

CC DU GRAND ROYE

ÉLABORATION PLUi

CONFÉRENCE DES MAIRES
6/12/2021
ROYE

SOMMAIRE

1. ÉTAT D'AVANCEMENT

2. SUITE DE LA PROCÉDURE

3. ÉCHANGES & QUESTIONS

1.

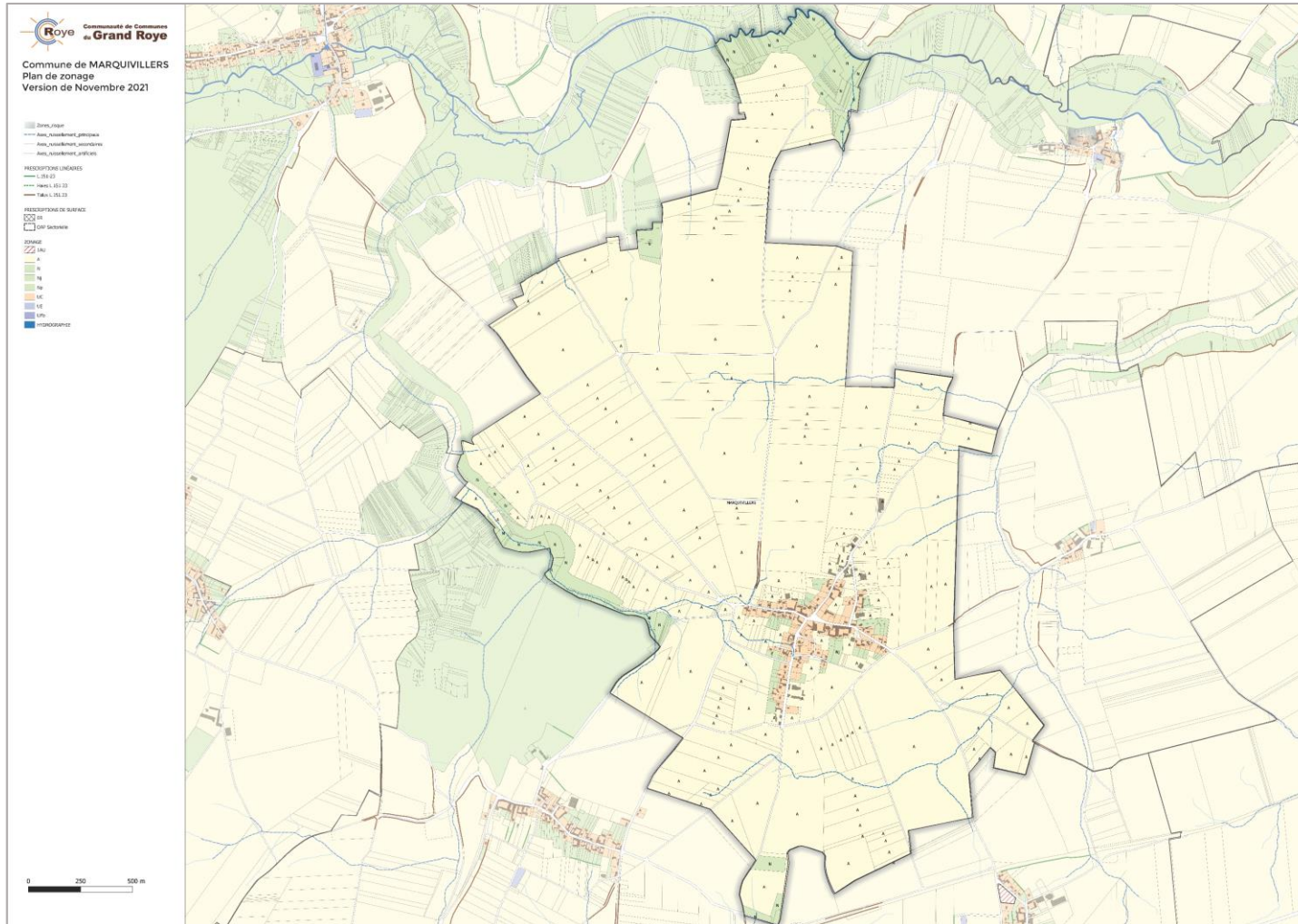
ÉTAT D'AVANCEMENT

RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES



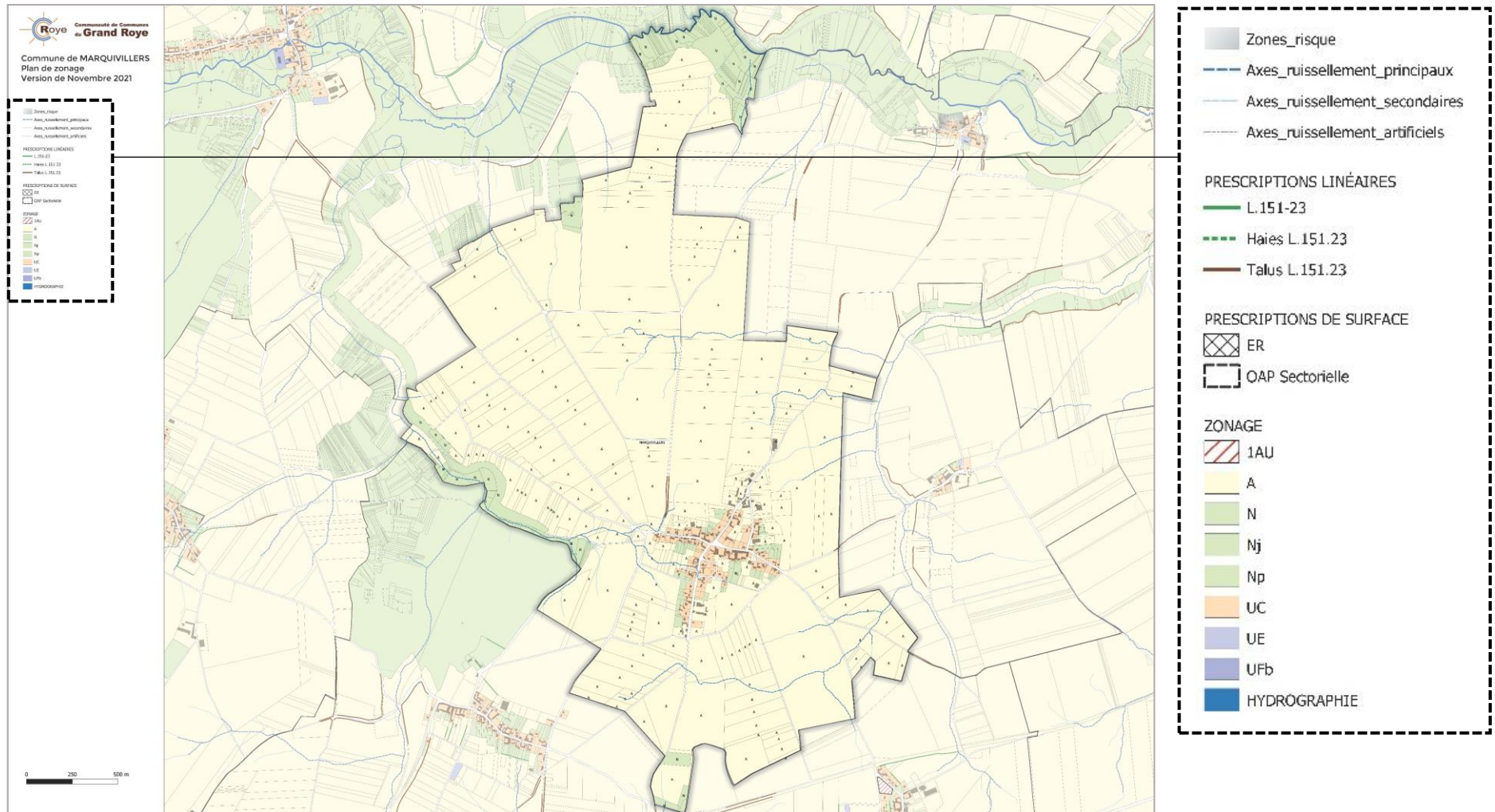
1. ÉTAT D'AVANCEMENT - RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

PLAN DE ZONAGE (ÉCHELLE COMMUNALE)



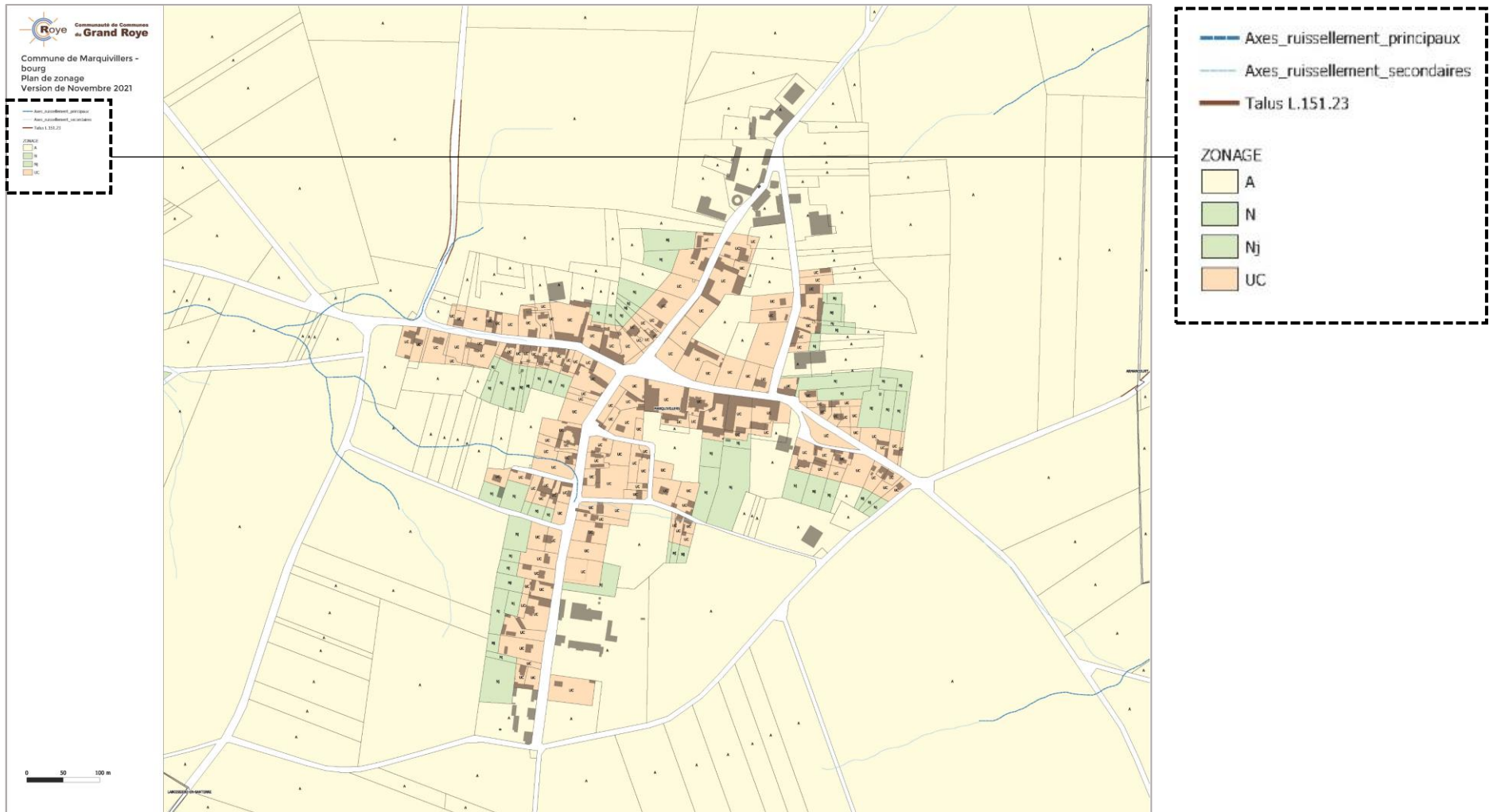
1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

PLAN DE ZONAGE (ÉCHELLE COMMUNALE)



1. ÉTAT D'AVANCEMENT - RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

PLAN DE ZONAGE (ÉCHELLE DU BOURG)



1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

- Le règlement s'applique à l'ensemble des permis de construire déposés (principe de conformité).
- 4 TYPES DE ZONES :
 - Urbaines (U),
 - À Urbaniser (AU),
 - Agricoles (A),
 - Naturelles (N).
- 3 PARAGRAPHES POUR CHAQUE ZONE (nouvelle forme) :
 - PARAGRAPHE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
 - PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - PARAGRAPHE 3 : Équipement et réseaux

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

Une relecture conjointe entre services de la CCGR, élus et techniciens

Deux réunions de travail en commission de relecture.

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT



1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LE GUIDE TRANSVERSAL

L'OAP ne pouvant graphiquement tout résumer, nous enjoignons quelques exemples concrets pour préciser notre démarche (coupes de voirie, traitement des franges, etc.). L'objectif du guide est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

4 grandes orientations sont suivies :

- 1- Enrichissement et diversification des modèles d'habitat, notamment individuels, en réfléchissant à un meilleur équilibre entre les qualités de l'habitat individuel et collectif.
- 2- Intégration des opérations à l'espace urbain par le maillage avec l'existant, repérage du fonctionnement urbain, et harmonisation avec les formes urbaines existantes.
- 3- Qualité environnementale et paysagère, par le respect de la biodiversité et des équilibres en place à grande et petite échelle, et la gestion des franges paysagères.
- 4- Intégration des risques et des nuisances liés au site et prise en compte de principes architecturaux durables.

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LE GUIDE TRANSVERSAL

L'OAP ne pouvant graphiquement tout résumer, nous enjoignons quelques exemples concrets pour préciser notre démarche (coupes de voirie, traitement des franges, etc.). L'objectif du guide est de bien expliciter les principes sous-jacents et transversaux à chacune des OAP.

La légende des OAP est organisée en 5 grandes parties, dont chacune d'entre elles fait référence à des orientations spécifiques :

- 1- Périmètres et phasages.
- 2- Principes de desserte et d'accessibilité
- 3- Mixité fonctionnelle et sociale
- 4- Insertion architecturale, urbaine et paysagère
- 5- qualité environnementale et prévention des risques

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LE GUIDE TRANSVERSAL

4. INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- Alignement d'arbres à créer
- Traitement des franges paysagères
- /// Principe de retrait des constructions par rapport aux voies d'accès
- — Principe de structuration du front bâti
- ←→ Principe d'implantation des constructions
- ◆ Repère visuel / élément patrimonial

Les alignements d'arbres le long des voiries qualifient les aménagements urbains, créent des perspectives, donnent un rythme aux déplacements et participent de l'épanouissement de la TVB en milieu urbain.

Les franges (ou lisière) paysagères sont les espaces périphériques du tissu urbain qui assurent l'interface entre le bâti et les espaces non artificialisés. D'une épaisseur variable, elles constituent la première image du tissu urbain depuis l'extérieur. Le traitement des franges paysagères et des interfaces joue un rôle de transition et de valorisation réciproque entre l'espace bâti ou à urbaniser et les espaces ouverts.

Les principes d'implantation (à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies publiques) sont définis dans le règlement de zone. Néanmoins, afin de préciser l'implantation des constructions en fonction des typologies et du contexte environnemental, les OAP précisent graphiquement les principes à respecter.

L'alignement des constructions le long d'une parallèle (par rapport à la voirie ou à un principe de retrait) tend à unifier des gabarits bâtis afin de souligner une forme urbaine désirée.

La prise en compte du caractère des constructions environnantes est essentielle dans toute opération d'aménagement. Sans faire de pastillage, l'OAP incite les aménageurs à s'inscrire dans le contexte urbain existant.

Les repères visuels ou éléments patrimoniaux à préserver font référence à des constructions à valeur patrimoniale, ou à des éléments singuliers et visibles qui marquent positivement l'identité du territoire. Ces repères devront être pensés en lien avec les vues à préserver.

Habitat individuel + jardin privatif Haie arbustive / sentier / noue / haie arborée Lisière qualitative Espace agricole

Habitat collectif Verger / jardin partagé assurant la transition vers l'espace agricole Lisière aménagée Espace agricole

Habitat collectif Jardin partagé assurant la transition vers l'espace agricole Lisière aménagée Espace agricole

de principe décrivant les différents aménagements espace urbain et espace agricole.

Explications des postes de légende

PLUI de la Communauté de Communes du Grand Roye – 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation | 20

Exemples
(traitement des franges)

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LE GUIDE TRANSVERSAL

5. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Espace boisé
La préservation/création d'espace naturel répond à plusieurs objectifs tels que le maintien des continuités biologiques, la sauvegarde de la faune et la flore déjà présentes sur le site, et la création d'un cadre paysager agréable.

Hydrographie

Espace public paysagé à positionner
Principe de localisation d'un espace vert, d'un espace non artificialisé recevant un traitement paysager. Le périmètre est indicatif, le tracé précis peut varier en fonction du projet.

Axes de ruissellement et zone sensible associée (10 m de part et d'autre)
Prévenir le risque inondation par ruissellement :
Préserver les axes d'écoulement et réduire la vulnérabilité des constructions au niveau des zones sensibles d'écoulement ou d'accumulation :

- Assurer la transparence hydraulique du projet et éviter les clôtures pleines ;
- Surélever les accès et les premiers planchers fonctionnels/habitables ;
- Éviter les sous-sols ou surélever leurs entrées
- Orienter le bâti dans le sens des écoulements, et orienter les accès vers l'aval ;
- Adapter les espaces pour contenir les écoulements et éviter les inondations des installations vulnérables.

Cuvettes d'accumulation

Axes de ruissellement artificiels

Mettre en œuvre une gestion intégrée et durable des eaux pluviales :

- Limiter l'imperméabilisation au maximum grâce à l'organisation du projet et à la mise en œuvre de revêtements perméables pour les cheminements piétonniers, les aires de stationnement, les voiries, les linéaires d'accès aux parcelles...
- Gérer les eaux pluviales à la source : infiltrer au maximum les eaux pluviales, favoriser une gestion en surface et des espaces multi-usages : noues, surcreusements et décaissés, espaces verts inondables, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, fossés...
- Intégrer l'écoulement des eaux pluviales dans la conception du projet en tenant compte de la topographie. Assurer l'écoulement direct des eaux pluviales vers des espaces d'infiltration en favorisant une gestion gravitaire.



Limiter l'imperméabilisation grâce à l'organisation du projet et à la mise en œuvre de revêtements perméables pour les cheminements piétonniers, les aires de stationnement, les voiries et les linéaires d'accès aux parcelles.



Intégrer l'écoulement des eaux pluviales dans la conception du projet en tenant compte et en exploitant la topographie.



Adapter les espaces pour contenir les écoulements et éviter les inondations des installations vulnérables.

PLUI de la Communauté de Communes du Grand Roye – ÉLABORATION DU PLUI

Références d'aménagement

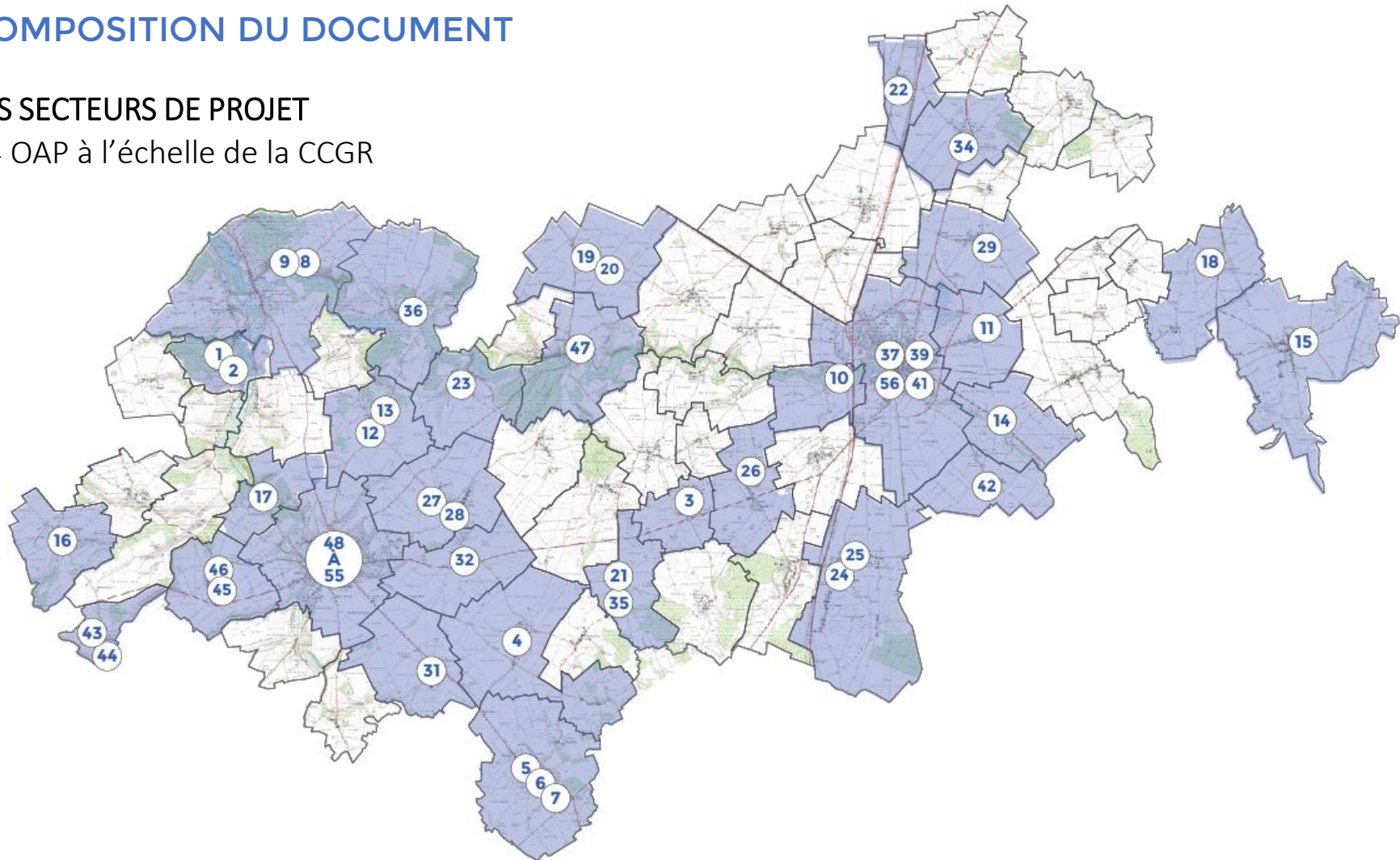
Précisions de mise en œuvre

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

54 OAP à l'échelle de la CCGR







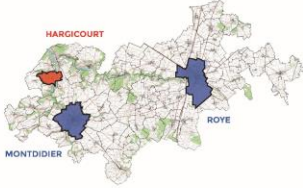
1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

9/ TROIS-RIVIÈRES | OAP N°2

SITUATION ET CONTEXTE



Photos environnement proche

Situation et contexte

PLUI de la Communauté de Communes de Grand Roye – 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

52

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

9/ TROIS-RIVIÈRES | OAP N°2

PÉRIMÈTRES ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 0,67 ha et localisé au sein d'une seule et même parcelle.
Compte-tenu de la taille relativement réduite du secteur et de la présence des réseaux, aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du périmètre de l'OAP.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité en respectant notamment un retrait de l'alignement par rapport à la voie départementale.

Ce retrait sera travaillé par un principe de trottoir enherbé et par des alignements d'arbres ou de haies.

Outre les espaces de jardin dont le positionnement privilégié se fera sur la partie sud, un traitement paysager de la frange devra être réalisé. Ce traitement permettra une bonne insertion des bâtiments et valorisera la transition avec l'espace naturel et agricole.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 8 logements. Programmation d'habitat individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

- Cycle de l'eau
Une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement. L'imperméabilisation des terrains sera limitée au maximum. Des études seront réalisées pour l'implantation de bassins de rétention lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

- Structure végétale et paysagère
Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées.
Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage. Les franges seront composées d'espèces végétales locales et variées.

- Déchets
Afin d'éviter les nuisances liées à la collecte des déchets, elle sera réalisée sur des points de regroupements en limite des voiries principales. Dans le cas d'une voie en impasse, le point de collecte des déchets sera obligatoirement situé au début de l'impasse.

En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires, de locaux pour les conteneurs. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme). Ils seront indifféremment ouverts ou fermés selon les besoins de l'intégration. Leur intégration paysagère devra être travaillée.

- Énergie et confort climatique
Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

ACCÈS ET DESSERTE

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par la création d'une nouvelle voie. Il est recommandé de limiter les impasses.

L'organisation du stationnement se fera le long de ces nouvelles voies par des principes de parkings partagés. Ces espaces permettront d'organiser le stationnement afin de répondre aux besoins des constructions futures. Ils feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

Afin de compléter le maillage, l'objectif sera de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur en créant des aménagements permettant une circulation aisée et sécurisée des piétons et cycles et une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements. Ces aménagements permettront de traverser le secteur du nord au sud et d'est en ouest.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur.

OAP rédigée

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉDACTION DES PIÈCES OPPOSABLES

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

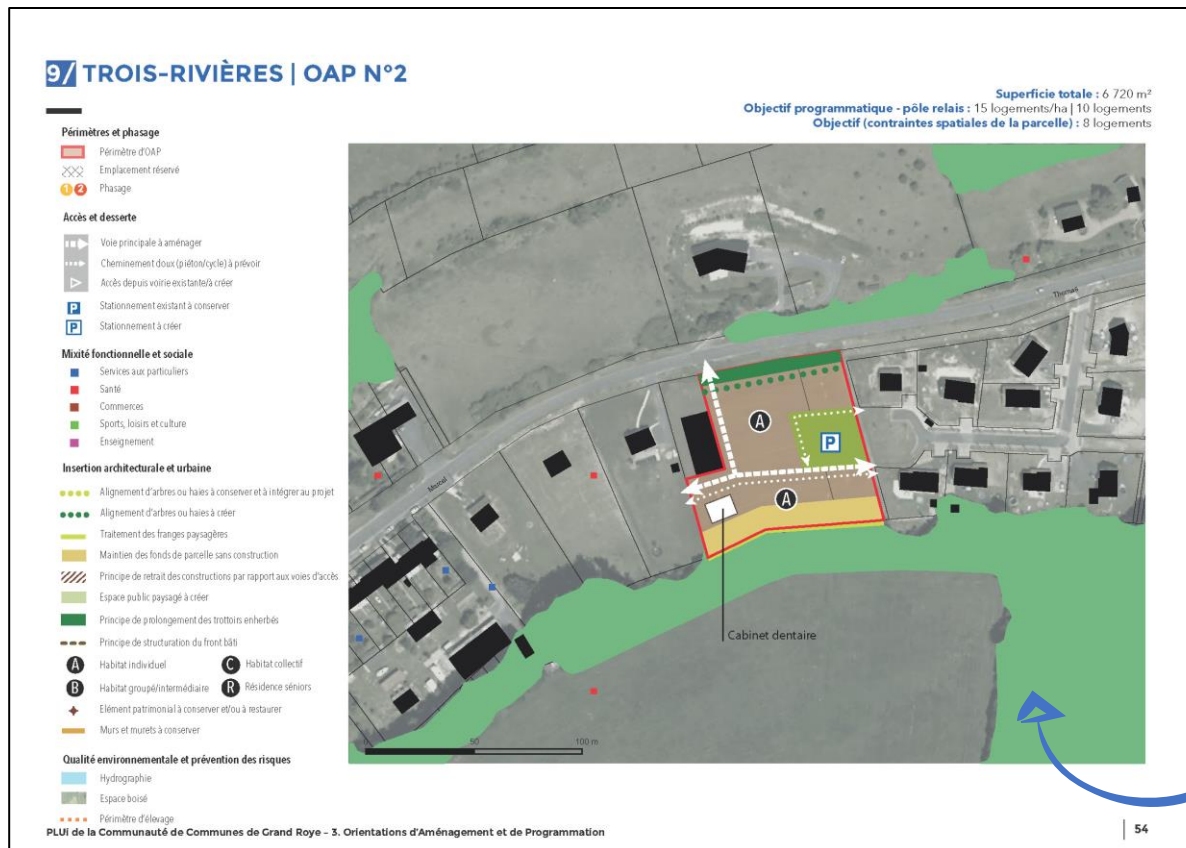


Schéma de composition

SCHÉMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES



1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEP

LE SCHÉMA DE GESTION DES EAUX PLUVIALES (SGEP)...

L'objectif est **d'appréhender la gestion des eaux pluviales de façon globale et cohérente** à l'échelle du Grand Roye en intégrant la notion de bassin versant.

Sa conception, en lien étroit avec celle du PLUi, devra permettre de **prendre en compte les contraintes** inhérentes à la gestion du pluvial vis-à-vis de la situation actuelle et mais également future.

Cette démarche visera à **limiter les risques d'atteinte aux biens et personnes** mais également à respecter les objectifs de qualité des milieux récepteurs.

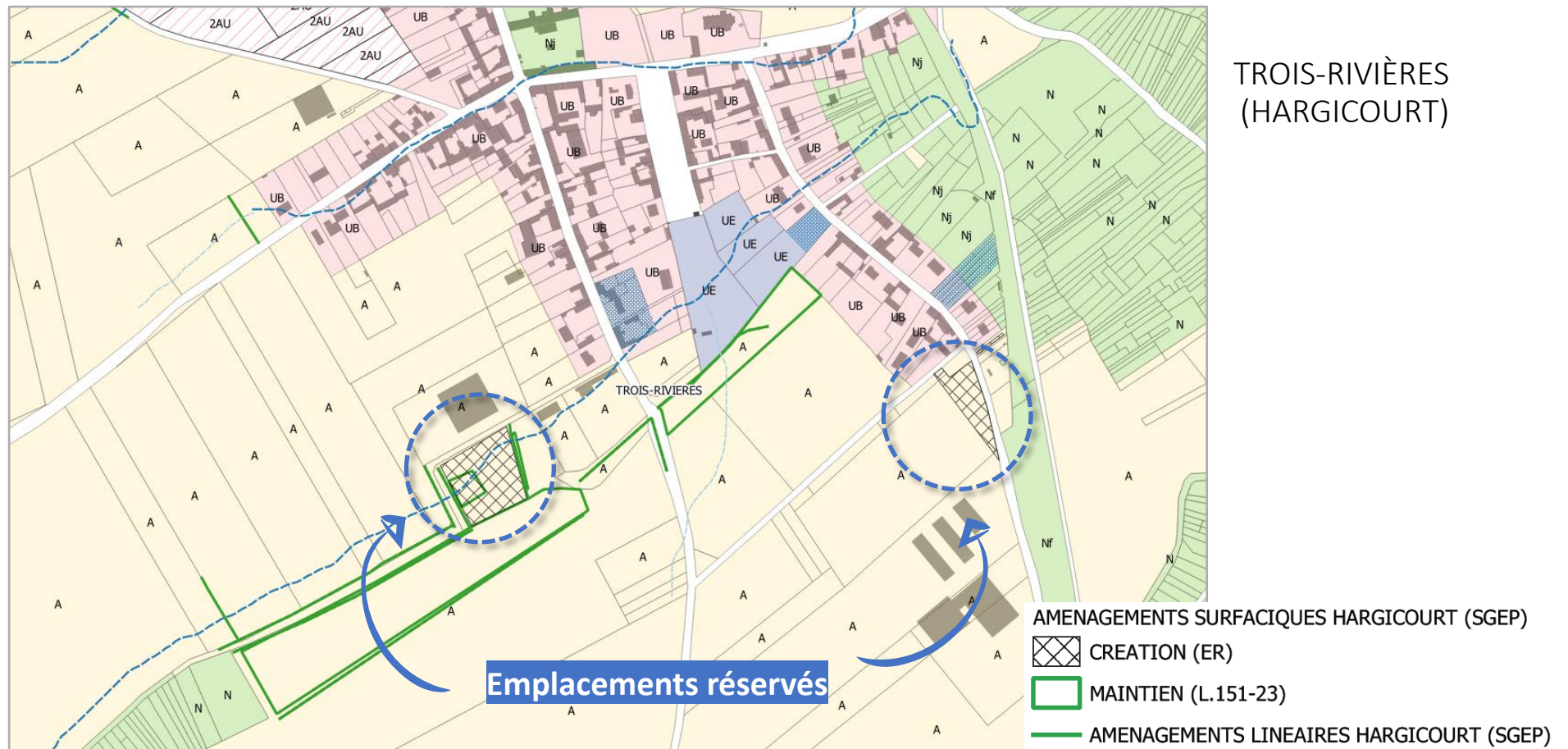
L'étude donnera lieu à une évaluation des OAP au regard de la maîtrise des eaux pluviales, définira des orientations de gestion des eaux pluviales sur le domaine d'étude et **élaborera un pré-zonage pluvial** à l'échelle du territoire.

Cette étape permettra de définir les règles, les servitudes et s'il y a lieu, les emplacements réservés qui figureront dans le règlement mais aussi dans les cartes et annexes du PLUi.

1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEp

...DANS LE ZONAGE

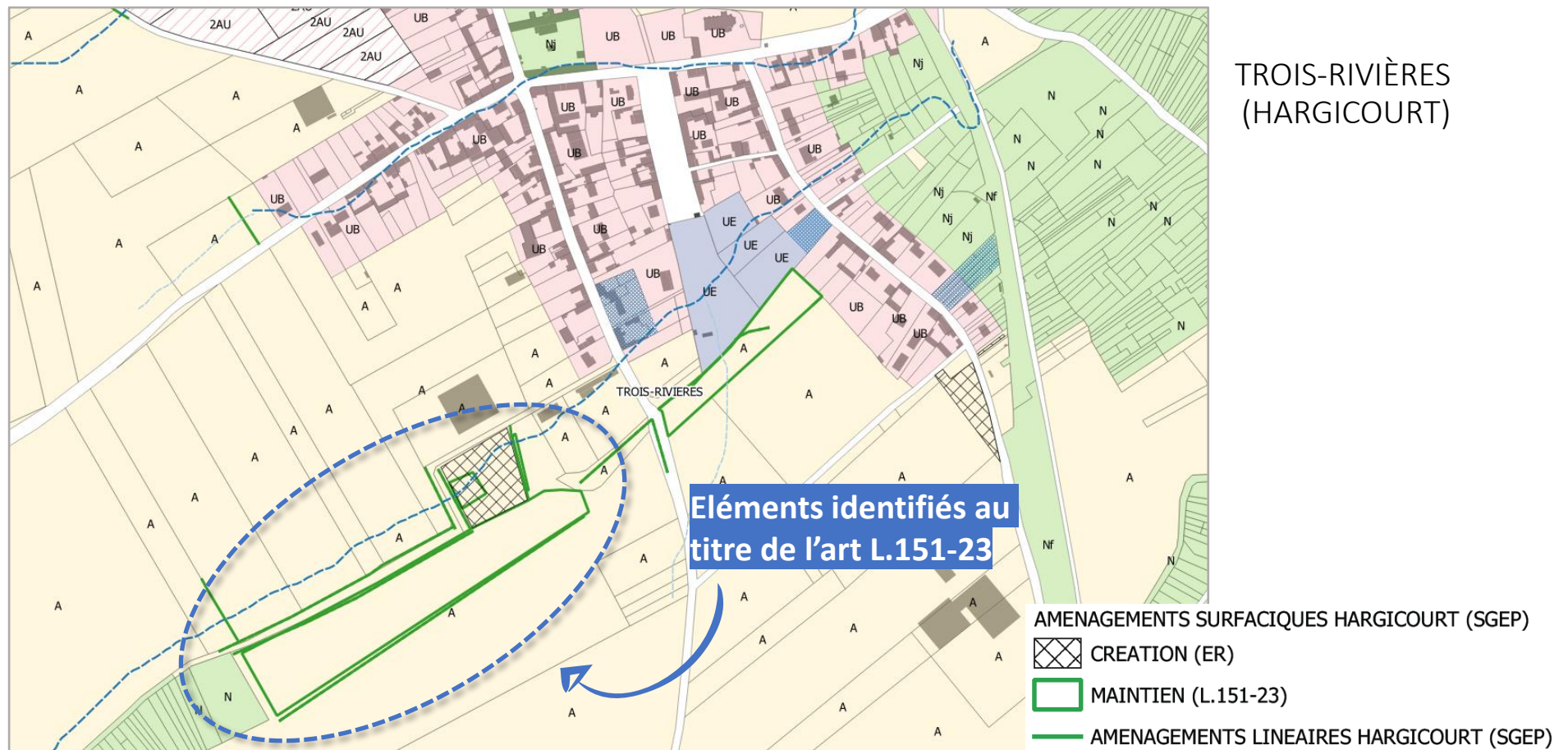
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEp

...DANS LE ZONAGE

L.151-23



1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEF

...DANS LES OAP

GUIDE TRANSVERSAL



Axes de ruissellement et zone sensible associée
(10 m de part et d'autre)



Cuvettes d'accumulation



Axes de ruissellement artificiels

Prévenir le risque inondation par ruissellement :

Préserver les axes d'écoulement et réduire la vulnérabilité des constructions au niveau des zones sensibles d'écoulement ou d'accumulation :

- Assurer la transparence hydraulique du projet et éviter les clôtures pleines ;
- Surélever les accès et les premiers planchers fonctionnels/habitables ;
- Éviter les sous-sols ou surélever leurs entrées
- Orienter le bâti dans le sens des écoulements, et orienter les accès vers l'aval ;
- Adapter les espaces pour contenir les écoulements et éviter les inondations des installations vulnérables.

Mettre en œuvre une gestion intégrée et durable des eaux pluviales :

- Limiter l'imperméabilisation au maximum grâce à l'organisation du projet et à la mise en œuvre de revêtements perméables pour les cheminements piétonniers, les aires de stationnement, les voiries, les linéaires d'accès aux parcelles...
- Gérer les eaux pluviales à la source : infiltrer au maximum les eaux pluviales, favoriser une gestion en surface et des espaces multi-usages : noues, surcreusements et décaissés, espaces verts inondables, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, fossés...
- Intégrer l'écoulement des eaux pluviales dans la conception du projet en tenant compte de la topographie. Assurer l'écoulement direct des eaux pluviales vers des espaces d'infiltration en favorisant une gestion gravitaire.

1. ÉTAT D'AVANCEMENT

...DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION

20/ ERCHES | OAP N°2

PÉRIMÈTRES ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 0,23 ha et localisé au sein d'une seule et même parcelle.
Compte-tenu de la taille relativement réduite du secteur et de la présence des réseaux, aucun phasage n'est préconisé.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

L'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent aux abords immédiats du périmètre de l'OAP.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité en respectant notamment un retrait de l'alignement par rapport à la principale voie publique (rue de Guerbigny).

Outre les espaces de jardin dont le positionnement privilégié se fera sur la partie est, un traitement paysager de la frange devra être réalisé. Ce traitement permettra une bonne insertion des bâtiments et valorisera la transition avec le paysage agricole.

Une attention sera portée aux pignons existants : ils devront rester visibles depuis l'espace public.

Le principe de trottoir enherbé sera appliqué le long de la rue de Guerbigny.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

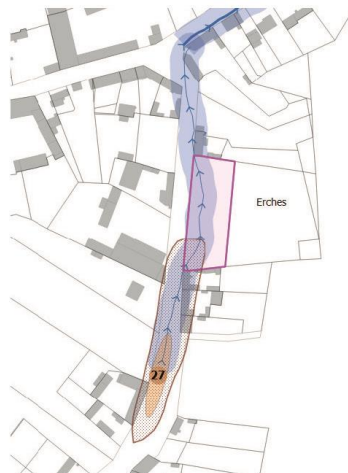
Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 4 logements. Programmation d'habitat individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

- Cycle de l'eau
Une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement. L'imperméabilisation des terrains sera limitée au maximum.

Prise en compte du risque ruissellement en bordure de site en limitant la vulnérabilité des constructions (éviter les sous-sols, surélever les niveaux habitables de 30 cm, etc.)

Des études seront réalisées pour l'implantation de bassins de rétention lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.



• Structure végétale et paysagère

Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre les constructions sur le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées.

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage. Les franges seront composés d'espèces végétales locales et variées.

• Déchets

Afin d'éviter les nuisances liées à la collecte des déchets, elle sera réalisée sur des points de regroupements en limite des voiries principales. Dans le cas d'une voie en impasse, le point de collecte des déchets sera obligatoirement situé au début de l'impasse.

En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires, de locaux pour les conteneurs. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme). Ils seront indifféremment ouverts ou fermés selon les besoins de l'intégration. Leur intégration paysagère devra être travaillée.

• Énergie et confort climatique

Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

ACCÈS ET DESSERT

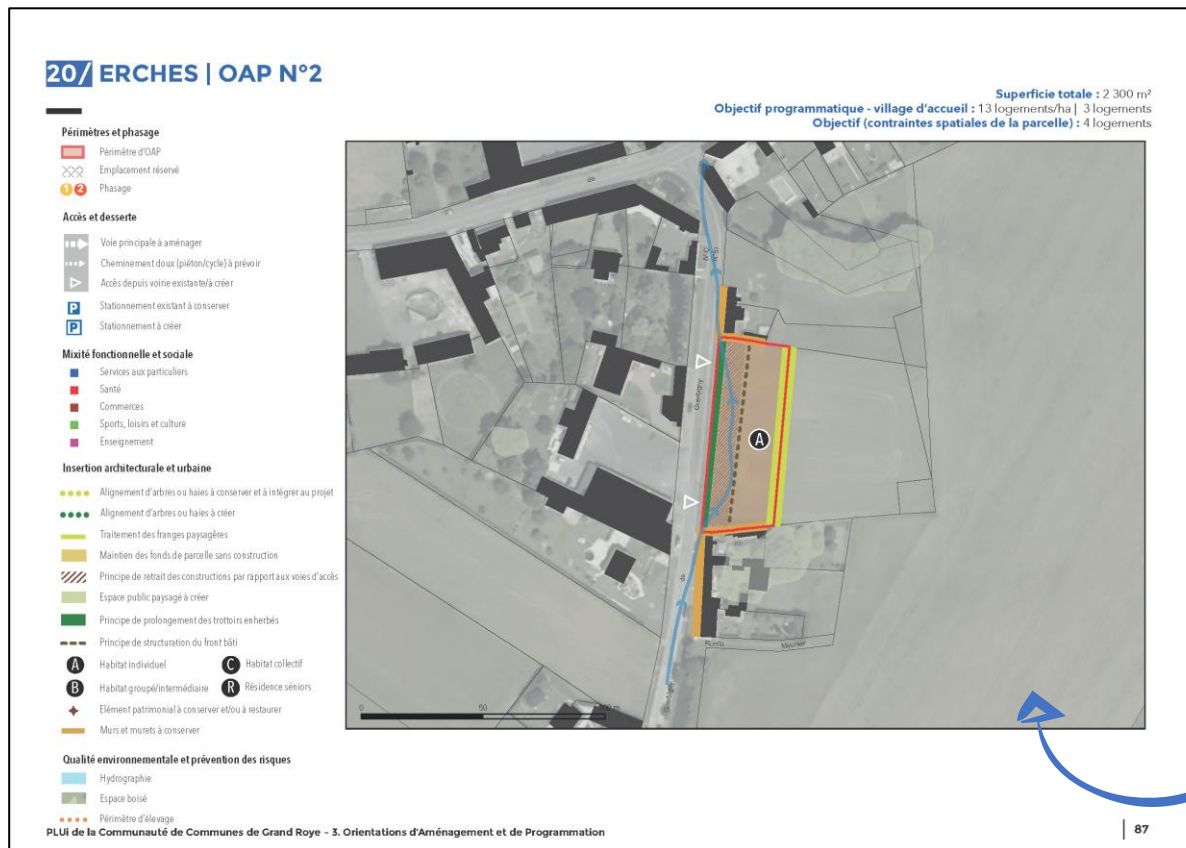
Le site est uniquement desservi par la rue de Guerbigny. Le stationnement devra être géré à la parcelle avec des accès mutualisés.

Axe de ruissellement et cuvette identifiés

1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEF

...DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION



Implantation des constructions
en retrait de la voie

1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEF

...DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION

39/ ROYE | OAP N°3

PÉRIMÈTRES ET PHASAGES

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface d'environ 0,9 ha et localisé au sein d'une seule et même parcelle.
Aucun phasage n'est par ailleurs préconisé. Néanmoins, tout en garantissant la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de chaque zone devra s'effectuer via une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

INSERTION ARCHITECTURALE ET URBAINE

Le projet d'aménagement étant inscrit dans les abords d'un monument historique, l'ensemble de l'opération devra s'inscrire en harmonie avec l'environnement bâti et naturel présent dans un périmètre plus large.

Secteur à vocation résidentielle, l'implantation du bâti reprendra les composantes du tissu situé à proximité en respectant notamment un retrait de l'alignement par rapport à la principale voie publique (rue de Neslé).
Le site est traversé par un axe de ruissellement des eaux pluviales. L'aménagement du secteur devra donc être force de proposition en ce qui concerne la gestion intégrée des eaux pluviales par la mise en œuvre d'un espace public paysager. Cet espace proposera une transparence hydraulique, de nouvelles plantations et des cheminements doux.

Un traitement paysager de la frange devra être réalisé. Ce traitement permettra une bonne insertion des bâtiments et valorisera la transition, notamment avec les espaces boisés et le tissu existant.

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 14 logements. Programmation d'habitat individuel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

- Cycle de l'eau
Une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement. L'imperméabilisation des terrains sera limitée au maximum.

Intégrer à l'aménagement du site la présence de l'axe de ruissellement, en assurant la transparence hydraulique du projet et en limitant la vulnérabilité des constructions (éviter les sous-sols, surélever les niveaux habitables de 30 cm...).

Valoriser l'espace public paysager pour la gestion intégrée des eaux pluviales.
Des études seront réalisées pour l'implantation de bassins de rétention lorsque le projet impacte la gestion des eaux pluviales.

- Structure végétale et paysagère
Les espaces de respiration entre le bâti seront à préserver pour créer des perméabilités visuelles entre les constructions sur



le paysage lointain, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs associés à une gestion pluviale sous forme de noues plantées.

Les franges seront suffisamment épaisses pour permettre également une gestion de l'eau pluviale et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants tels que les arbres isolés repères dans le paysage. Les franges seront composées d'espaces végétales locales et variées.

- Déchets
Afin d'éviter les nuisances liées à la collecte des déchets, elle sera réalisée sur des points de regroupements en limite des

voies principales. Dans le cas d'une voie en impasse, le point de collecte des déchets sera obligatoirement situé au début de l'impasse.

En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'aires, de locaux pour les conteneurs. Ces locaux à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme). Ils seront indifféremment ouverts ou fermés selon les besoins de l'intégration. Leur intégration paysagère devra être travaillée.

- Énergie et confort climatique
Une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible est à privilégier : les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Les jardins seront, en priorité, orientés au sud et/ou à l'ouest.

ACCÈS ET DESSERTE

De manière générale, l'objectif est de faciliter le maillage viaire du secteur par la création d'une nouvelle voie, orientée est-ouest. Il est recommandé de limiter les impasses.

L'organisation du stationnement se fera le long de cette nouvelle voie par des principes de parkings partagés. Ces espaces permettront d'organiser le stationnement afin de répondre aux besoins des constructions futures. Ils feront l'objet d'un aménagement paysager de qualité.

Afin de compléter le maillage, l'objectif sera de développer des liaisons douces sur l'ensemble du secteur en créant des aménagements permettant une circulation aisée et sécurisée des piétons et cycles et une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements. Ces aménagements permettront de traverser le secteur d'est en ouest.

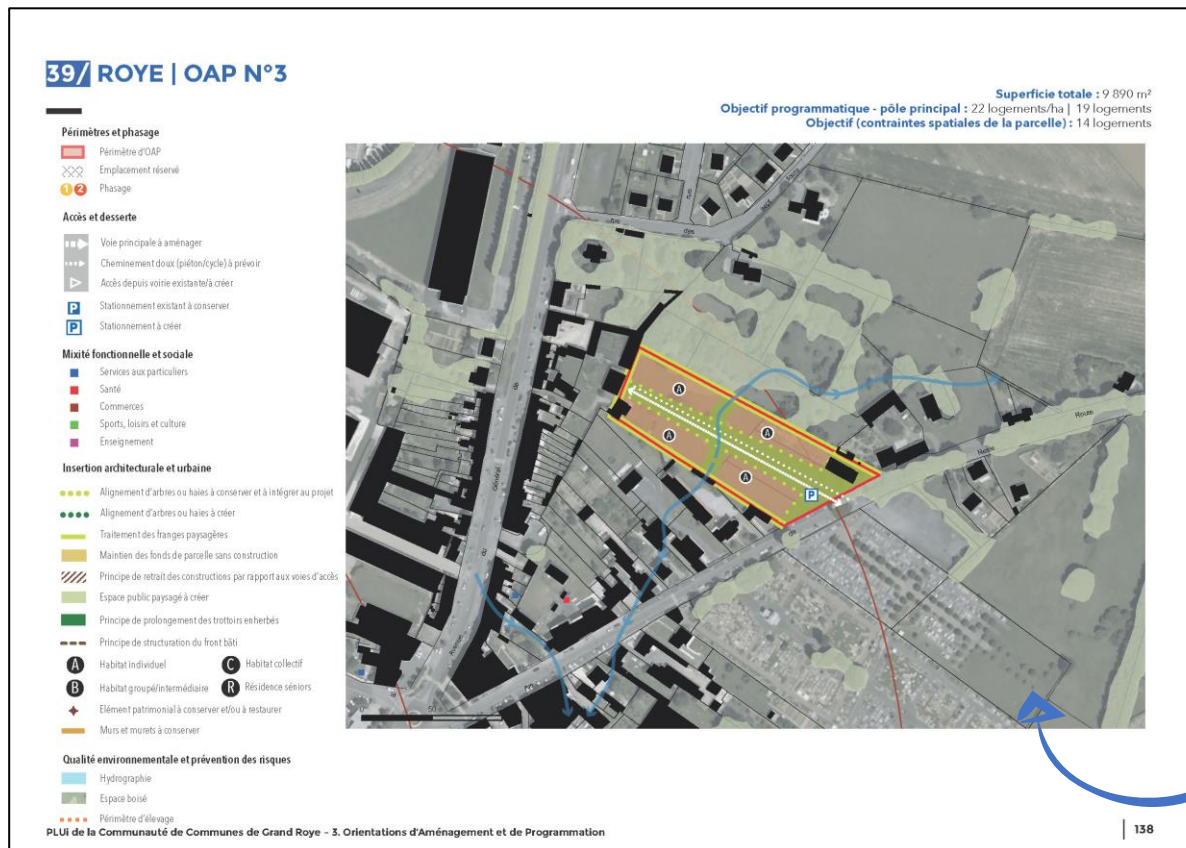
Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retour aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces de stationnement lors de la finalisation de l'aménagement du secteur.

Axe de ruissellement et cuvettes identifiés

1. ÉTAT D'AVANCEMENT - SGEF

...DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION



Aménagement d'un espace public paysager en cœur de secteur

RÉUNION AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT



1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉUNION AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT

ÉTUDE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

ÉTUDE EN COURS DE FINALISATION

Réalisée en interne, l'objectif de l'étude visait à justifier l'ouverture de foncier à vocation économique pour le territoire à horizon 2030.

Elle s'appuie sur un diagnostic du contexte économique territorial ainsi que sur les projets d'implantations recensés, réalisés et à venir à l'échelle départementale voir régionale.

Elle prend par ailleurs en compte les friches ainsi que le foncier disponible et réservé pour le développement économique sur les deux pôles principaux.

Sur la base des informations recueillies, une demande **d'environ 25 ha sur une période de 5 à 10 ans** semble adaptée (hors friches à réhabiliter, projets éoliens et sans accueil de grands projets logistiques/industriels, hors 40 hectares en attente à Roye et sur la base de l'offre foncière actuelle).

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉUNION AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT

DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE

DÉPÔT PRÉVU LE 15/12

L.142-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

- 1° Les **zones à urbaniser*** délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
- 2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;
- 3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées (PAU) des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

[...]

** Il est fait référence aux zones dont l'urbanisation est soumise par le règlement à modification ou révision du PLU. Il s'agit donc en principe du passage d'une zone 2AU en zone 1AU.*

1. ÉTAT D'AVANCEMENT – RÉUNION AVEC LES SERVICES DE L'ÉTAT

DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE


DÉPÔT PRÉVU LE 15/12

Andechy

Secteur n°01

Localisation :
Andechy - Bourg
- CC DU GRAND ROYE

Source : IGN, SCANS, BRUNELLIÈRE CASI
Mars 2010 - 10/2010 (02)




Photographie aérienne :	Surface :
	Vocation de la zone actuelle :
	Vocation à venir de la zone :
Photographie du secteur (perception du site et depuis le site)	

Becquigny

Secteur n°01

Localisation :
Becquigny - Bourg
- CC DU GRAND ROYE

Source : IGN, SCANS, BRUNELLIÈRE CASI
Mars 2010 - 10/2010 (02)



Photographie aérienne :	Surface :
	Vocation de la zone actuelle :
	Vocation à venir de la zone :
Photographie du secteur (perception du site et depuis le site)	

Ercheu

Secteur n°01

Localisation :
Ercheu - Bourg
- CC DU GRAND ROYE

Source : IGN, SCANS, BRUNELLIÈRE CASI
Mars 2010 - 10/2010 (02)



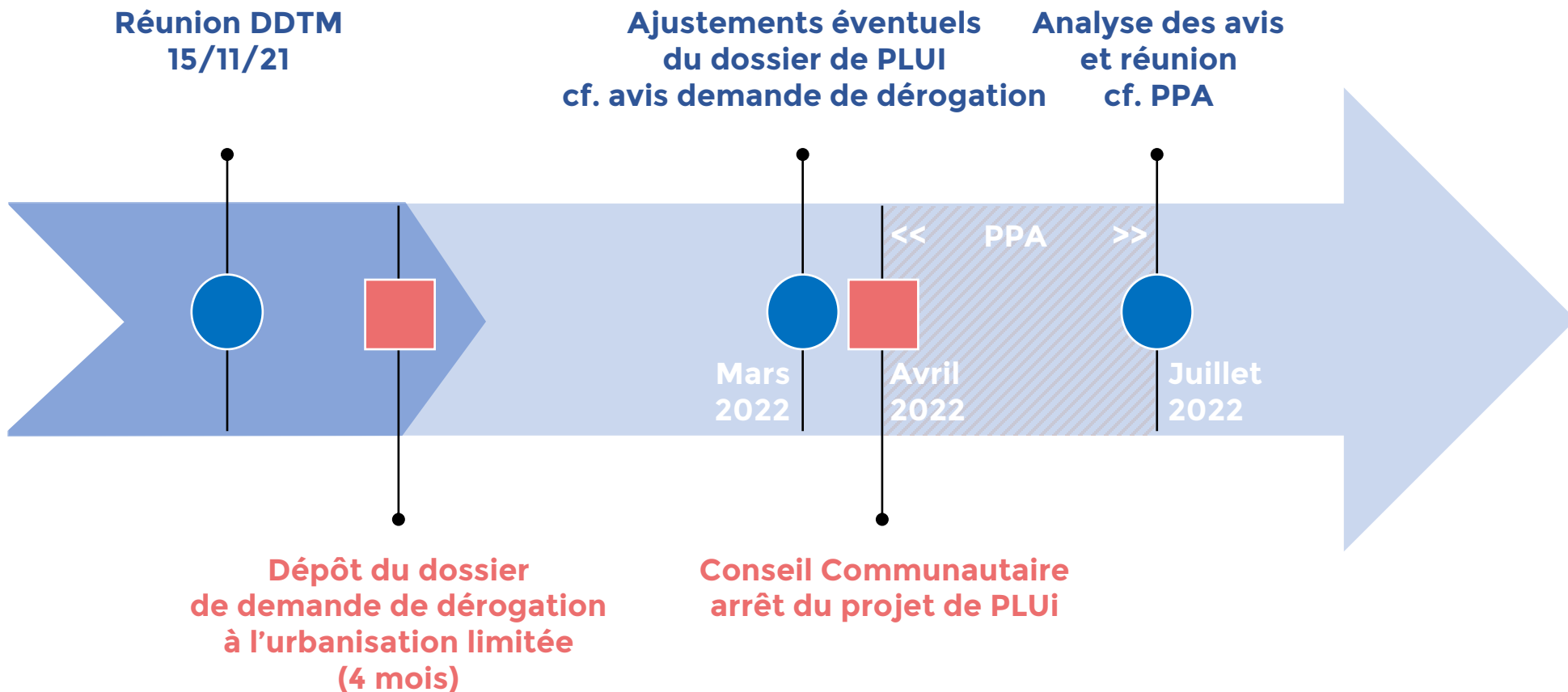
Photographie aérienne :	Surface :
	Vocation de la zone actuelle :
	Vocation à venir de la zone :
Photographie du secteur (perception du site et depuis le site)	

2.

SUITE DE LA PROCÉDURE

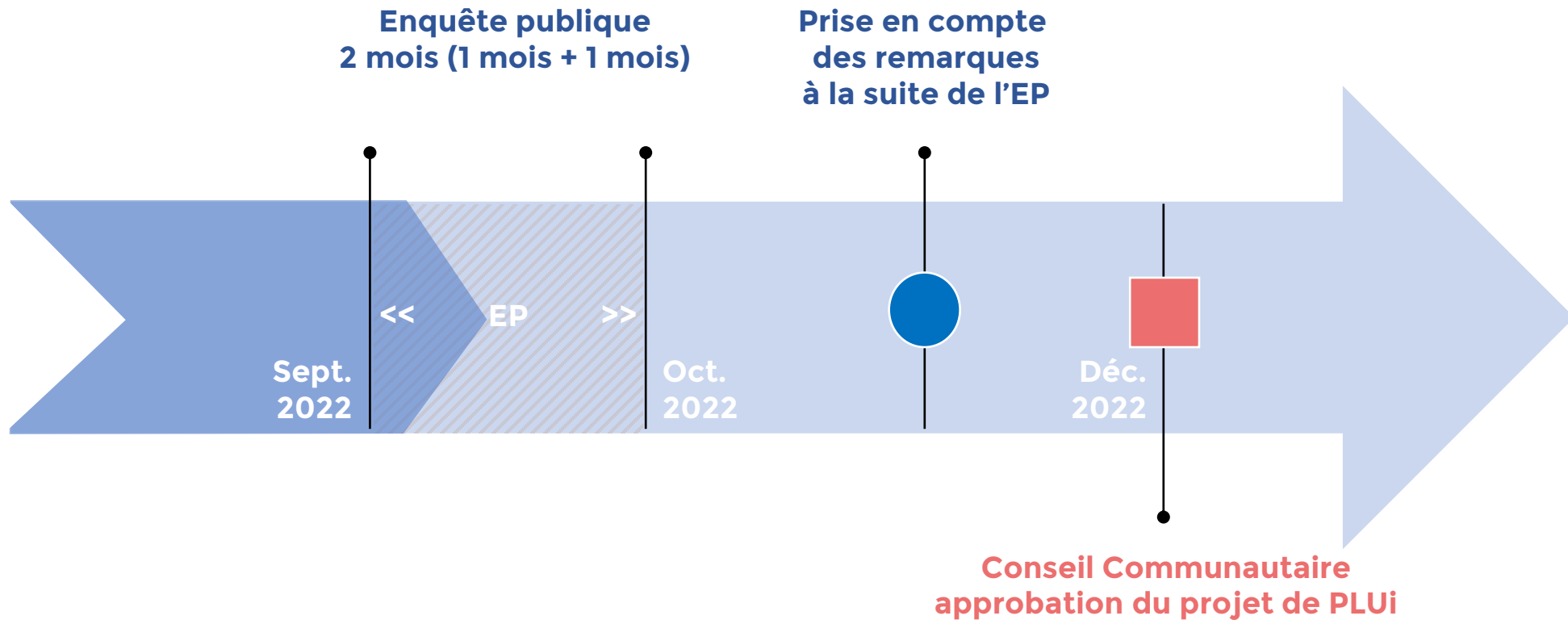
2. SUITE DE LA PROCÉDURE

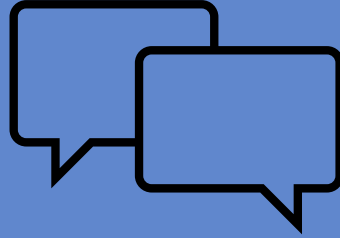
CALENDRIER



2. SUITE DE LA PROCÉDURE

CALENDRIER





TEMPS D'ÉCHANGES & DÉBAT



CONSOMMATION D'ESPACE & PRODUCTION DE LOGEMENTS

RESSOURCES

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

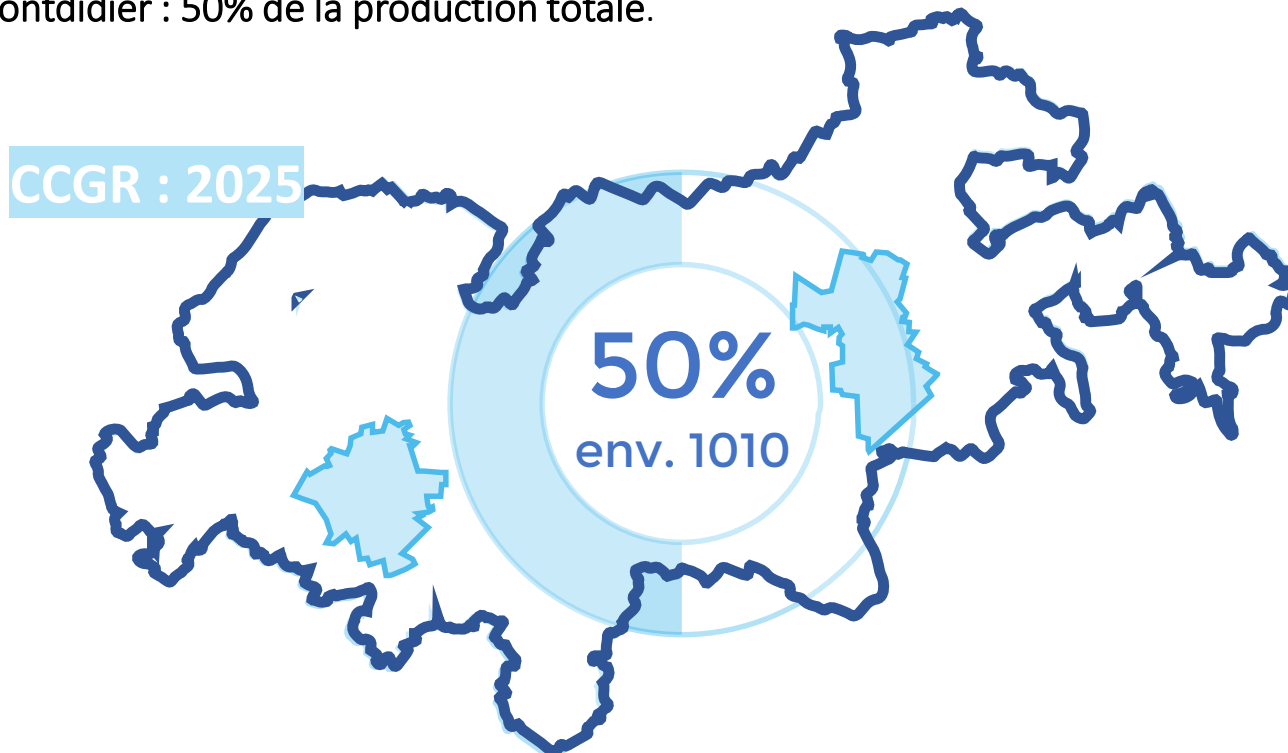
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

>>> RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD :

2025 LOGEMENTS À PRODUIRE

Objectif : une hausse démographique d'environ + 0.3% par an >>>> 135 logement par an (100 logement pour le maintien de la population et 35 logements pour la croissance démographique).

Roye et Montdidier : 50% de la production totale.



LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

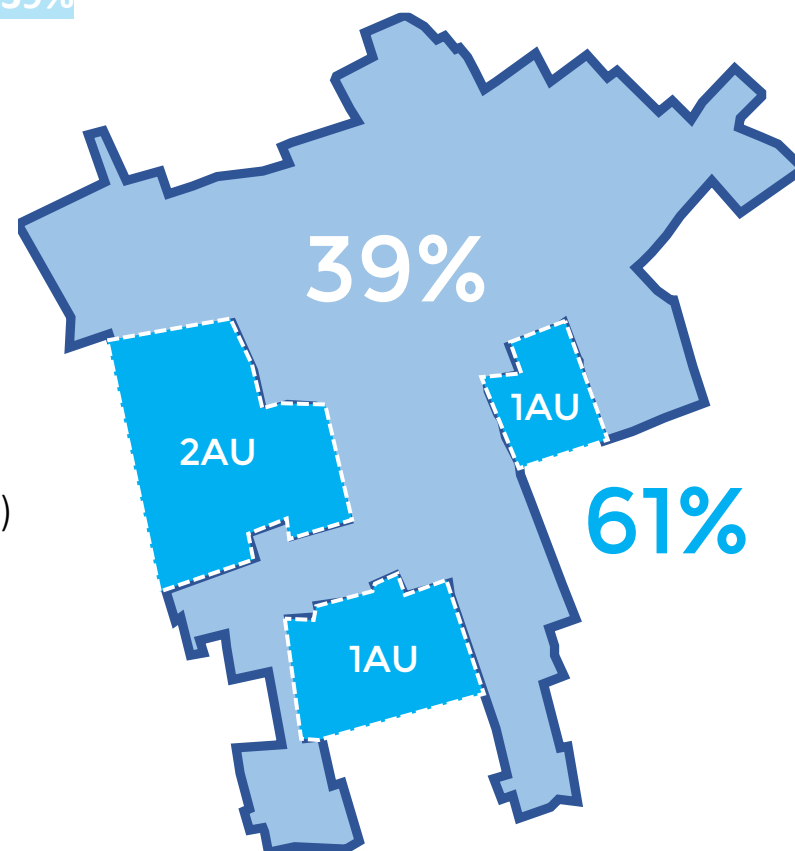
>>> TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD À L'ÉCHELLE DE LA CCGR :

- En tissu constitué (dents creuses + secteur de renouvellement) :
= **695** logements produits (dont **560** en dents creuses) >>> **39%**

CCGR : 1800*

- En zone à urbaniser (AU) :
= **1 105** logements produits >>> **61%**
 - **791** logements produits en 1AU >>> **44%**
 - **313** logements produits en 2AU >>> **17%**

- Répartition selon armature (tissu constitué & zones AU) :
 - **48 %** dans les pôles principaux (Roye & Montdidier)
 - **18 %** dans les pôles relais
 - **34 %** dans les villages d'accueil et de cadre de vie



* : hors prise en compte de la résorption de la vacance

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES OBJECTIFS DE L'ÉTAT POUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs fixés par l'état (23 mai 2018 – Villers-les-Roye) :

- Assurer une gestion économe du foncier :
 - Réduction de moitié du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (→ 8,5 ha/an).
 - Optimisation du foncier mobilisable identifié (« dents creuses », friches)
 - Garantir les densités pour les grandes parcelles (>3000m²) par l'utilisation d'OAP
- Définir une véritable stratégie de la collectivité en matière d'habitat :
 - Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'habitat,
 - Adapter la production de logements à l'évolution démographique
 - Apporter une réponse en matière de logement adaptés,
 - Prendre en compte le décret 2018-142 (consolidation du volet foncier et création d'un observatoire, extension des compétences du CRHH)
 - Réunions spécifiques de travail avec les acteurs (bailleurs, aménageurs)

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES OBJECTIFS DE L'ÉTAT POUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs fixés par l'état (23 mai 2018 – Villers-les-Roye) :

- Assurer une gestion économe du foncier :
 - Réduction de moitié du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers → 8,5 ha/an).
 - Optimisation du foncier mobilisable identifié (« dents creuses », friches)
 - Garantir les densités pour les grandes parcelles (>3000m²) par l'utilisation d'OAP
- Définir une véritable stratégie de la collectivité en matière d'habitat :
 - Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'habitat,
 - Adapter la production de logements à l'évolution démographique
 - Apporter une réponse en matière de logement adaptés,
 - Prendre en compte le décret 2018-142 (consolidation du volet foncier et création d'un observatoire, extension des compétences du CRHH)
 - Réunions spécifiques de travail avec les acteurs (bailleurs, aménageurs)

1 105 logements
(AU à vocation d'habitat) : 103,4 ha
>>> 6,89 ha/an

« Reste » théorique par rapport aux objectifs de l'État : environ 24 ha

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES OBJECTIFS DE L'ÉTAT POUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs fixés par l'état (23 mai 2018 – Villers-les-Roye) :

- « Reste » théorique de consommation des espaces agro-naturels (par rapport aux objectifs de l'État) :
= 24 ha
- Zones 1AUF au plan de zonage actuellement (Roye et Faverolles) :
= 29,62

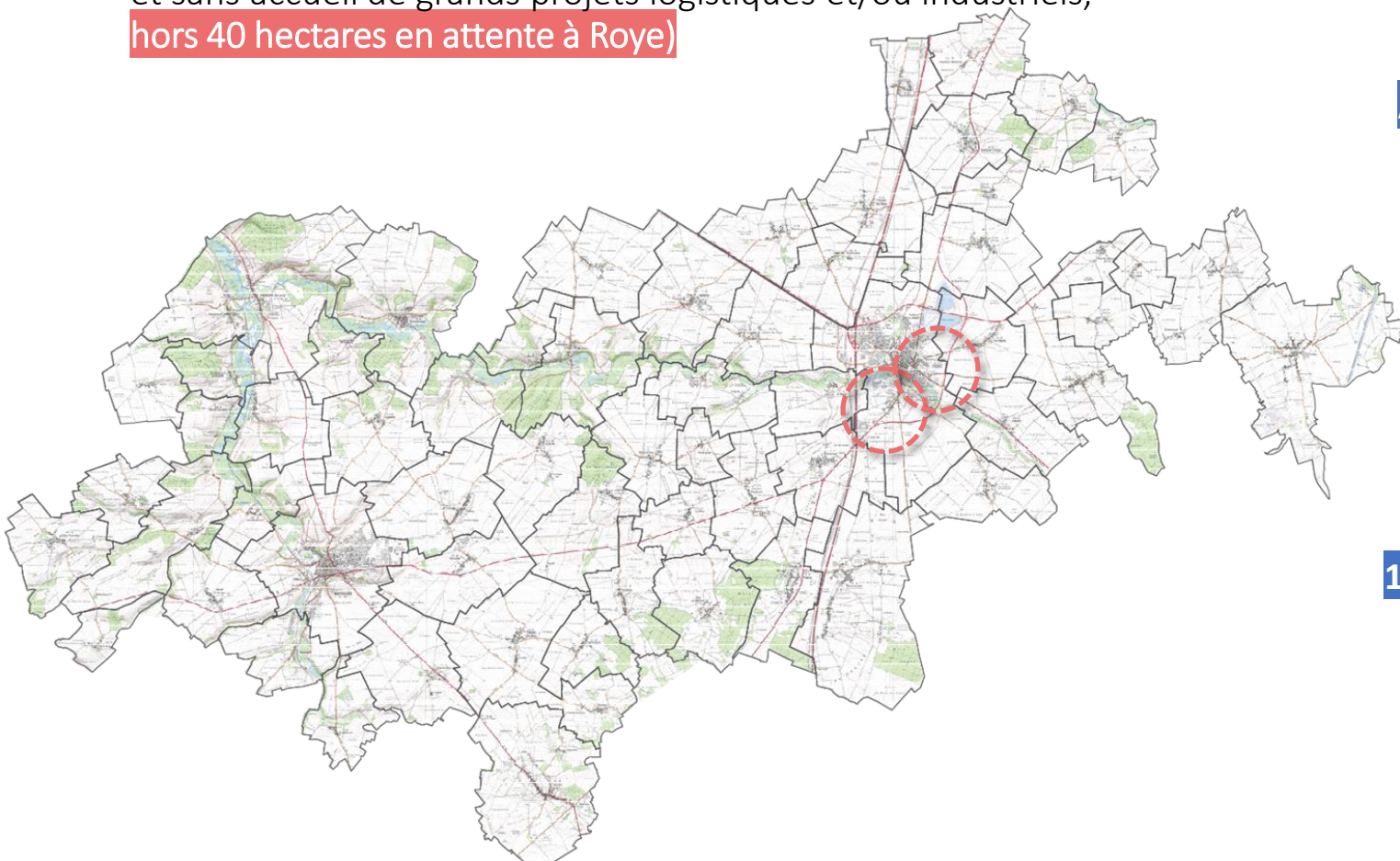


103,4 ha + 29,62 ha = 133,02 ha
>>> 8,86 ha/an

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE POUR LE TERRITOIRE EN MATIÈRE DE DÉV. ÉCO.

- Zones à mobiliser
= **25 ha** (sur une période de 5 à 10 ans, hors friches à réhabiliter, projets éoliens et sans accueil de grands projets logistiques et/ou industriels, hors 40 hectares en attente à Roye)



AU à vocation d'habitat
103,4 ha

+

1AUF (vocation éco)
+ 29,62 ha



133,02 + 25 + 25 = 183,02

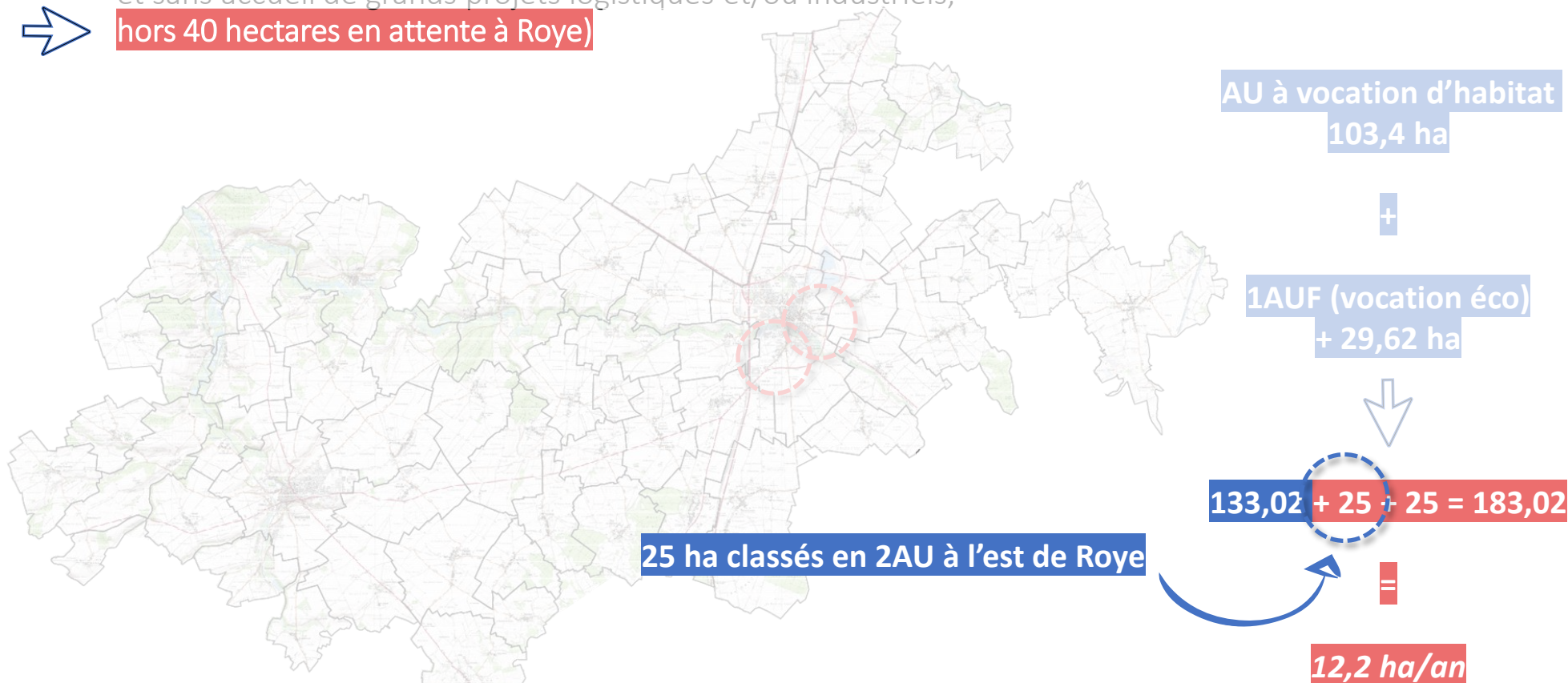
=

12,2 ha/an

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE POUR LE TERRITOIRE EN MATIÈRE DE DÉV. ÉCO.

- Zones à mobiliser
= 25 ha (sur une période de 5 à 10 ans, hors friches à réhabiliter, projets éoliens et sans accueil de grands projets logistiques et/ou industriels, hors 40 hectares en attente à Roye)



LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LES ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE POUR LE TERRITOIRE EN MATIÈRE DE DÉV. ÉCO.

- Zones à mobiliser

➔ = **25 ha** (sur une période de 5 à 10 ans, hors friches à réhabiliter, projets éoliens et sans accueil de grands projets logistiques et/ou industriels, hors 40 hectares en attente à Roye)

