

---

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'EX-PAYS HAMOIS**

**EPPEVILLE - HAM**

---

## **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

---

**Déclaration de projet**

**Procédure approuvée le 4 juillet 2024**

# SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
OAP - RECONVERSION DE LA FRICHE SAINT-LOUIS SUCRE	4
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE	9

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini un secteur sur lequel sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de ce secteur, en vue de garantir un minimum de qualité.

### **Article L151-6**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

### **Article L151-7**

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le

plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

### **Article L151-7-1**

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

### **Article L151-7-2**

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

# OAP - RECONVERSION DE LA FRICHE SAINT-LOUIS SUCRE

## RECONVERSION DE LA FRICHE SAINT-LOUIS SUCRE

### CONTEXTE

#### LOCALISATION DU SITE

De part et d'autre du Canal de la Somme à cheval sur les communes d'Eppeville, de Ham et d'Hombleux. En partie accessible depuis la RD930.

#### SUPERFICIE DU SITE

Environ 198 ha.

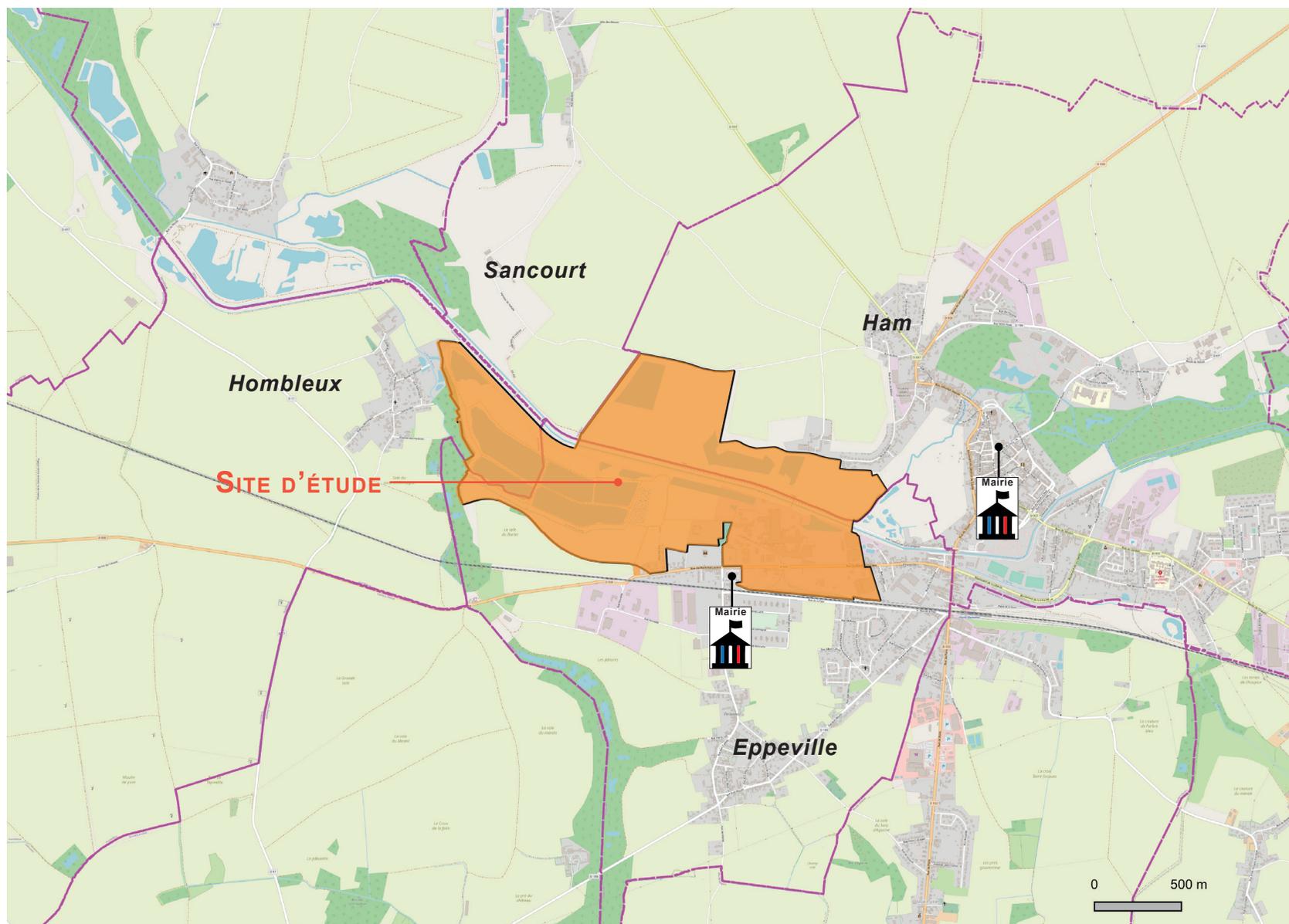
#### SPÉCIFICITÉS DU SITE

Reconversion d'une ancienne sucrerie.

Présence de nombreux enjeux environnementaux et risques.

Site traversé par le Canal et la rivière de la Somme.

Site en complément d'activités économiques existantes au sud de la RD930.



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

« RECONVERSION DE LA FRICHE SAINT-LOUIS SUCRE »

- Site d'étude : env. 198 ha
- Limite communale
- Découpage interne de la zone

**INTÉGRATION PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

- P** Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine existants : Cimetière ; Siège de la CCES
- Principe de création d'une frange végétalisée haute et dense intégrant la zone et agrémentant l'interface avec les espaces cultivés et habités - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès
- Principe de création d'une frange végétalisée intégrant et valorisant la zone de projet - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès
- Gérer les interfaces des différents secteurs de façon végétalisée
- Conserver le canal et la rivière de la Somme et valoriser leurs abords
- Prendre en compte les enjeux liés à la zone humide
- Aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers)
- Végétaliser au maximum les espaces libres et les délaissés

**MOBILITÉ**

- Principe de conservation voire de restructuration de la voie existante afin d'accueillir d'éventuels futurs flux
- Création potentielle d'un accès sécurisé à la zone et sécurisation du carrefour
- Création d'un carrefour giratoire sécurisé
- Principe d'utilisation potentielle de la voie ferrée afin de desservir la zone
- Développer un réseau viarie adapté et sécurisé pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, véhicules à moteur, ...) et l'accompagner de traitements végétalisés
- Principe de conservation et de sécurisation des mobilités douces le long du canal de la Somme

**RISQUES ET SERVITUDES**

- Prise en compte des risques et servitudes suivants et adaptation du projet en conséquence :
- Site CASIAS
- Servitude AC1 - Protection autour du Monument Historique
- Menhir dit la pierre qui pousse - classé MH
- Périmètre Délimité des Abords - Protection autour du Monument Historique - PDA en cours d'élaboration
- Sucrerie Saint-Louis - inscrite partiellement MH
- Servitude de halage et de marchepied - EL3
- Servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m
- Servitude d'alignement des voies publiques - EL7
- Servitude relative à la voie ferrée - T1

La zone est concernée par des risques d'inondation : remontées de nappes et inondation des caves

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



EPPEVILLE

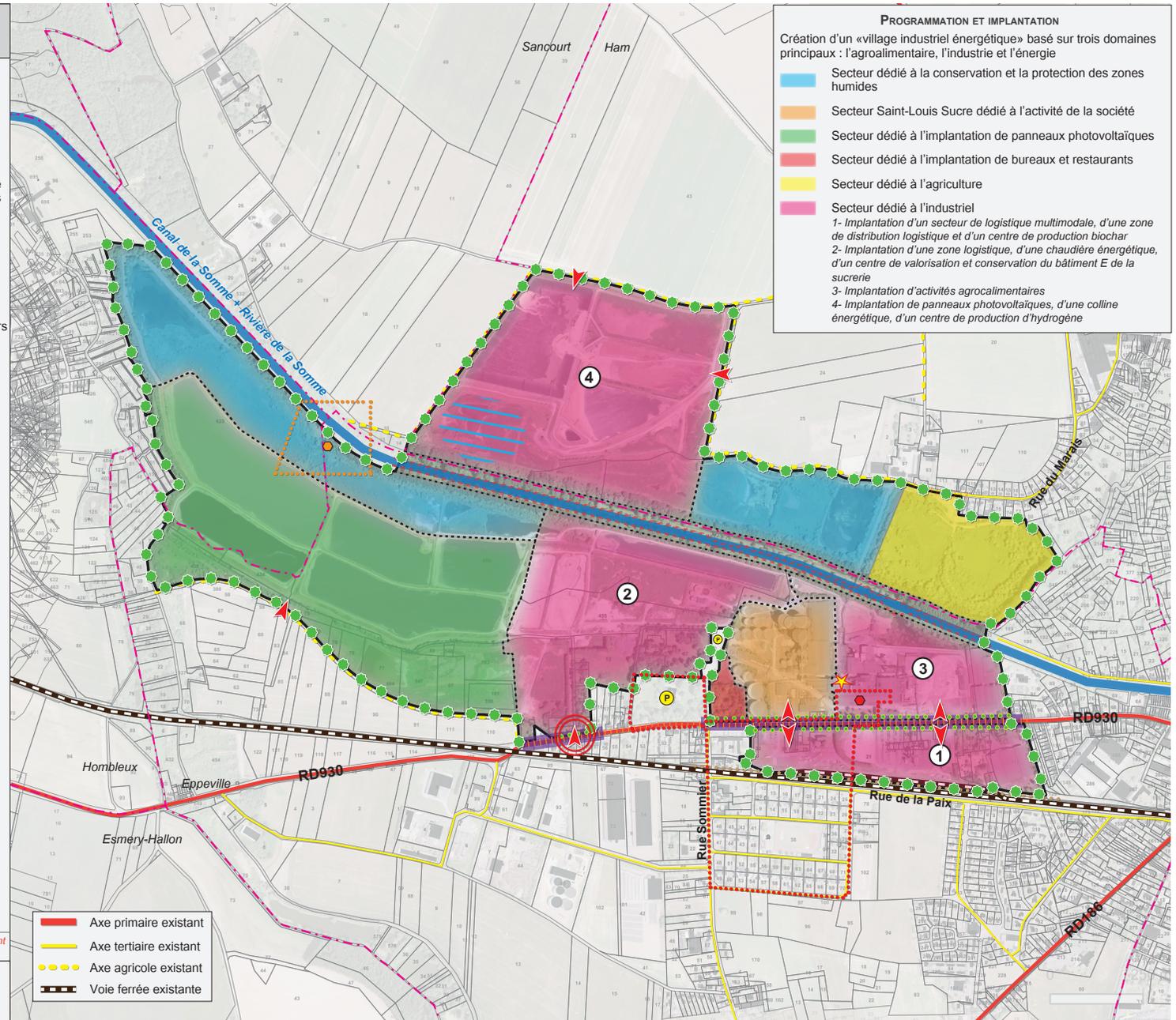


- Axe primaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe agricole existant
- Voie ferrée existante

**PROGRAMMATION ET IMPLANTATION**

Création d'un «village industriel énergétique» basé sur trois domaines principaux : l'agroalimentaire, l'industrie et l'énergie

- Secteur dédié à la conservation et la protection des zones humides
- Secteur Saint-Louis Sucre dédié à l'activité de la société
- Secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïques
- Secteur dédié à l'implantation de bureaux et restaurants
- Secteur dédié à l'agriculture
- Secteur dédié à l'industriel
  - 1- Implantation d'un secteur de logistique multimodale, d'une zone de distribution logistique et d'un centre de production biochar
  - 2- Implantation d'une zone logistique, d'une chaudière énergétique, d'un centre de valorisation et conservation du bâtiment E de la sucrerie
  - 3- Implantation d'activités agroalimentaires
  - 4- Implantation de panneaux photovoltaïques, d'une colline énergétique, d'un centre de production d'hydrogène



### Mobilité

Plusieurs accès à la zone pourront être aménagés. Ils pourront prendre appui sur la RD930 traversant la zone ou depuis les chemins agricoles existants sur ses abords. Les chemins agricoles bordant la zone devront être maintenus voire restructurés afin d'accueillir d'éventuels futurs flux.

Les accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers. Un carrefour giratoire sécurisé devra être créé sur la RD930 au niveau du secteur industriel «2».

La voie ferrée bordant et occupant le sud de la zone pourra être utilisée afin de multiplier l'offre multimodale locale.

Les mobilités douces existantes le long du canal de la Somme devront être préservées et sécurisées afin de garantir des continuités entre les communes et les espaces de valorisation patrimoniale.

Enfin, au sein de la zone, il conviendra de développer un réseau viaire adapté et sécurisé pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, véhicules à moteur, ...) et l'accompagner de traitements végétalisés afin de garantir des espaces de déambulation agréables et qualitatifs.

Les déplacements devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers

### Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra :

- de végétaliser au maximum les espaces libres et les délaissés,
- d'aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers)
- de préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine existants : Cimetière ; Siège de la CCES,
- de créer une frange végétalisée haute et dense intégrant la zone et agrémentant l'interface avec les espaces cultivés et habités. Son percement restera possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès,
- de conserver le canal et la rivière de la Somme et de valoriser leurs abords,
- de créer une frange végétalisée intégrant et valorisant la zone de projet le long de la RD930. Son percement restera possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès,
- de gérer les interfaces des différents secteurs de façon végétalisée.
- de créer une zone permettant de gérer les enjeux de la zone humide au sud-ouest du secteur industriel «1».
- de maintenir les perspectives vers l'Abbatiale et le château de Ham.

La création de franges végétalisées contribue à favoriser les continuités écologiques du secteur.

### Programmation et implantation

Le projet a pour ambition de créer un véritable village industriel énergétique, basé sur trois domaines principaux :

- L'agroalimentaire, en permettant la transformation des productions alimentaires issues de l'agriculture pour la consommation tout en laissant la place à l'aquaculture et à la régénération des écosystèmes.
- L'industrie, par la production de biochar et la valorisation des matériaux.
- L'énergie, par le développement de l'énergie hydroélectrique, solaire et photovoltaïque, l'hydrogène, la pyrogazéification ainsi que par la production de combustible de substitution recyclé (CSR).

De ce fait, le site d'étude se découpe en plusieurs secteurs présentant des vocations diverses<sup>1</sup> :

- Secteur dédié à la conservation et la protection des zones humides (au sud-ouest et au nord du canal),
- Secteur dédié à l'activité agricole (au nord-est du canal),
- Secteur Saint-Louis Sucre dédié à l'activité de la société (autour du Monument Historique),
- Secteur dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïques au sud-ouest de la zone,
- Secteur dédié à l'implantation de bureaux et restaurants à proximité de la RD930,
- Secteur industriel :
  - Implantation d'un secteur de logistique multimodale, d'une zone de distribution logistique et d'un centre de production biochar (entre la voie ferrée et la RD930) ;
  - Implantation d'une zone logistique, d'une chaudière énergétique, d'un centre de valorisation et conservation du bâtiment E de la sucrerie (à proximité de la RD930, à l'est de la zone) ;
  - Implantation d'activités agroalimentaires (entre la RD930 et le canal de la Somme) ;
  - Implantation de panneaux photovoltaïques, d'une colline énergétique, d'un centre de production d'hydrogène au nord-ouest de la zone.

<sup>1</sup> « Sous réserve de la confirmation de la faisabilité du projet, d'études techniques détaillées, de la conclusion des accords nécessaires et de l'obtention des financements, changements de PLU et permis et autorisations requis. »

### Gestion des contraintes, risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte les risques, servitudes et enjeux suivants et d'adapter le projet en conséquence (se rapprocher des services compétents si nécessaire) :

#### Risques :

- Risques d'inondation par remontées de nappes : zone potentiellement sujette aux débordements de nappes et aux inondations de caves,

- Présence d'un site CASIAS,
- Présence d'un site ICPE,
- Risque de retrait et gonflement des argiles d'aléas faibles et moyens,
- Présence de zones inondées constatées.

**Servitudes :**

- Servitude relative à la voie ferrée - T1,
- Servitude d'alignement des voies publiques - EL7,
- Servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m - concernant la RD930,
- Périmètre Délimité des Abords - Protection autour du Monument Historique - PDA en cours d'élaboration autour de la Sucrierie Saint-Louis - inscrite partiellement MH,
- Servitude de halage et de marchepied - EL3,
- Servitude AC1 - Protection autour du Monument Historique le Menhir dit la pierre qui pousse - classé MH.

**Autres :**

- Présence d'une zone à dominante humide et zone à enjeux (eau) du SDAGE Artois-Picardie,
- Présence d'un corridor fluvial et d'un réservoir de biodiversité du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- La présence d'une ZNIEFF de type 2 implantée le long du Canal de la Somme,
- Présence d'un site RAMSAR.

## RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE

### Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.

### Énergie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie. Ainsi, l'implantation d'ombrières photovoltaïques, de panneaux solaires et/ou d'éoliennes sur les toitures doit être encouragée.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet. L'utilisation de LED est à privilégier.
- Planter des bornes de recharge électrique au sein des nouveaux projets.

### Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

### Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de favoriser le tri au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.

### Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie) et de favoriser une infiltration maximale des eaux de pluviées.

### Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les planter sur des constructions annexes,
- Les planter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

### Intégration végétale et environnementale

De manière générale, il convient de végétaliser au maximum les espaces délaissés, les toitures, les parkings, les clôtures, les interfaces, ....