

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

5.1 Orientations d'aménagement et de programmation – volet habitat

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
Définitions	4
PARTIE 1 : Les secteurs à aménager	5
Groupe 1 – La centralité (Albert)	6
Albert - Site A – 3,5 ha	6
Albert - Site B – 2,3 ha	11
Albert - Site C – 5,5 ha (site mixte habitat / économie)	16
Albert - Site D – 2,6 ha	21
Albert - Site E – 3,6 ha	26
Albert - Site F – 0,8 ha	31
Albert - Site G – 0,6 ha	36
Albert - Site H – 1,2 ha	41
Synthèse des sites de la centralité	46
Groupe 2 – Les pôles structurants	47
Acheux-en-amienois	47
Site A – 0,85 ha	47
Bray-sur-Somme	53
Site A – 0,37 ha	53
Site B – 1,6 ha	58
Méaulte	63
Site A – 1,25 ha	63
Site B – 0,68 ha	69
Synthèse des sites des pôles structurants	74
Groupe 3 – Les pôles relais	75
Aveluy	75
Site Aveluy – 0,52 ha	75
Bouzincourt	80
Site Bouzincourt – 1,61 ha	80



Mailly-Maillet	86
Site Mailly-Maillet – 1,63 ha	86
Miraumont	91
Miraumont – site A – 0,44 ha	91
Miraumont – Site B – 1,07 ha	96
Synthèse des pôles relais	101
PARTIE 2 : Les secteurs à densifier	102
PARTIE 3 : Les secteurs à requalifier	110
Aveluy	111
Forceville	112
Fricourt	113
Grandcourt	114
Hérissart	115
Lavieville	116
Site A	116
Site B	117
Raincheval	118
Ville sur Ancre	119
Site A	119
Site B	120
Site C	121

DÉFINITIONS

Habitat pavillonnaire

Bâtiment ne comportant qu'un seul logement, disposant d'une entrée particulière, implanté librement sur une parcelle et disposant d'un espace extérieur privatif végétalisé.

Habitat individuel dense

Tout ensemble de logements qui ne se superposent pas mais qui forment un ensemble urbain, continu (maisons en bande) ou fractionné, et possédant chacun un accès individualisé ainsi qu'un espace privatif extérieur à rez-de-chaussée.

Habitat intermédiaire

Imbrication, dans un même volume, de plusieurs logements possédant chacun un accès individuel, un espace privatif extérieur (extension extérieure du logement situé à l'étage sur celui du bas) et une hauteur maximale de R+3.

Habitat collectif

Bâtiment comportant plusieurs logements (appartements) disposant d'un accès collectif. Le petit collectif s'apparente à des bâtiments dont la hauteur n'excède pas R+3/R+4.



PARTIE 1 : LES SECTEURS À AMÉNAGER

GROUPE 1 – LA CENTRALITÉ (ALBERT)

ALBERT - SITE A – 3,5 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 3.5 ha, est situé au Nord de la commune, au droit de la route de Mailly et du chemin de Mailly est ciblé pour y développer de l'habitat.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prévoir 2 accès au site : l'un Chemin de Mailly et l'autre Route de Mailly.
- Imposer l'alignement des lignes de faitages en entrée de site Route de Mailly (faitages parallèles à la route).
- Réaliser un aménagement de sécurité Route de Mailly, en amont de l'entrée / sortie du site.
- Préserver la haie bocagère existante en frange Ouest du site (compte-tenu de son enjeu écologique de niveau moyen, une bande tampon de 2 m minimum de part et d'autre de la haie devra être préservée (bande non constructible à gérer préférentiellement par fauche).
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les autres franges du site.
- Préserver l'alignement d'arbres structurant de la Route de Mailly.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 88 logements, dont 40% de logements individuels et 60% de logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 88 logements à produire, réaliser au moins 10 logements locatifs aidés.

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).

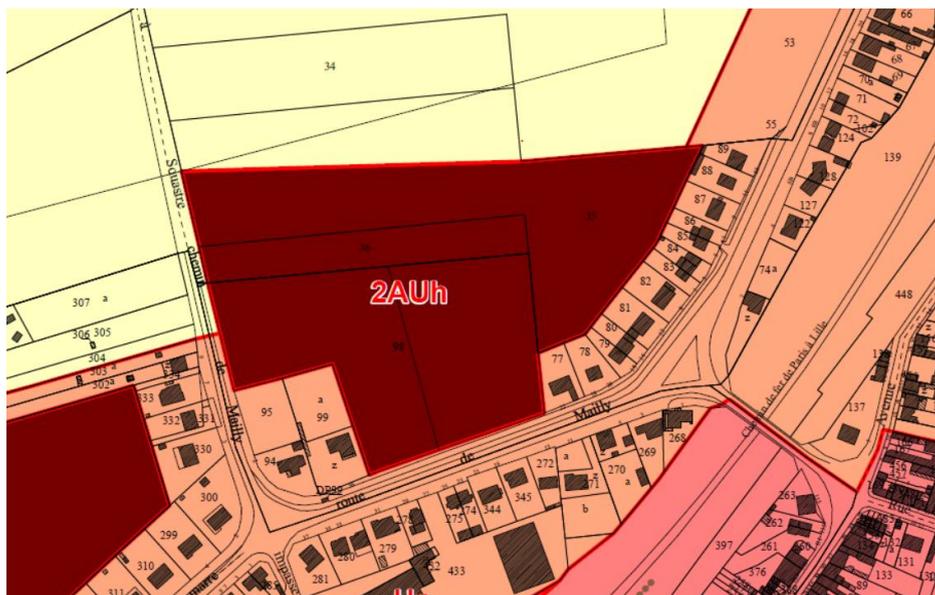
Le site A d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les ruissellements diffus de ce site rejoignent le réseau unitaire du chemin de Mailly et de la route de Mailly. La contrainte hydraulique majeure de ce site est 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 du chemin de Mailly et de la route de Mailly, mare ou bassin d'infiltration au niveau des 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 2AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

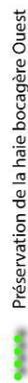
**Orientation d'aménagement
et de programmation du site A
Commune d'Albert**

Eléments existants :



Bâti existant

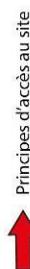
Principes d'aménagement :



Préservation de la haie bocagère Ouest



Préservation de l'alignement d'arbres structurant
de la route de Mailly



Principes d'accès au site



Noues végétales permettant de contrecarrer
l'écoulement des eaux pluviales du bassin versant



Alignement des lignes de faîtages en entrée de
site Route de Mailly



Plantation de haie bocagère



Aménagement de sécurité



Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Bureau des Solidarités, Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



ALBERT - SITE B – 2,3 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 2.3 ha, est situé au Nord de la commune, au droit du chemin de Mailly et de la rue André Lamarre est ciblé pour y développer de l'habitat.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prévoir 1 accès au site qui se situera Rue André Lamarre, en double sens de circulation (entrée / sortie du site).
- Prévoir une desserte interne du site en sens unique.
- Réaliser un aménagement de sécurité Rue André Lamarre, au niveau de l'entrée / sortie du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.
- Préserver l'accès agricole qui se situe Rue André Lamarre, en frange Ouest du site.
- Aménager, au cœur du site un espace public et/ou espace vert et/ou espace de stationnement.

• **Objectifs liés à l'habitat :**

- Réaliser au moins 60 logements, dont 60% de logements individuels et 40% de logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 60 logements à produire, réaliser au moins 5 logements en accession sociale.

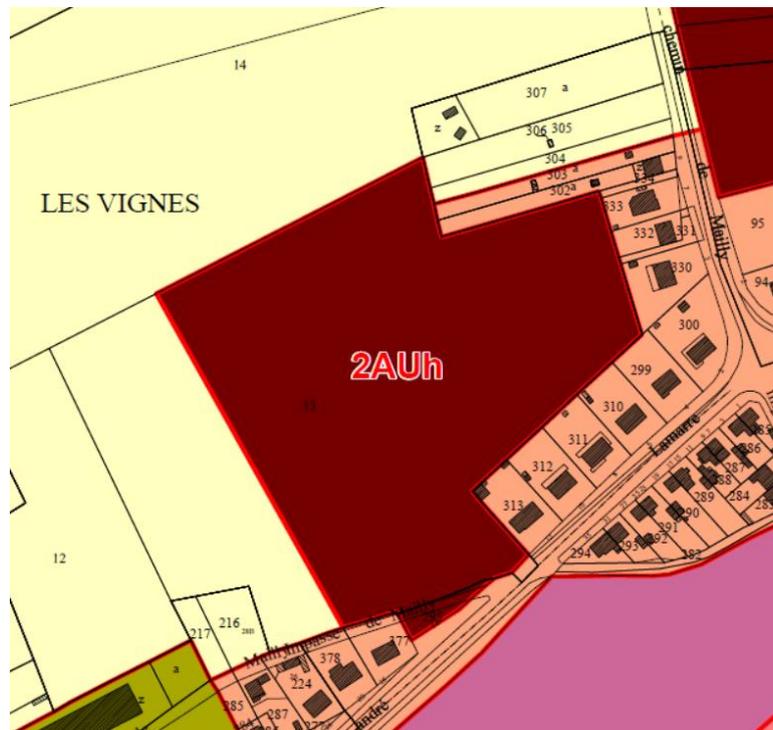
Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site B d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les ruissellements diffus de ce site rejoignent le réseau unitaire de la rue André Lamarre. 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 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 au bord de la rue André Lamarre, mare ou bassin d'infiltration au niveau du point bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet, 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 2AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement et
de programmation du site B
Commune d'Albert**

- Eléments existants :**
- Bâti existant
- Principes d'aménagement :**
- Plantation de haie bocagère d'essences locales
 - Principe de desserte primaire double sens
 - Principe de desserte secondaire en sens unique incluant un stationnement longitudinal
 - Espace public/espace vert/stationnement
 - Aménagement de sécurité à prévoir
 - Principe d'accès agricole à prévoir

0 50m

**GROUPE
audicé**

Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Sources des données : Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



1



2



3



ALBERT - SITE C – 5,5 HA (SITE MIXTE HABITAT / ÉCONOMIE)

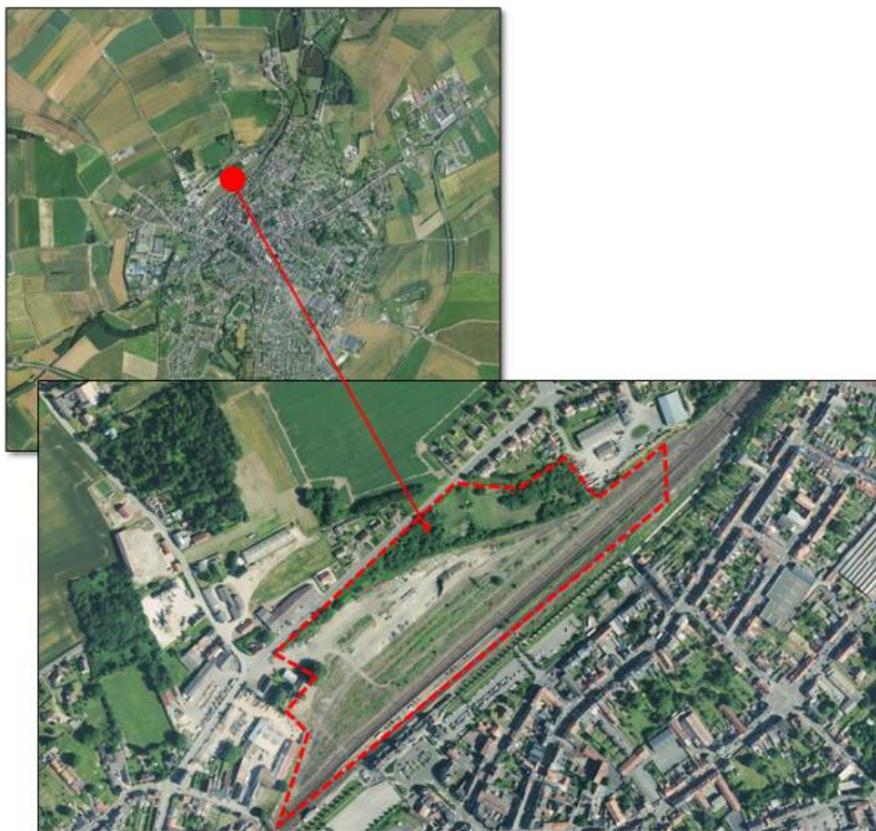


Vue sur le terrain visé par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

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

Grands principes d'aménagement

- Aménager une voie structurante qui permettra de réaliser un bouclage entre la Rue André Lamarre et l'Impasse de Mailly.
- Aménager un espace ouvert structurant au cœur du site (placette, maraîchage, jardins partagés), et mise en scène de la vue existante depuis la rue Lamarre
- Préserver la vue remarquable sur les 3 éléments repères de la ville visibles depuis le site : clocheton de la gare, basilique et beffroi.
- Valoriser l'espace minéral qualitatif existant sur ce site.
- Aménager une liaison piétonne directe et sécurisée entre la gare et le futur quartier.
- Inscire les bâtiments d'activité comme points de repère visuels dans le paysage.
- Valoriser les arbres existants dans l'opération, ainsi que les éléments de végétation ligneuse (haies, bandes boisées, boisements ou bosquets).
- En termes d'assainissement, réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

Objectifs liés à l'habitat

- Réaliser au moins 145 logements en 2 phases successives minimum, dont 55% de petit collectif / collectif, 35% de logements individuels denses / intermédiaires et 10% de logements individuels
- Parmi les 145 logements à produire, réaliser au moins 35 logements locatifs aidés et 10 logements en accession sociale.

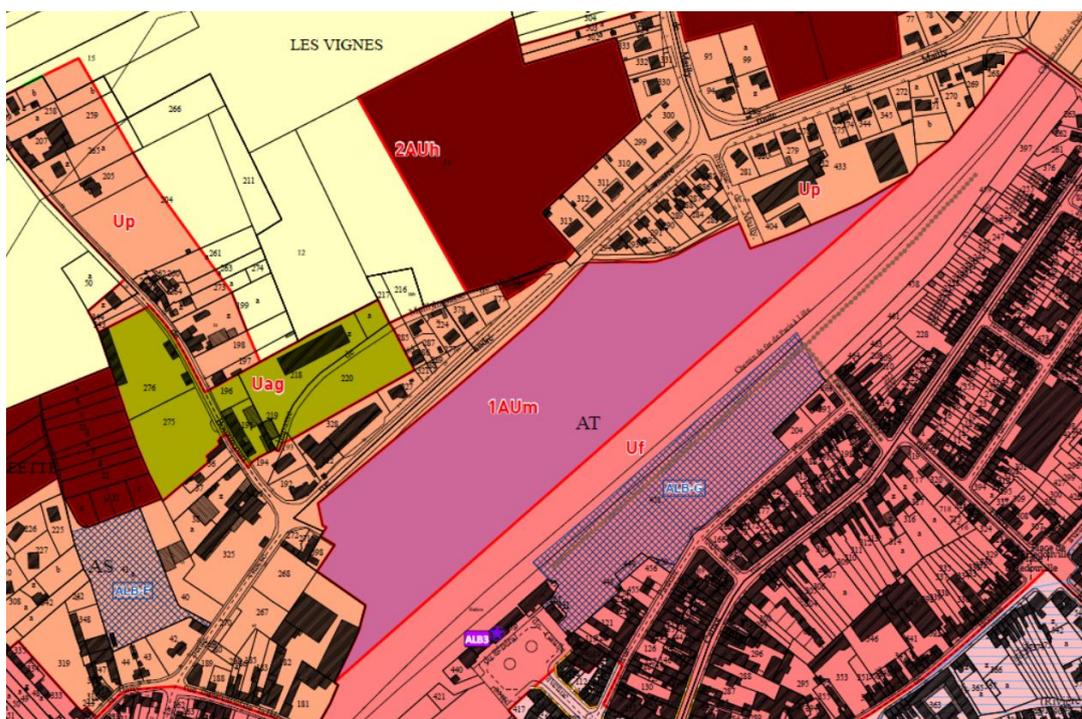
Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

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.

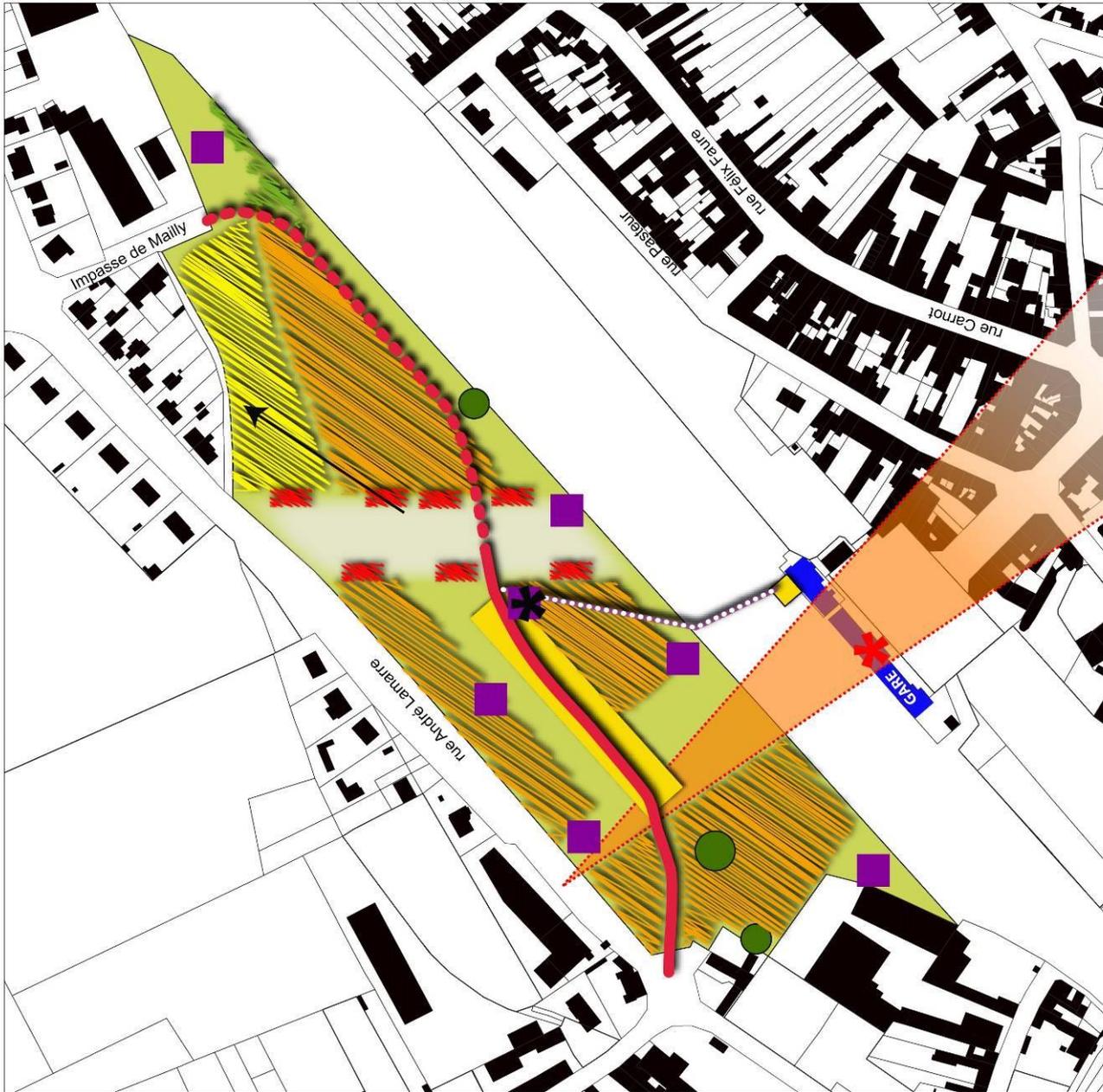
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports du petit bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques 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 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



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'OAP

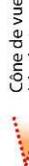


Voie structurante phase 1



Voie structurante phase 2

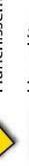
Valorisation de l'espace minéral qualitatif existant en pavés et/ou récupération des pavés dans l'opération



Cône de vue sur les 3 éléments repères de la ville (clocheton de la gare, basilique, beffroi)



Franchissement piéton sécurisé des voies



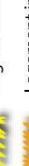
Lien piéton de la gare à l'écoquartier



Valoriser les arbres existants dans l'opération



Logement individuel



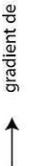
Logement intermédiaire /petit collectif



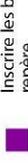
Logement collectif R+3 maximum cadrant le couloir visuel



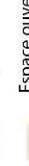
gradient de densité bâtie du plus au moins



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

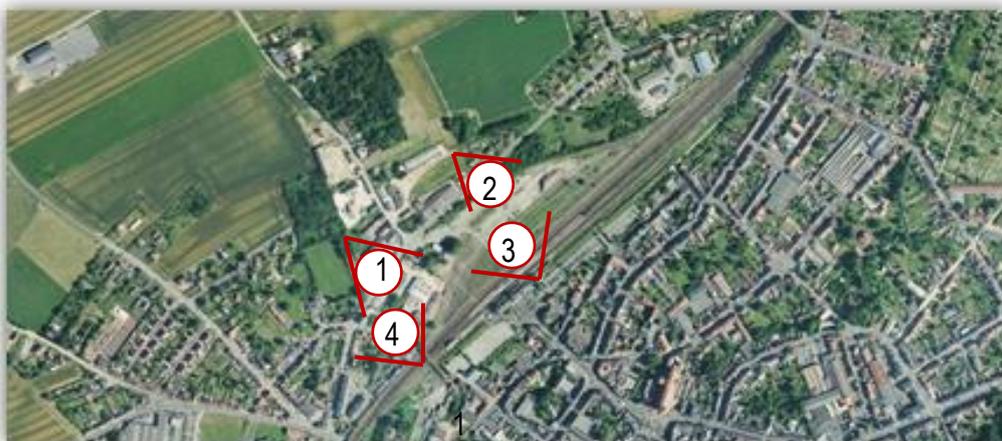


0 50 100m

Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Calabre - commune - 2016
Sources des données : Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



①



②



③



④



ALBERT - SITE D – 2,6 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 2.6 ha, est situé à l'ouest de la commune, entre le chemin de Bouzincourt et la rue de Doullens.

Ce site sera dédié au développement de l'habitat.



Les objectifs d'aménagement

Grands principes d'aménagement

- Prévoir un bouclage du site entre la Rue de Doullens et le Lotissement les Ballets (pouvant être en double de sens de circulation ou en sens unique).
- Prévoir du stationnement longitudinal au niveau de la voie de desserte du site.
- Réaliser un aménagement de sécurité Rue de Doullens, au niveau de l'accès au site.
- Préserver à minima, en partie Est du site, les boisements sur les franges du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les autres franges du site.

Objectifs liés à l'habitat

- Réaliser au moins 48 logements, dont 70% de logements individuels et 30% de logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 48 logements à produire, réaliser au moins 5 logements en accession sociale.

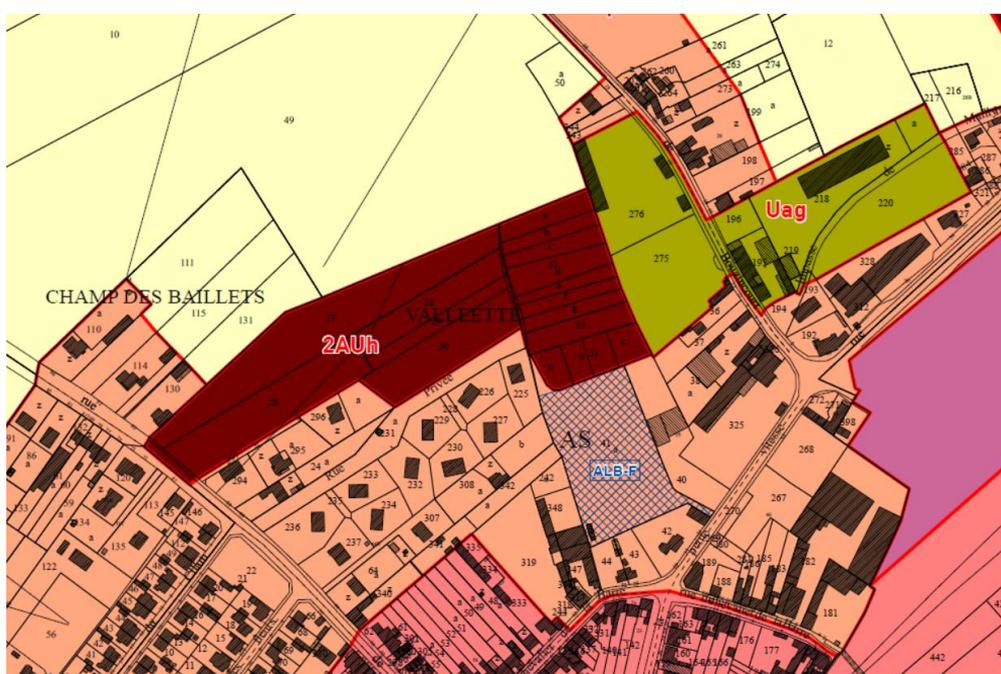
Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site D d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique, érosion ou inondation sur son emprise. Les réseaux situés à l'exutoire, sous la rue de Doullens et le carrefour de la rue de la Petite Vitesse et de la rue du Chevalier de la Barre ne présentent pas de risque inondation. Néanmoins, plus en aval, au niveau de la rue Jules Ferry, les ruissellements venant de plusieurs secteurs notamment du site D, provoquent des inondations de voirie. Ces inondations sont liées à la saturation du réseau unitaire lors de forts orages. L'aménagement de ce site devra donc être accompagné de mesures adéquates étroitement liées aux problématiques de son exutoire, soit le réseau unitaire de la rue de Doullens et celui localisé au carrefour de la rue de la Petite Vitesse et de la rue du Chevalier de la Barre.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir une bande inconstructible de 10 m de part et d'autre sur l'axe principale, mise en place d'un talus planté en amont dirigeant les ruissellements vers l'axe principal ;
- 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, 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.

Compte tenu de la surface importante de l'impluvium extérieur, la réalisation d'un ouvrage d'infiltration semble difficile. Sur le site D, le tamponnement de l'impluvium extérieur a été préconisé. Effectivement, ce bassin versant participe aux risques inondations liées à la saturation du réseau unitaire de la rue Jules Ferry. D'autre part, la mise en place d'un dispositif de surverse sur l'ouvrage préconisé en aval du projet semble difficilement réalisable.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site D
Commune d'Albert**

Éléments existants :

■ Bâti existant

↔ Axe de ruissellement pour lequel une bande de 10 m de part et d'autre doit être préservée (pas de constructions dans cette emprise)

Principes d'aménagement :

●●●●● Préservation de bande boisée (confortement et préservation en pourtour de l'ancien bois)

●●●●● Plantation de haie bocagère d'essences locales

●●●●● Voie de desserte incluant du stationnement longitudinal

★ Aménagement de sécurité

Groupe audicé 0 50 m

Réalisation : Environnement Conseil
Source du Fond de plan : Environnement commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil



Le reportage photographique du site

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



1



2



3



4



ALBERT - SITE E – 3,6 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 3,6 ha dédiée à l'habitat, est situé à l'est de la commune, entre l'avenue du Général Faidherbe et la rue de Bécourt. Il est traversé par le Chemin des Flammes.



Les objectifs d'aménagement

Grands principes d'aménagement

- Utiliser le Chemin des Flammes traversant le site du Nord au Sud, comme support à la future voirie.
- A partir de cette future voirie Chemin des Flammes, aménager des voies de desserte permettant de désenclaver la partie Ouest et la partie Est du site, avec un système de placette / d'espace de retournement afin que les véhicules de service ou de secours puissent faire aisément demi-tour.
- Inclure du stationnement longitudinal le long des futures voies de desserte.
- Préserver une réserve foncière en vue du développement de la clinique.
- Aménager une liaison piétonne permettant de relier la partie Est du site avec le collège, et sécuriser le débouché de la liaison piétonne au niveau de la rue de Bécourt.
- Maintenir, voire conforter les plantations bocagères existantes sur les franges du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les autres franges du site.
- Sur la partie Ouest du site, préserver et valoriser au maximum les arbres existants dans le cadre de l'opération.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

Objectifs liés à l'habitat

- Réaliser au moins 90 logements en 2 phases successives, dont 20% de collectif, 35 % de logements individuels denses / intermédiaires et 45 % de logements individuels.
- Parmi les 90 logements à produire, réaliser au moins 10 logements locatifs aidés.

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 E d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent, directement ou après la traversée des parcelles plus ou moins bâties, le chemin des Flammes puis le réseau unitaire de l'avenue du général Faidherbe. 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 bassin versant extérieur situé en amont rejoignent le chemin des Flammes ;

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 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 bord du chemin des flammes, mare ou bassin d'infiltration aux points bas du site 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.

Le chemin des Flammes est dépourvu d'ouvrage de collecte des eaux pluviales, la mise en place d'au moins un caniveau semble nécessaire.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site E
Commune d'Albert**

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Chemin communal pouvant servir de support à la future voirie

Principes d'aménagement :

-  Principe de desserte double sens incluant du stationnement longitudinal
-  Placette / espace de retournement
-  Aménagement de sécurité
-  Confortement/maintien des cordons bocagers existants
-  Plantation de haie bocagère diversifiée locale
-  Liaison piétonne vers le collège (selon opportunité foncière)
-  Principe d'accès à la clinique à prévoir depuis le Chemin des Flammes



Groupement
audicé
Réalisation : Environnement Conseil
Source du Plan Local d'Urbanisme - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



①



②



③



④



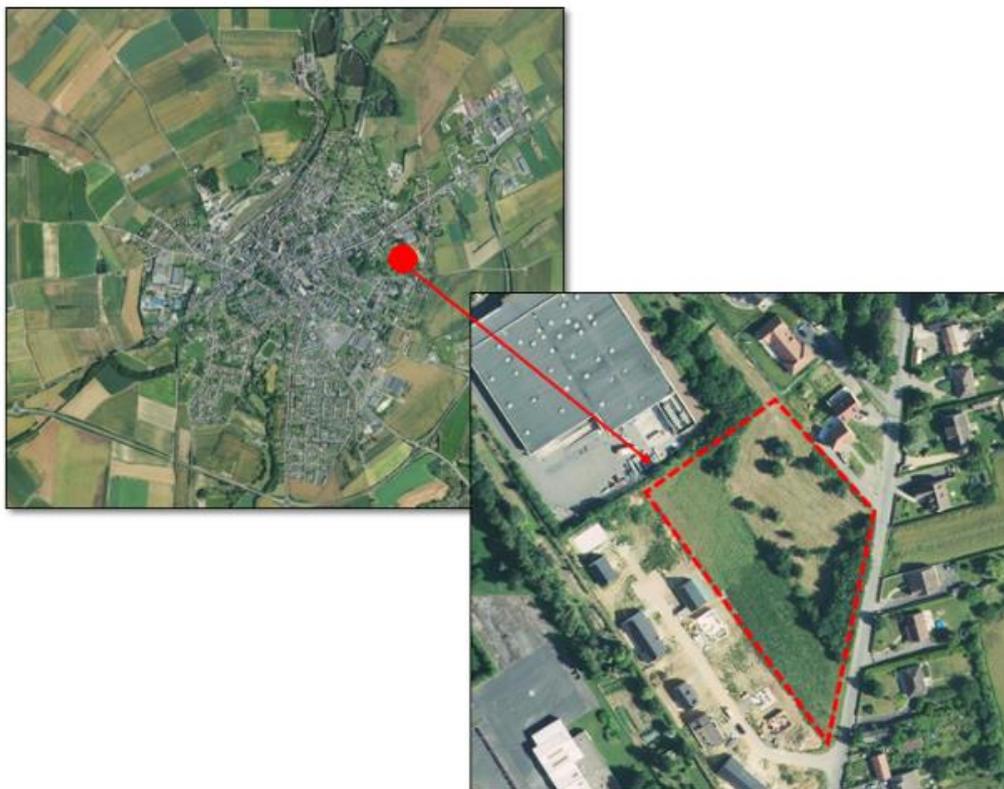
ALBERT - SITE F – 0,8 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 0.8 ha, est situé à l'est de la commune, le long de la rue du Bois Le Comte.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Aménager une voie de desserte, avec un système de placette / d'espace de retournement afin que les véhicules de service ou de secours puissent faire aisément demi-tour ou réaliser un bouclage de la voie de desserte avec la Résidence des Coquelicots (si cela s'avère possible compte-tenu de la présence de pompes de relevage).
- Respecter les lignes de faitage inscrites dans l'OAP graphique.
- Aménager un espace vert de rencontre / un parking paysager / un espace de jeux mutualisé avec la Résidence des Coquelicot
- Maintenir, voire conforter les plantations bocagères existantes sur la frange Nord du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges Ouest et Est du site.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 20 logements, dont 30 % de logements individuels denses / intermédiaires et 70 % de logements individuels.
- Parmi les 20 logements à produire, réaliser au moins 5 logements en accession sociale.

• **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 F d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent, après la traversée des parcelles plus ou moins bâties, le réseau unitaire de l'avenue du Général Faidherbe. 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 du même site avant l'urbanisation. 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 bassin versant extérieur situé en amont rejoignent la parcelle enherbée en aval ;
- Gestion des eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration, ...)
- 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, 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.

Lors des travaux, une attention particulière doit être faite à la modification de la voirie afin que l'axe de ruissellement en amont ne soit pas dirigé vers le site.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement et
de programmation du site F
Commune d'Albert**

Éléments existants :

- Bâti existant
- Pompes de relevage

Principes d'aménagement :

- Confortement/maintien des cordons bocagers existants
- Plantation de haie bocagère diversifiée locale
- Principe de voie de desserte incluant du stationnement longitudinal
- Principe de placette / espace de retournement
- Espace vert de rencontre/parking paysager/espace de jeux mutualisé avec la résidence des Coquelicots
- Implantation préférentielle des façades favorisant les apports solaires passifs (exposition Sud-Ouest)
- Implantation préférentielle des façades structurant une façade urbaine sur la rue du Bois le Comte
- Permettre un bouclage sur la Résidence des Coquelicots si cela s'avère possible



Groupé **audicé**
Réalisation : Environnement Conseil
Sources du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Programme : art de vivre - Sources des Solidarités - Environnement Conseil

le reportage photographique du site

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



1



2



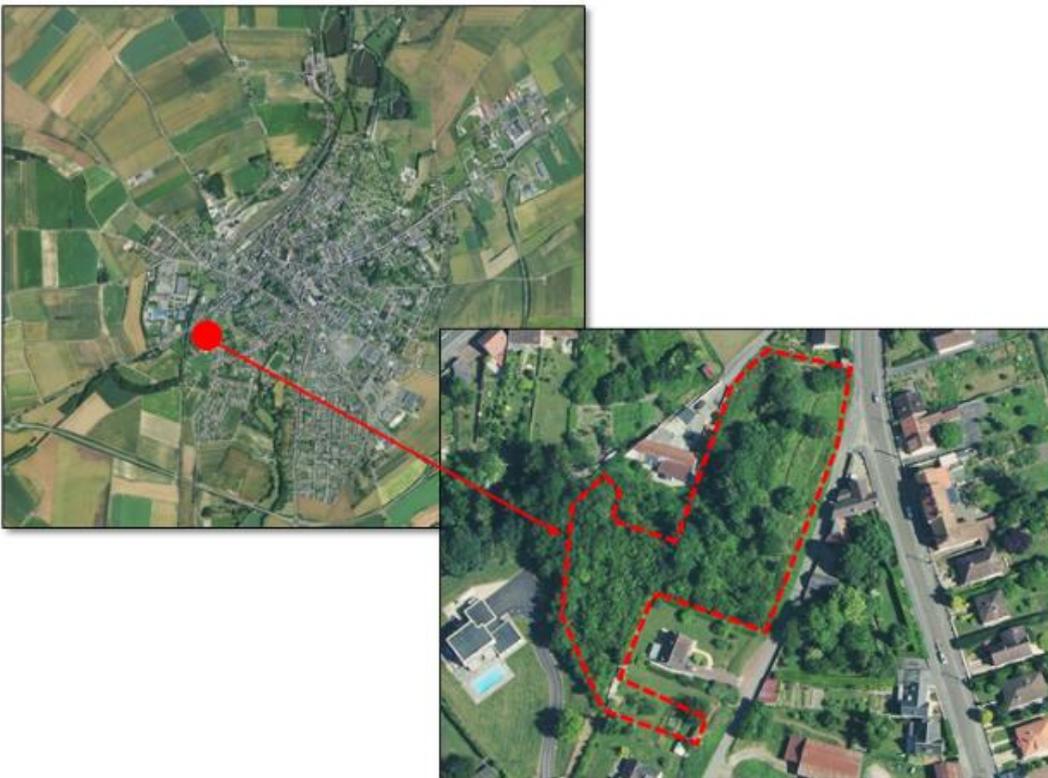
ALBERT - SITE G – 0,6 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 0.6 ha, est situé au sud de la commune, au droit de la rue de Dernancourt et du chemin de Corbie.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Aménager une voie de desserte partagée (piétons/cycles/voitures) en sens unique de circulation, reliant le Chemin de Corbie au Chemin Bouchend Homme.
- Aménager un parking paysager en partie Sud-Ouest du site, perpendiculaire à la voie.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur certaines franges du site (voir OAP graphique dans les pages suivantes).
- Conforter le talus le long du Chemin de Corbie.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 10 logements, dont 40 % de logements individuels denses / intermédiaires et 60 % de logements individuels.
- Parmi les 10 logements à produire, réaliser au moins 5 logements en accession sociale.

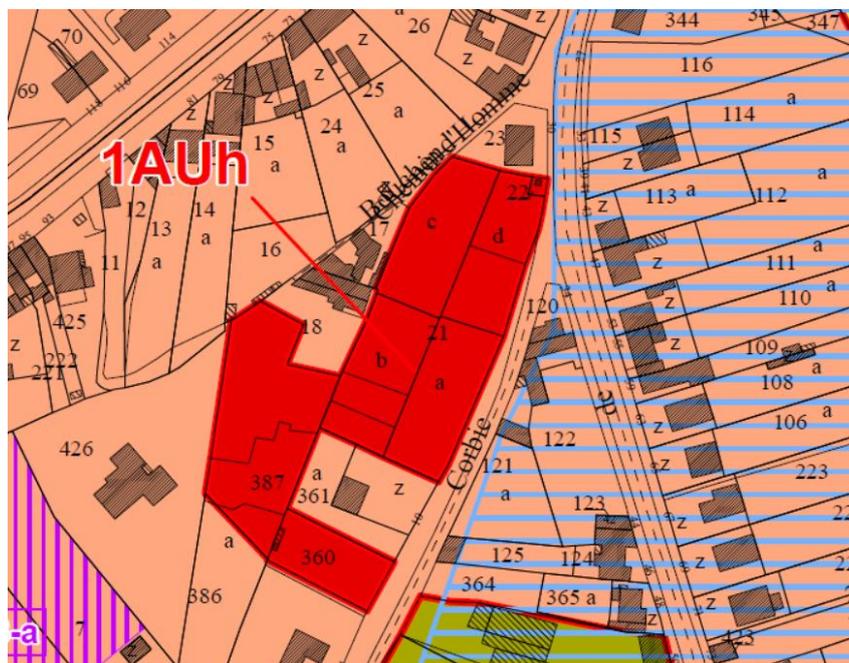
• **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site G d'Albert ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent le chemin de Corbie puis le réseau eaux pluviales de la rue de Demancourt qui se rejette dans le réseau unitaire. En aval immédiat du site, le zonage règlementaire « Faible » du PPRI englobe la rue de Demancourt. 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

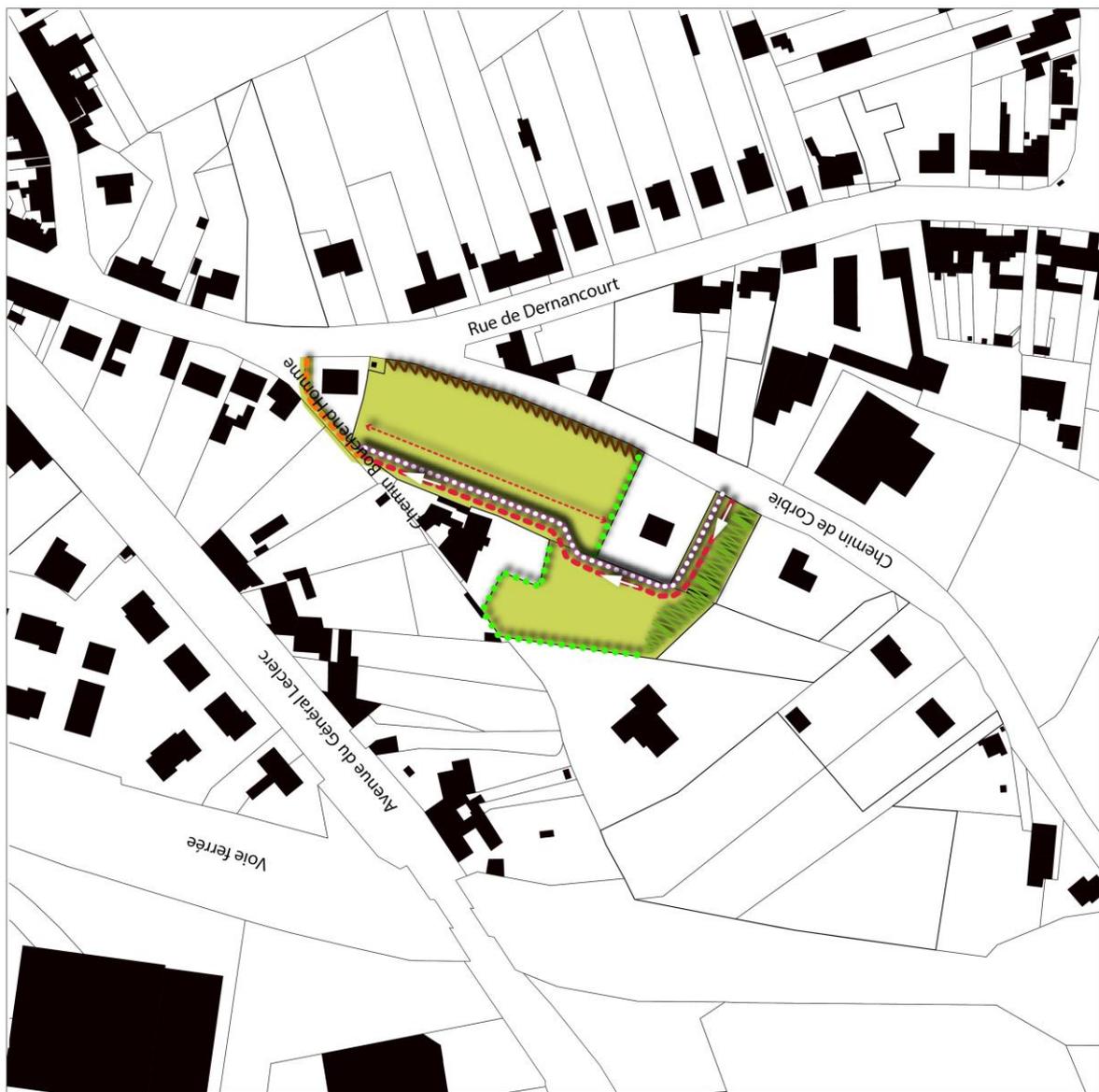
- Gestion des eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration, mare ...)
- Gestion des apports des parcelles privées : peut être renforcée par la mise en place de talus perpendiculairement à la pente en limite avale en raison de leur fonction réductrice du phénomène de ruissellement ;
- Gestion des eaux de la partie collective et du surplus des parcelles privées : 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, réalisation d'ouvrages de stockage et de restitution vers le réseau unitaire.

Dans le cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, des ouvrages mixtes recevant les apports pluviaux des parties privatives 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 1AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site G
Commune d'Albert**

Éléments existants :

Bâti existant



Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère d'essences locales



Voie partagée (voitures/piétons)



Conservation et plantation pour fixation du talus abrupt du chemin de Corbie et maintien de sa qualité paysagère de chemin rural en ville



Desserte sens unique



Cheminement piéton



Parking paysager en poche perpendiculaire à la voie



Implantation préférentielle des façades pour favoriser les apports solaires passifs



Groupement
addicé
0 50m
Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



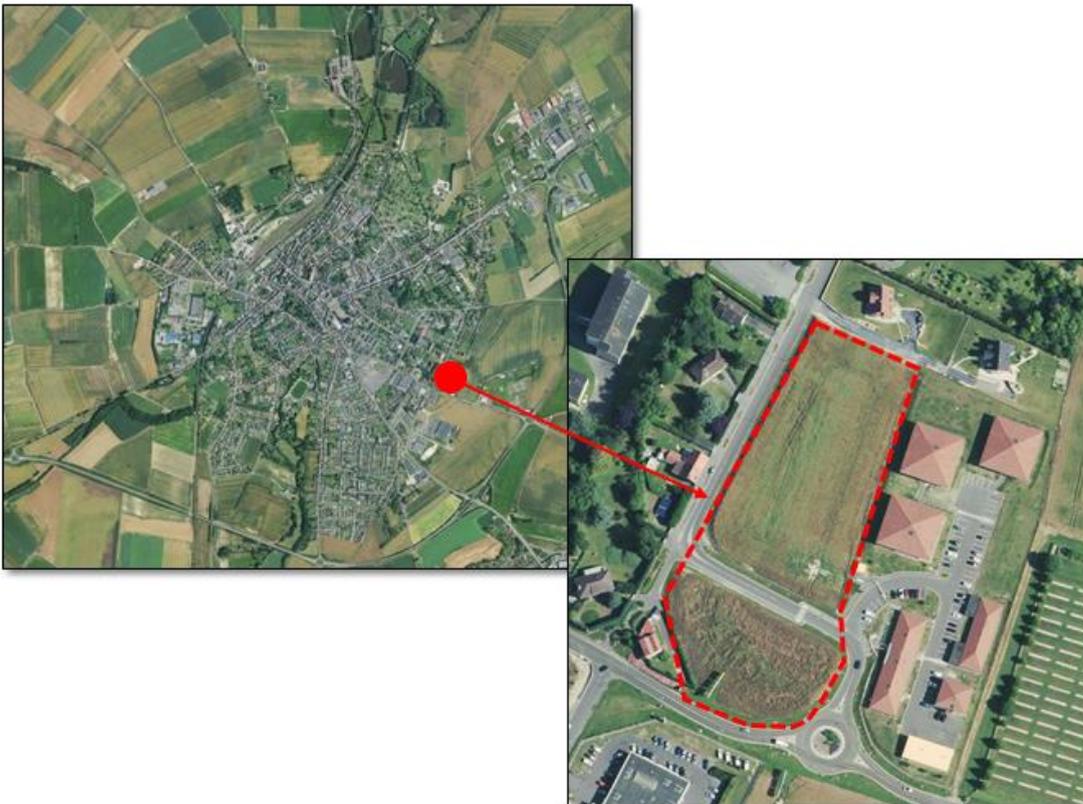
ALBERT - SITE H – 1,2 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 1.2 ha, est situé au sud-ouest de la commune, au niveau du rondpoint de la rue du 11 Novembre et du chemin Croisé de la Justice.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prendre appui sur la voirie existante, et aménager une voie de desserte interne au site, en sens unique.
- Implanter préférentiellement les lignes de faîtage, dans le respect de l'OAP graphique dans les pages suivantes.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur certaines franges du site (franges Nord et Est).
- Aménager un espace vert en partie Sud-Ouest du site afin de traiter harmonieusement l'espace à l'arrière de la construction existante.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 50 logements, dont 40% de collectif, 30 % de logements individuels denses / intermédiaires et 30 % de logements individuels.
- Parmi les 50 logements à produire, réaliser au moins 10 logements locatifs aidés.

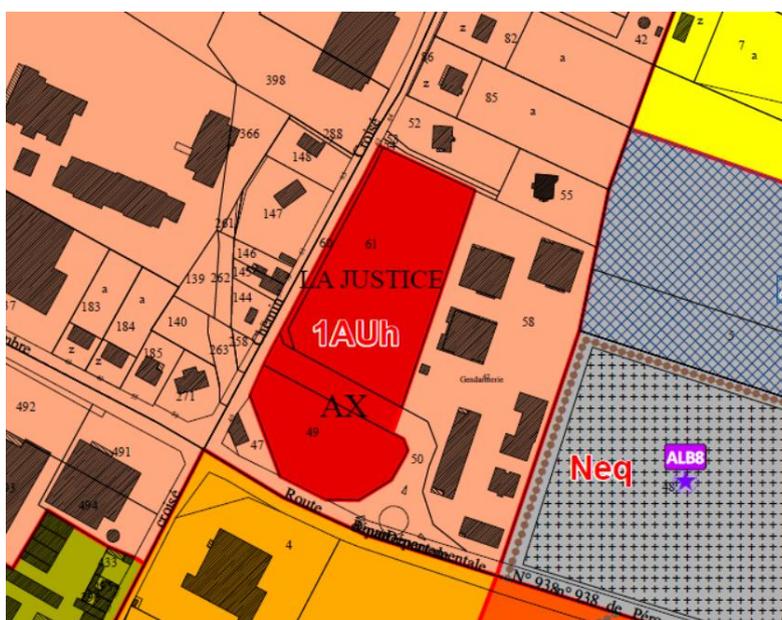
• **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site H d'Albert 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 eaux pluviales puis unitaire du chemin Croisé de la justice puis celui de la rue du 11 Novembre. 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 du même site avant l'urbanisation. 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 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 apports de l'impluvium extérieur et des parcelles privatives : 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 et du surplus des parcelles privatives : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage, mare ou bassin d'infiltration aux points bas du site 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.
Dans le cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, des ouvrages mixtes recevant les apports pluviaux des parties privatives 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 1AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site H
Commune d'Albert**

Éléments existants :

- Bâti existant
- Desserte double sens existante maintenue
- Chemin piéton existant

Principes d'aménagement :

- Principe de desserte en sens unique
- Place verte/espace public structurant
- Implantation préférentielle des façades pour favoriser les apports solaires passifs
- Plantation de haie bocagère diversifiée locale
- Principe d'espace vert / d'aménagement paysager



50 m
 Réalisation : Environnement Conseil
 Source du Fond de ZPLU : Calaisie - commune - 2016
 Environnement
 Développement durable
 Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



SYNTHÈSE DES SITES DE LA CENTRALITÉ

Site	Zonage	Superficie	Objectif de production pour respecter densité de 25 logs/ha	Nombre de logements projetés	typologie de logements proposée	typologie de logements proposée			Segment d'habitat proposé			
						logements individuels	individuel dense / intermédiaire	petit collectif / collectif	urbanisation court terme (estimations)	urbanisation long terme (estimations)	Logements Locatifs Aidés	Accession sociale
Site A	2AUh	3,5	88	88	40 % individuel et 60% individuel dense /intermédiaire	35	53	0	0	88	10	0
Site B	2AUh	2,27	56	60	60 % individuel et 40% individuel dense /intermédiaire	36	24	0	0	60	0	5
Site C	1AUm	5,5	site mixte habitat / activités	145	55 % collectif, 35% individuel dense /intermédiaire, 10% individuel	15	50	80	75	70	35	10
Site D	2AUh	2,6	65	48	70 % individuel et 30% individuel dense /intermédiaire	34	14	0	48	0	0	5
Site E	1AUh	3,6	90	85	20% collectif, 35% individuel dense /intermédiaire et 45% individuel	38	30	17	34	51	10	0
Site F	1AUh	0,8	20	20	70 % individuel et 30% individuel dense /intermédiaire	14	6	0	20	0	0	5
Site G	1AUh	0,6	15	10	60 % individuel et 40% individuel dense /intermédiaire	6	4	0	10	0	0	5
Site H	1AUh	1,2	30	50	30% individuel, 30 % individuel dense /intermédiaire et 40 % collectif	15	15	20	50	0	10	0
TOTAL		20,07		506		193	196	117	237	269	65	30

GROUPE 2 – LES PÔLES STRUCTURANTS

ACHEUX-EN-AMIENOIS

SITE A – 0,85 HA



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

La localisation du site

Le site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat) se trouve au nord-ouest de la commune d'Acheux-en-Amiénois, à proximité immédiate du cimetière, et accessible via le chemin du Tour des Haies et les chemins ruraux n°32 et n°33. Ce site est situé à proximité du centre bourg.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prendre appui sur le Chemin du Tour des Haies pour la desserte du site.
- Recréer une connexion piétonne, un chemin du Tour de Ville, en frange Nord du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.
- Permettre l'extension du cimetière.

• **Objectifs liés à l'habitat**

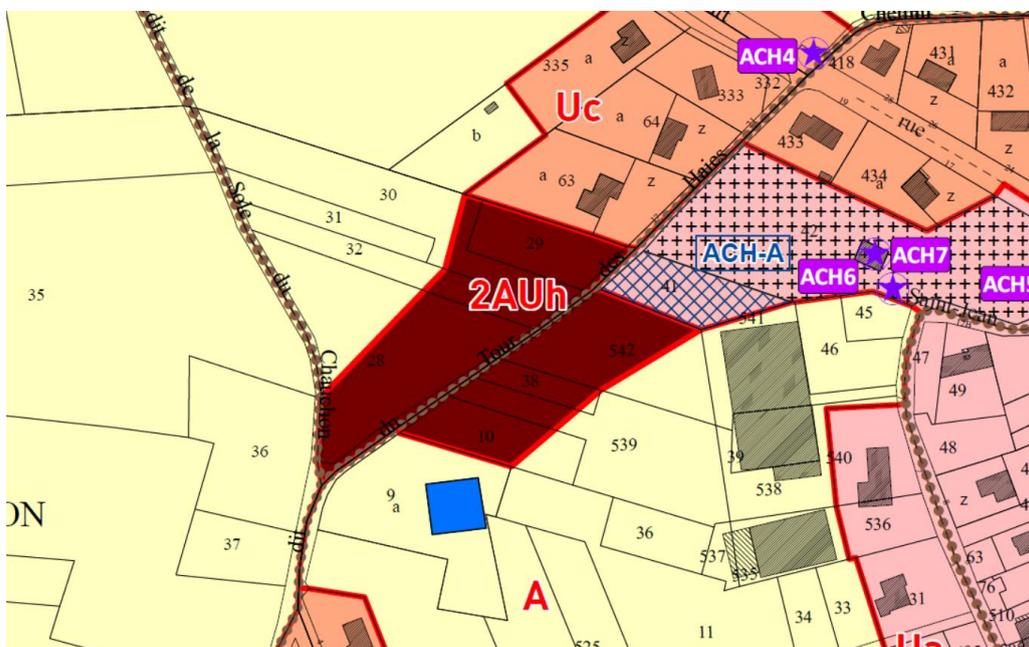
- Réaliser au moins 14 logements, dont 10 logements individuels et 4 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 14 logements à produire, réaliser au moins 2 logements locatifs aidés.

• **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 A d'Acheux-en-Amiénois ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les ruissellements diffus de ce site rejoignent le chemin du Tour des Haies, le chemin agricole plus au Nord puis un axe de ruissellement traversant des parcelles labourées en aval. Les thématiques des solutions préconisées au regard d'absence de dysfonctionnements et la typologie rurale de ce site devront être déclinées vers des techniques alternatives, favorisant l'infiltration.

- 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 chemin du Tour des haies puis le chemin agricole ;
- Gestion des eaux des parcelles privatives : 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 et du surplus des parcelles privatives : par le biais de l'implantation de fossés de collecte et d'infiltration au bord du chemin du Tour des Haies puis du chemin agricole.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
Commune d'Acheux-en-Amiénois**

Éléments existants :

-  Bâti existant
-  Construction manquante au cadastre
-  Chemin existant

Principes d'aménagement :

-  Viabilisation minimum du chemin du Tour des Haies (voie partagée)
-  Restitution piétonne du chemin du tour des haies
-  Plantation bocagère diversifiée
-  Possible site de tamponnement alternatif des eaux pluviales (aspect de mare rurale recherchée)
-  Extension du cimetière



Le reportage photographique du site

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





BRAY-SUR-SOMME

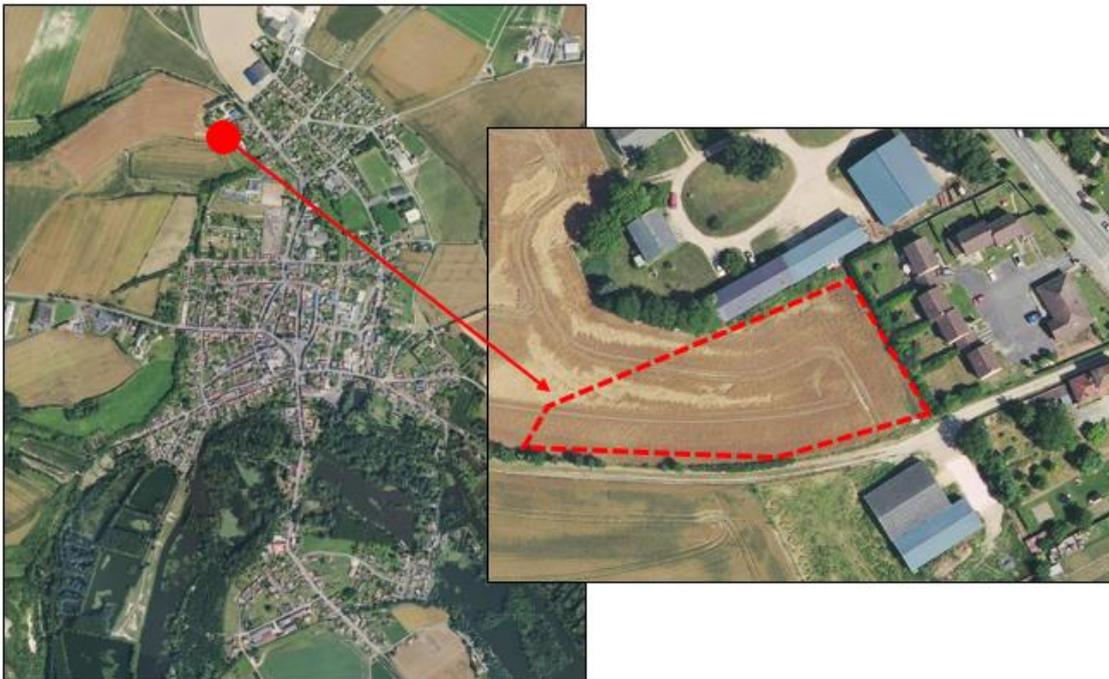
SITE A – 0,37 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 0.37 ha, est situé au sud de la commune, au niveau de l'avenue Georges Duhamel, derrière la gendarmerie nationale.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prendre appui sur le chemin existant pour desservir le site, en y aménageant une placette / un espace de retournement permettant de faire aisément demi-tour.
- Aménager une poche de stationnement perpendiculaire à la voie en entrée de site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 7 logements, dont 3 logements individuels et 4 logements individuels denses / intermédiaires.

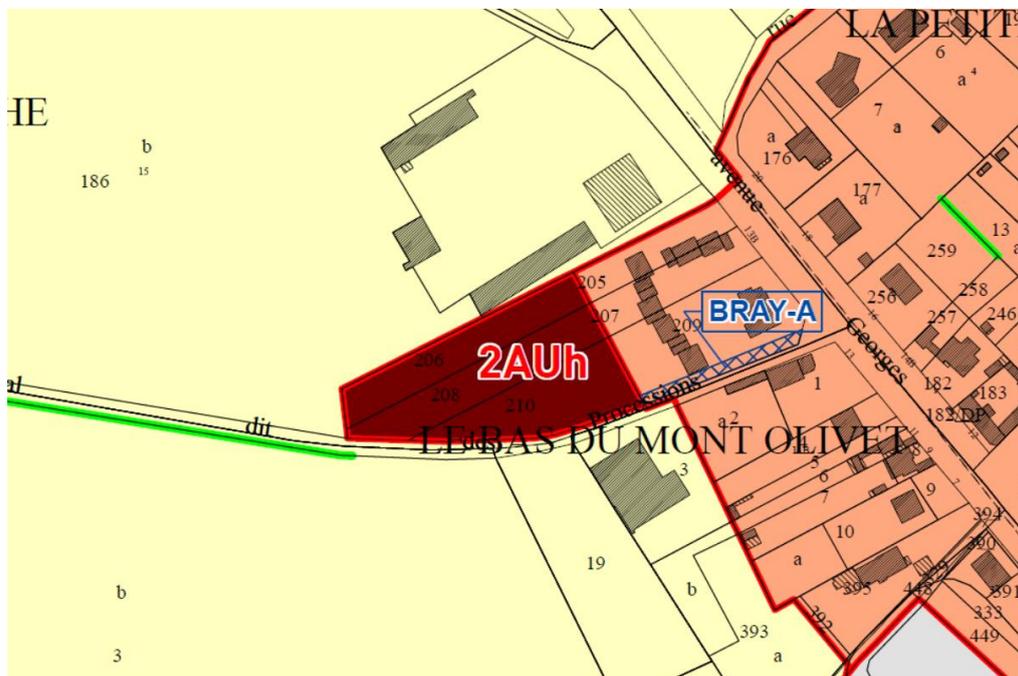
- **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site A de Bray-sur-Somme 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 l'avenue Georges Duhamel par le biais d'un avaloir.

La contrainte hydraulique majeure de ce site est son exutoire, situé au niveau d'un réseau. 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 de ce petit 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) ;
- Gestion des eaux de la partie collective et du surplus des parcelles privées : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossé de stockage au bord du chemin agricole, mare ou bassin d'infiltration au niveau du point bas du site 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 2AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

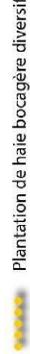
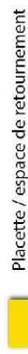
**Orientation d'aménagement et
de programmation du site A
Commune de Bray-sur-Somme**

Éléments existants :



Principes d'aménagement :

Viabilisation du chemin existant dans son emprise



Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



①



②



③



SITE B – 1,6 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 1.6 ha, est situé au sud de la commune, entre la rue Louise Marais d'Arc et la rue de Suzanne.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Privilégier une desserte en sens unique pour une consommation foncière moindre.
- En cas d'impasse, prévoir une placette / un espace de retournement permettant aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.
- Aménager une connexion piétonne Est-Ouest, vers le pôle d'équipements publics.
- Créer des espaces verts / jeux / espaces de rencontre / stationnement au sein du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site Sud, Ouest et Nord du site.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 35 logements en 2 phases successives, dont 20 logements individuels et 15 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 35 logements à produire, réaliser au moins 4 logements locatifs aidés et 2 logements en accession sociale.

• **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).

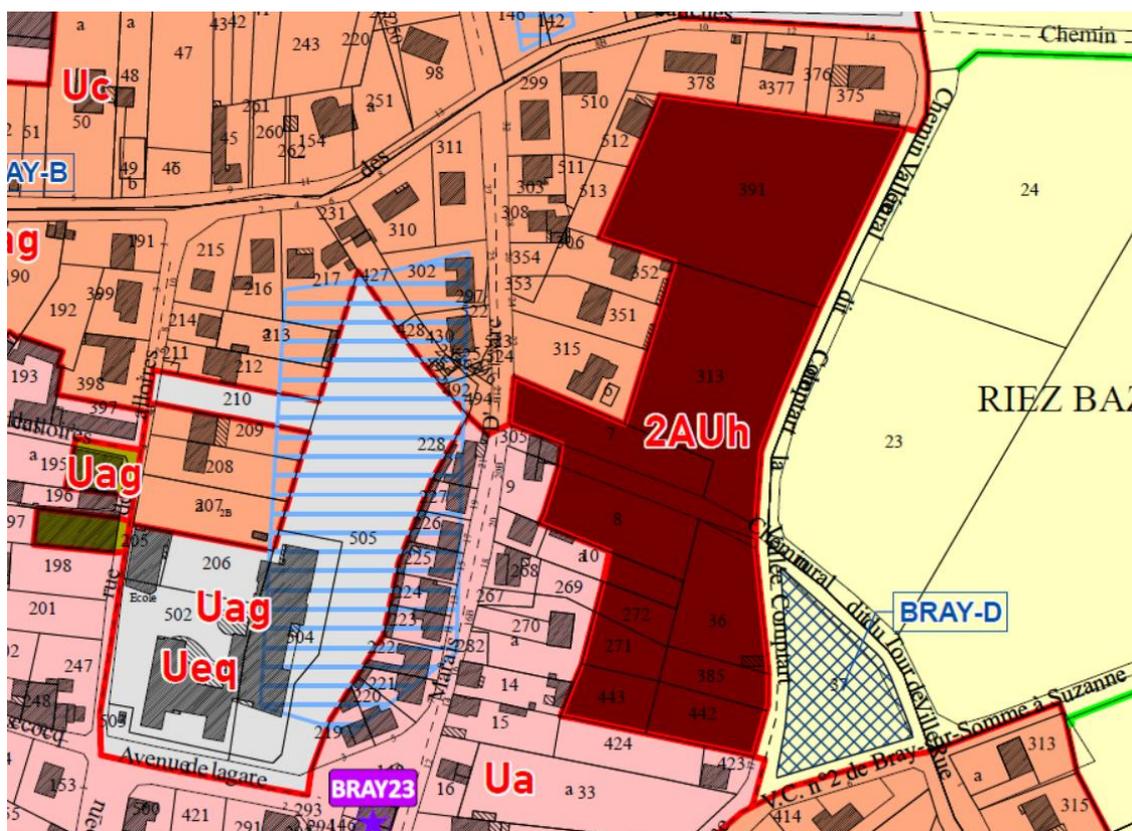
Le site B de Bray-sur-Somme ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...).

Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent soit le réseau unitaire de la rue des Catiches soit celui de la rue Louise Marais d'Arc.

La contrainte hydraulique majeure de ce site est son exutoire, situé au niveau d'un réseau. 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 du même site avant l'urbanisation. 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 eaux des parcelles privées : sauf contre-indication par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration, mare, ...) et 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 et du surplus des parcelles privées : 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 2AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement et
de programmation du site B (variante)
Commune de Bray-sur-Somme**

- Éléments existants :**
- Bâti existant
- Phases :**
- Phase 1
 - Phase 2
 - Réserve foncière pour bouclage viaire en phase 2
- Principes d'aménagement :**
- Desserte privilégiant les sens uniques pour une moindre consommation foncière
 - Placette/espace de retournement/Stationnement
 - Espace vert/Jeux/Espace de rencontre Stationnement
 - Connexion piétonne dans un corridor vert
 - Plantation de haie bocagère diversifiée locale



audicé 0 20 m

 Réalisation : Environnement Conseil

 Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016

 Soutien :

Le reportage photographique du site

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



MÉAULTE

SITE A – 1,25 HA



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

Ce site, d'une superficie de 1.25 ha, est situé à l'ouest de la commune, entre la Grand Rue et la rue Manot.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prévoir un accès au site Rue Manot, avec une desserte en double sens de circulation se terminant par une placette / un espace de retournement permettant aux véhicules de service / de secours de faire aisément demi-tour.
- ~~Réaliser des aménagements paysagers de part et d'autre de la voirie de desserte du site.~~
- Prévoir des espaces verts qualitatifs permettant de maintenir une biodiversité et de créer un îlot de fraîcheur sur au moins 10% de l'emprise du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.
- Il conviendra de veiller à ce que les aménagements puissent permettre à plus long terme un désenclavement des fonds de jardins classés en zone urbaine, autour du site à urbaniser.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 25 logements pouvant être de l'individuel dense / intermédiaire, du petit collectif ou collectif. *Ces 25 logements intermédiaires / petit collectif / collectif sur le site A à Méaulte sont liés à l'hypothèse de l'implantation d'une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie) sur la commune, qui reste à valider par les autorités compétentes (MSA).*

En cas d'implantation effective d'une MARPA, il s'agirait de 25 logements locatifs aidés.

- **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).

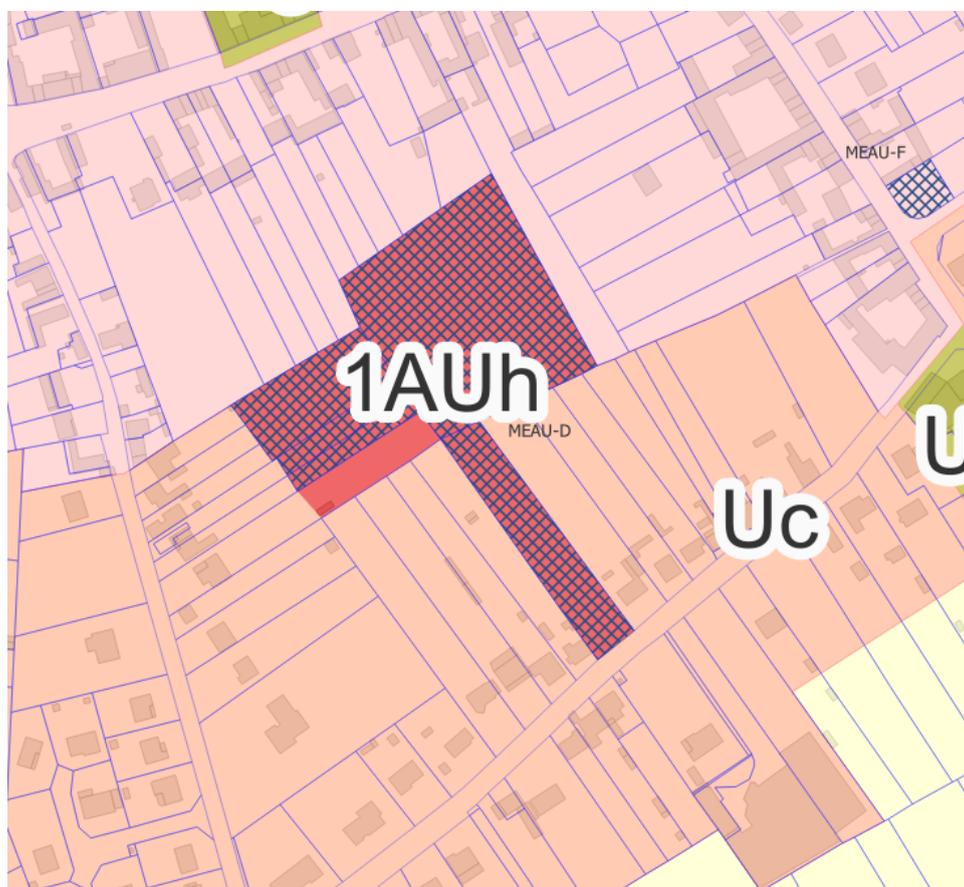
Le site A de Méaulte ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique, érosion ou inondation sur son emprise. Plus en aval, au niveau de la Grand Rue, les ruissellements venant de plusieurs secteurs notamment du site A, provoquent des inondations de voirie. Ces inondations sont liées à la saturation du réseau unitaire lors de forts orages. L'aménagement de ce site devra donc être accompagné de mesures adéquates étroitement liées aux problématiques de son exutoire, soit le réseau unitaire de la Grand Rue.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports de ce petit bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur et des parcelles privatives : peut être renforcée par la mise en place de talus perpendiculairement à la pente en raison de leur fonction réductrice du phénomène de ruissellement ;
- 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 et du surplus des parcelles privatives et 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.

Sur le site A, le tamponnement de l'impluvium extérieur a été préconisé. Effectivement, ce bassin versant participe aux risques inondations liées à la saturation du réseau unitaire de la Grand Rue.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site A
Commune de Méaulte**

Éléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Plantation de haie bocagère d'essences locales

Desserte double sens

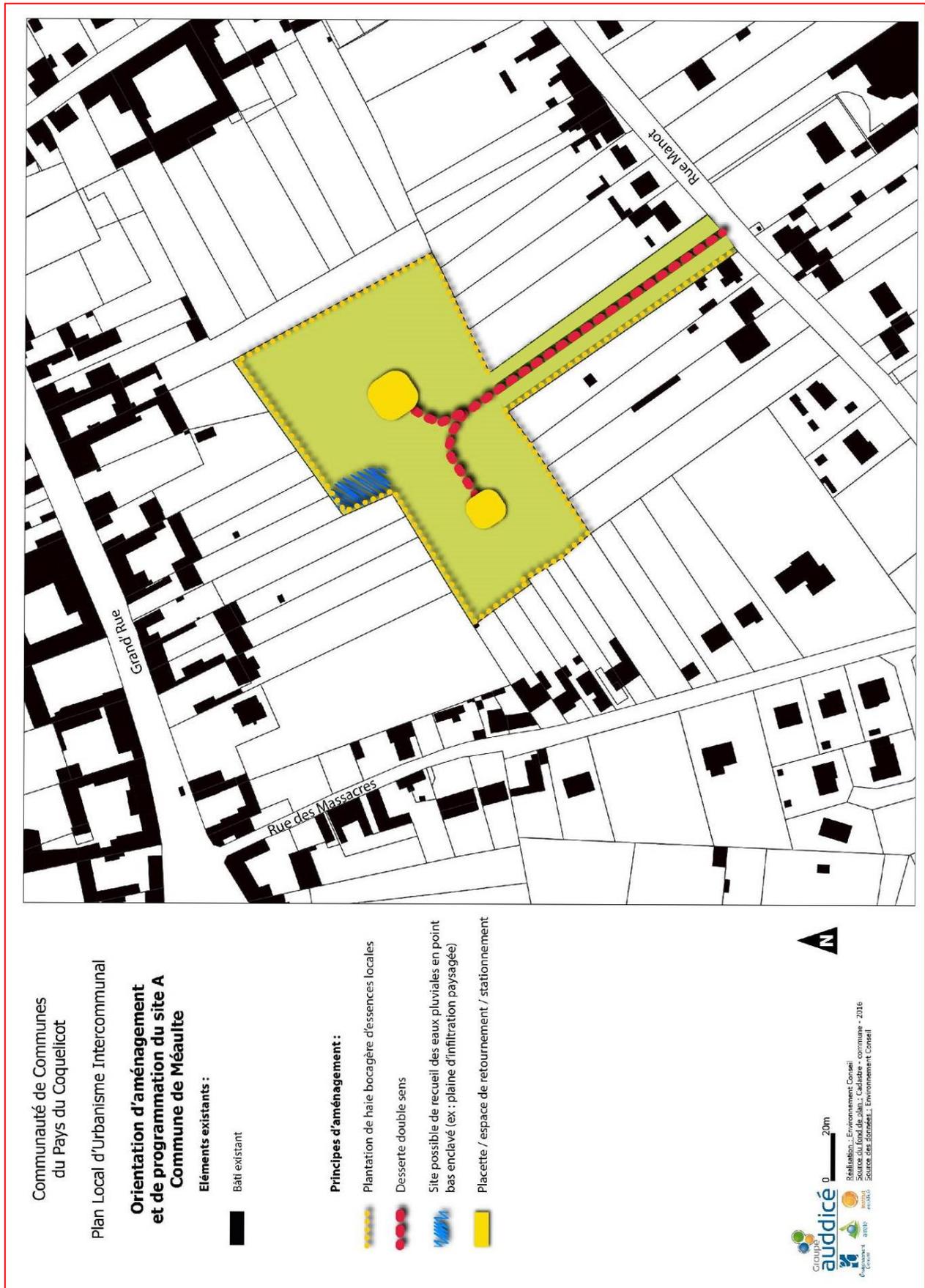
Site possible de recueil des eaux pluviales en point
bas enclavé (ex : plaine d'infiltration paysagée)

Placette / espace de retournement / stationnement

Espace vert



Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Source des données : Environnement Conseil



Le reportage photographique du site

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



SITE B – 0,68 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 0.68 ha, est situé au nord de la commune, au niveau de la rue de la Neuville.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Depuis la Rue de la Neuville, aménager une voie de desserte en double sens de circulation, incluant placettes / espaces de retournement pour que les véhicules de services et de secours puissent faire aisément demi-tour.
- Le long de cette voie de desserte, aménager une continuité piétonne sécurisée.
- Etudier la possibilité de bouclage du site avec la Rue de l'Aviation.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.
- Il conviendra de veiller à ce que les aménagements puissent permettre à plus long terme un désenclavement des fonds de jardins classés en zone urbaine, à l'Ouest et au Sud du site à urbaniser.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 14 logements, dont 8 logements individuels et 6 logements individuels denses / intermédiaires.

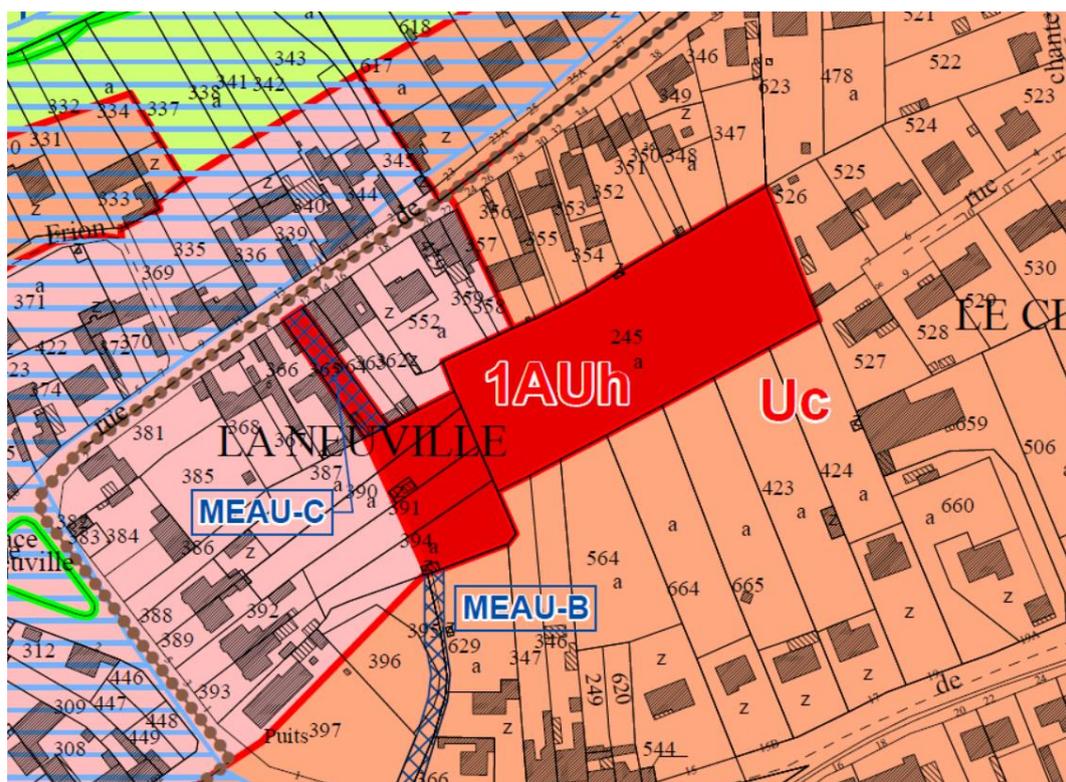
Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site B de Méaulte ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique, érosion ou inondation sur son emprise. Plus en aval, au niveau de la Grand Rue, les ruissellements venant de plusieurs secteurs notamment du site B, provoquent des inondations de voirie. Ces inondations sont liées à la saturation du réseau unitaire lors de forts orages. L'aménagement de ce site devra donc être accompagné de mesures adéquates étroitement liées aux problématiques de son exutoire, soit le réseau unitaire de la rue de la Neuville et de la Grand Rue.

- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports de ce petit 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) ;
- Gestion des eaux de la partie collective et du surplus des parcelles privées et 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).

Dans le cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, un ouvrage mixte en aval recevant les apports pluviaux des parties privées, publiques et l'impluvium extérieur peut être mis en place. Sur le site B, le tamponnement de l'impluvium extérieur a été préconisé. Effectivement, ce bassin versant participe aux risques inondations liées à la saturation du réseau unitaire de la Grand Rue.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
et de programmation du site B
Commune de Méaulte**

- Eléments existants :**
- Bâti existant
- Principes d'aménagement :**
- Plantation de haie bocagère d'essences locales
 - Desserte double sens
 - Continuité piétonne (ex : trottoir unilatéral)
 - Placette/espace de retournement
 - Possibilité de plaine d'infiltration/bassin paysager
 - Bouclage à étudier par la Grand'Rue

0 20m

Groupe auddicé

Réalisation : Environnement Conseil
 Source du Fond de plan : Cadastre - commune - 2016
 Environnement
 Services Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



1



2



SYNTHÈSE DES SITES DES PÔLES STRUCTURANTS

Site	Zonage	Superficie	Nombre de logements projetés	Typologie de logements			Segment d'habitat proposé	
				logements individuels	individuel dense / intermédiaire	petit collectif / collectif	Logements Locatifs Aîlés	Accession sociale
Acheux	2AUh	0,85	14	10	4	0	2	0
Bray (site A)	2AUh	0,37	7	3	4	0	0	0
Bray (site B)	2AUh	1,6	35	20	15	0	4	2
Méaulite (site A)	1AUh	1,25	25	0	25		25	0
Méaulite (site B)	1AUh	0,68	14	8	6	0	0	0
TOTAL		4,75	95	41	29 à 54	0 à 25	31	2

Ces chiffres à l'échelle de chaque site sont donnés à titre indicatif. L'objectif est que le volume global de logements à produire tant en termes de typologie qu'en termes de segment d'habitat, soit respecté à l'échelle du groupe de communes. Ainsi, les 25 logements intermédiaires / petit collectif / collectif sur le site A à Méaulite sont liés à l'hypothèse de l'implantation d'une MARPA sur la commune, qui reste à valider par les autorités compétentes (MSA).

GROUPE 3 – LES PÔLES RELAIS

AVELUY

SITE AVELUY – 0,52 HA



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

La localisation du site

Ce site est localisé au niveau d'un cœur d'îlot compris entre la rue de l'Eglise, la rue du Château et la rue Verdure.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Aménager une voirie de desserte en sens unique de la rue de Verdure vers la rue de l'Eglise. Au sein de la partie Est du site, prévoir une placette / un espace de retournement afin que les véhicules de service et de secours puissent faire aisément demi-tour.
- Aménager des parkings paysagers / espaces verts au sein du site.
- Préserver et conforter les haies bocagères existantes en limite du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les autres franges du site.
- Réfléchir, si possible, à cette opération en lien avec les bâtiments agricoles au Nord du site, présentant un potentiel de renouvellement urbain.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

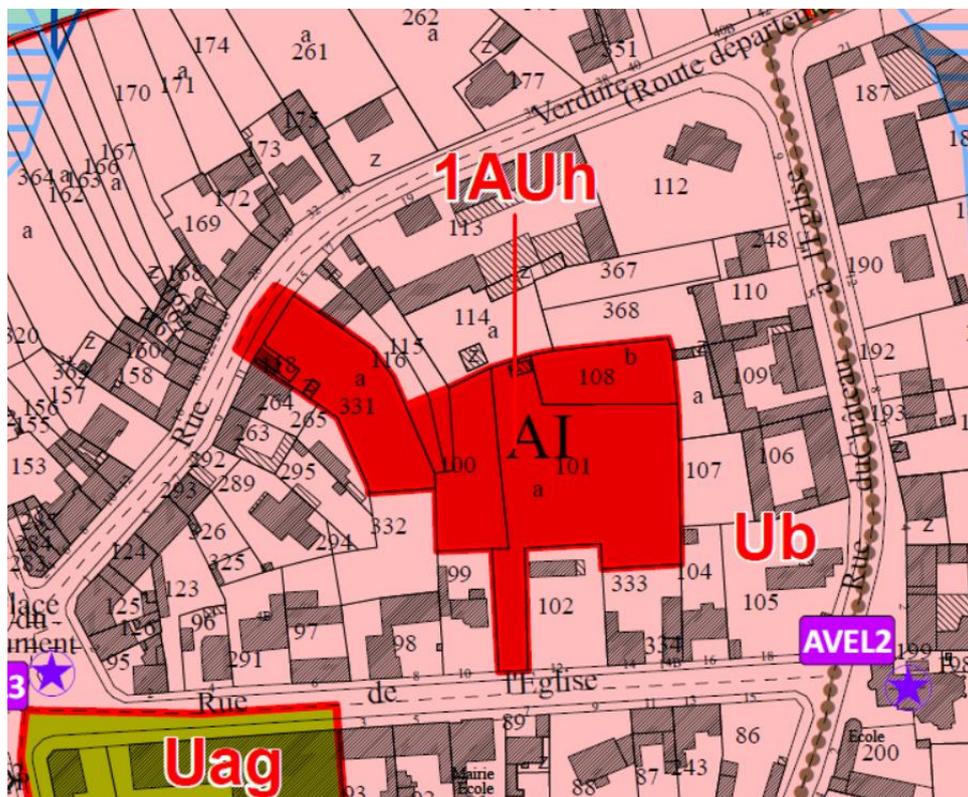
- Réaliser au moins 10 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 10 logements à produire, réaliser au moins 4 logements locatifs aidés.

- **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 d'Aveluy ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les thématiques des solutions préconisées au regard d'absence de dysfonctionnements et la typologie rurale de ce site devront être déclinées vers des techniques alternatives, favorisant l'infiltration.

- 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 : dans la mesure de possible, par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration).
- Gestion des eaux de la partie collective et du surplus des parcelles privées : par le biais de l'implantation de fossés de collecte et d'infiltration.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
Commune d'Aveluy**

Éléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Préservation/confortement de haie bocagère existante

Plantation de haie bocagère d'essences locales

Parking paysager/espace vert

Voie sens unique

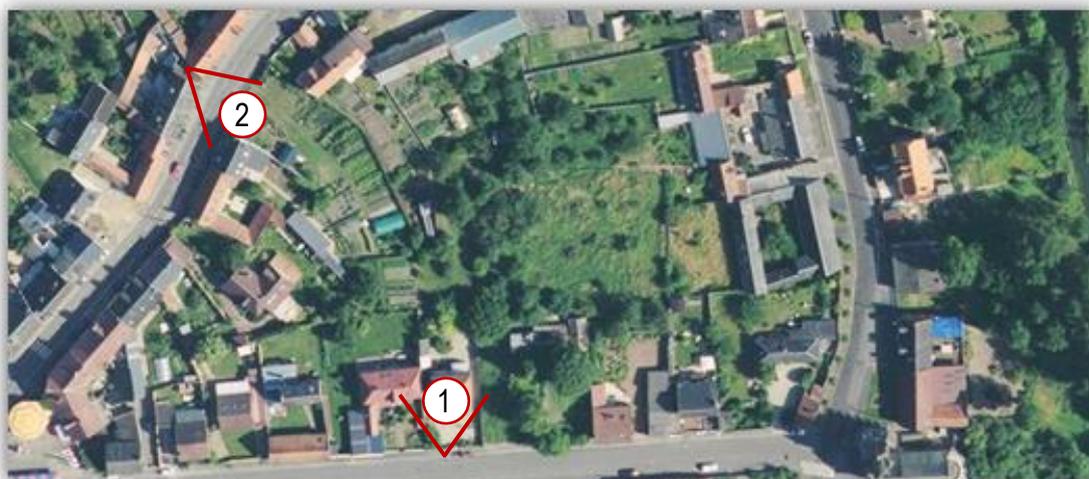
Voie double sens

Placette/espace de retournement



Le reportage photographique du site

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



BOUZINCOURT

SITE BOUZINCOURT – 1,61 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 1.6 ha, est situé au nord de la commune, entre le chemin du Tour des Haies, la rue de la Forestelle et la rue Martinsart.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Prendre appui sur le Chemin du Tour des Haies pour assurer en partie la desserte du site.
- Depuis le Chemin du Tour des Haies, créer une voie de desserte qui permettra de rejoindre la Rue d'en Haut.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges Nord, Ouest et Sud du site.
- S'assurer de la mise aux normes de l'assainissement préalablement à l'urbanisation de cette zone, et réaliser la déconnexion des eaux pluviales.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 24 logements, dont 14 logements individuels et 10 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 24 logements à produire, réaliser au moins 4 logements locatifs aidés et 6 logements en accession sociale.

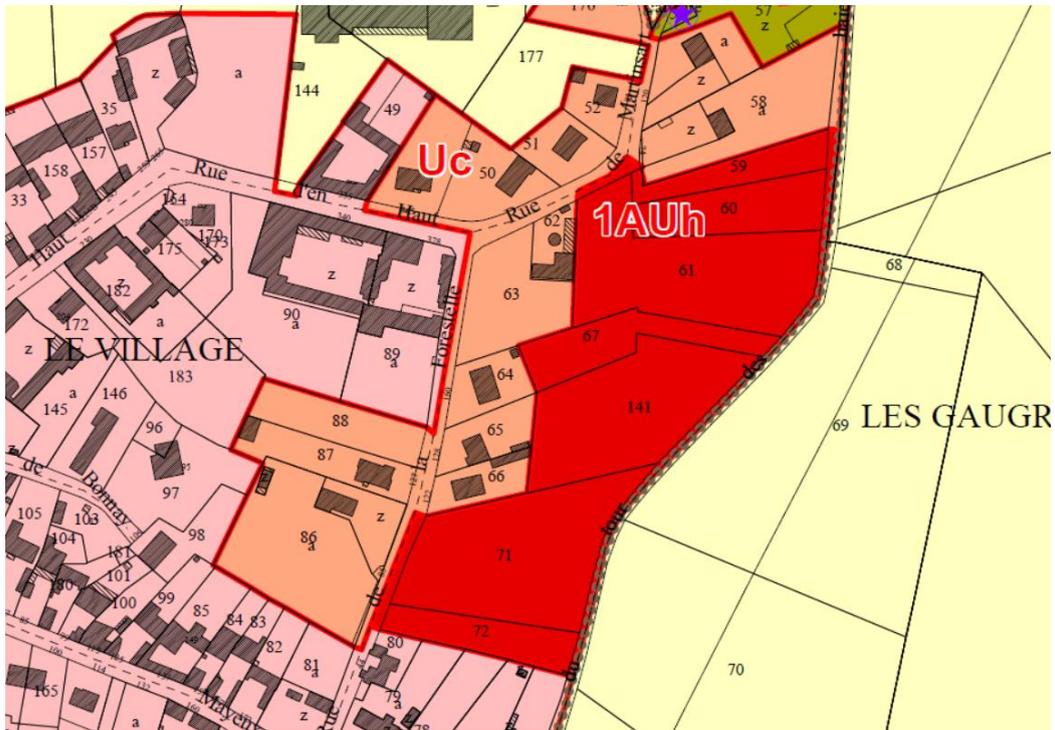
- **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** (préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal).

Le site de Bouzincourt ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus et rejoignent soit la route de la Forestelle, soit le chemin du Tour des Haies. Ces eaux se dirigent ensuite vers la route d'Aveluy où elles sont interceptées par deux avaloirs et dirigées vers un fossé puis vers un axe de ruissellement.

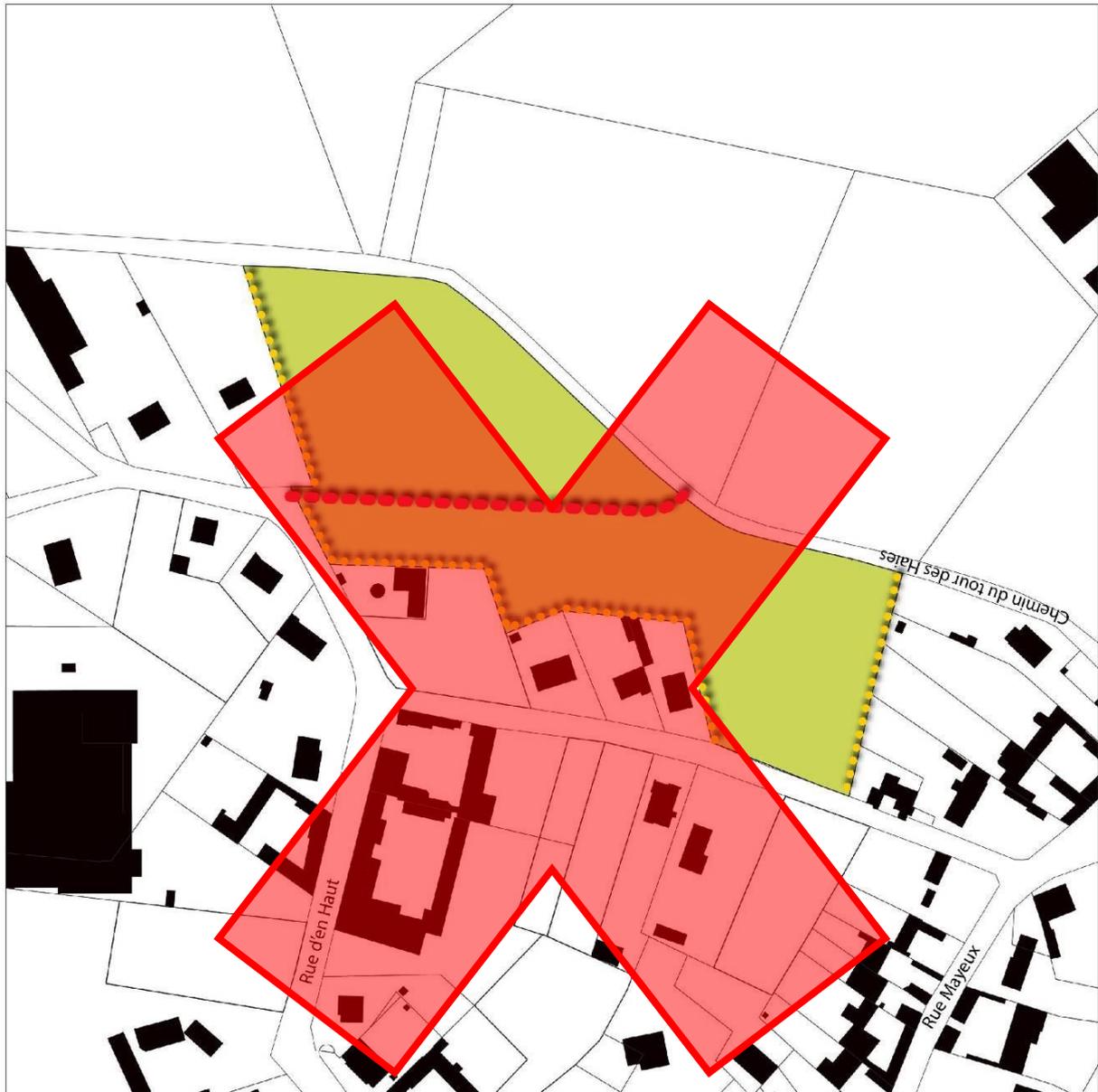
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports du bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des eaux des parcelles privatives : dans la mesure de possible, par le biais de solutions 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 et 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 et d'infiltration au bord de la rue de la Forestelle et du chemin de la Tour des Haies, 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, réalisation d'ouvrages de stockage et de restitution vers le réseau unitaire.

Dans le cas d'impossibilité d'infiltrer à la parcelle, des ouvrages mixtes recevant les apports pluviaux des parties privatives 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 1AUh** dans le règlement graphique.



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
site BOUZ**

Commune de Bouzincourt

Éléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

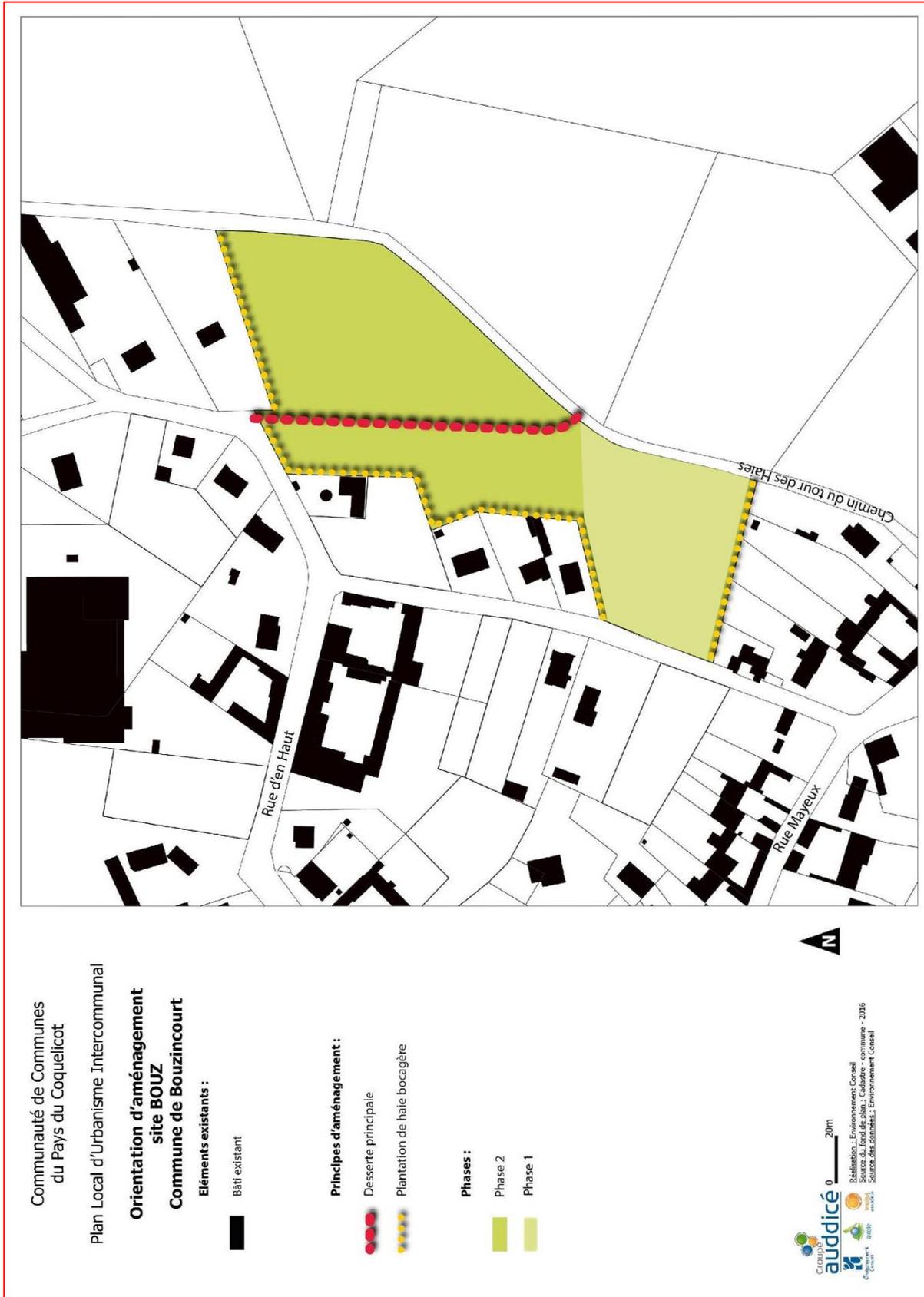
Desserte principale

Plantation de haie bocagère



0 20m

Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
Sources des données : Environnement Conseil



Le reportage photographique du site

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



1



2



3



4



MAILLY-MAILLET

SITE MAILLY-MAILLET – 1,63 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 1,63 ha, correspond à un cœur d'îlot situé à l'est de la commune, entre la rue Léon Breuval, la rue Elisa Brassart, la rue Lepage et la rue Brassart.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Démolir les bâtiments en mauvais état afin de créer un bouclage viaire en sens unique, qui permettrait de relier la rue Beuvral à la rue Brassart, incluant du stationnement longitudinal.
- Depuis cette voie de desserte principale, aménager une ou deux voies de desserte en partie Sud du site, avec placette ou espace de retournement de façon à ce que les véhicules de service et de secours puissent faire aisément demi-tour.
- Aménager un espace de jeux / espace public / stationnement / jardin de quartier en partie Sud-Ouest du site, qui serait le support d'une connexion piétonne permettant de relier de façon sécurisée ce site à l'école.
- Préserver et conforter les haies bocagères existantes en franges du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges Est et Ouest du site.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 24 logements, dont 14 logements individuels et 10 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 24 logements à produire, réaliser au moins 4 logements locatifs aidés et 6 logements en accession sociale.

• **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).

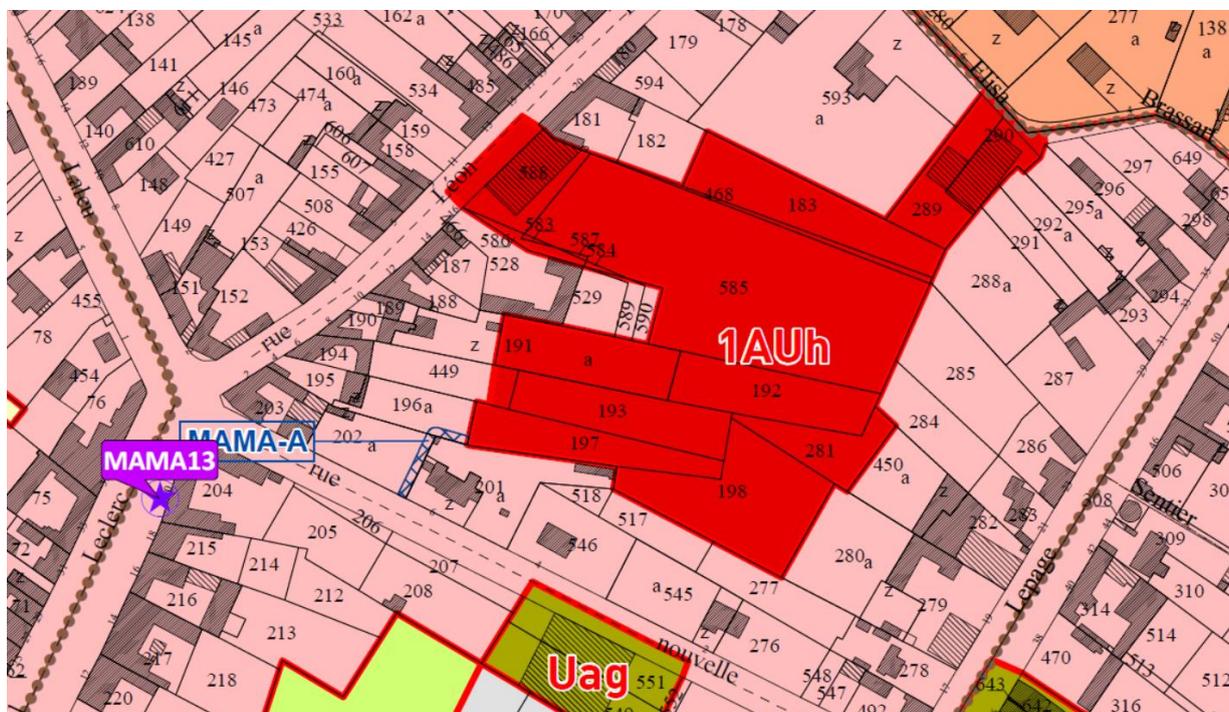
Le site de Mailly-Maillet ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique ou inondation, ni sur son emprise, ni en aval (habitation, voirie, ...). Les apports pluviaux sont diffus, traversent des parcelles plus ou moins bâties avant de rejoindre les avaloirs rue Lepage, rejetant ensuite ces écoulements dans un fossé en aval menant à un axe de ruissellement. Seule une petite partie des eaux pluviales rejoint la rue Léon Breuval.

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.

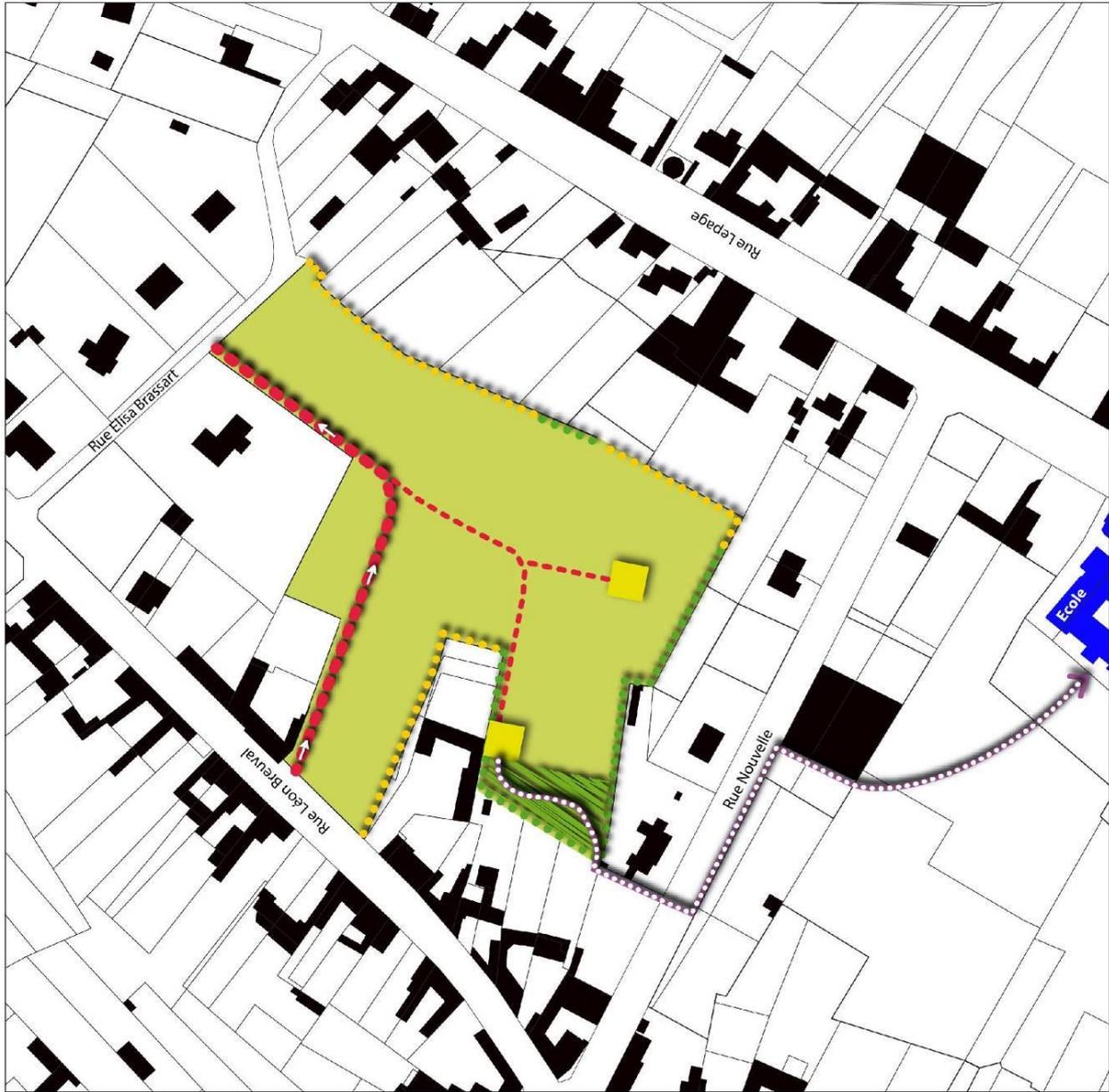
- Gestion des apports de l'impluvium extérieur : prévoir le libre écoulement entre les parcelles pour que les apports de ce petit bassin versant extérieur situé en amont rejoignent les aménagements préconisés ;
- Gestion des eaux des parcelles privatives : dans la mesure de possible, par le biais de solutions techniques alternatives d'infiltration (tranchées d'infiltration).
- Gestion des eaux de la partie collective et 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 rue Léon Breuval, mare ou bassin d'infiltration au niveau du point bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet sinon des ouvrages de stockage et de restitution.

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

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
site MAI2
Commune de Mailly-Maillet**

Éléments existants :

Bâti existant



Principes d'aménagement :

Préservation/confortement des haies bocagères existantes



Plantation de haie bocagère d'essences locales



Bouclage viaire en sens unique avec plantation d'alignement encadrant un stationnement longitudinal



Jeux/Espace public/stationnement/jardin de quartier



Liaison douce vers l'école



Principe de placette/espace de retournement



Le reportage photographique du site

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



①



②



③



④



MIRAUMONT

MIRAUMONT – SITE A – 0,44 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 0.44 ha, est situé au sud de la commune entre la rue de la Barre et la rue du Moulin.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Depuis la Rue du Moulin, aménager une voie de desserte se terminant par une placette de retournement de façon à ce que les véhicules de service et de secours puissent faire aisément demi-tour.
- Préserver et renforcer le talus présent en partie Sud du site.
- Aménager un espace vert / un espace de jeux en entrée de site.
- Préserver voire conforter les plantations bocagères existantes sur les franges du site.
- Lorsqu'il n'existe pas de plantations bocagères existantes, planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges du site.

• **Objectifs liés à l'habitat**

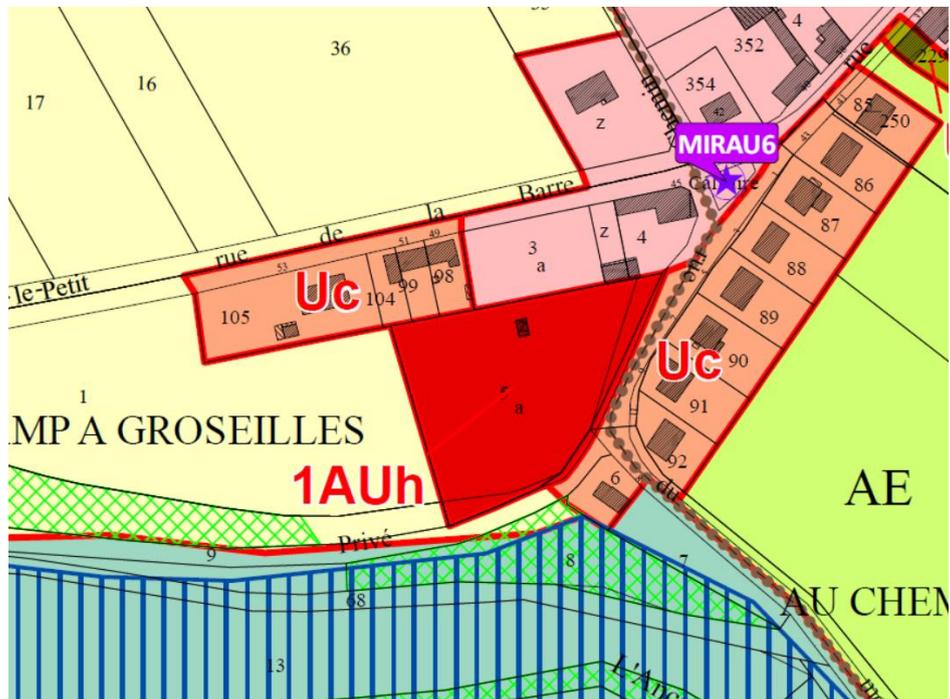
- Réaliser au moins 8 6 logements individuels denses / intermédiaires.
- ~~Parmi les 8 logements à produire, réaliser au moins 4 logements locatifs aidés.~~

- **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 A de Miraumont ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation sur son emprise. Plus en aval, le secteur est concerné par le zonage du PPRi de type 1 – fort (réglementaire et aléa inondation). Les ruissellements diffus de ce site rejoignent la rue du Moulin puis le cours d'eau « L'Ancre » en contre-bas.

- 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 la rue du Moulin puis le cours d'eau ;
- Gestion des eaux des parcelles privatives : 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 et du surplus des parcelles privatives et de l'impluvium extérieur : par le biais de l'implantation d'un ou plusieurs ouvrages d'infiltration (fossés de collecte et d'infiltration au bord de la rue du Moulin, 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, par le biais de l'implantation d'ouvrages de stockage et de restitution.

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 1AUh** 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.



①



②



③



MIRAUMONT – SITE B – 1,07 HA



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

La localisation du site

Ce site, d'une superficie de 1.07 ha, est situé au sud de la commune entre la rue de la Cavée et la rue Hériet.



Les objectifs d'aménagement

• **Grands principes d'aménagement**

- Aménager un accès au site depuis la Rue de la Cavée, qui débouchera sur une voie de desserte interne en sens unique.
- Réaliser un aménagement de sécurité au niveau de l'entrée / sortie du site Rue de la Cavée, en concertation avec les services du Département.
- Aménager une connexion piétonne permettant de relier de façon sécurisée le site avec l'aire de jeux située à proximité.
- Conserver voire renforcer le talus abrupt protecteur de l'érosion, située en frange Nord-Ouest du site.
- Conserver voire renforcer les haies existantes en frange Est du site.
- Planter des haies bocagères d'essences locales sur les franges Sud-Est et Sud-Ouest du site.
- Aménager un espace vert / espace de jeux / stationnement paysager au cœur du site.

• **Objectifs liés à l'habitat**

- Réaliser au moins 14 logements, dont 10 logements individuels et 4 logements individuels denses / intermédiaires.
- Parmi les 14 logements à produire, réaliser au moins 4 logements en accession sociale.

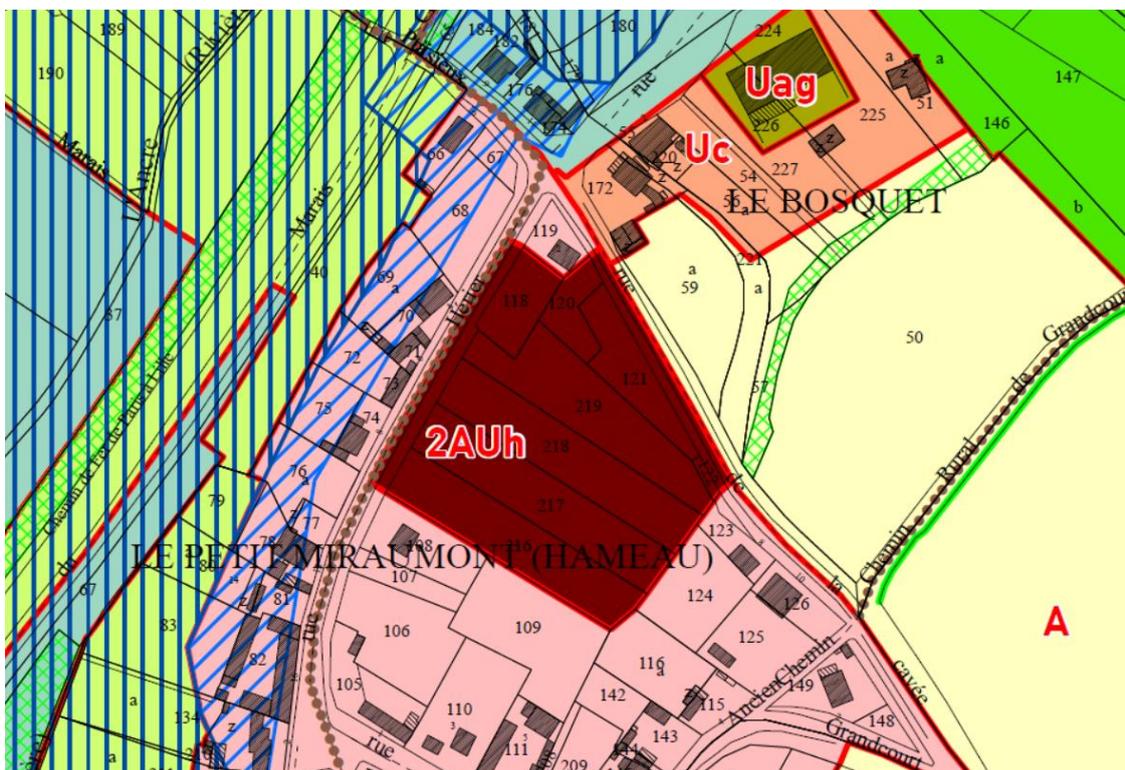
• **Préconisations en matière de gestion des eaux pluviales** (*préconisations rédigées par le bureau d'études INGETEC, en charge de l'étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal*).

Le site B de Miraumont ne présente aucun dysfonctionnement hydraulique et d'inondation sur son emprise. Plus en aval, le secteur est concerné par le zonage du PPRi de type 1 – fort et de type 2 – moyen (réglementaire et aléa inondation). Les ruissellements diffus de ce site rejoignent le réseau eaux pluviales de la rue Hérier.

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 d'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 et 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 rue Hérier et de la rue de la Cavée, mare ou bassin d'infiltration au niveau des points bas selon le contexte topographique futur du site) si la perméabilité du sol le permet. Dans le cas contraire, mise en place d'ouvrages de stockage et de restitution.

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



Extrait du règlement graphique du PLUI



Communauté de Communes
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement site MIR5

Commune de Miraumont

Eléments existants :



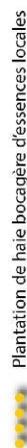
Bâti existant

Principes d'aménagement :

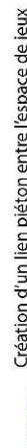
Conservation/renforcement du talus planté abrupt protecteur de l'érosion en limite Nord-Ouest



Conservation/renforcement des haies existantes



Plantation de haie bocagère d'essences locales



Création d'un lien piéton entre l'espace de jeux existant et le nouveau quartier d'habitat



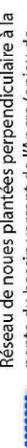
Accès principal



Desserte en sens unique



Réseau de noues plantées perpendiculaire à la pente du bassin versant de l'Ancre (enjeu de diminution des risques d'érosion par ruissellement)



Pente du bassin versant de l'Ancre



Site possible de tamponnement des eaux pluviales à associer avec des ligneux pompeurs d'eau (ex: saules têtards)



Espace vert de rencontre/stationnement



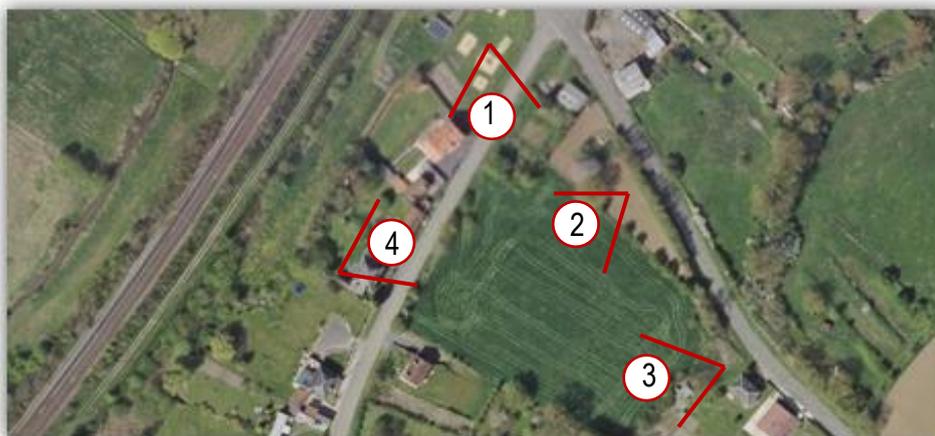
Aménagement de sécurité



Réalisation : Environnement Conseil
 Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2016
 Environnement Conseil

Le reportage photographique du site

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



1



2



3



4



SYNTHÈSE DES PÔLES RELAIS

Site	Zonage	Superficie	Nombre de logements projetés	Typologie de logements			Segment d'habitat proposé		
				logements individuels	individuel dense / intermédiaire	petit collectif / collectif	Logements Locatifs Aidés	Accession sociale	
Aveluy (site B)	1AUh	0,52	10	0	10	0	4	0	
Bouzincourt	1AUh	1,6	24	14	10	0	4	6	
Mailly-Maillet	1AUh	1,63	24	14	10	0	4	6	
Miraumont (site A)	1AUh	0,44	8	0	8	0	4	0	
Miraumont (site B)	2AUh	1,07	14	10	4	0	0	4	
TOTAL		5,26	80	38	42	0	16	16	

Ces chiffres à l'échelle de chaque site sont donnés à titre indicatif. L'objectif est que le volume global de logements à produire tant en termes de typologie qu'en termes de segment d'habitat, soit respecté à l'échelle du groupe de communes.



PARTIE 2 : LES SECTEURS À DENSIFIER

L'aménagement des secteurs concernés par des OAP de densification doit respecter le nombre minimal de logements à produire indiqué dans le tableau ci-dessous. Seule une impossibilité technique dûment justifiée peut éventuellement permettre de déroger à ce nombre minimal.

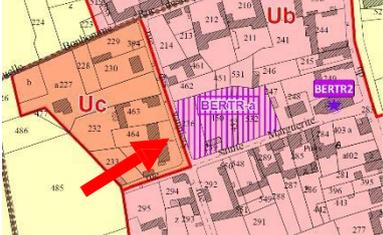
L'aménagement des secteurs peut être réalisé en une ou plusieurs opérations à conditions que la ou les premières phases ne compromettent pas l'atteinte des objectifs minimaux de production de logements sur la totalité du secteur.

Ces OAP de densification sont représentées sur le règlement graphique grâce à la légende suivante :



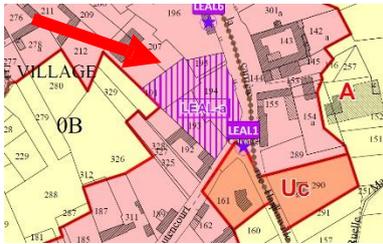
Secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification

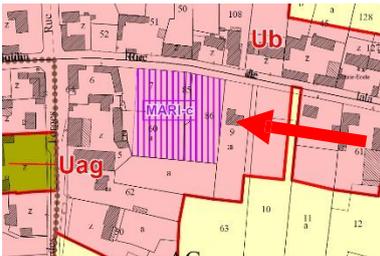
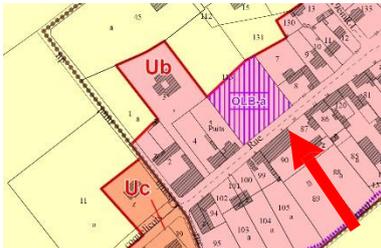
Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Acheux-en-Amiénois	ACH-a		4	4 562 m ²
Albert	ALB-a		6	5 858 m ²
Bayencourt	BAY-a		6	5463 m ²

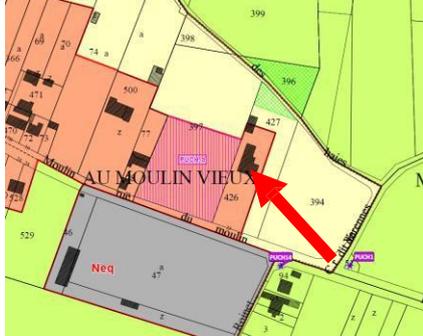
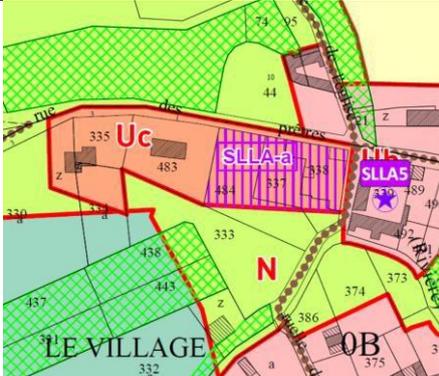
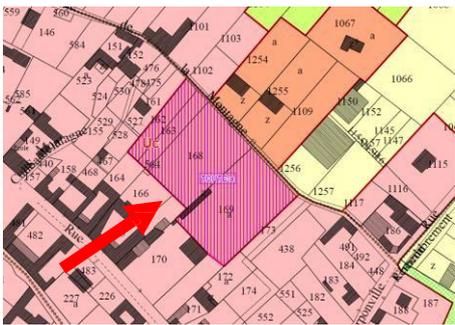
Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Bayencourt	BAY-b		4	3 319 m ²
Beaucourt-sur-l'Ancre	BEAU-a		4	4 191 m ²
Bécordel-Bécourt	BECO-a		7	6 556 m ²
Bertrancourt	BERTR-a		4	3 254 m ²
Buire-sur-l'Ancre	BUSA-a		4	3 056 m ²

Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Carnoy-Mamez	MATZ-a		4	4 264 m ²
	MATZ-b		4	3 168 m ²
	MATZ-c		4	3 169 m ²
Courcellette	COURC-a		5	4 265 m ²

Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Englebellermer	ENGL-a		4	3 930 m ²
Etinehem - Méricourt	ETIN-a		4	2 579 m ²
Frise	FRIS-a		5	3 937 m ²
Grandcourt	GRAN-a		4	3 154 m ²
Hédauville	HEDA-a		4	2 679 m ²

Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
La Neuville-lès-Bay	LNLB-a		4	4 638 m ²
La Neuville-lès-Bay	LNLB-b		3	2778 m ²
Léalvillers	LEAL-a		4	3 507 m ²
Maricourt	MARi-a		4	2 700 m ²
	MARi-b		4	2 896 m ²

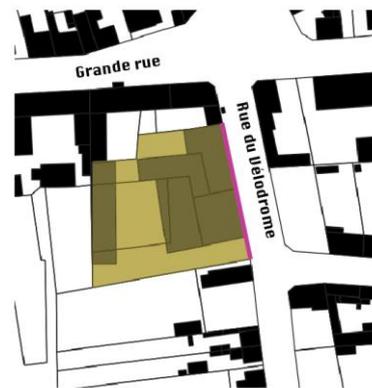
Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Maricourt	MARI-c		4	4 019 m ²
Méaulte	MEAU-a		5	6 551 m ²
Miraumont	MIRAU-a		4	3 197 m ²
Ovillers-La-Boisselle	OLB-a		4	2 896 m ²

Communes	Nom du secteur	Capture d'écran	Nombre minimal de logements à produire	Superficie
Puchevillers	PUCH-a		4	3 738 m ²
Saint-Léger-Lès-Authie	SLLA-a		3	2 386 m ²
Toutencourt	TOUTE-a		6	6 369 m ²



PARTIE 3 : LES SECTEURS À REQUALIFIER

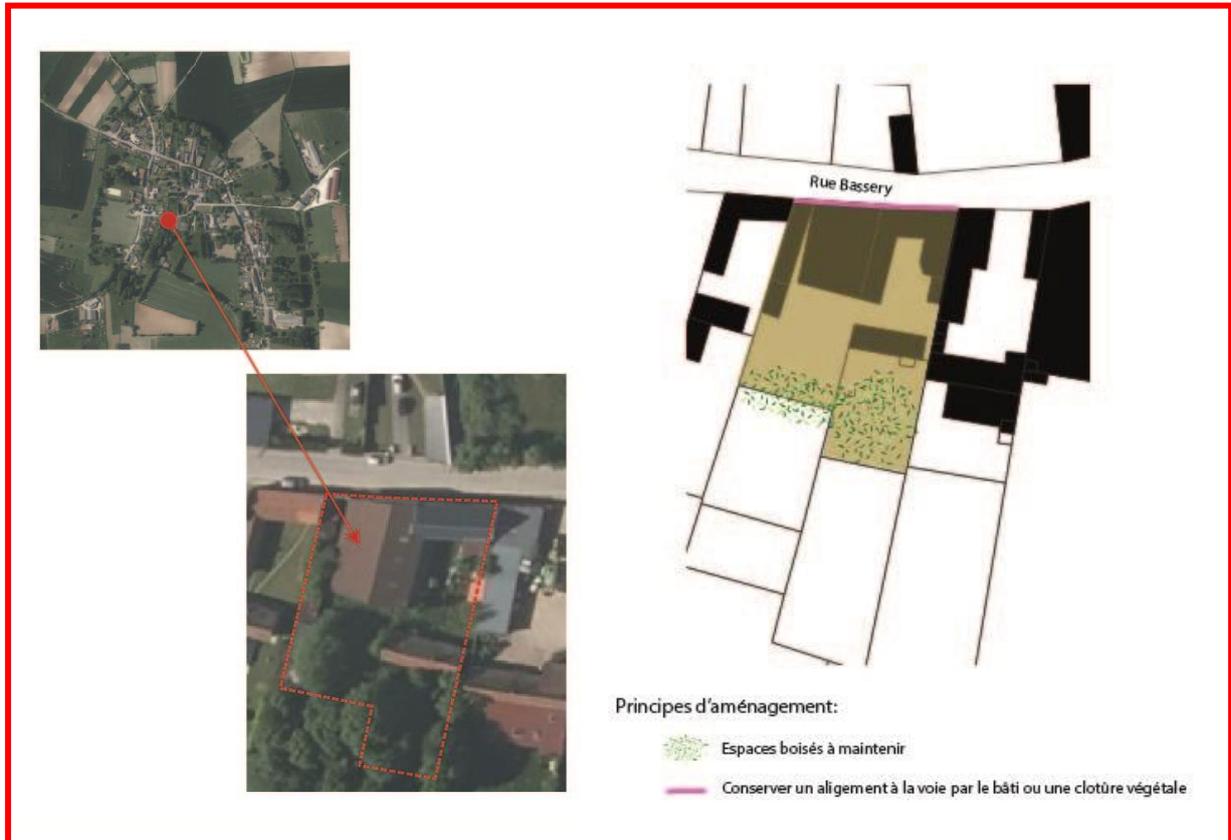
AVELUY



Principes d'aménagement:

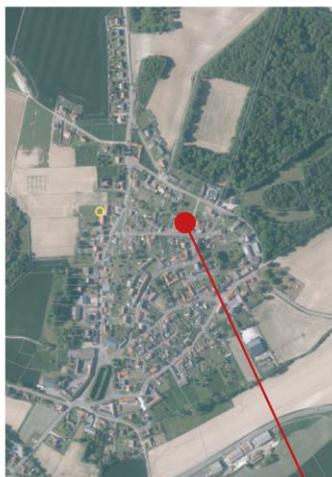
- Maintien d'un linéaire par du bâti ou une haie avec création d'un accès possible vers l'arrière du site

FORCEVILLE



Au moins 4 logements devront être prévus sur la zone sur l'ensemble de la zone

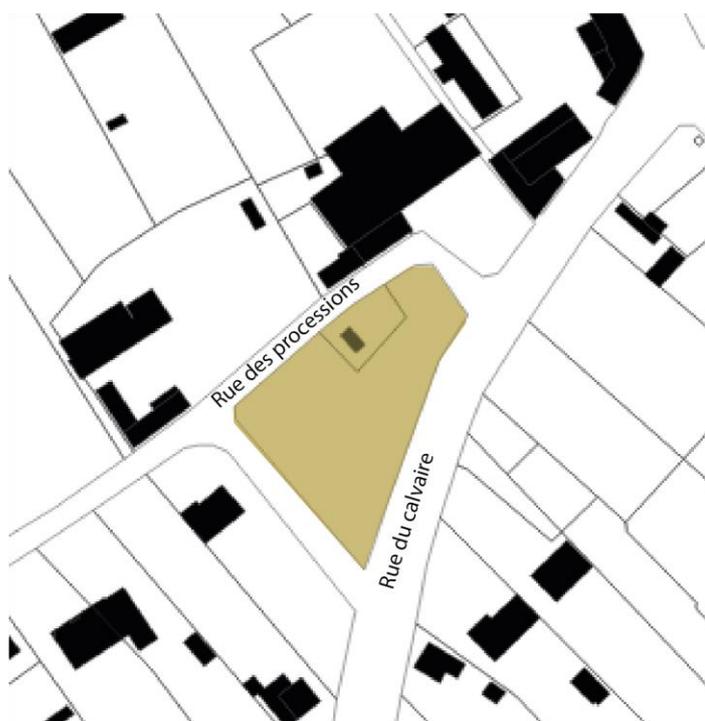
FRICOURT



Principes d'aménagement:

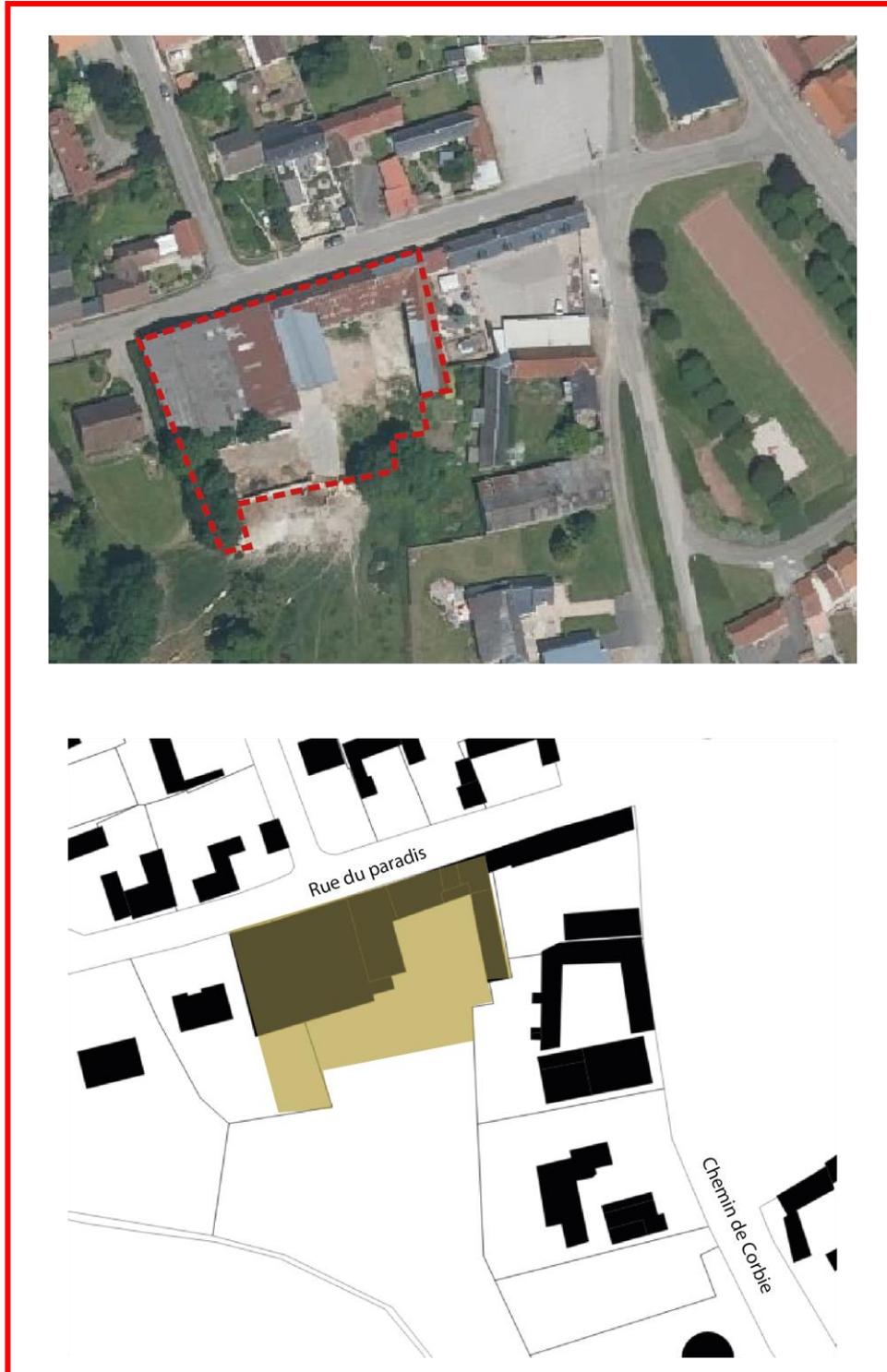
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'adaptations afin d'y accueillir au moins 4 logements
-  Secteur d'implantation de nouvelles constructions principales (minimum 2)

GRANDCOURT



Au moins 4 logements devront être prévus sur la zone sur l'ensemble de la zone

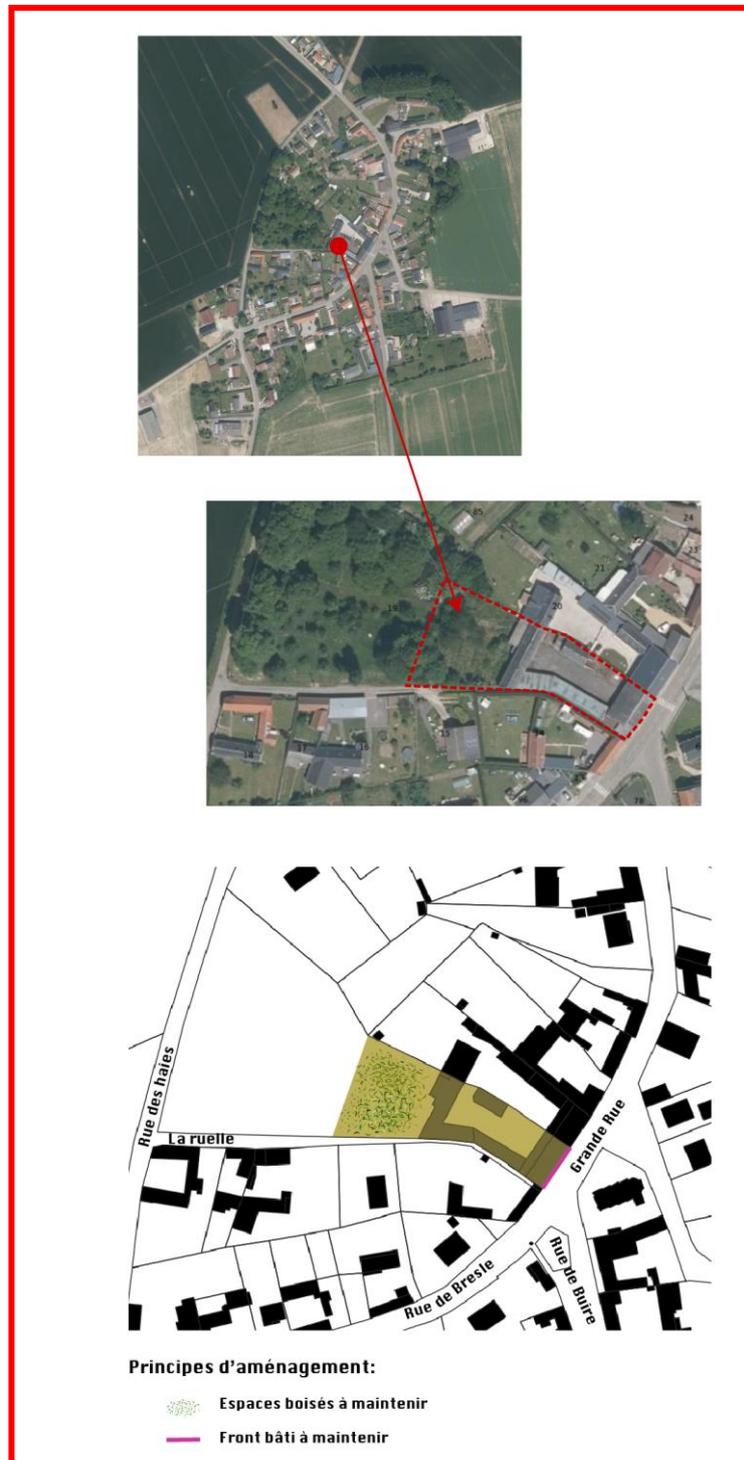
HÉRISSART



Au moins 5 logements devront être prévus sur la zone sur l'ensemble de la zone

LAVIEVILLE

SITE A



Au moins 2 logements devront être prévus sur la zone sur l'ensemble de la zone.

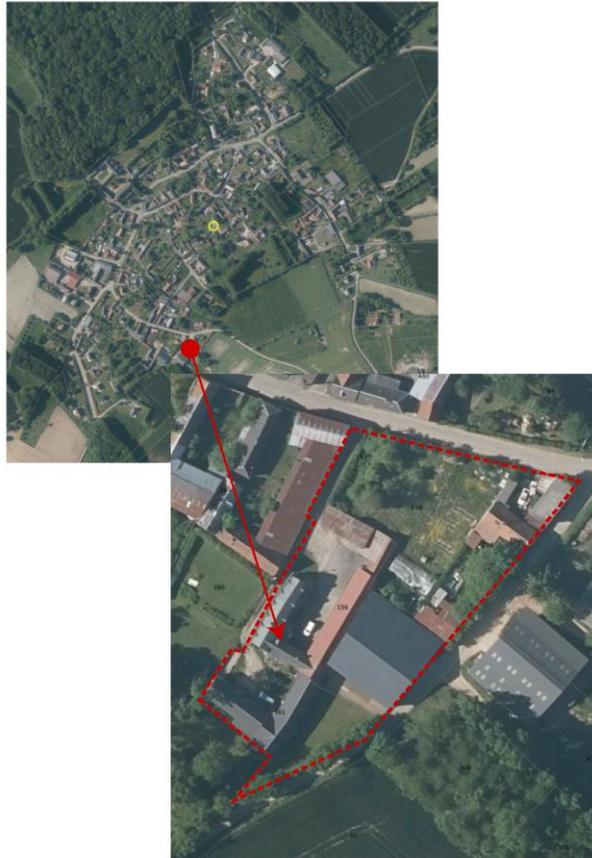
SITE B



Principes d'aménagement:

-  Bâtiment d'intérêt patrimonial devant être préservé
-  Bâtiment d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'adaptations afin d'y accueillir au moins 4 logements
-  Espaces boisés à maintenir
-  Cône de vue à conserver
-  Mur à préserver

RAINCHEVAL



Principes d'aménagement:

-  Implanter le bâti perpendiculairement à la route et en limite de voirie
-  Conserver le linéaire par du bâti ou une haie

Au moins 10 logements devront être prévus sur la zone sur l'ensemble de la zone.

VILLE SUR ANCRE

SITE A

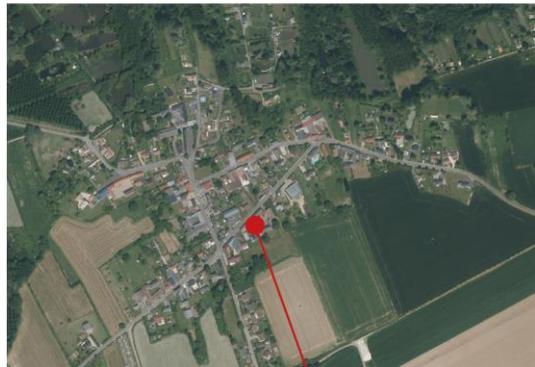


Principes d'aménagement:

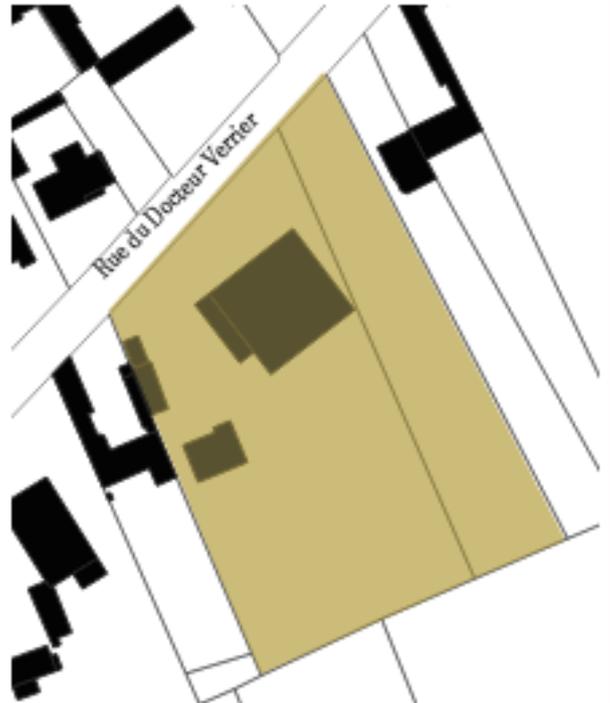
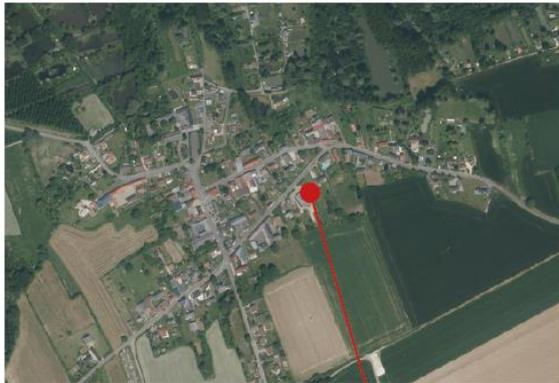
 Bâtiment d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'adaptations afin d'y accueillir des logements

 Espaces boisés à maintenir

SITE B



SITE C



L'ensemble du site devra être aménagé d'un seul tenant avec au moins 10 logements