pasteur.

Superficie :
5.28 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des équipements, des logements communaux, des bâtiments d'activités en friche, et un boisement.

vue 1 : depuis la rue Henri Barbusse

vue 2 : depuis la rue Henri Barbusse

vue 3 : depuis la rue Henri Barbusse

vue 4 : depuis la rue Curie

L'objectif est de requalifier ce site au positionnement stratégique, de manière à créer un véritable lieu de vie en hyper centre.
Il s'agit de composer une zone mixte, en particulier par la requalification des espaces urbains et par la réhabilitation d'une partie des bâtiments existants.

a) Schéma de mobilité :

- **Aménagement de la desserte :** il n'y a pas de création de voirie de desserte prévue à ce stade. L'aménagement pourra s'appuyer sur l'existant et notamment la rue Henri Barbusse qui dessert actuellement la plupart des constructions. La circulation interne à la zone se fera notamment par le biais d'espaces de stationnement.

- **Aménagement de cheminements doux :** un axe piétonnier structurant sera créé, traversera la zone et permettra de relier la rue Henri Barbusse à la rue Pasteur. À partir de cet axe, des connexions douces seront aménagées vers les différents équipements. Des plantations et des espaces verts accompagneront les piétons.

b) *Principes d'aménagement :*

- **Requalification des espaces urbains et réhabilitation de bâtiments.** L'objectif est de recomposer la zone en lui attribuant différentes fonctions répondant aux besoins de la commune, de manière à créer un lieu de vie. Il conviendra de respecter le contexte urbain, architectural et paysager, de valoriser le patrimoine bâti, et de favoriser la qualité du cadre de vie.

- **Valorisation du boisement existant.** Il est prévu de conserver l'espace naturel existant en l'intégrant à la réflexion sur l'aménagement de la zone. Cet îlot de nature est un atout pour la qualité de vie de la commune. Il sera le support d'une partie de l'axe piétonnier structurant, et pourra également accueillir des activités de loisirs.

- **Démarche de développement durable.** Un tel projet présente l'opportunité pour la collectivité de s'engager dans ce type de démarche à adapter selon sa volonté.

c) *Programmation :*

Dans l'objectif de requalification de la zone et de création d'un véritable lieu de vie, une mixité fonctionnelle est programmée. Ainsi, le site pourra accueillir des équipements publics, des commerces de proximité, des espaces verts, des logements, des activités de loisirs, de tourisme et culturelles…
Des équipements périscolaires ont d'ores et déjà été réalisés en amorce au projet, les aménagements de la zone sont à poursuivre.
Concernant les logements à implanter, ils devront être de type petit collectif ou habitat groupé de manière à s'intégrer dans le contexte bâti du centre-bourg.
L'ensemble des constructions et aménagements devra respecter le contexte urbain, architectural et paysager.

Schéma opposable

2.9. OAP site n°9- rue Denis Papin- ville de Friville Escarbotin

Localisation :
Entrée Est de la ville de de Friville Escarbotin, dans le prolongement des opérations groupées existantes.

Superficie :
3.46 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé en partie par des champs cultivés et plus au sud par des zones de prairies. Il s'agit de compléter le tissu urbain de ce secteur proche des équipements publics (équipements sportifs et d'enseignement).

vue 1 : depuis la rue Denis Papin.

vue 2 : depuis l'impasse du Victor Flamant

L'objectif de l'OAP est de proposer un complément bâti aux quartiers mixtes existants, et de boucler l'impasse Flamant à la voie Denis Papin qui rejoint le contournement et l'entrée Est de la ville.

a) Extrait des expertises écologique :

Le site est constitué d'un champ accueillant une culture intermédiaire et d'une friche eutrophe ceinturée de haies épaisses (Frêne, Aubépine, Ronce, Lierre, Sureau noir, Houx…).
La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site présente un enjeu écologique moyen au niveau des haies et du bosquet.

b) Schéma de mobilité :

- **Création d'une voie principale de desserte de la zone résidentielle** : à partir de la rue Flamant jusque la rue Denis Papin.

- **Création de voies secondaires** qui assurent les liaisons internes au quartier : les dessertes résidentielles seront organisées à partir de la voie centrale et irrigueront les secteurs d'habitat. Dans le prolongement de l'entrée de quartier, ainsi que des dessertes internes, des perspectives vers la zone agricole arrière seront préservées afin d'une part de constituer des transversales aérés et d'autre part de permettre une éventuelle desserte à plus long terme.

- **Aménagement de voies douces** en dehors des voies routières. L'ensemble du quartier sera irrigué par un réseau de voies piétonnes aménagées en dehors des voies de circulation routière. Elles permettront de rejoindre la rue Denis Papin et les équipements scolaires (Lycée et collège) et sportifs.

c) Principes d'aménagement :

- **Aménagement d'un espace public central paysager traversant et prenant appui sur le réseau de haies existants.**
  Un espace public est aménagé au cœur du quartier. Il permettra de desservir les secteurs habités, pourra recevoir en complément des équipements de quartier. Cet espace peut également servir de tamponnement paysager des eaux pluviales.

- **Multiplication de points d'aération** : au cœur du quartier, en accroche la voie principale de desserte. Ils permettront des vue sur la plaine agricole arrière et préserveront des accès potentiels pour un développement futur.

- **Traitement d'une frange environnementale et paysagère** en interface entre la zone de développement et la zone agricole. Ce traitement végétal prendra appui sur le réseau de haie existant qui sera prolongé jusque la rue Denis Papin.

- **Tisser des liens entre quartiers de la ville au travers de cette zone d'urbanisation**. L'aménagement projeté se doit de constituer les liens entre quartiers d'habitat social de la rue Flamant et de la rue Papin et les lots libres pavillonnaires récents de la rue des Soupirs.

d) Programmation habitat :

Illustrations - références

- **Densité moyenne de la zone : 20 logements/ hectare**

Soit un minimum de 65 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages d'activités ou de commerces et services. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

- **Typologie de construction** : Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté ou en semi collectifs** (front bâti continu ou semi-continu)

- **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation comprendra :

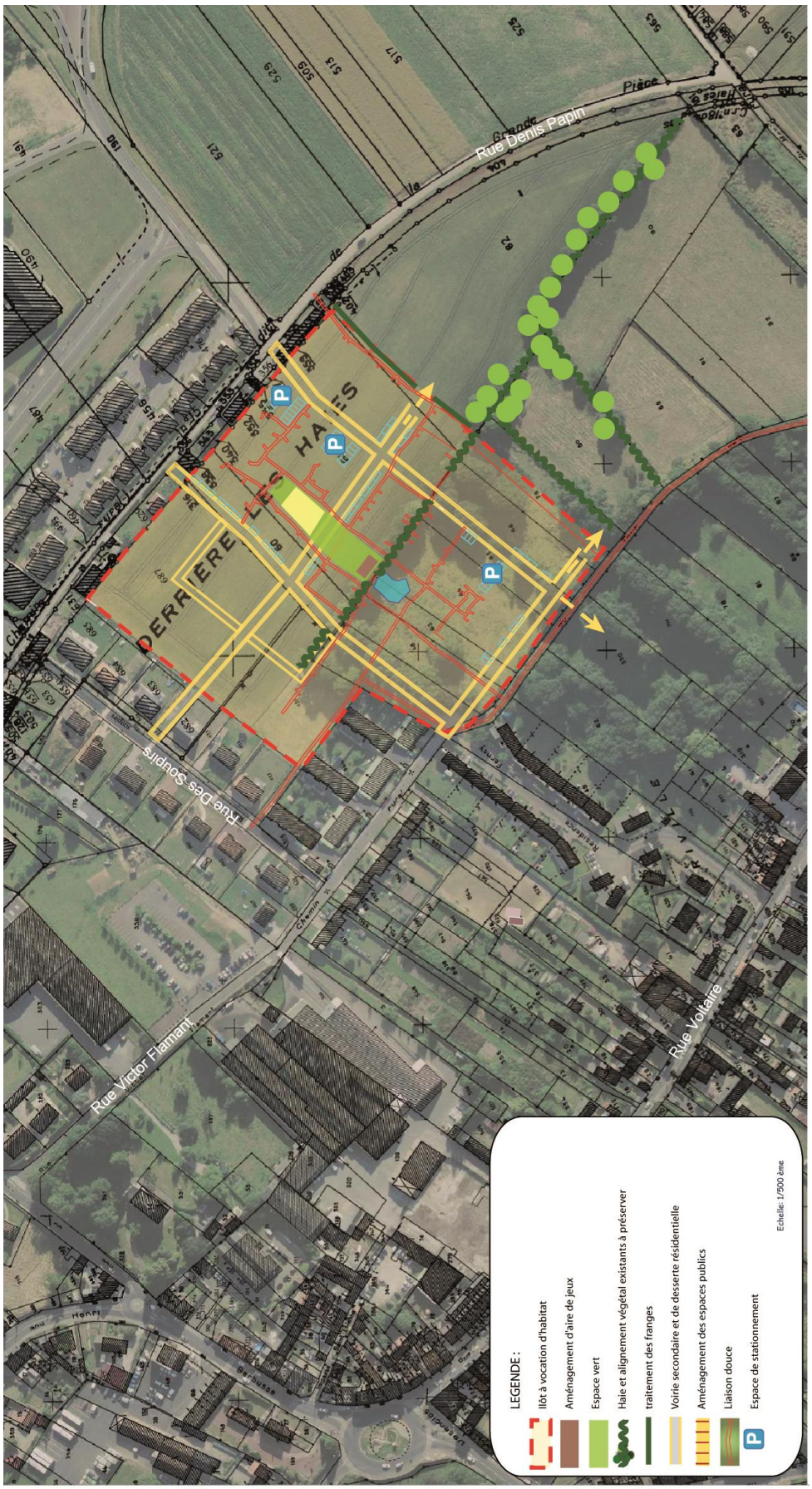
- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
- Un **minimum de 20 % en logements accession sociale**

- **Phasage de l'opération**

L'opération peut se faire en plusieurs phases.

Illustrations des principes

Schéma opposable


Rue Denis Papin
Rue Des Soupirs
Rue Victor Flamant
Rue Voltaire
LES HAUTS DERRIERE
LEGENDE :
Ilôt à vocation d'habitat
Aménagement d'aire de jeux
Espace vert
Haie et alignement végétal existants à préserver
traitement des franges
Voirie secondaire et de desserte résidentielle
Aménagement des espaces publics
Liaison douce
Espace de stationnement
Echelle: 1/500 ème

2.10. OAP site n°10- Cœur d'ilot rue Jaurès- commune de Woincourt

Localisation :
En comblement de cœur d'ilot, entre l'arrière des constructions de la rue Jean Jaurés et l'ESAT, dans le prolongement de l'opération groupée de la Gare.

Superficie :
2.04 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Le site se compose de prairies. Les parcelles sont délimitées par des reliquats de haies. La partie sud du site correspond à des fonds de jardins en partie arborés.

vue 1 : depuis l'accès rue Jean Jaurès

vue 2 : depuis l'accès Pablo Néruda

L'objectif est de prolonger l'opération groupée de la Gare, en accroche au issu bâti environnant. Deux phases de comblement de cœurs d'ilot (entre les constructions existantes et les équipements de la rue Picasso) peuvent être prévues. La zone 1AU constitue la première.
En effet, soucieux d'une gestion économe du foncier, seule une partie du secteur a été classée en zone 1AU bien que l'ensemble fut pertinent.

a) Extrait des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site est composé de prairies eutrophe pâturée par des bovins et de haies, dont l'enjeu écologique est moyen.

b) Schéma de mobilité :

- **Le prolongement des rues Neruda, Jaurès et Lorca pour une accroche optimale du quartier.**
  Le futur quartier peut être quadrillé à partir des accroches des voiries de pourtour existantes. Ainsi l'impasse Lorca sera prolongée pour relier l'opération groupé Néruda et les équipements sportif Nord.

- **Aménagement de voies piétonnes** en accompagnement des voies de desserte et en liaison avec les opérations bâties de pourtour.

c) Principes d'aménagement :

- **Aménagement d'une espace public central avec perspective sur la zone agricole arrière.**
  L'objectif est de créer des points d'aération et de préserver les accès futurs pour une deuxième phase d'aménagement. L'urbanisation du secteur permettra de connecter à terme les équipements Nord, la gare au Sud et la voie de desserte du centre bourg.

- **Intégration d'une haie existante dans l'aménagement de la zone afin de la préserver.**

- **Aménagement d'une frange végétalisée de transition avec l'espace agricole.**

d) Programmation habitat :

- **Densité moyenne de la zone : 15 logements/ hectare**

Soit un minimum de 30 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages de commerces et services. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

Illustration des principes

- **Typologie de construction** :

Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté** (front bâti continu ou semi-continu).

- **Statut d'occupation** :

- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
- Un **minimum de 20 % en logements en accession aidés**

- **Phasage de l'opération :**

Il n'y pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.11. OAP site n°11- Cœur d'ilot rue des Tilleuls– ville de Fressenneville

Localisation :
Comblement de cœur d'ilot en centre-ville.

Superficie :
1.67 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des jardins. Il constitue la deuxième phase de l'opération groupée des Tilleuls visant une densification des fonds de jardins de propriétés de centre-ville.

vue 1 : depuis la résidence des Tilleuls

vue 2 : depuis la voie d'accès à la résidence des Tilleuls

L'objectif est de densifier le tissu urbain de centre-ville par le comblement du cœur d'ilot. Un Permis d'aménager à été délivré sur une partie du site.

a) Extrait des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site est composé d'une prairie eutrophe pâturée par un cheval et de haies de feuillus multi strates présentant un enjeu écologique moyen. Le site est favorable aux espèces des cortèges semi ouverts (Chardonneret élégant, Verdier d'Europe…).

b) Schéma de mobilité :

- **Aménagement d'une boucle de desserte à partir de la rue des Tilleuls** afin de quadriller le quartier.

- **Aménagement de voies piétonnes** en accompagnement des voies de desserte et en déconnexion de celles-ci pour des cheminements sécurisés.

c) Principes d'aménagement :

- **Traitement d'une frange paysagée** en interface entre les emprises industrielles et les fonds de parcelles du futur lotissement. Des éléments boisés existants seront conservés et utilisés pour créer un écran vert entre les futures habitations et le site industriel.

- **Traitement d'une espace vert récréatif** au centre du quartier.

d) Programmation habitat :

- **Densité moyenne de la zone : 20 logements/ hectare**

Soit un minimum de 33 logements à réaliser sur l'ensemble de la zone. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments de commerces et services, voir équipements. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

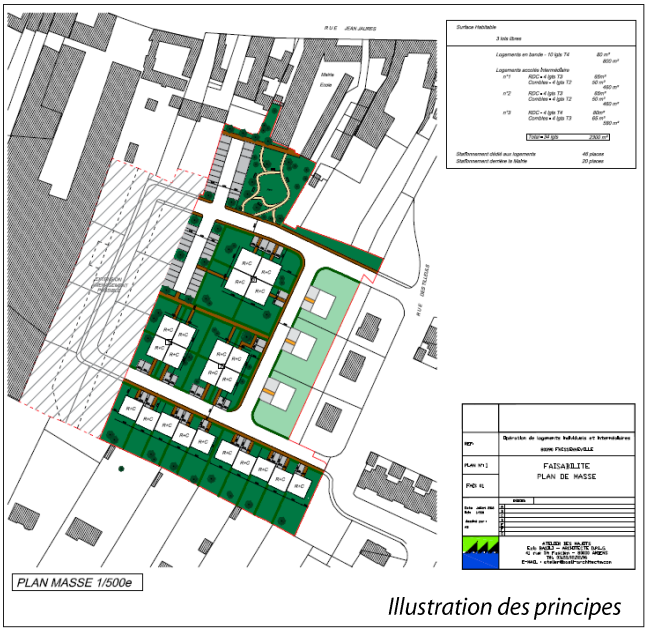


Illustration des principes

- **Typologie de construction** :

Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 50 % de logements en mitoyenneté** (front bâti continu ou semi-continu)

- **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation comprendra :

- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**

- **Phasage de l'opération :**

Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.12. OAP site n°12- ZAVI 2- communes de Feuquières en Vimeu et Nibas

Localisation :
Entre la RD925 et la RD29, dans la continuité de la ZAVI existante.

Superficies :
14.33 ha en zone 1AUFz
9.6 ha en zone 2AUFz

Etat des lieux:
Le site est aujourd'hui cultivé.

L'objectif est de poursuivre le développement de la zone à vocation économique du Vimeu Industriel, pour répondre aux besoins des activités déjà implantées sur le territoire, tout en attirant de nouvelles activités. Le projet prévoit ainsi d'aménager, en lien avec la Zone d'Activités du Vimeu Industriel – ZAVI de Feuquières-en-Vimeu, une ZAVI 2.

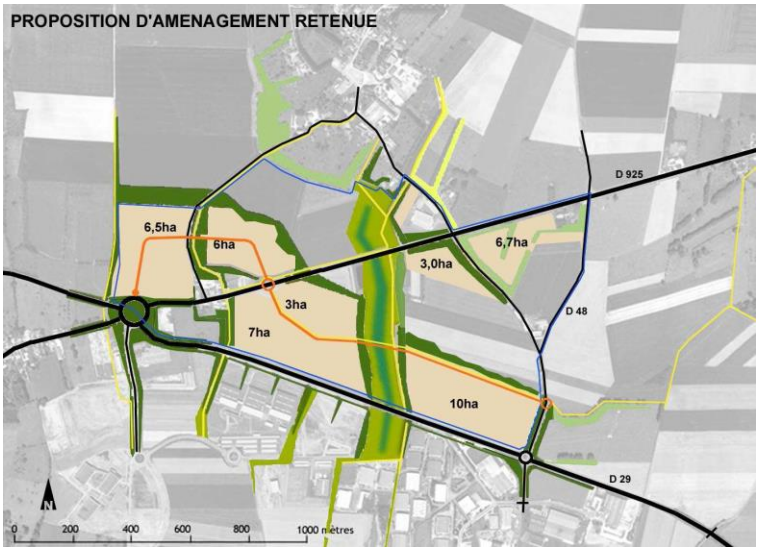
a) Bilan des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site se compose d'une plaine agricole comprenant une culture intermédiaire, un champ retourné et une culture de blé venant d'être semée. À noter la présence d'un fossé qui est en eau, bordé d'une pseudo-ripisylve (Frêne, Aubépine, Saule). Le site est favorable aux espèces des cortèges ouverts et des milieux aquatiques (Busard Saint-Martin, Pipit farlouse…). L'enjeu écologique est moyen au niveau du fossé et de la végétation en bordure de ce dernier.

b) *Historique du projet :*

Le projet de ZAVI 2 fait l'objet d'une ZAC et date de 2011.
Le projet prévu à l'origine est présenté sur le schéma ci-contre.

Dans le cadre du présent PLUi, et dans un objectif de réduction de la consommation foncière à des fins économiques, les emprises du développement économique projeté ont été réduites. Ainsi toute la partie Nord sur la commune de Nibas a été retirée d'un zonage 2AUFz.



Les grands principes présentés par ce scénario sont repris dans le projet final, il s'agit :

- du dégagement du fond de Saucourt permettant la collecte et le traitement des eaux pluviales ;
- du traitement paysager des façades urbaines, afin d'assurer la qualité du cadre de vie ;
- du traitement paysager des fonds de parcelle, de manière à assurer les transitions et l'intégration du projet au sein du grand paysage.

c) *L'étude « Loi Barnier » :*

Les routes départementales RD925 et RD29 étant classées « axes à grande circulation », l'aménagement projeté est soumis aux conditions définies par l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.
Une étude dite « Loi Barnier » a été menée afin de déroger à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des RD925 et RD29. Elle est intégrée au PLUi de l'ex-CCVI, en seconde partie des OAP. Elle présente une analyse de la situation existante et de l'aménagement projeté, au regard des enjeux énoncés par la loi : les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages.
Cette étude fixe en particulier les marges de recul minimum pour les constructions par rapport aux RD925 et RD29 : 30 m par rapport à l'axe de la RD925, 30 m par rapport à l'axe de la RD29.

L'étude « Loi Barnier » réalisée sur la ZAVI 2 a valeur d'OAP, le schéma et les principes d'aménagement présentés sont opposables.

d) *Principes d'aménagement :*

Le schéma d'aménagement et une synthèse des principes à respecter sont repris ci-après, néanmoins il reste nécessaire de se référer à l'étude « Loi Barnier » présentée en seconde partie des OAP.

Le projet d'aménagement prévoit notamment :

- la desserte de la partie Nord par la route d'Abbeville, et la desserte des parcelles de la partie Sud par une voie de desserte interne reliant la RD29 à la RD48 ;
- la conservation des caractéristiques principales du paysage local (rupture d'urbanisation entre Saucourt et Feuquières-en-Vimeu, caractère à la fois industriel et rural du paysage, silhouettes de villages-bosquets) ;
- la collecte des eaux pluviales au sein du fond de Saucourt ;
- le traitement des limites entre la ZAVI 2 et les espaces agricoles en lisières boisées, et la végétalisation des autres limites.

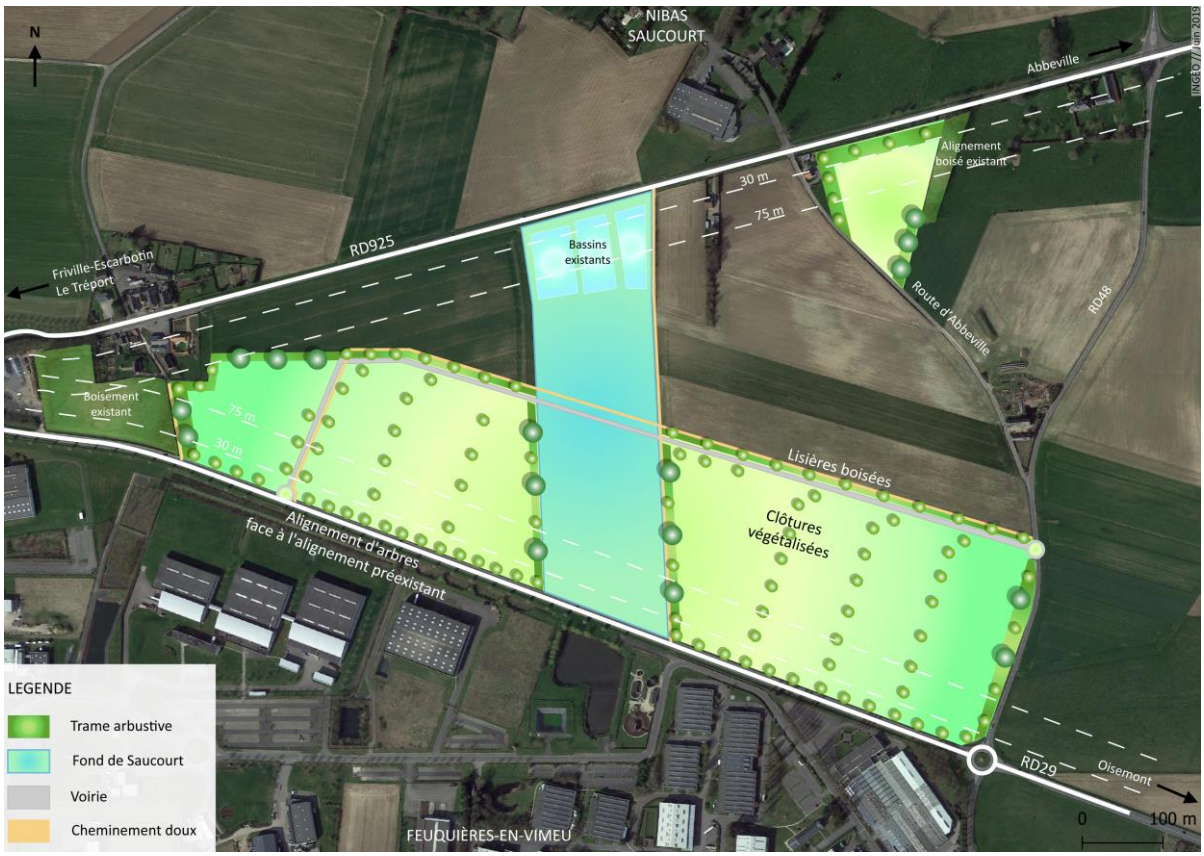


Schéma opposable

2.13. OAP site n°13- Cœur d'ilot rue de la République- ville de Feuquières en Vimeu

Localisation :
Comblement de cœurs d'ilot en centre de commune.

Superficie :
1.79 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Ces sites sont soit en culture, soit occupés par des fonds de jardins des habitations se desservant sur la rue de la République.

vue 1 : vue sur la voie piétonne interne depuis la rue du Général Sarrail

vue 2 : depuis la rue de la Républiuque

L'objectif est ici de compléter l'urbanisation existante en densifiant les cœurs d 'ilot restés vierges lors de la première phase d'urbanisation. Ces parcelles résiduelles devront se coudre au tissu existant. Il s'agit d'une espace central irrigué par une voie piétonne transversale qui relie les équipements scolaires (collège) au centre-bourg de manière déconnectée des bandes roulantes. Cette caractéristique devra impérativement être conservée dans l'aménagement de ces cœurs d'ilots.

a) Extrait des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site se compose d'une prairie eutrophe fauchée et d'une haie de feuillus taillée au carré (Houx, Orme, Sureau noir, Ronce…). Le site étant peu arboré et situé en plein cœur de village, de ce fait il ne semble pas favorable aux espèces aviaires patrimoniales.

L'enjeu écologique est faible.

b) Schéma de mobilité :

- **Création d'une voie principale en bouclage sur la rue de la République** :
  Deux antennes de voiries permettront de desservir les deux zones 1AU de part et d'autre des pavillons existants. Elles devront permettre un bouclage à terme du site lors de l'urbanisation de la deuxième phase classée en 2AU.

- **Préservation de la voie piétonne interne à l'ilot**
  Ainsi comme demandé par les acteurs locaux, un espace de tamponnement minimum de 5 à 10m entre la voie de desserte interne et la voie piétonne devra être préservé. L'objectif est de mettre en valeur cette liaison et d'y garder des séquences naturelles dans sa traversée de village. Des arrières de parcelles ne devront pas venir accoler la voie piétonne.

- **Prolongement de voyette piétonne et cheminement doux depuis la rue de la République jusque la voie piétonne centrale**, l'objectif est ainsi de compléter le réseau de liaisons douces existant et de quadriller l'ilot.

c) Principes d'aménagement :

- **Aménagement d'un espace public central, espace vert, espace de jeux éventuels.**

- **Aménagement de poches de stationnement internes.**

d) Programmation habitat :

- **Densité moyenne multi sites : 20 logements/ hectare**

Soit un minimum de 35 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages de commerces et services. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

Illustration des principes

- **Typologie de construction** : Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté ou en semi collectifs** (front bâti continu ou semi-continu).

- **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation comprendra :
- Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
- Un **minimum de 20 % en logements accession sociale**

- **Phasage de l'opération :**

Il n'y a pas de phasage prescrit des zones 1AU. L'opération est multi sites sur des espaces peu importants (inférieur à 1ha).

Schéma opposable

2.14. OAP site n°14- Cœur d'ilot rue Balzac– ville de Feuquières en Vimeu

Localisation :
En cœur de trame urbaine du centre de Feuquières en Vimeu.

Superficie :
2.99 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des cultures et des prairies.

vue 1 : depuis l'accès rue Roger Salengro.

vue 2: depuis depuis la rue Balzac

L'objectif est de compléter l'urbanisation existante de ce cœur d'ilot. L'espace doit composer avec la proximité d'une activité industrielle centrale, la densification de cœur d'ilot et la préservation d'une partie de la prairie centrale.

a) Extrait des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site est composé d'une friche, d'une prairie eutrophe pâturée et d'une prairie fauchée séparées par des haies de feuillus multi strates dont l'enjeu écologique est moyen. Le site semble favorable aux espèces des cortèges semi-ouverts (Chardonneret élégant, Serin cini, …)

b) Schéma de mobilité :

- **Création d'une voie principale de desserte permettant de relier la rue Balzac à la rue Salengro**.

- **Aménagement d'une liaison piétonne** en complément des voies à créer.

c) Principes d'aménagement :

- **Aménagement d'un espace public central**
  A l'arrière des emprises industrielles et en complément du traitement des franges. Il permettra d'y aménager une centralité autour d'un équipement ou un espace de loisirs.

- **Préservation d'une partie de la prairie**
  Cœur vert de l'ilot.

- **Aménagement des franges entre les arrières des constructions et l'activité**

d) Programmation habitat :

- **Densité moyenne multi sites : 20 logements/ hectare**

Soit un minimum de 59 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

- **Typologie de construction** : Pour ce secteur la programmation comprendra un **minimum de 40 % de logements en mitoyenneté** (front bâti continu ou semi-continu).

- **Statut d'occupation** : Pour ce secteur la programmation comprendra :
  - Un **minimum de 25 % en logements locatifs aidés**
  - Un **minimum de 20 % en logements accession sociale**

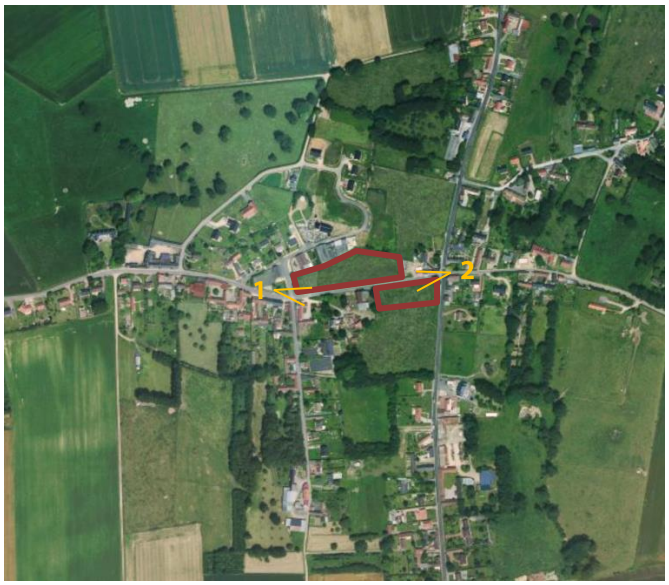
- **Phasage de l'opération**

Il n'y a pas de phasage prescrit.

Illustration des principes

Schéma opposable

2.15. OAP « densité » site n°15- Rue de Nibas- commune d'Ochancourt



Localisation :
En front de rue, en centre-bourg.

Superficie :
0.62+0.46 ha en zone UD

Etat des lieux :
Les sites sont aujourd'hui occupés par des prairies.

vue 1 : depuis la rue de Nibas

vue 2 : depuis l'intersection des RD.

L'objectif est d'optimiser le foncier en cœur de bourg afin de permettre la réalisation du nombre de logement alloué à Ochancourt au sein du PLUI.
Il s'agit de vis-à-vis urbain.

a) Schéma de mobilité :

- **Aménagement de la desserte :** les talus encadrant la rue de Nibas devront être pris en compte, la volonté est d'aménager une desserte arrière en haut de talus afin d'éviter les incisions multiples en pied de talus.

- **Aménagement de cheminements doux :** l'objectif sera de permettre des traversées sécurisées pour rejoindre les équipements existants.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement de l'entrée de ville** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières et pignons construits.

- **Aménagement d'une bande de stationnement en accompagnement de la voirie de desserte** face aux secteurs d'urbanisation.

c) Programmation habitat :

Comblement du bâti par l'aménagement d'un vis-à-vis en réponse aux constructions existantes.

- **Densité moyenne de la zone : 15 logements/ hectare sur l'emprise UD (6200m² + 4600m²)**

Soit un minimum de 7 logements à réaliser sur la parcelle de 6200m² et de 5 sur celle de 4600m².

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.

- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.

- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.16. OAP site n°16- Rue Henri Dunant- commune de Valines

Localisation :
Le site est localisé à l'est de l'urbanisation de Valines, le long de la rue Henry Dunant

Superficie :
0.80 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site se compose d'un champ cultivé et est bordé au nord par un boisement.

vue 1 : depuis la rue Henri Dunant.

L'objectif est de qualifier l'entre de ville. Une opération groupée est en cours de réalisation, elle permet une jonction avec la rue Henri Dunant et des fonds de jardin sont pressentis comme nouvelle façade d'entrée de ville. L'OAP vise donc à intégrer une qualification des franges et permettre une transition végétalisée entre la zone d'urbanisation future et l'espace agricole. Pour cela elle prend appui sur l'espace boisé existant pour recréer le courtils jusque l'entrée de ville.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie les voies internes créées lors de l'opération groupée.

- **Aménagement de cheminements doux :** l'objectif sera d'initier un tour de village.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement de l'entrée de ville** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières construits.

c) *Programmation habitat :*

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.
- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.
- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.17. OAP site n°17- Cœur d'ilot rue du Bois- commune de Chepy

Localisation :
En cœur d'ilot, à l'arrière des constructions du Clos des Violettes et de la rue du Bois.

Superficie :
0.9 ha en zone 1AU

Etat des lieux :
Le site est accessible par les voies de contour (rue des Lilas, rue du Bois, Clos des Violettes).

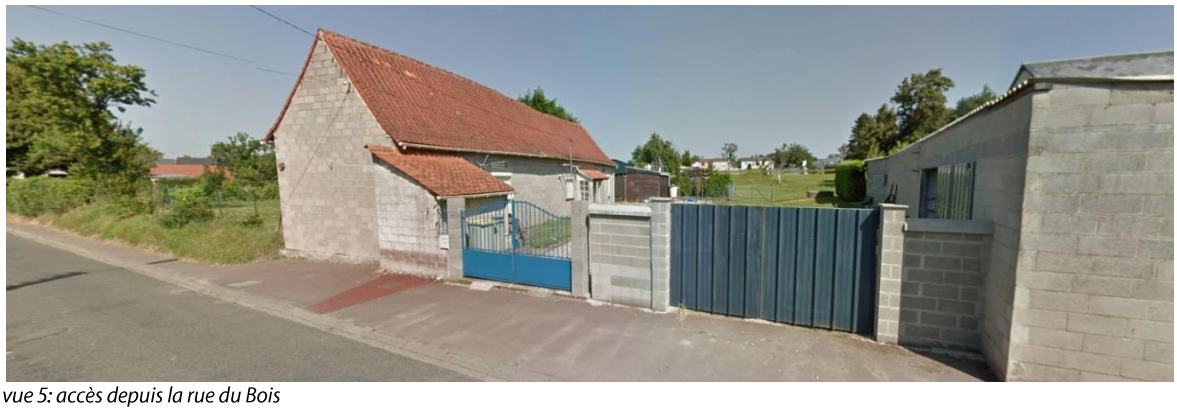
Le secteur d'étude est intégré dans un contexte majoritairement anthropique avec un espace pâturé central.

vue 1 : depuis l'allée des Lilas

vue 2 : accès depuis le clos des Violettes

vue 3 : accès depuis le clos des Violettes

vue 4: accès depuis la ruelle Violette



vue 5: accès depuis la rue du Bois

L'objectif est de densifier le cœur d'ilot de manière raisonnée, c'est à dire intégrant les problématiques d'une densification visiblement trop importante constatée, par les acteurs locaux sur les opérations riveraines.
Il s'agira également d'apporter de la mixité sociale au sein de ce quartier par la création de lots libres de constructeur. En effet, bien que pole d'appui (comme Béthencourt sur Mer et Woincourt), il n'est pas imposé un pourcentage de logements locatifs aidés ni d'accession sociale à la propriété en terme de programmation. Chépy est exemptée de l'effort de mixité sociale puisque la commune répond déjà à cet objectif, la part de locatif aidé étant supérieure à 20%.

a) Extrait des expertises écologiques :

La zone à urbaniser n'est pas localisée sur ou à proximité d'un réservoir de biodiversité (d'intérêt local ou supra-local), elle n'est pas concernée par une zone à dominante humide ou une zone humide repérée.
Le site est composé de prairies eutrophes pâturées par des chevaux, séparées par des haies dont l'enjeu écologique est moyen.

b) Schéma de mobilité :

- **Aménagement d'une boucle principale de desserte à partir de la rue du Bois.**
  Afin de fluidifier les mobilités internes, les entrées sorties se feront par le bais des dents creuses de la rue du Bois. La collectivité n'ayant pas souhaité augmenter les flux véhicules sur les voieries de desserte locale jugées saturées dans ces quartiers « denses » à l'échelle de Chepy.

- **Aménagement de la ruelle Violette sur le secteur Nord.**
  La ruelle Violette permettra de densifier de part et d 'autre l'urbanisation. Au sud des connexions devront être permises avec l'espace vert central.

- **Aménagement de voies piétonnes** de liaison avec les quartiers environnants, au Nord en direction de la ruelle Violette, du Clos des Violettes vers l'Est et de l'allée des Lilas au sud. Les connexions avec les quartiers voisins seront piétonnes.
  Les connexions sud devront permettre de relier le centre : salle Monchaux, poste, église, mairie.

c) Principes d'aménagement :

- **Constitution d'un espace vert central de tamponnement entre les différents quartiers.** L'objectif est d'aérer le quartier existant au travers d'un espace végétalisé de détente, qui permettra de fédérer les opérations groupées de pourtour.

- **Des accès devront être préservés sur cet espace central en complément des voies de liaisons douces.**

d) Programmation habitat :

- **Densité moyenne de la zone : 15 log/ ha**

Soit un maximum de 13 logements à réaliser. La programmation ci-dessus peut évoluer dans le cadre d'un programme mixte et le nombre de logements prévus revu à la baisse pour permettre l'implantation de bâtiments à usages de commerces et services. Toutefois, la diversité des typologies constructives devra être maintenue.

- **Typologie de construction :** il n'y a pas de typologie de construction prescrite.
- **Statut d'occupation** : il n'y a pas de statut d'occupation prescrit.

Illustration des principes

Schéma opposable

2.18. OAP « densité » site n°18- Ruelle Violette- commune de Chepy

Localisation :
En front de rue, en dent creuse au sein de la trame urbaine existante.

Superficie :
0.30 ha en zone UD

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des prairies.

vue 1 : depuis la rue Jean Delignières

vue 2 : depuis l'intersection de la rue Jean Delignières et de la ruelle Violette

L'objectif est de combler une dent creuse au sein de la trame urbaine existante de Chepy en optimisant le foncier disponible.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la ruelle Violette qui dessert actuellement les constructions.
Il n'y a pas non plus de création de cheminement doux, l'aménagement s'appuie sur l'existant (vers le Clos des Violettes) et sur ce qui est projeté (OAP n°17) pour connecter la zone au centre et aux différents quartiers présents et à venir.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement de l'interface** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières et pignons construits.

- **Elargissement de la voie de la ruelle Violette**, comme prévu sur l'emplacement réservé, afin de faciliter la desserte.

c) Programmation habitat :

Comblement de la dent creuse par l'intégration d'habitat bâti en réponse aux constructions existantes.

- **Densité minimale de la zone : 13 logements / hectare**

Soit un minimum de 4 logements à réaliser sur la zone de 0,30 ha.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.

- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.

- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable

2.19. OAP « densité » site n°19- Petite rue d'Emonville- commune de Chepy

Localisation :
En front de rue, en dent creuse au sein de la trame urbaine existante.

Superficie :
0.38 ha en zone UB

Etat des lieux :
Le site est aujourd'hui occupé par des prairies.

vue 1 : depuis le Nord-Ouest de la Petite rue d'Emonville

vue 2 : depuis le Sud-Est de la Petite rue d'Emonville

L'objectif est de combler une dent creuse au sein de la trame urbaine existante de Chepy en optimisant le foncier disponible.

a) Schéma de mobilité :

Il n'y a pas de création de voirie de desserte, l'aménagement s'appuie sur l'existant et notamment la Petite rue d'Emonville qui dessert actuellement les constructions. Néanmoins, la collectivité prévoit un réaménagement des réseaux existants afin d'en améliorer la qualité.
Par ailleurs, il n'est pas imposé de créer de liaison douce, toutefois un aménagement léger peut être envisagé afin d'établir une connexion douce entre le quartier et les prairies à l'arrière sur support de corridor vert.

b) Principes d'aménagement :

- **Traitement de l'interface** entre zone agricole et zone urbanisée. L'objectif est de qualifier les interfaces par une transition paysagée des arrières et pignons construits.

- **Aménagement d'un corridor bocager** entre la Petite rue d'Emonville et les prairies à l'arrière du site, dans l'objectif de relier l'espace vert au Nord-Est au grand paysage des bocages au Sud-Ouest.

c) Programmation habitat :

Comblement de la dent creuse par l'intégration d'habitat bâti en réponse aux constructions existantes.

- **Densité minimale de la zone : 10 logements / hectare**

Soit un minimum de 4 logements à réaliser sur la zone de 0,38 ha.

- **Typologie de construction** : Il n'y a pas de typologie de construction définie.

- **Statut d'occupation** : Il n'y a pas de statut d'occupation défini.

- **Phasage de l'opération** : Il n'y a pas de phasage prescrit.

Schéma opposable