

CC DU GRAND ROYE

ÉLABORATION PLUi

RÉUNION PUBLIQUE
9/11/2021
ÉTELFAY

SOMMAIRE

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

3. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

7. LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS MISES À JOUR

8. LES PROCHAINES ÉTAPES

1.

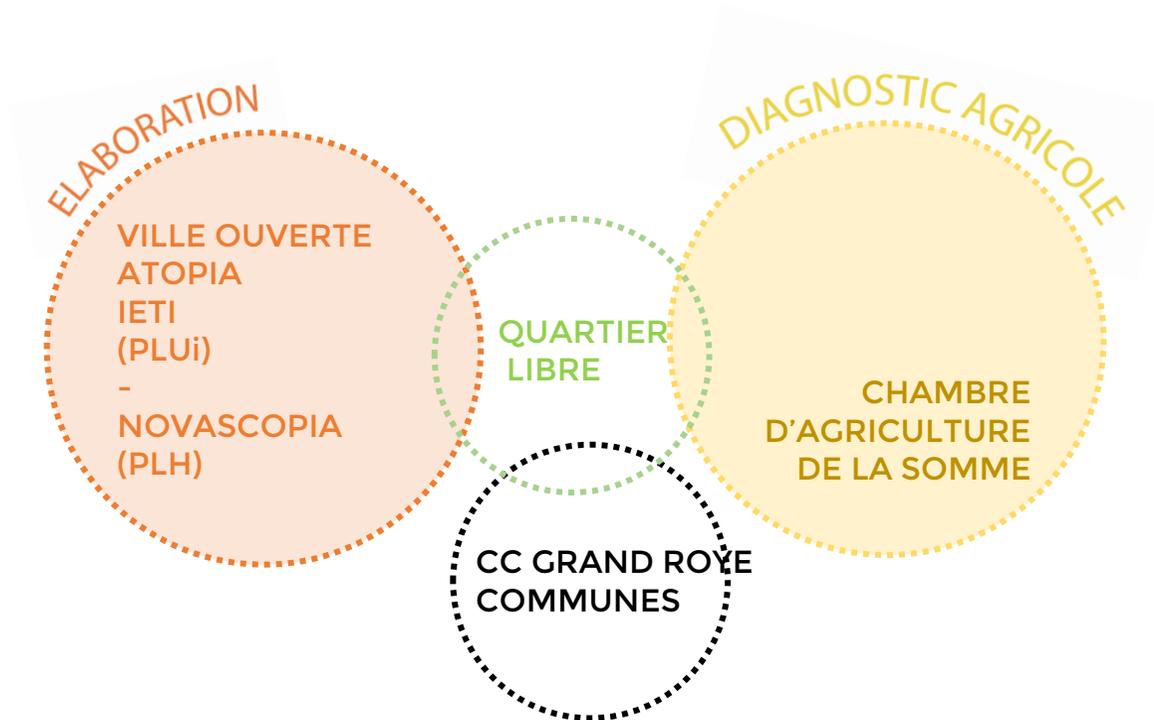
**LE PLUI,
GRANDES PHASES
ET RENDEZ-VOUS**

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LA GÉNÈSE DE LA DÉMARCHE & L'ÉQUIPE MOBILISÉE

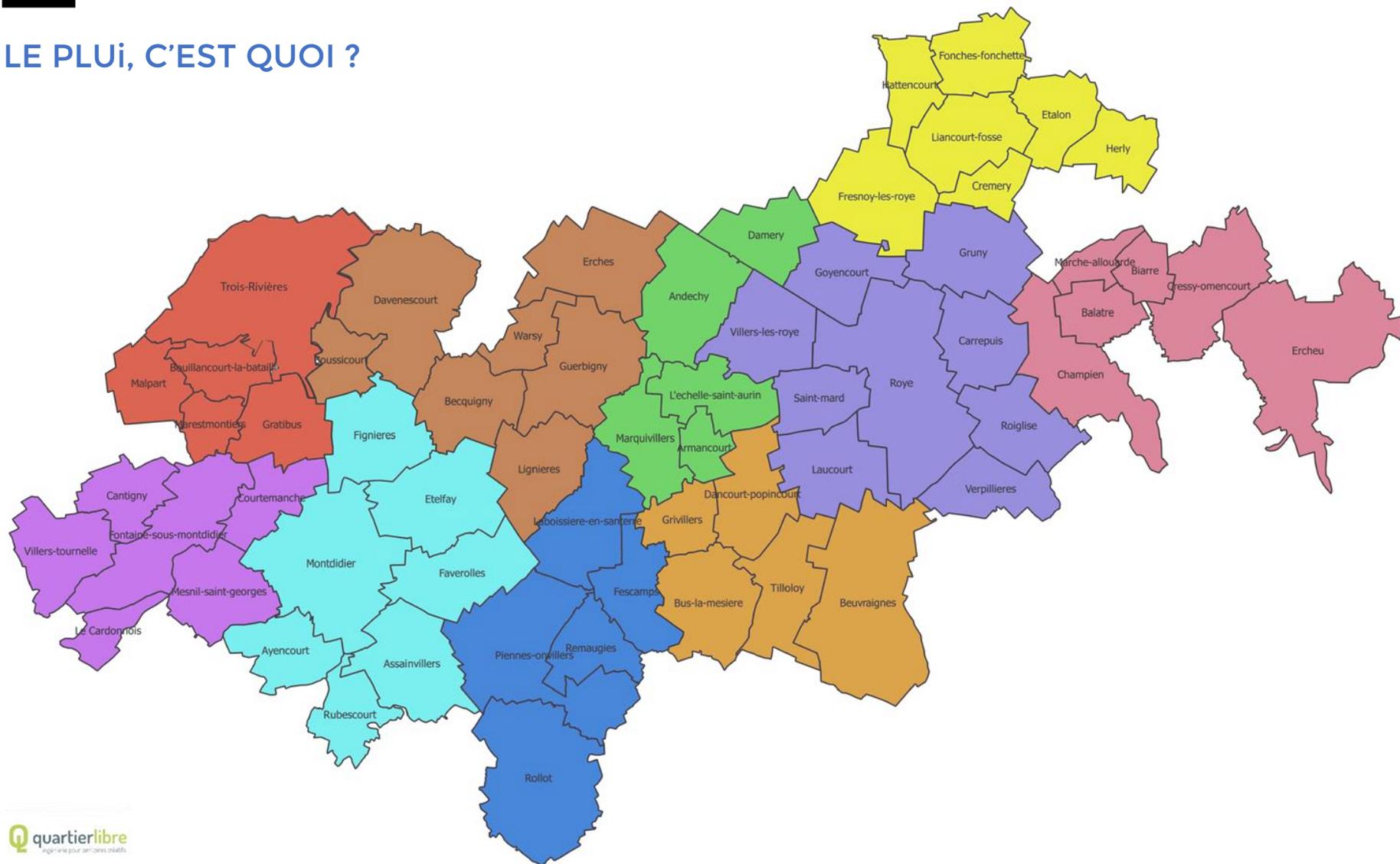
La démarche d'élaboration a été prescrite par délibération en date du **15 février 2017**.

Quartier Libre accompagne depuis avril 2016 la communauté de communes dans la démarche d'élaboration en qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).



1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE PLUI, C'EST QUOI ?



1. LE PLUi, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE PLUi, C'EST QUOI ?

Le PLUi a été créé initialement par la loi SRU (2000) visant à corriger les déséquilibres, les inégalités et à améliorer le cadre de vie des habitants.

Réalisé à l'échelle intercommunale et **concernant les 62 communes** du territoire, il régit au sein des espaces bâtis ou à bâtir, agricoles ou naturels :

- L'aménagement des terrains ;
- La modification des bâtiments existants.

Document prospectif, il **traduit un projet politique et réglementaire** en définissant un cadre légal **pour les 15 prochaines années** et s'applique à toutes les opérations de construction ou de travaux portant sur les terrains privés ou publics.

POURQUOI ENGAGER CETTE DÉMARCHE

L'objectif est double : doter le territoire d'un outil d'urbanisme cohérent et respectant les évolutions législatives et d'organiser l'espace communautaire dans la perspective d'un développement cohérent :

- définir une vision commune du territoire ;
- mettre en œuvre un projet partagé.

Le futur **PLUi remplacera l'ensemble des documents existants** (y compris les communes couvertes par le RNU).

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE VOLET « HABITAT » : LE PLH, C'EST QUOI ?

Le PLUi, à travers **un volet spécifique « Habitat »** précisera les actions à mettre en œuvre afin de répondre aux objectifs fixés en matière de logement.

Ce volet précisera notamment le nombre, la localisation et le type de logements à produire.

Objectif du volet « Habitat » du PLUi :

Établir **un programme d'actions (POA)** permettant de mettre en œuvre la stratégie retenue par les élus.

Une stratégie :

- **Partagée** car élaborée en concertation avec les acteurs locaux ;
- **Réaliste**, tenant compte des capacités financières de réalisation et de portage ;
- **Territorialisée**, afin de décliner le programme d'actions à l'échelle des communes

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE VOLET « AGRICOLE »

Le PLUi, a un volet « agricole » spécifique qui qualifiera l'agriculture du territoire et, identifiera les attentes et besoins des exploitants agricoles en matière de développement agricole sur le territoire.

Ainsi, des **entretiens individuels ont été réalisés** auprès de chaque exploitant qui a son siège au sein du Grand Roye. Auront notamment été abordés au cours des entretiens :

- La physionomie des exploitations (structure, âge, succession, faire valoir, production...)
- Le parcellaire stratégique ;
- Le bâti agricole, les aménagements et leur fonctionnement ;
- Les problématiques d'érosion et de ruissellement ;
- Les problématiques de circulation ;
- Les projets des exploitations.

Sa finalité :

Prendre en compte l'agriculture, ses attentes et besoins - Connaître finement l'occupation de l'espace, et donc le territoire.

Ses objectifs principaux :

En territoire rural, avoir un projet cohérent - Définir le zonage et le règlement les plus adaptés - Contribuer au développement de l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LES GRANDES PHASES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PADD

ORIENTATIONS

RÈGLEMENT
>> PLAN DE ZONAGE

ANNEXES

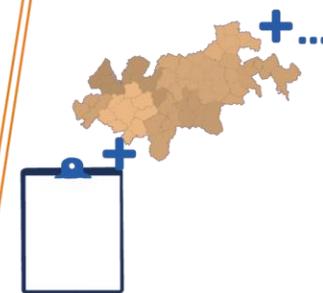
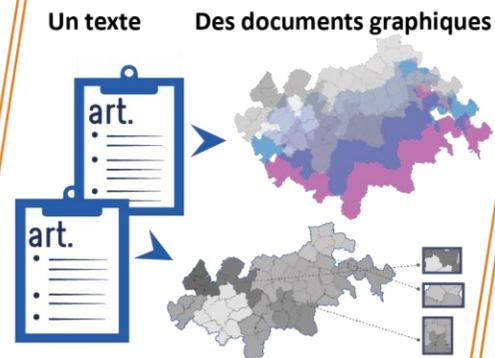
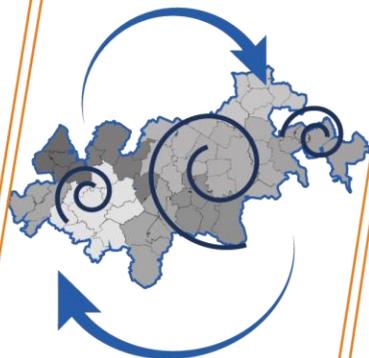
Expose la **situation existante**, présente **les perspectives d'évolution** et les nouvelles dispositions réglementaires

Grandes Orientations d'urbanisme à long terme

Secteurs et quartiers à enjeu avec des dispositions spécifiques

Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire

Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés **à titre d'information**

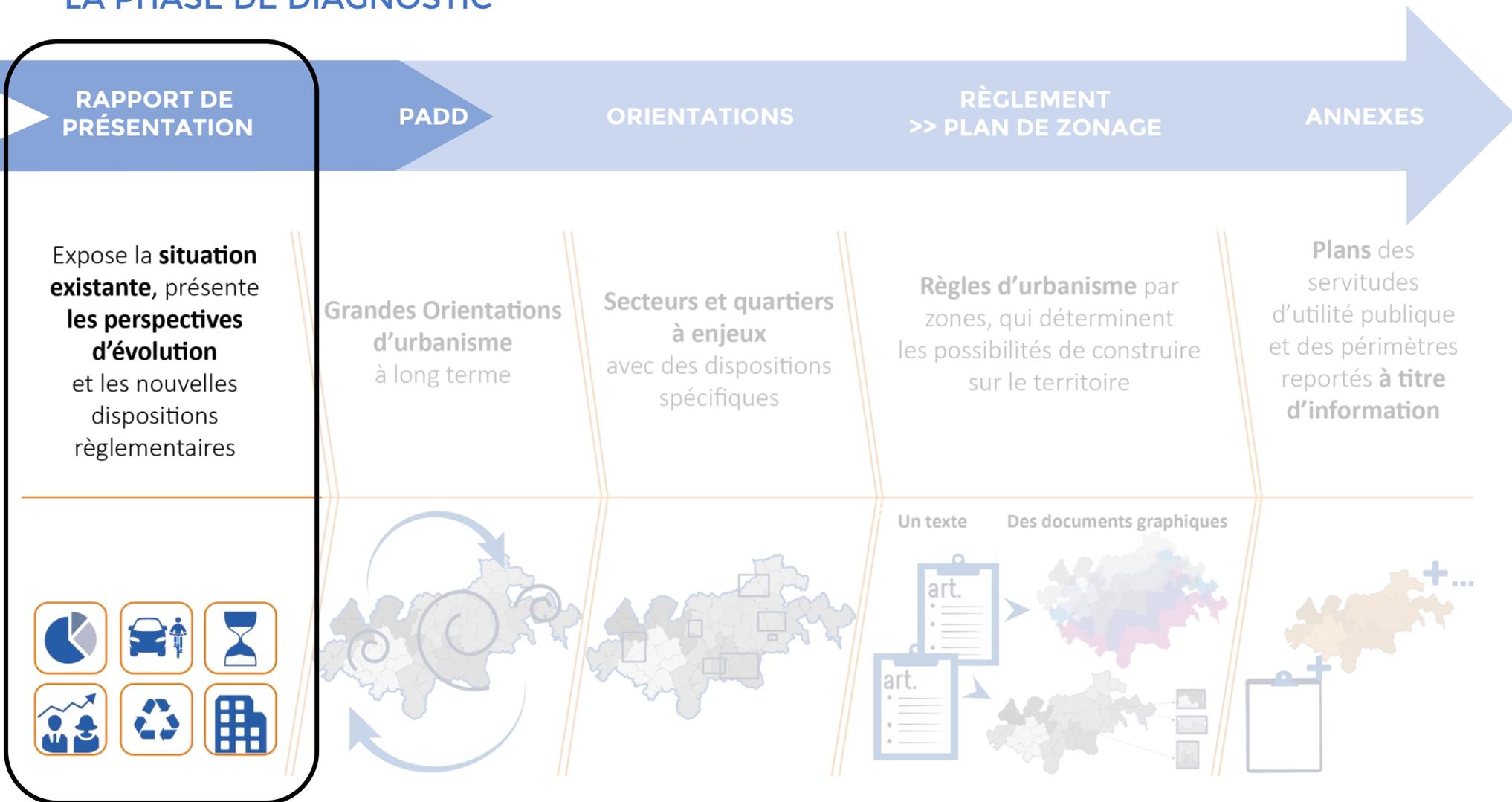


2.

**UN RETOUR
SUR LA DÉMARCHE**

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC



2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC

Image, identité et positionnement du territoire

Comité de suivi n°1 – 15/11/17

Maillage territorial, polarités et principaux enjeux thématiques

Comité de suivi n°2 – 19/12/17

Habitat, logement, foncier et synthèse du diagnostic

Comité de suivi n°3 – 22/02/18

Chaque comité de suivi a ensuite donné lieu à une réunion de secteur. La réunion de secteur, échelon intermédiaire compte-tenu de la taille du territoire, a permis aux communes de contribuer au projet et d'alimenter les réflexions du comité de suivi via les élus référents désignés.



Travail sur table – CoSu 1



Présentation – CoSu 3

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC



Présentation du diag. – Roye – Mars 2018

PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

Michel VILLAIN

Bettencourt-Saint-Ouen Maire - Communauté de Communes Nièvre et Somme : 2ème Vice-Président Développement Économique, fonctionnement et finances

Colas LECRYT

Communauté de Communes Nièvre et Somme – Chargé de mission urbanisme-PLUi

Stéphanie DEBRAY

Initiative Somme – Chargée de mission

Laurent CRAMPON

OPSOM – Directeur de l'Habitat

Régis de LAUZANNE

Fondation du patrimoine – Délégué

« Petit déjeuner du PLUi » – Roye – Fév. 2018

Foire de la Quasimodo – Roye – Avril 2018

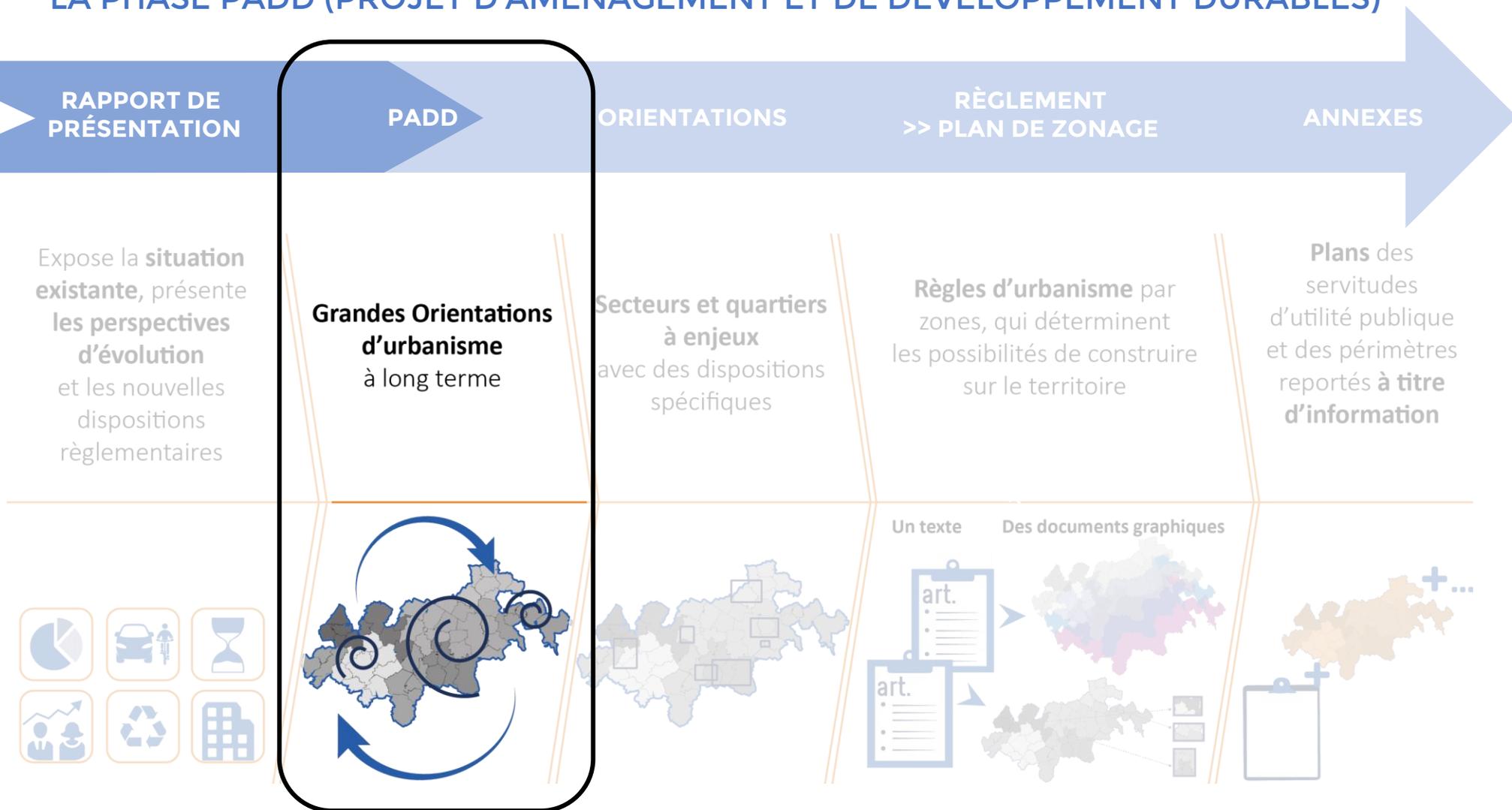


Foire agricole – Montdidier – Avril 2018



2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le PADD est le cœur politique du PLUi.

Il **doit exprimer les orientations politiques** en matières d'aménagement, exprimées et retenues par les élus, afin de dessiner le territoires des **15 prochaines années**.

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Stratégie et développement économique

Comité de suivi n°4 – 19/04/18

Scénarios démographiques et orientations en matière d'habitat

Comité de suivi n°5 – 13/06/18

Mise en valeur du cadre de vie

Comité de suivi n°6 – 25/09/18

Innovation et ambitions thématiques : énergie, numérique, mobilité

Comité de suivi n°7 – 23/10/18



2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Entre le 12 et 16 novembre 2018, **10 réunions de secteur ont été réalisées** dont l'objectif était :

- de présenter les premières grandes orientations et leur déclinaison sous la forme d'objectifs ;
- d'évoquer avec les élus les éventuels :
 - projets d'aménagement des communes (requalification d'espaces publics, création de liaisons douces, de sentes piétonnes inter-villages, de stationnement, etc.),
 - actions à mener sur le cadre de vie (mise en valeur d'éléments de patrimoine, recréation de tour de ville, etc.),
 - initiatives pour dynamiser la commune (équipements publics, activités économiques, etc.), de projets d'habitat (rénovation de logements communaux, projet de logements seniors, etc),
 - actions sur la mobilité (aire de covoiturage, relocalisation d'arrêt de bus, etc.)

2. UN RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



Présentation du PADD – Damery – Déc. 2018

3.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

3. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentées et débattues en Conseil Communautaire le 04/04/2019 avant d'être débattues au sein de chaque Conseil Municipal.

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

4 OBJECTIFS

- Tirer parti des dynamiques régionales dans le positionnement stratégique du territoire
- Définir une stratégie cohérente pour le développement des zones d'activités économiques
- Conforter l'armature urbaine tout en renouvelant les équilibres résidentiels
- Valoriser les entités paysagères remarquables et les espaces naturels emblématiques du territoire

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

- **Tirer parti des dynamiques régionales dans le positionnement stratégique du territoire**

Forte de son industrie et d'un secteur logistique dynamique, bénéficiant par ailleurs d'une position géographique privilégiée, la nouvelle région des Hauts-de-France continue de développer une stratégie de développement économique sur laquelle la CC du Grand Roye devra s'appuyer pour diversifier son économie et l'orienter vers des secteurs porteurs ou novateurs pour le territoire.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités économiques

- **Définir une stratégie cohérente pour le développement des zones d'activités économiques**

Montdidier et Roye sont marquées par leur histoire urbaine et économique – vocation plus ou moins agricole, plus ou moins administrative, industrielle, commerciale ou servicielle – et doivent ainsi définir une stratégie de développement économique cohérente et complémentaire afin notamment de répondre aux problématiques spécifiques des zones d'activités économiques.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : autoriser et encadrer l'implantation de nouvelles activités économiques et de celles déjà en place

- **Conforter l'armature urbaine tout en renouvelant les équilibres résidentiels**

Montdidier et Roye concentrent la majeure partie des équipements structurants du territoire, ainsi que ceux au rayonnement le plus large. Bien que concentrés dans les principaux bourgs, le territoire bénéficie par ailleurs d'une bonne distribution des commerces, services de proximité et équipements scolaires.

L'objectif est de consolider l'armature urbaine du territoire, condition d'un développement durable et positif, tout en veillant aux équilibres entre les différentes communes et leur typologie (pôles urbains de Roye et Montdidier, pôles relais, villages d'accueil et de cadre de vie).

>>> Au plan de zonage du PLUi : permettre une répartition de la production de logements qui conforte l'armature territoriale

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

- **Valoriser les entités paysagères remarquables et les espaces naturels emblématiques du territoire**

Dans un paysage ouvert de grandes cultures industrielles qui développe une lecture à 360°, tout élément isolé et/ou vertical, tout élément faisant masse devient repère et peut rompre la singularité topographique. Outre les espaces protégés, les haies et boisements créent des espaces de refuge, servent de points d'appui dans le maillage écologique du territoire et s'articulent avec les milieux ouverts, au sein desquels les vallées et les vallons développent une diversité de structures paysagères (prairies, haies, marais, bois, larris, etc.). Dans une logique de confortement de la fonctionnalité des continuités écologiques, l'ensemble de ces espaces devra être maintenu voire recréer (cf. TVB).

>>> Au plan de zonage du PLUi : classer les espaces agricoles en A pour protéger la valeur économique de l'activité et limiter l'artificialisation des sols - identifier les espaces naturels ou boisés et les haies pour protéger leur valeur environnementale et paysagère



2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

5 OBJECTIFS

- **Poursuivre les actions de la Communauté de communes dans ses domaines de compétences**
- **Assurer le maintien et le développement des activités et de l'emploi**
- **Agriculture : valoriser et diversifier les filières locales**
- **Valoriser les espaces urbains existants, centres-villes et cœurs de bourgs**
- **Maintenir le patrimoine remarquable et quotidien, les qualités des paysages**

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Poursuivre les actions de la Communauté de communes dans ses domaines de compétences**

Pour atteindre l'objectif de développement du territoire et de renforcement de la solidarité entre les communes, la CC du Grand Roye s'est dotée de nombreuses compétences et a mis en place différentes politiques sectorielles (Développement touristique, Insertion professionnelle, Actions culturelles, Développement économique, etc.).

>>> Au plan de zonage du PLUi : classer en N les secteurs situés le long de la vallée de l'Avre et mettre en place une bande tampon inconstructible pour poursuivre les actions engagées en faveur de la protection et la mise en valeur de l'environnement

- **Assurer le maintien et le développement des activités et de l'emploi**

Le dynamisme économique n'étant pas limité aux seules ZAE, il est important de penser l'équilibre et la répartition de l'emploi sur l'ensemble du territoire en valorisant notamment les activités liées à l'artisanat et en facilitant l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs.

Territoire globalement dynamique en matière d'économie, l'objectif est de garantir un niveau d'emploi local suffisant en attirant de nouvelles entreprises (TPE et PME) du domaine tertiaire et en développant les synergies entre les établissements de formation et les entreprises implantées sur le territoire.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : autoriser et encadrer l'implantation des activités économiques

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Agriculture : valoriser et diversifier les filières locales**

Agriculture et paysage sont intimement liés. Les bouleversements de la Première guerre mondiale ont favorisé des remembrements précoces et une mécanisation rapide qui ont produit des exploitations agricoles de grande taille, qui ont façonné le paysage du Grand Roye et structuré les villages autour de vastes fermes à cours fermées.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : identifier au plan de zonage les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination – permettre au sein du règlement la diversification des activités (ex : permettre la vente à la ferme)

- **Valoriser les espaces urbains existants, centres-villes et cœurs de bourgs**

Le maintien d'une offre adaptée en équipements et commerces, l'aménagement qualitatif des espaces, un taux d'occupation des logements plus élevé, sont autant d'éléments sources d'attractivité résidentielle et participe plus largement de la vitalité des centres-villes et des cœurs de bourgs. Afin de répondre aux besoins en logements et contribuer à l'attractivité du territoire, la CC du Grand Roye s'engage à optimiser la consommation foncière, à réinvestir le tissu déjà constitué (comblement des dents creuses) ainsi que les secteurs de renouvellement (réhabilitation des friches), et vise à faire de ces actions un levier pour a minima stabiliser la vacance.

>>> Au plan de zonage du PLUi : limiter les extensions de l'urbanisation pour conserver les enveloppes villageoises et les silhouettes bâties

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Maintenir le patrimoine remarquable et quotidien, les qualités des paysages**

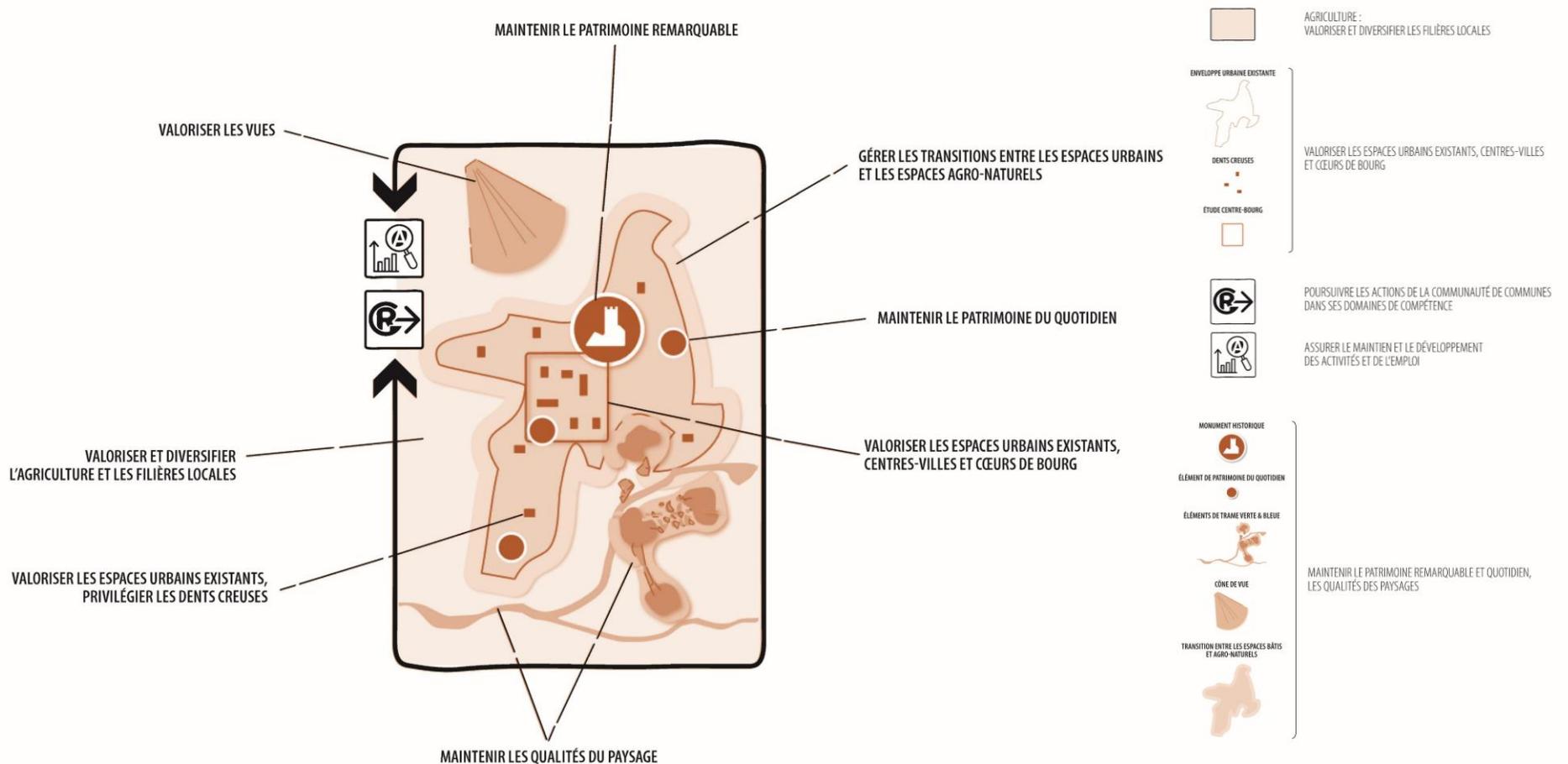
Au-delà des sites emblématiques reconnus et protégés, le patrimoine bâti ancien du territoire comporte des éléments bâtis modestes et souvent communs lorsqu'on les considère individuellement mais qui font sens lorsqu'ils sont appréhendés dans leur ensemble (fermes à cour fermée, ensemble de maisons rurales et continuité bâtie de brique dans les villages, etc.). De même, pour maintenir l'identité et la typicité rural et agricole du territoire, le patrimoine ordinaire ou « petit patrimoine », le patrimoine lié à l'eau, les arbres remarquables, feront l'objet de protection, valorisation voire restauration.

>>> Dans le règlement du PLUi : identifier les éléments de patrimoine ou de végétation et y associer des mesures de protection

>>> Au plan de zonage du PLUi : maintenir inconstructible les espaces de transition entre les terres agricoles et les villages



2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées



3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

8 OBJECTIFS

- **Développer la couverture numérique et en téléphonie**
- **Accueillir des activités innovantes**
- **Apporter des réponses plus adaptées aux parcours résidentiels des habitants**
- **Accompagner et informer les porteurs de projets dans le domaine de l'habitat**
- **Maîtriser la consommation et la précarité énergétique**
- **Faciliter les mobilités du quotidien**
- **Promouvoir les pratiques touristiques et de loisirs**
- **Pérenniser la ressource en eau et améliorer la gestion du risque**

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Développer la couverture numérique et en téléphonie**

En matière de développement territorial, la qualité des infrastructures numériques ainsi que le niveau de déploiement du haut débit constituent un pilier de l'attractivité, qu'elle soit résidentielle ou économique.

>>> Dans le règlement du PLUi : prévoir que soit imposé l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations d'aménagement, lorsque les réseaux existent ou sont prévus à court terme.

- **Accueillir des activités innovantes**

Dans le cadre du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), la région a défini une feuille de route stratégique pour les Hauts-de-France, au service d'une priorité majeure : l'emploi.

Dans ce cadre, la stratégie régionale de développement économique est articulée autour d'axes stratégiques dont un des objectifs est de faire des Hauts-de-France un territoire pionnier de la 3^{ème} Révolution Industrielle et orienter son développement vers l'industrie du futur, l'efficacité énergétique, l'économie circulaire ou encore l'économie de la fonctionnalité.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités économiques

- **Apporter des réponses plus adaptées aux parcours résidentiels des habitants**

La diversification de l'offre de logements proposée sur le territoire doit permettre de mieux répondre à la diversité des besoins en logements actuels et futurs (jeunes actifs, familles, seniors...). Elle est la condition d'un développement durable pour le territoire, d'une consolidation de son attractivité résidentielle.

>>> Dans les secteurs de projet (OAP) : définir une programmation qui favorise la diversité des types de logements

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Accompagner et informer les porteurs de projets dans le domaine de l'habitat**

Malgré l'existence d'aides à la rénovation et à la réhabilitation, pour lesquelles de nombreux propriétaires de la CC du Grand Roye sont éligibles, des phénomènes de logements indignes voire insalubres existent sur le territoire. Que cela concerne les habitants actuels ou futurs du Grand Roye, la réalisation de travaux dans l'existant ou la construction de logements neufs, le manque d'informations, la méconnaissance des interlocuteurs à mobiliser, la complexité dans la constitution des dossiers de subventions ne favorisent pas les démarches des porteurs de projets.

- **Maîtriser la consommation et la précarité énergétique**

Caractérisé d'une part par la faiblesse du réseau de transport en commun, faisant de la voiture le mode de déplacement privilégié, d'autre part par des bâtiments énergivores et par un patrimoine bâti résidentiel globalement considéré comme déperditif, le territoire affiche une relative vulnérabilité énergétique. Néanmoins, compte-tenu du potentiel énergétique de la CC du Grand Roye (éolien, solaire, biomasse, etc.), la mise en place d'une stratégie de rupture avec les modes de consommation énergétique passés reste envisageable.

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Faciliter les mobilités du quotidien**

Le territoire du Grand Roye doit aujourd'hui faire face à la faiblesse de l'offre en matière de mobilité en transport en commun. Celle-ci est notamment caractérisée par un maillage partiel du territoire en bus, par un manque d'accessibilité des gares et génère par conséquent différentes problématiques : un problème d'accès à l'emploi, à la formation, à la culture, etc. Aussi, l'objectif est d'une part de solliciter et développer des alternatives permettant de répondre à la diversité des profils, d'autre part de proposer un développement de l'urbanisation en cohérence avec la structuration de l'offre de transport envisagée en valorisant notamment les espaces de gare.

>>> Au plan de zonage du PLUi : mettre en place des emplacements réservés afin de développer des liaisons douces et/ou sécuriser les itinéraires ou pour développer des aires de covoiturage

- **Promouvoir les pratiques touristiques et de loisirs**

La CC du Grand Roye bénéficie d'une remarquable qualité paysagère dans un contexte naturel relativement préservé. Les grandes entités naturelles qui structurent le paysage présentent des qualités environnementales majeures qu'il s'agira de préserver et valoriser.

Cette richesse est un atout indéniable pour le territoire en matière d'attractivité résidentielle, de tourisme et plus largement de qualité de vie au quotidien.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités touristiques et d'accueil

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

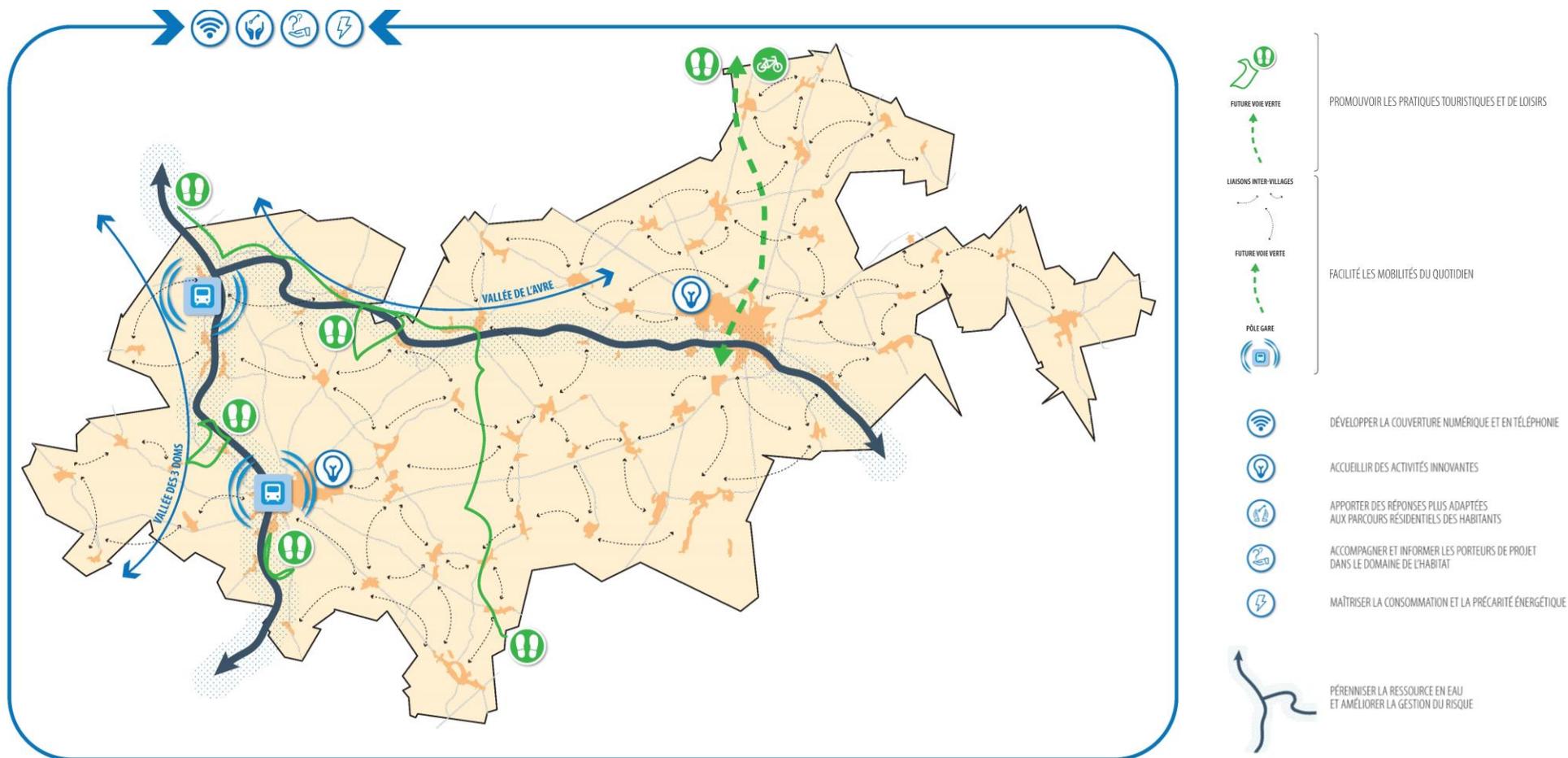
- **Pérenniser la ressource en eau et améliorer la gestion du risque**

L'eau et les milieux humides jouent un rôle majeur sur l'ensemble du territoire y compris au cœur des villages et même des villes. Le territoire bénéficie de la présence d'un important réseau hydrographique mais apparaît comme très contraint en matière de risques naturels, comme l'ont illustré les effondrements de 2001 à la suite de crues de nappe. Entre proximité de la nappe de la craie et les vallées des Trois Doms et de l'Avre, la vulnérabilité du territoire doit guider le projet intercommunal en préservant les ressources naturelles du territoire et en limitant l'artificialisation des sols.

>>> Au plan de zonage du PLUi : rendre inconstructible certains secteurs pour limiter l'imperméabilisation des sols et respecter les axes d'écoulement des eaux de pluie



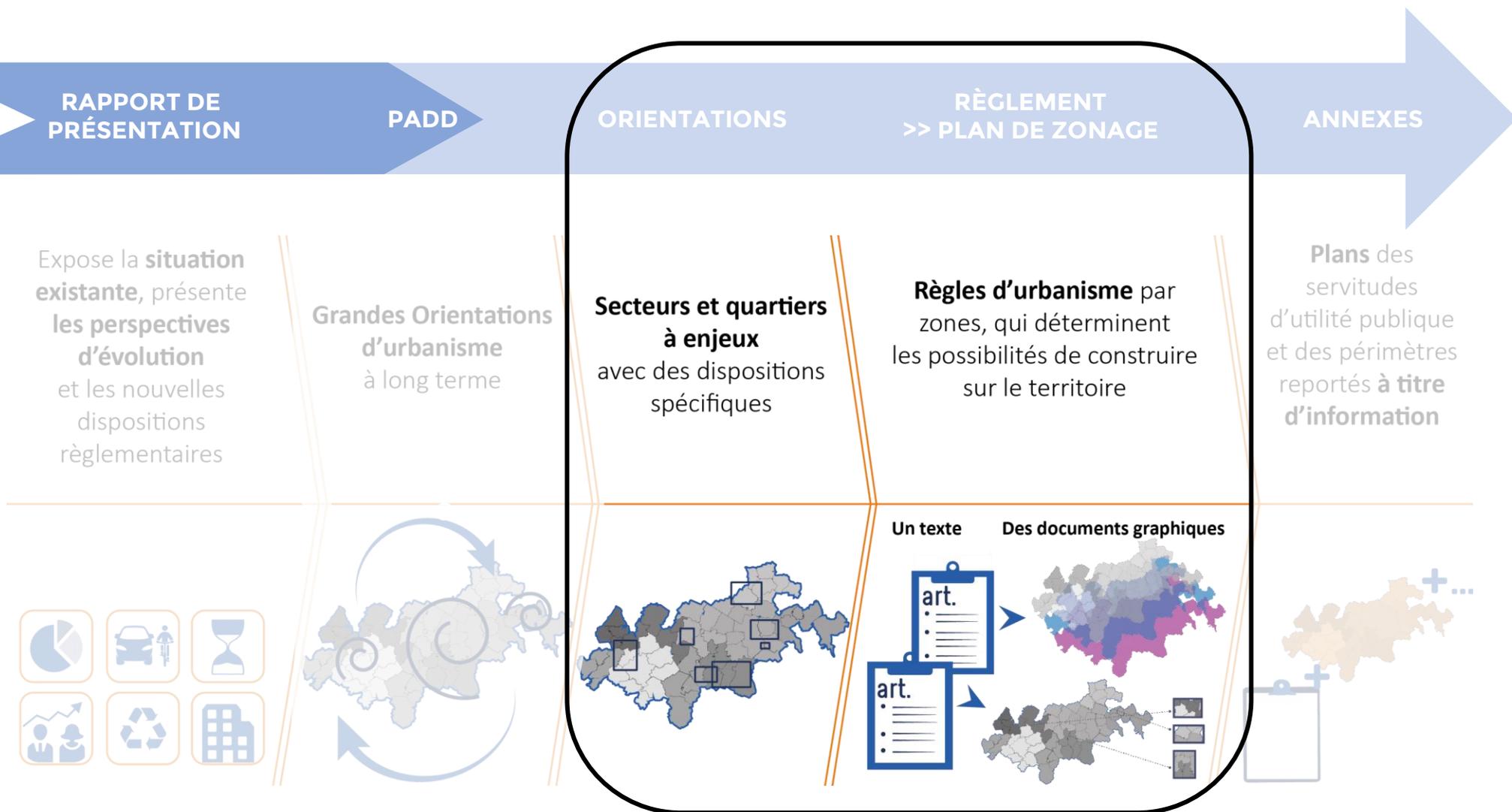
3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire



4.

**LA TRADUCTION
RÉGLEMENTAIRE DU
PADD**

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

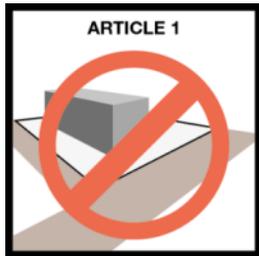
- Le règlement s'applique à l'ensemble des permis de construire déposés (principe de conformité).
- 4 TYPES DE ZONES :
 - Urbaines (U),
 - À Urbaniser (AU),
 - Agricoles (A),
 - Naturelles (N).
- 3 PARAGRAPHES POUR CHAQUE ZONE (nouvelle forme) :
 - PARAGRAPHE 1 : Destination des constructions, usages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

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

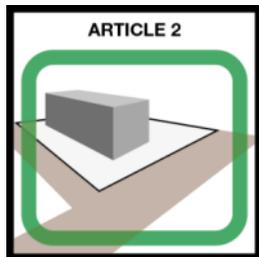
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

- **Sont interdits...**



- **Sont soumises à conditions...**



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

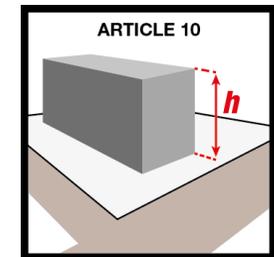
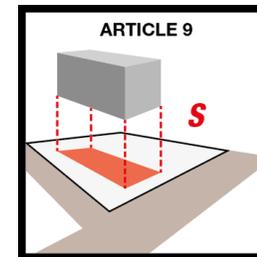
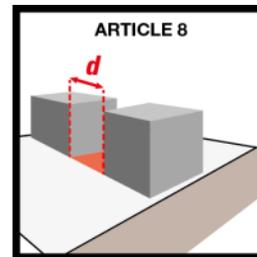
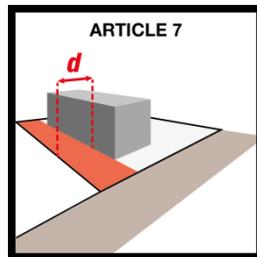
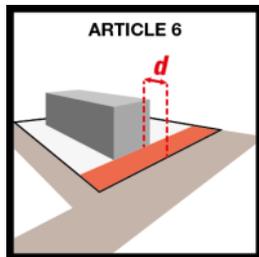
- 5 destinations de constructions et leurs sous-destinations :
 - 1° Exploitation agricole et forestière ;
 - 2° Habitation (logement, hébergement) ;
 - 3° Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma) ;
 - 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) ;
 - 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

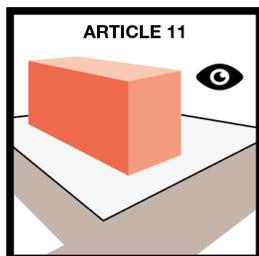
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Volumétrie et implantations des constructions** (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres ; emprise au sol ; hauteur)



- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (énergies renouvelables et performances environnementales ; gabarits et volumes ; murs et façades ; toitures)

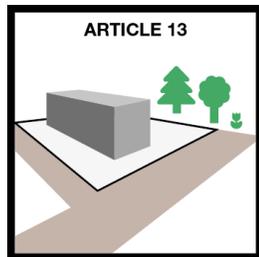


4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

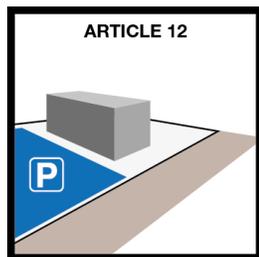
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** (clôtures ; espaces libres ; éléments de paysage protégés ; coffrets techniques...)



- **Stationnement**

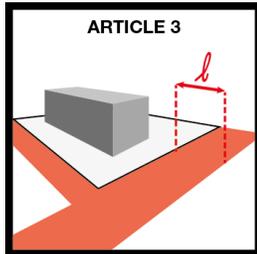


4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

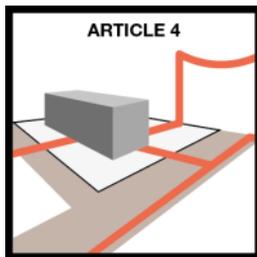
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 3 : Équipement et réseaux

- **Desserte par les voies publiques ou privées** (accès ; voirie)



- **Desserte par les réseaux** (eau potable ; eaux usées ; eaux pluviales ; électricité, téléphonie, internet ; collecte des déchets)



5.

LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD**, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;
- 2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un **échancier 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.

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;
- 2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;
- 2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un **échancier 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.

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT



5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

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.

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

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 environnement, 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.

Exemples (traitement des franges)

Explications des postes de légende

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

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LE GUIDE TRANSVERSAL

5. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

Espace boisé
Hydrographie

Espace public paysagé à positionner

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

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.

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.

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.



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

Références d'aménagement

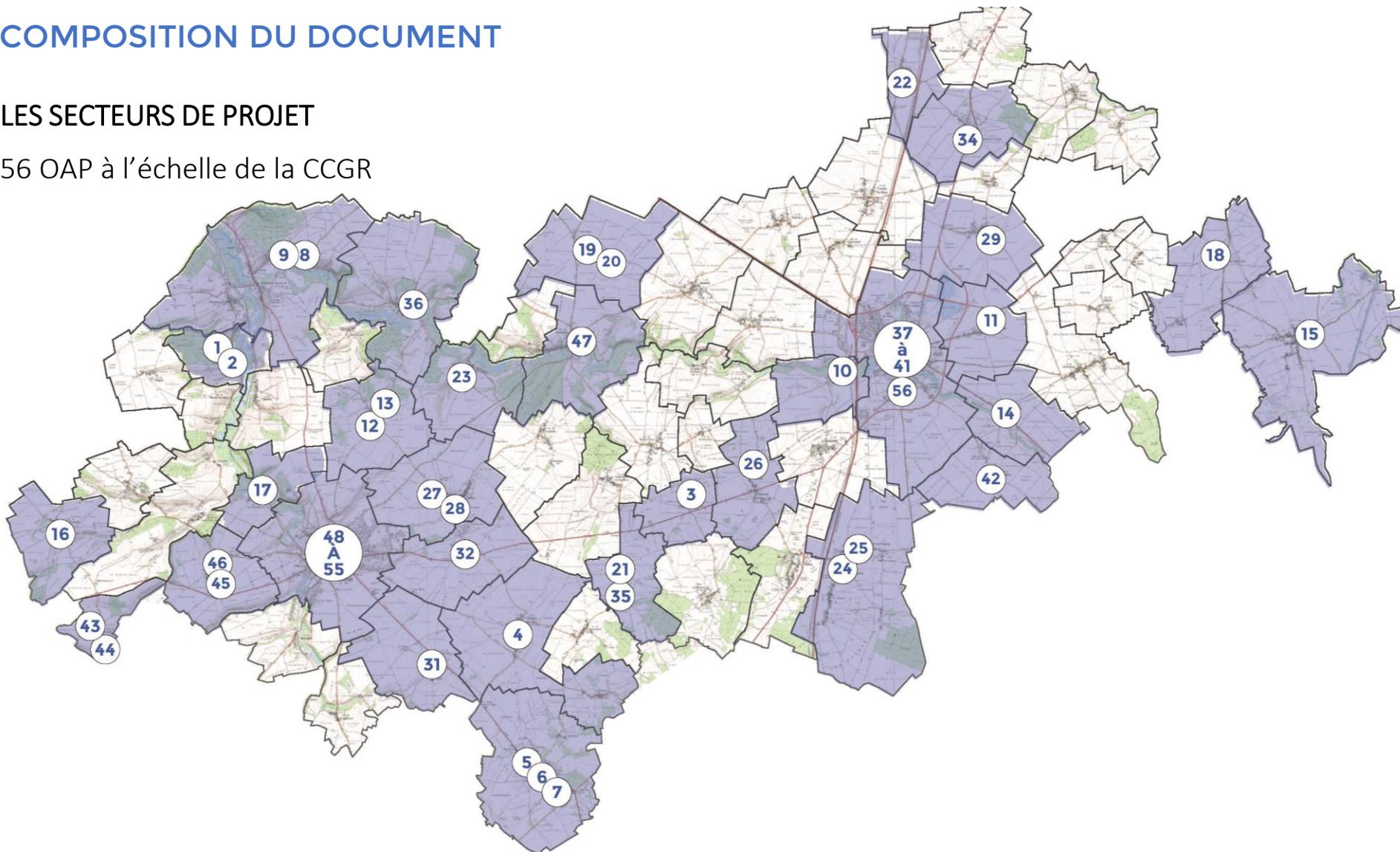
Précisions de mise en œuvre

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

56 OAP à l'échelle de la CCGR



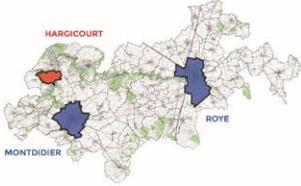
5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

9/ TROIS-RIVIÈRES | OAP N°2

SITUATION ET CONTEXTE



Photos environnement proche

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

52

TROIS-RIVIÈRES

Situation et contexte

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

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

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET

TROIS-RIVIÈRES

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 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 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.

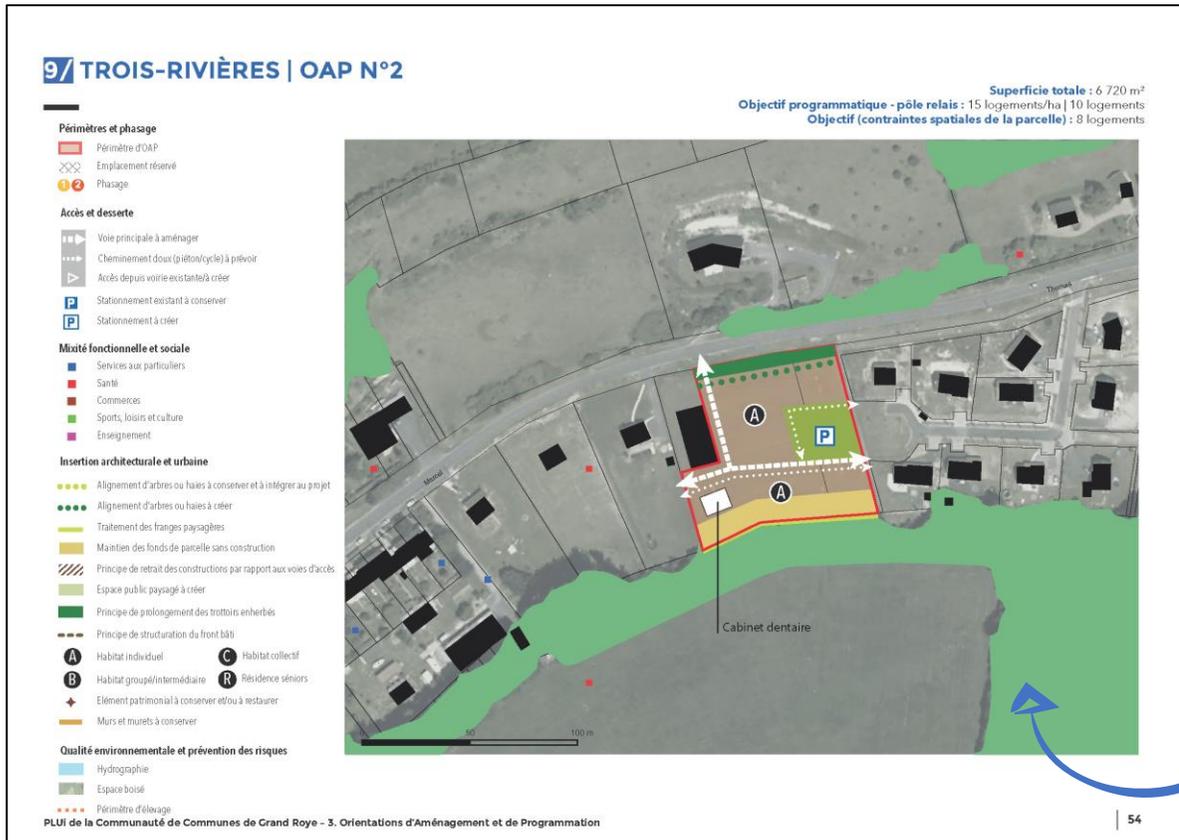
Dans le cadre de la réalisation de l'opération en plusieurs phases, et dans l'attente de la réalisation du réseau viaire complet permettant l'instauration d'un bouclage, chaque opération devra prévoir des aires de retournement aux extrémités des voies réalisées qui pourront être transformées en espaces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

OAP rédigée

5. LES OAP SECTORIELLES & LE GUIDE TRANSVERSAL

COMPOSITION DU DOCUMENT

LES SECTEURS DE PROJET



TROIS-RIVIÈRES

Schéma de composition

6.

**LA PRISE EN COMPTE
DU S.G.E.P.**

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

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.

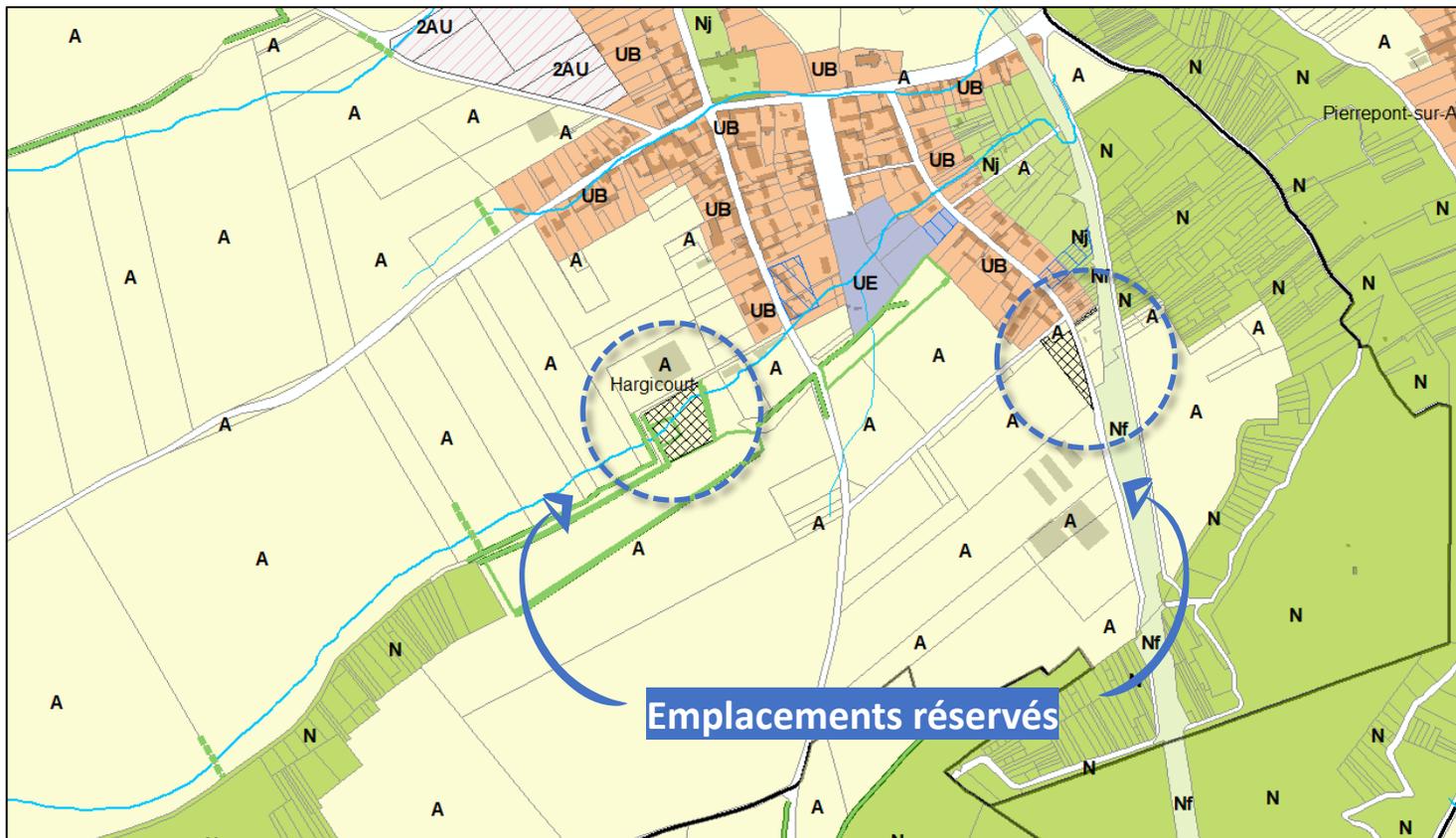
L'étude donnera lieu à une évaluation des OAP au regard de la maîtrise des eaux pluviales, définira des orientations de gestion des eaux pluviales sur le domaine d'étude et **élaborera un pré-zonage pluvial** à l'échelle du territoire.

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.

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

DANS LE ZONAGE

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

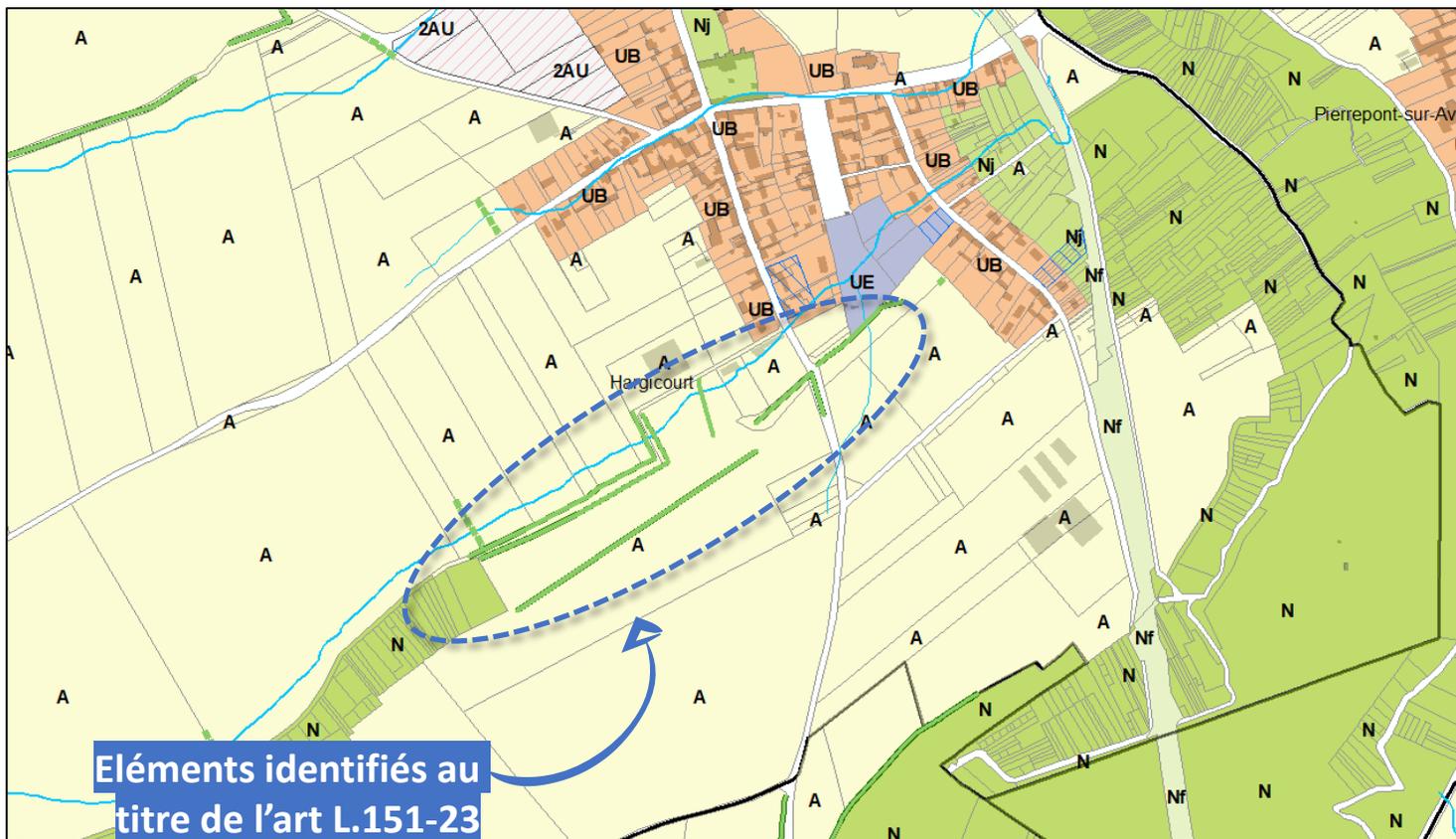


TROIS-RIVIÈRES
(HARGICOURT)

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

DANS LE ZONAGE

L.151-23



TROIS-RIVIÈRES
(HARGICOURT)

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

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.

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

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

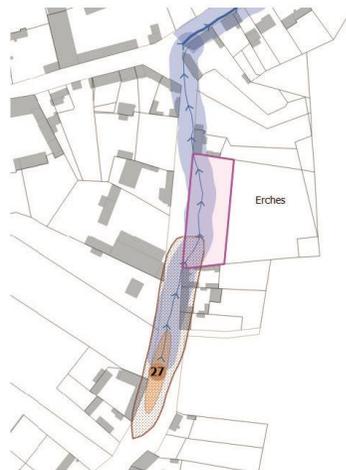
Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de 4 logements. Programmation d'habitat individuel.

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

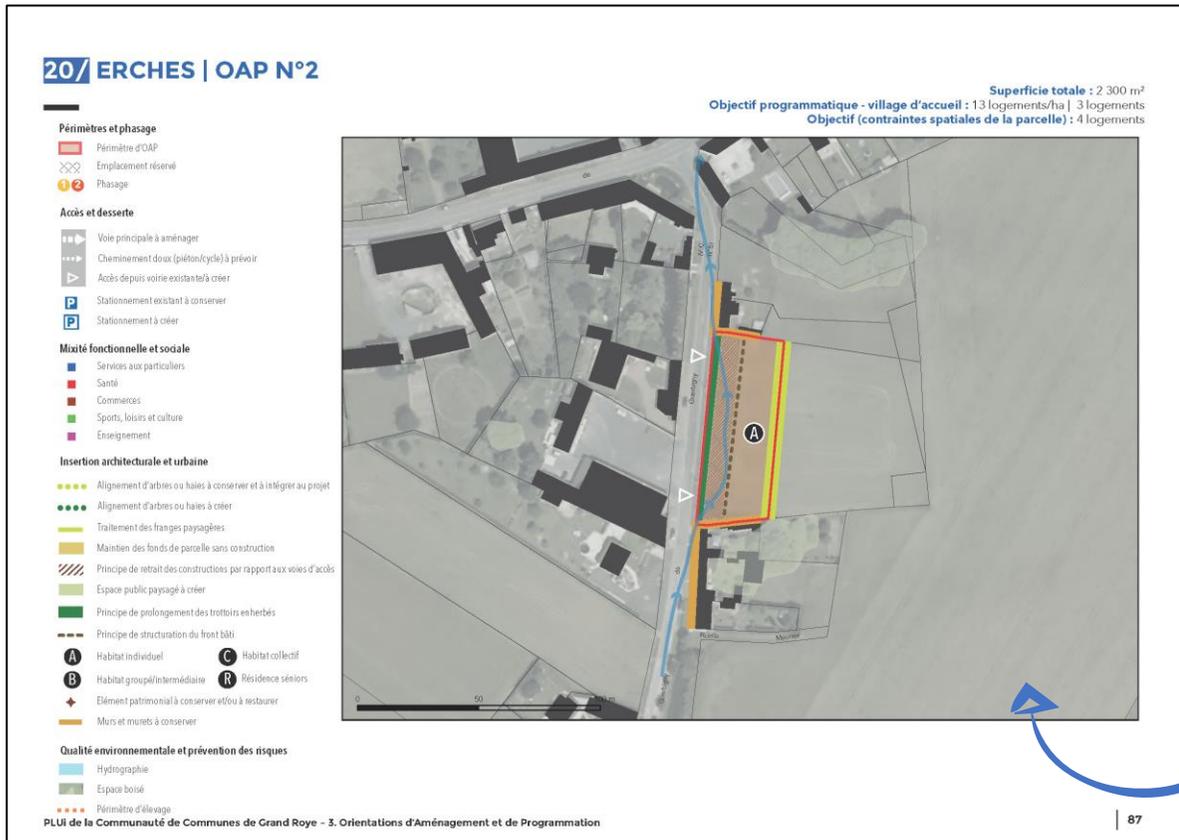
Le site est uniquement desservi par la rue de Guerbigny. Le stationnement devra être géré à la parcelle avec des accès mutualisés.

Axe de ruissellement et cuvette identifiés

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION



Implantation des constructions en retrait de la voie

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

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

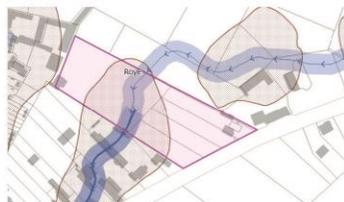
- Cycle de l'eau
Une attention devra être portée à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'à la récupération des eaux de pluies dans le cadre de tout projet d'aménagement. L'imperméabilisation des terrains sera limitée au maximum.

- 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 végétaux 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 bouillage, 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

6. LA PRISE EN COMPTE DU S.G.E.P.

DANS LES OAP

SCHÉMA DE COMPOSITION



Aménagement d'un espace public paysager en cœur de secteur

7.

LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

7. LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

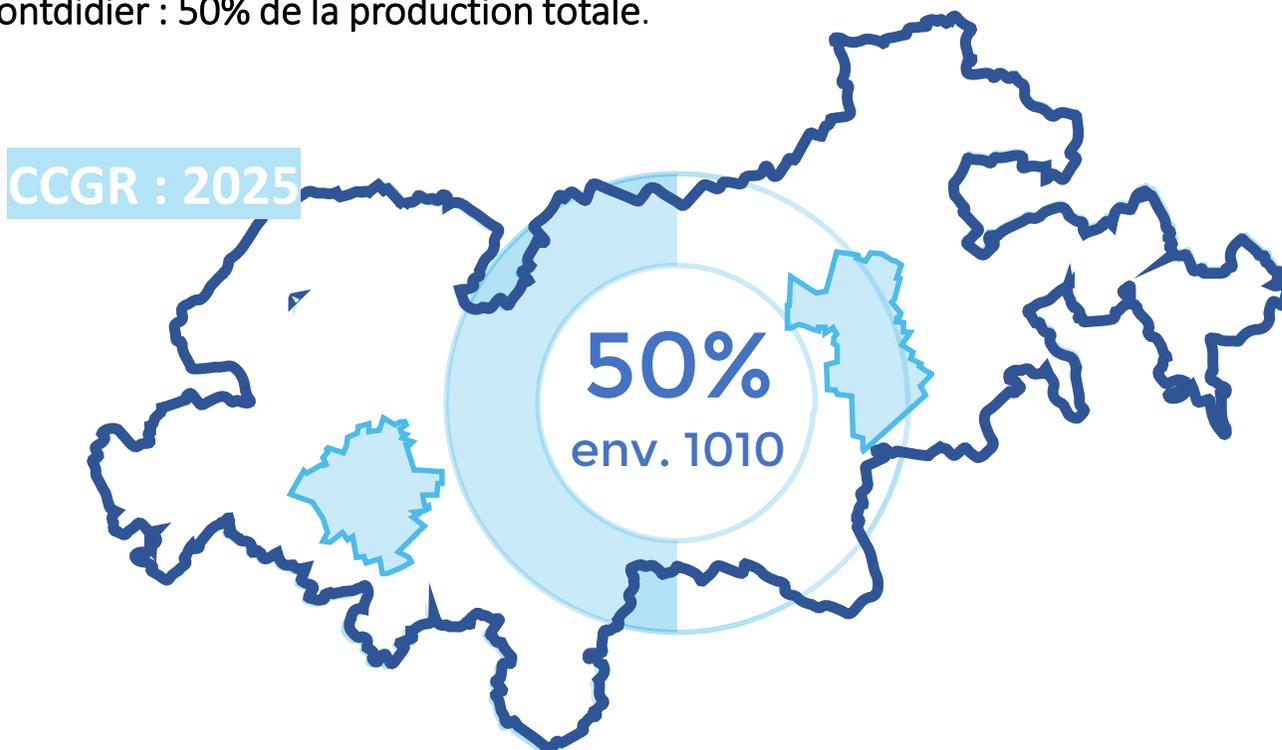
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

>>> 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.



7. LA CONSOMMATION D'ESPACE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

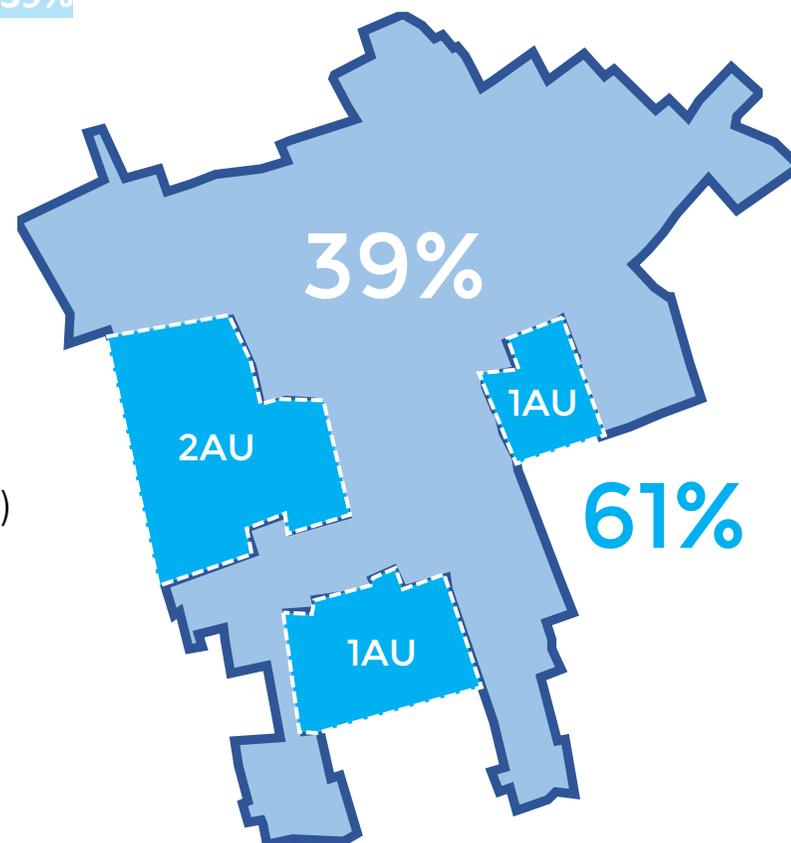
>>> TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD À L'ÉCHELLE DE LA CCGR :

- 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

7. 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)

7. 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

7. 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 :
= 6,62



103,4 ha + 6,62 ha = 110,02 ha
>>> 7,33 ha/an

8.

**LES PROCHAINES
ÉTAPES**

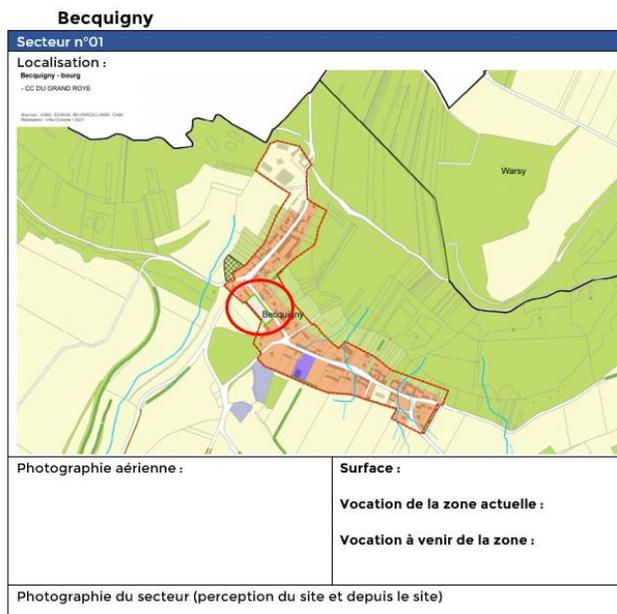
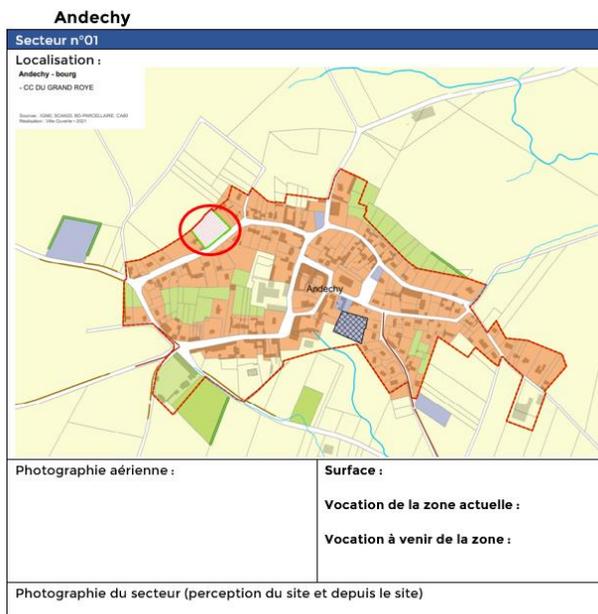
8. LES PROCHAINES ÉTAPES

ÉTUDE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

ÉTUDE EN COURS DE FINALISATION + RÉUNION CONJOINTE AVEC LA DDTM80 (PRÉVUE LE 15/11)

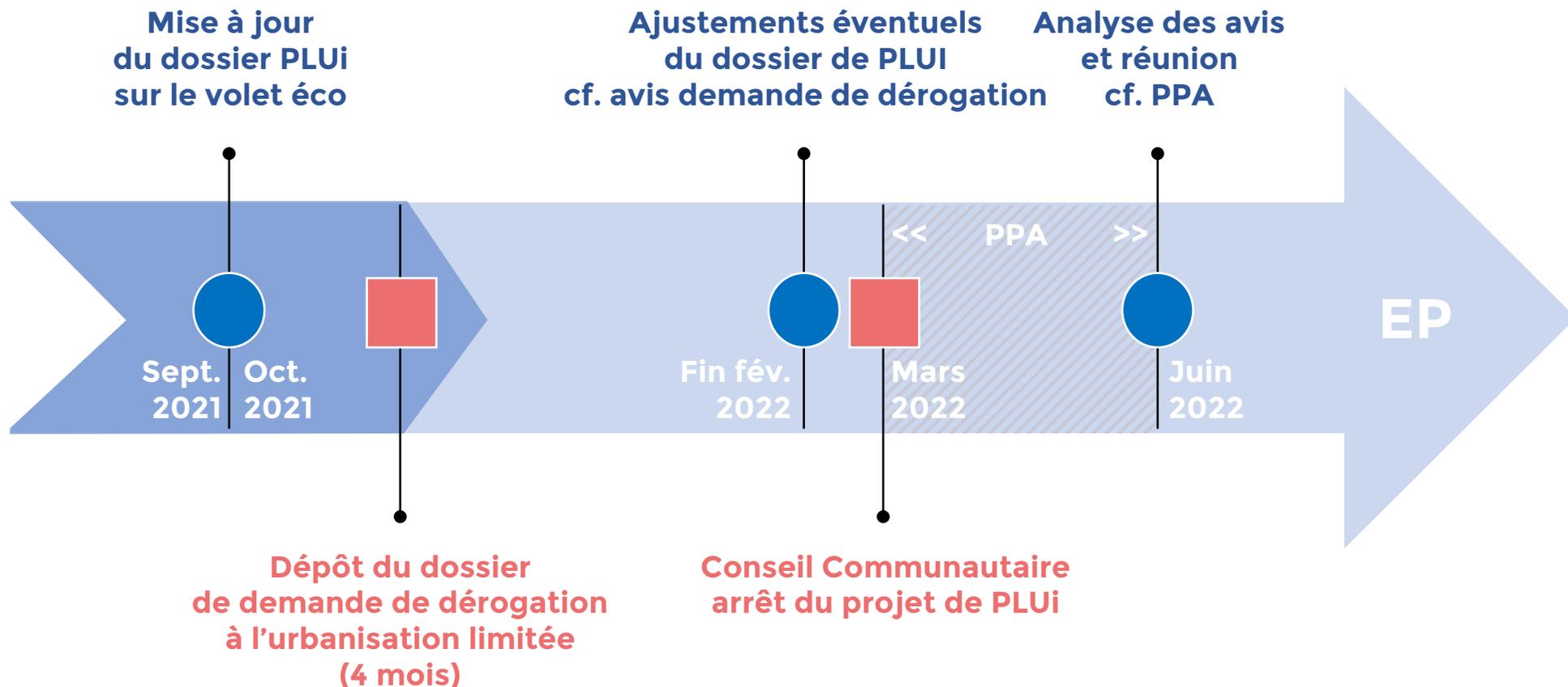
DOSSIER DE DEMANDE DE DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE

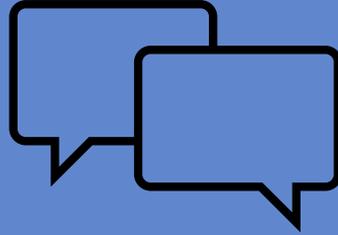
RÉUNION CONJOINTE AVEC LA DDTM80 (PRÉVUE LE 15/11)



8. LES PROCHAINES ÉTAPES

CALENDRIER





TEMPS D'ÉCHANGES & DÉBAT