

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

5.2 Orientations d'aménagement et de programmation – volet économique

Approuvé par délibération du conseil
communautaire du 10 décembre 2018

Modification simplifiée approuvée par
délibération du conseil communautaire
du 09 novembre 2020

Modification de droit commun n°1





SOMMAIRE

Sommaire	2
Albert	3
Albert – Zone commerciale de Bellevue	3
Albert – Extension du Parc Henri Potez	9
Albert – Site Mixte gare cœur de ville	14
Bouzincourt	19
Bouzincourt – Extension du Parc de l'Avenir	19
Méaulte	24
Méaulte – ZAC du Coquelicot	24

ALBERT

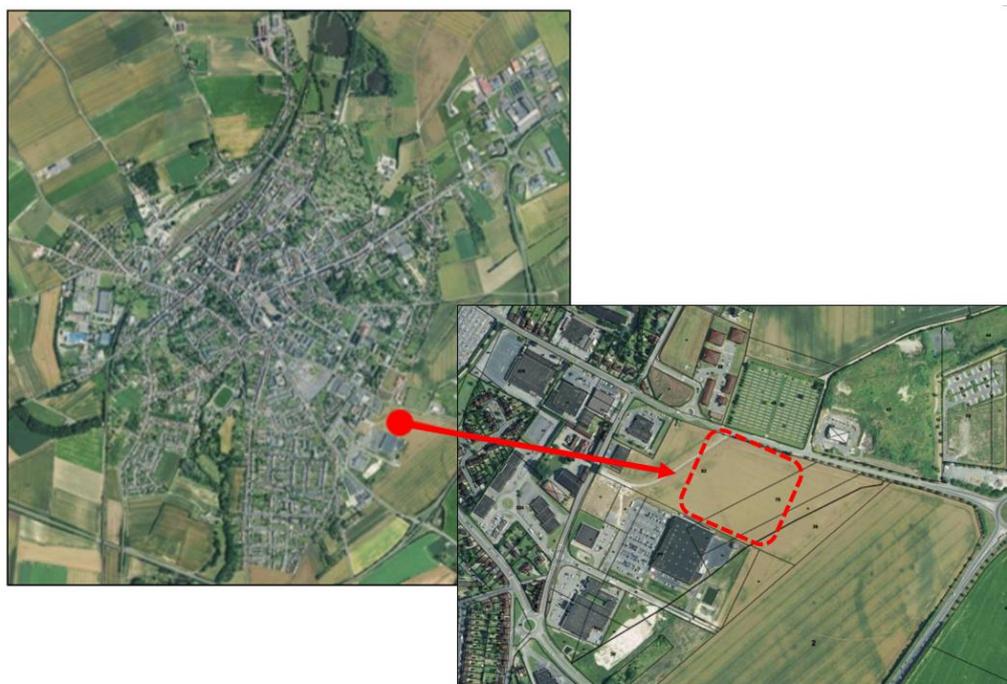
ALBERT – ZONE COMMERCIALE DE BELLEVUE



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La localisation du site

L'extension de la zone commerciale de Bellevue se situe à la limite communale entre Albert et Méaulte, entre la rue du 11 Novembre et la route de Bray, dans le prolongement direct de la zone commerciale de Bellevue.



Les objectifs d'aménagement



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement Zone commerciale de Bellevue - Extension Commune d'Albert

Éléments existants :



Bâti existant



Zone commerciale existante

Principes d'aménagement :



Connexion de l'extension de la zone commerciale par le giratoire existant



Emprise de l'IOAP visant à étendre la zone commerciale



Accès principal à l'IOAP



Plantation de haie bocagère



Traitement paysager qualitatif de la frange du site en entrée de ville

0 50 100 m



TYPES DE COMMERCES À PRIVILÉGIER :

La zone de Bellevue devra privilégier l'implantation d'équipements commerciaux occasionnels et exceptionnels (cf. encadré noir dans le tableau ci-dessous).

En effet, les équipements commerciaux quotidiens et hebdomadaires seront prioritairement localisés au sein des tissus urbanisés mixtes.

Référentiel des fréquences d'achats :

Type de fréquence	Définition	Exemples d'activités concernées
Quotidien	Achats effectués quotidiennement ou très régulièrement dans des magasins ou boutiques de taille réduite, accessibles à pied ou à vélo, contribuant fortement à l'animation urbaine.	Boulangerie, boucherie-charcuterie, tabac-presse, fleuriste, épicerie, petite surface alimentaire, service, etc.
Hebdomadaire	Achats effectués une fois par semaine ou plusieurs fois par mois dans des moyennes ou grandes surfaces, accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine, générant des flux importants à l'échelle des bassins de proximité.	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé, etc.
Occasionnel « lourd »	Achats de type « loisirs domestiques » effectués une fois par mois ou plusieurs fois dans l'année dans des moyennes ou grandes surfaces, accessibles en véhicule motorisé et générant des flux routiers importants à l'échelle des bassins de proximité.	Bricolage, jardinage, etc.
Occasionnel léger	Achats effectués plusieurs fois dans l'année dans des magasins de taille variable, accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine et rayonnant à l'échelle du Grand Amiénois.	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie-papeterie-CD/DVD, jeux-jouets, petite décoration, petit électroménager, etc.
Exceptionnel	Achats effectués une ou plusieurs fois dans l'année dans des magasins de grande taille, générant des flux routiers importants sur des périodes ponctuelles (pics de fréquentation le week-end) accessibles à pied, à vélo ou en véhicule motorisé, contribuant fortement à l'animation urbaine et rayonnant à l'échelle régionale.	Mobilier, gros électroménager, aménagement de la maison (cuisine, salle de bain), etc.

OBJECTIFS EN MATIÈRE DE DENSITÉ :

Les porteurs de projets devront respecter une densité minimale des opérations de 0,35.

Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

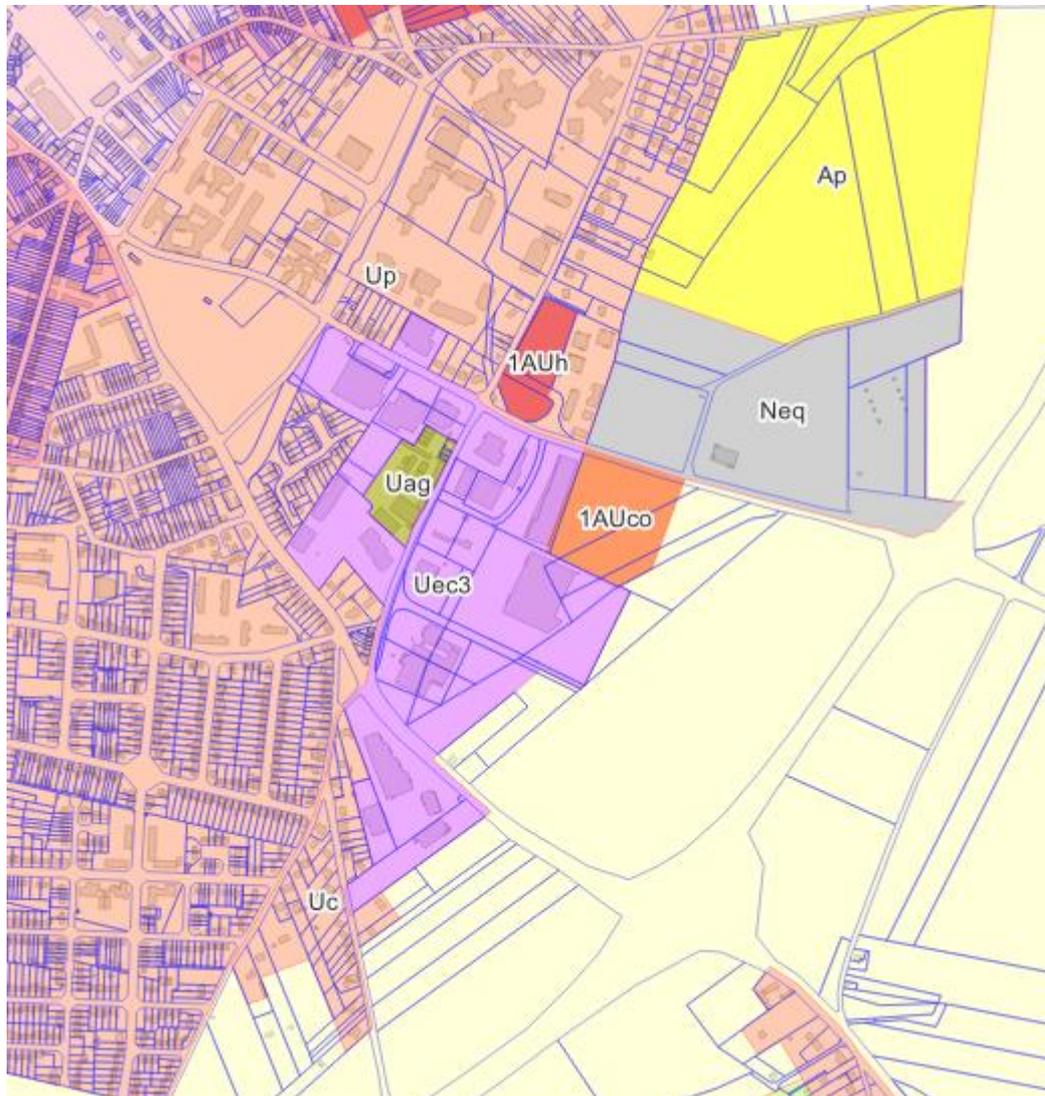
Ce site ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...).

Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent le réseau unitaire de la route de Bray. La contrainte hydraulique majeure de ce site est son exutoire, situé au niveau d'un réseau unitaire. Dans l'objectif de la préservation de la qualité du milieu naturel, il est impératif que le débit de ce site après urbanisation ne dépasse pas le débit existant avant l'imperméabilisation des terrains. L'infiltration des eaux pluviales, sauf contre-indication, doit se faire à la parcelle. Aucun rejet ne doit se faire sur le domaine public. Les eaux pluviales privées doivent rester dans le domaine privé, ainsi que les eaux pluviales publiques dans le domaine public.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports du bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration, mare ...) ;
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur et des parcelles privées : peut être renforcée par la mise en place de talus perpendiculairement à la pente en limite aval en raison de leur fonction réductrice du phénomène de ruissellement ;
- Gestion des eaux de la partie collective, du surplus des parcelles privées et de l'impluvium extérieur : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage au niveau de la route de Bray, mare ou bassin d'infiltration aux points bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, mise en place d'un puit filtrant accompagné d'un trop plein vers le réseau unitaire permettant de ne pas créer un rejet direct vers les réseaux, sous réserve de la réalisation d'études de sol. Sinon, par le biais de l'implantation d'un ouvrage de stockage et de restitution (débit régulé) vers le réseau unitaire.

Sous réserve d'accord avec le maître d'ouvrage des bassins situés en aval, ceux-ci pourraient être agrandis afin de recevoir les apports pluviaux des parties publiques et l'impluvium extérieur du site futur.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUco Uec3** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI

Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols.



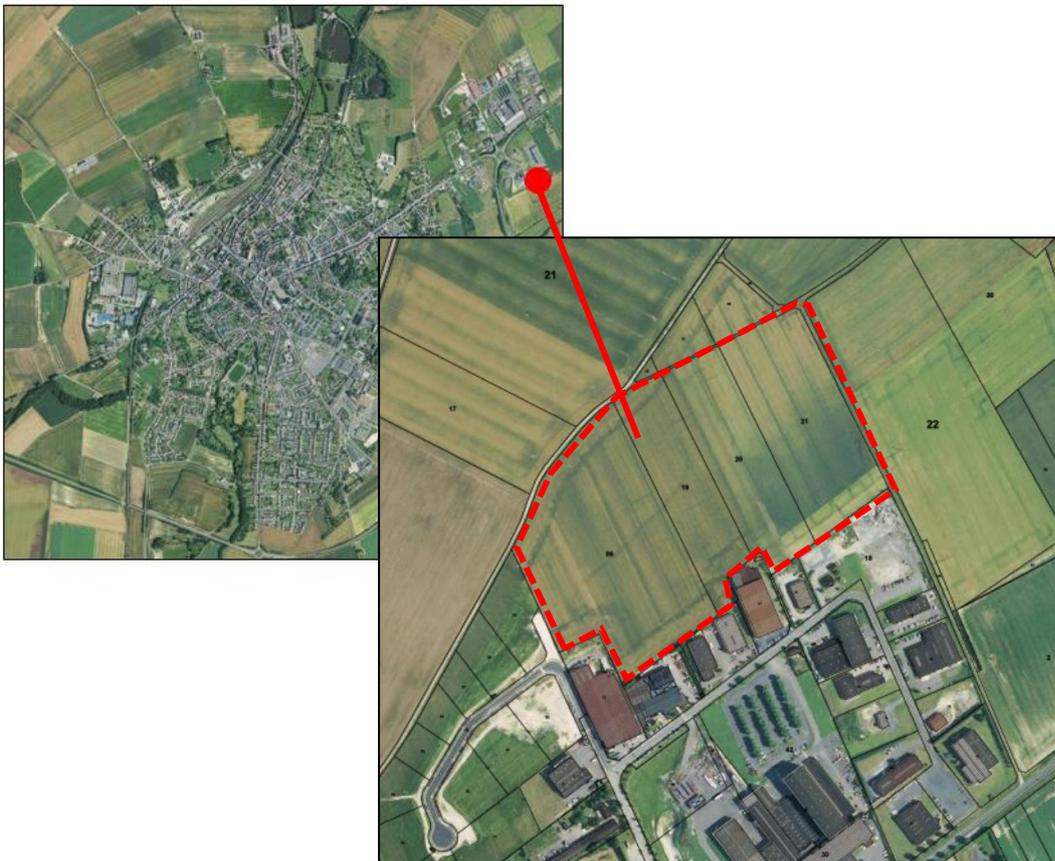
ALBERT – EXTENSION DU PARC HENRI POTEZ



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La localisation du site

Ce site, d'une superficie d'environ 8,2 ha, est situé au Nord-Est de la commune d'Albert, dans la continuité du Parc Henri Potez.



Les objectifs d'aménagement



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
Extension du Parc Henri Potez
Commune d'Albert**

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Parc d'activités Henri Potez
-  Voirie existante

Principes d'aménagement :

-  Emprise de l'OAP à vocation économique
-  Principe de voirie de desserte
-  Plantation de haie bocagère



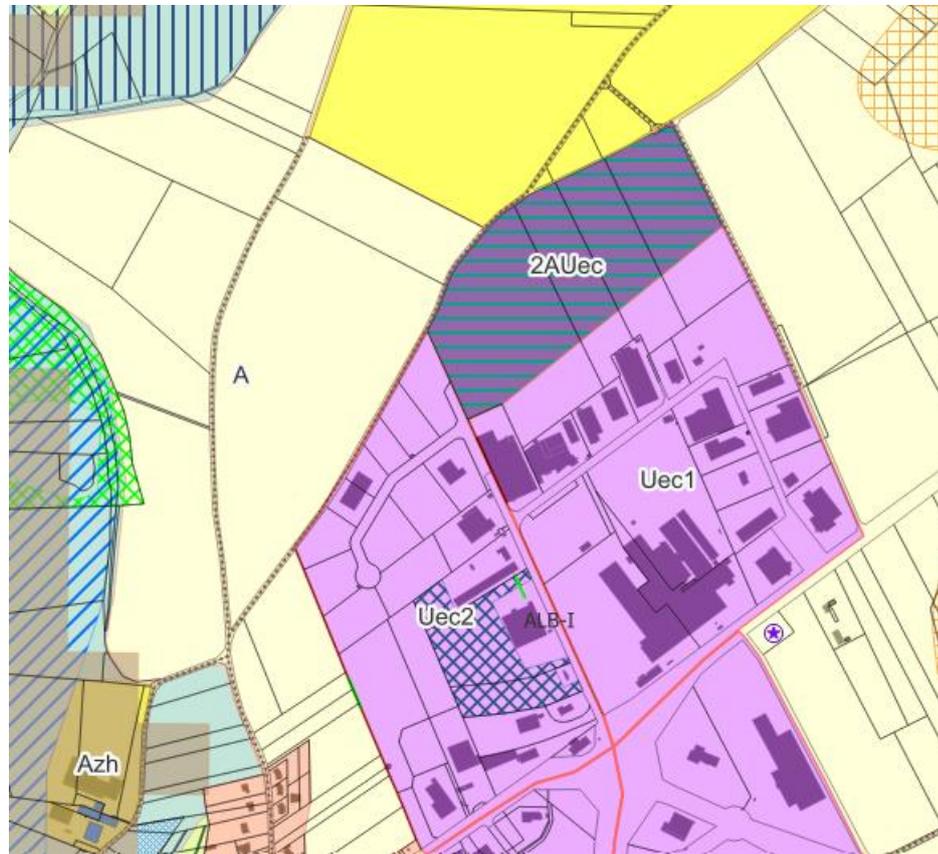
Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Ce site ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...).

Le site se trouve toutefois sur le passage d'un axe de ruissellement rejoignant, en aval, le réseau de la rue du Bois Le Comte puis le réseau unitaire de l'avenue du Général Faidherbe.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir une bande de 10 m de part et d'autre sur l'axe principal, maintien des talus plantés en amont dirigeant les ruissellements vers l'axe principal ;
- Gestion des eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration) ;
- Gestion des eaux de la partie collective, du surplus des parcelles privées et de l'impluvium extérieur : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage, mare ou bassin d'infiltration aux points bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, mise en place d'un puit filtrant accompagné d'un trop plein vers le réseau unitaire permettant de ne pas créer un rejet direct vers les réseaux, sous réserve de la réalisation d'études de sol. Sinon, par le biais de l'implantation d'un ouvrage de stockage et de restitution (débit régulé) vers le réseau unitaire.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 2AUec** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI

Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols.



Modification de droit commun n°1

ALBERT – SITE MIXTE GARE CŒUR DE VILLE

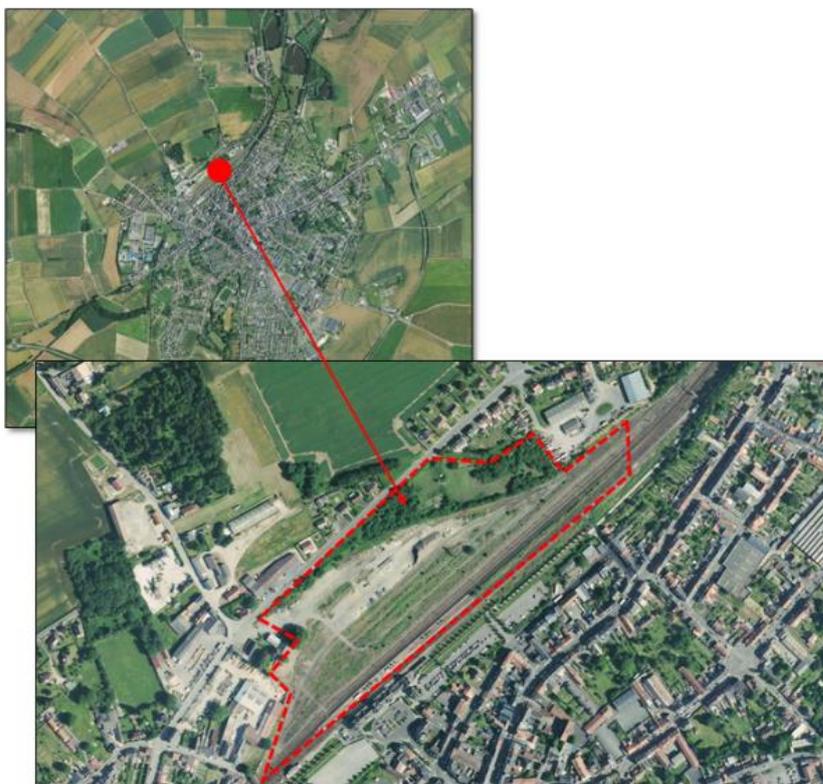


Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

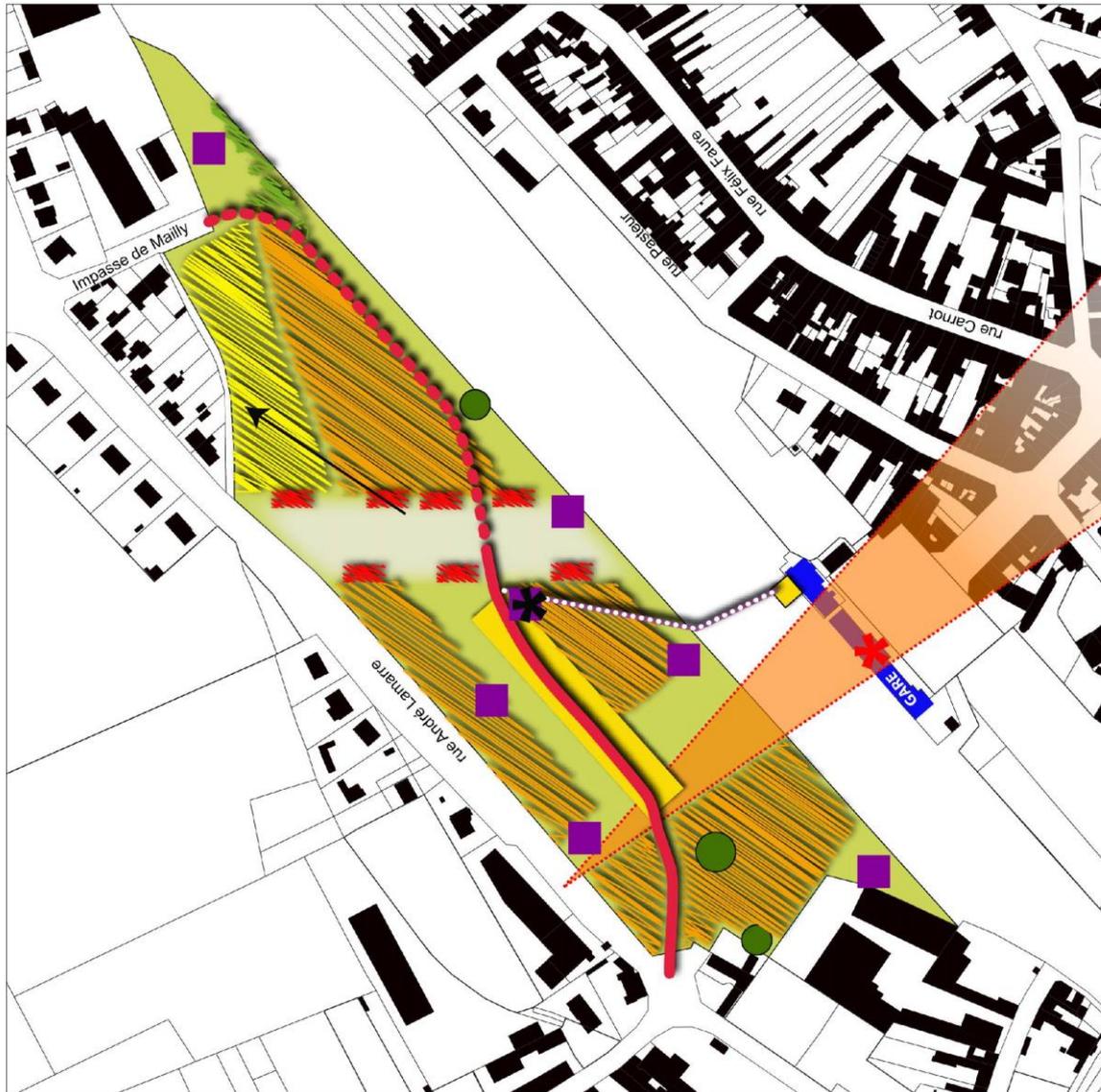
La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 5.5 ha, est situé au cœur de la ville d'Albert, sur une vaste friche ferroviaire à l'arrière de la gare, au droit de la rue André Lamarre.

Ce site a une vocation mixte habitat / économie.



Les objectifs d'aménagement



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement et de programmation du site C Commune d'Albert

- Éléments existants :**
- Bâti existant
- Principes d'aménagement :**
- Emprise de l'ZOAP
 - Voie structurante phase 1
 - Voie structurante phase 2
 - Valorisation de l'espace minéral qualitatif existant en pavés et/ou récupération des pavés dans l'opération
 - Cône de vue sur les 3 éléments repères de la ville (clocheton de la gare, basilique, beffroi)
 - Franchissement piéton sécurisé des voies
 - Lien piéton de la gare à l'écoquartier
 - Valoriser les arbres existants dans l'opération
 - Logement individuel
 - Logement intermédiaire / petit collectif
 - Logement collectif R+3 maximum cadrant le couloir visuel
 - gradient de densité bâtie du plus au moins
 - Inscrire les bâtiments d'activité comme points de repère
 - Espace ouvert structurant (placettes, maraîchage, jardins partagés) et mise en scène de la vue existante depuis la rue Lamarre
 - Centralité à créer

N

0 50 100m

Cloud audicé

Bâtiment - Environnement Conseil

Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016

Source SIG - 2016

Communauté de Communes du Pays du Coquelicot

Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site C d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont collectés par quelques canalisations des eaux pluviales vers le collecteur unitaire passant sous cette friche et la voie SNCF. La contrainte hydraulique majeure de ce site est son exutoire, situé au niveau d'un réseau unitaire. Dans l'objectif de la préservation de la qualité du milieu naturel, il est impératif que le débit de ce site après urbanisation ne dépasse pas le débit existant avant l'imperméabilisation des terrains. L'infiltration des eaux pluviales, sauf contre-indication, doit se faire à la parcelle. Aucun rejet ne doit se faire sur le domaine public. Les eaux pluviales privées doivent rester sur le domaine privé, ainsi que les eaux pluviales publiques sur le domaine public.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports du petit bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des eaux des parcelles privatives : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration) ;
- Gestion des eaux de la partie collective, du surplus des parcelles privatives et de l'impluvium extérieur : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage au bord de la voie SNCF, mare ou bassin d'infiltration au niveau du point bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, mise en place d'un puit filtrant accompagné d'un trop plein vers le réseau unitaire permettant de ne pas créer un rejet direct vers les réseaux, sous réserve de la réalisation d'études de sol. Sinon, par le biais de l'implantation d'un ouvrage de stockage et de restitution (débit régulé) vers le réseau unitaire.

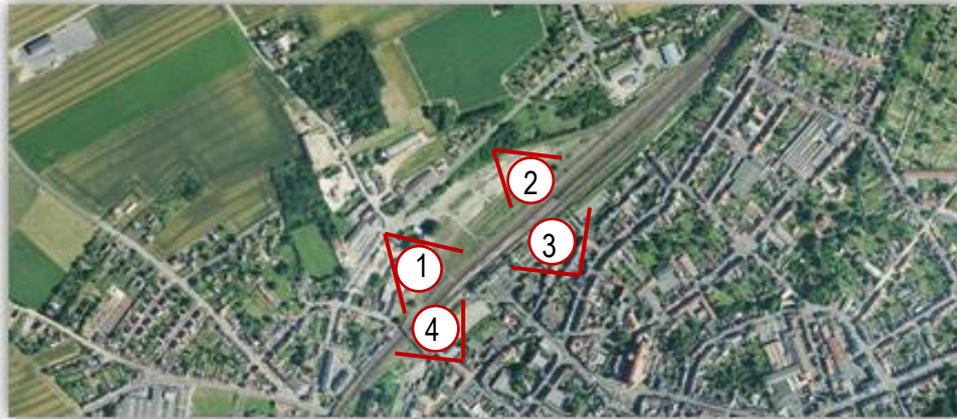
Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUm** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI

Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols.



BOUZINCOURT

BOUZINCOURT – EXTENSION DU PARC DE L'AVENIR



Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 3.8 ha, est situé au sud de la commune, entre la route d'Albert et la rue de l'Avenir.



les objectifs d'aménagement



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Extension du parc de l'Avenir
Commune de Bouzincourt

Eléments existants :

- Bâti existant
- Parc de l'Avenir existant

Principes d'aménagement :

- Emprise de l'OAP à vocation économique
- Possibilités de bouclage à étudier avec la rue de l'Avenir
- Extension du chemin existant à étudier pour réalisation d'une nouvelle voie de desserte
- Plantation de haie bocagère préservant la qualité de la frange Sud Ouest de la ville
- Haie existante à préserver

0 50 100 m

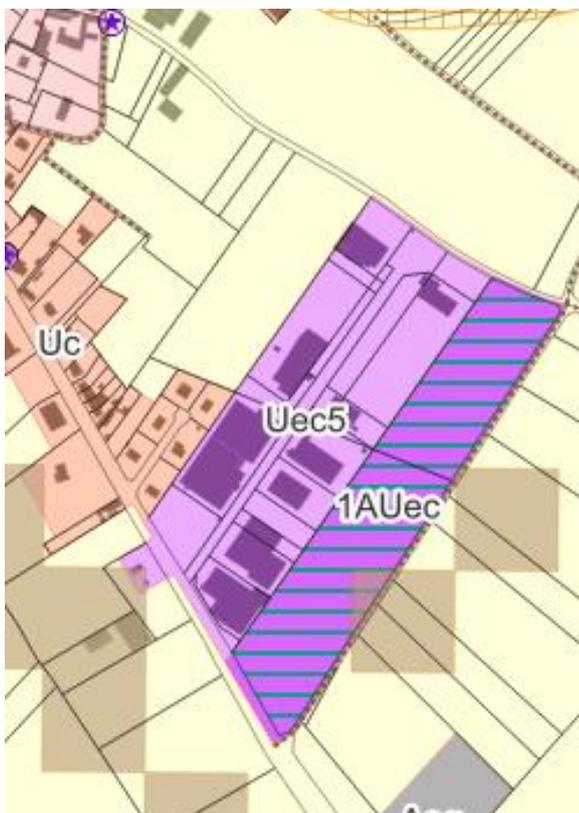


Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

- Ce site ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent le fossé le long de la route d'Albert puis un axe de ruissellement en aval de cette route.
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports du bassin versant extérieur situé en amont rejoignent le fossé de la route d'Albert en aval ;
- Gestion des eaux des parcelles privées : dans la mesure de possible, par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration). La pente légère du site est favorable à ce type de solution ;
- Gestion des eaux de la partie collective, du surplus des parcelles privées : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage et d'infiltration au bord de la route d'Albert, mare ou bassin d'infiltration aux points bas du sites selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, par le biais de l'implantation d'un ouvrage de stockage et de restitution.

Dans le cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, des ouvrages mixtes recevant les apports pluviaux des parties privées et publiques peuvent être mis en place. Sauf contre-indication, ces ouvrages devront fonctionner par infiltration.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUec** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI

Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols.



MÉAULTE

MÉAULTE – ZAC DU COQUELICOT



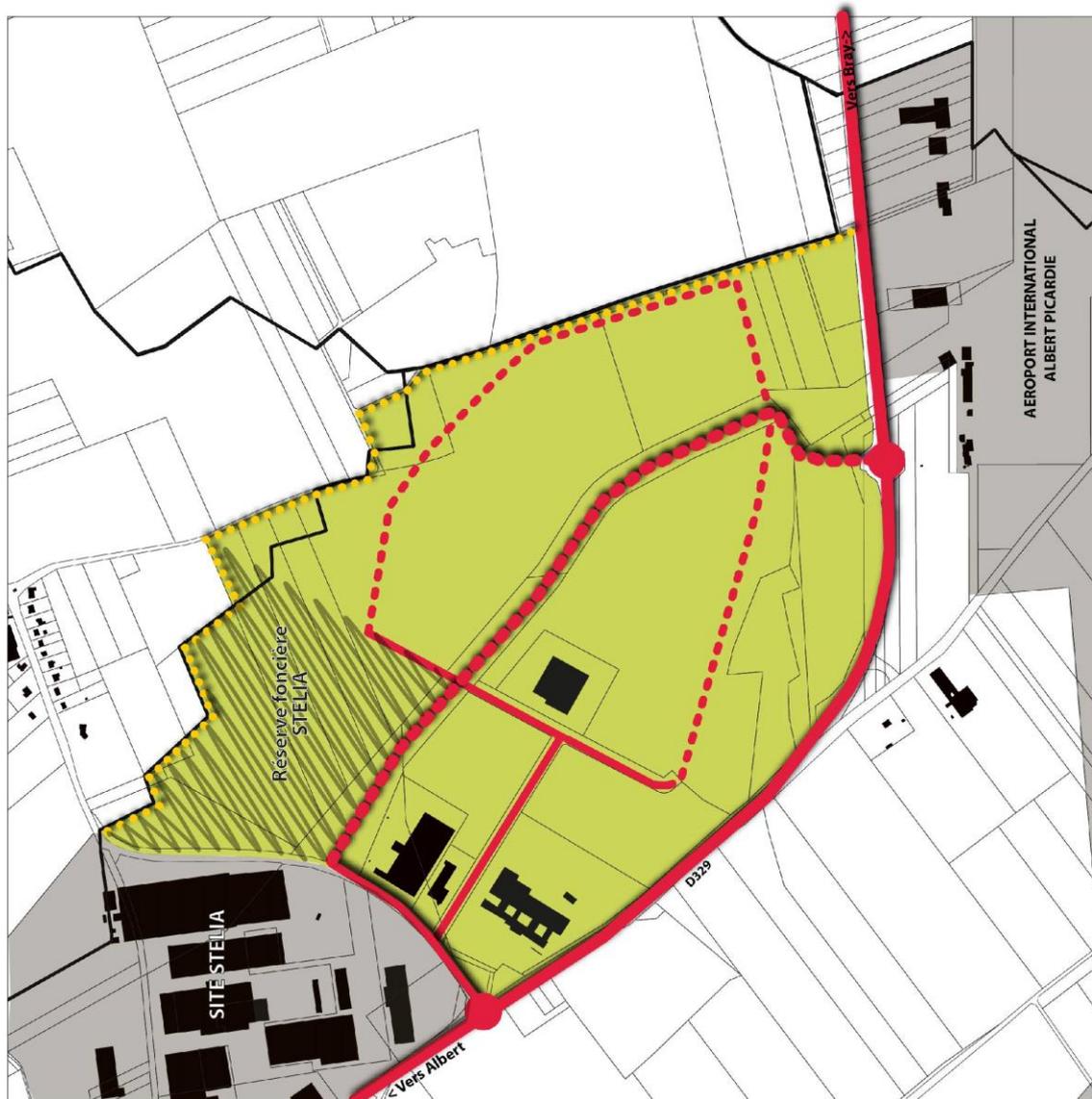
Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La localisation du site

La ZAC du Coquelicot n'est en rien issue du PLUi de la CC du Pays du Coquelicot ; cette zone est à ce jour déjà en partie aménagée. Elle a fait l'objet d'un dossier de création de ZAC en 2007 puis d'un dossier de réalisation de ZAC en 2010 (incluant étude d'impacts, dossier loi sur l'eau, etc). Ces éléments sont annexés au PLUi.



Les objectifs d'aménagement



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
ZAC du Coquelicot
Commune de Méaulne

Éléments existants :

- Bâti existant
- Giratoire
- Voirie existante
- Site STELIA / Aéroport

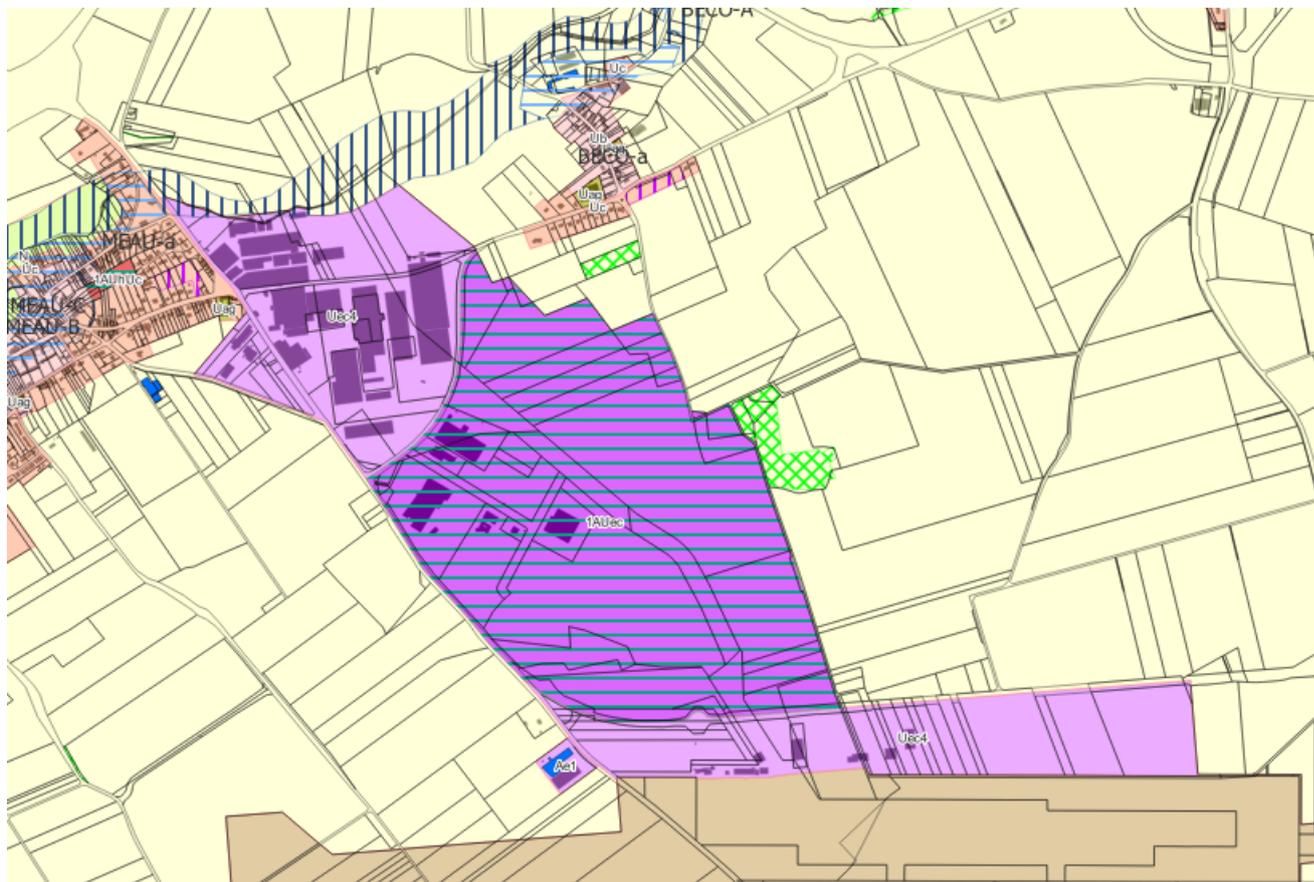
Principes d'aménagement :

- Emprise de l'OAP à vocation économique
- dont réserve foncière pour STELIA
- Principe de voie primaire structurante à créer
- Principe de voie secondaire à créer (tracé donné à titre indicatif)
- Maillage bocager à créer

0 50 100 m



Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUec** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI

Le reportage photographique du site

Les photographies ci-dessous permettent de visualiser la situation actuelle des sols.

