

Communauté de Communes
VAL DE SOMME
Modification du PLUi



OAP projet urbain

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Corbie,
Le Président,

Dossier 23065912

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin
03 27 97 36 39

A. PREAMBULE.....	3
A.1. CADRE REGLEMENTAIRE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	3
A.2. LES DIFFERENTS TYPES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONTENUES DANS LE PLU DU VAL DE SOMME	5
A.3. CONTRIBUTION DES OAP « PROJET URBAIN » AU PROJET DE TERRITOIRE	6
A. Contribution au PADD.....	6
B. Contribution à l'Aménagement et l'Urbanisme Orientés vers le Rail (AUOR).....	17
B. LES OAP PROJET URBAIN	18
B.1. LES SITES EN ZONE URBAINE.....	18
B.2. LES SITES EN ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT.....	47
A. Pôle majeur structurant - Corbie – Rue Henri Barbusse (COR-1).....	47
B. Pôle majeur structurant - Corbie – Rue Fritz Burman (COR-2).....	52
C. Pôle majeur structurant - Corbie – place des Déportés (COR-3).....	58
D. Pôle majeur structurant - Corbie – Jeu de Battoir (COR-6).....	62
E. Pôle majeur structurant - Corbie – Boulevard Camille Roland (COR-4)	66
F. Pôle majeur structurant - Fouilloy – le Marché (FOU-1)	71
G. Pôle majeur structurant - Fouilloy – Rue Paul Domisse (FOU-2)	76
H. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Route de Péronne (VIL-2)	81
I. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Rue de Démuin (VIL-6)	86
J. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Rue de Montdidier (VIL-7)	90
K. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Secteur du collège (VIL-5)	94
L. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Rue de Cachy (VIL-3)	98
M. Pôle intermédiaire structurant – Villers-Bretonneux - Rue du 4 septembre (VIL-4).....	103
N. Pôles de proximité – Daours (DAOU-2)	109
O. Pôles de proximité – Vecquemont (VEC-2).....	114
P. Pôles de proximité - Marcelcave – rue de l'Hirondelle (MAR-1).....	119
Q. Pôles de proximité - Marcelcave – quartier de la gare (MAR-2)	124
R. Bourg à desserte ferroviaire – Heilly (HEI-1).....	129
S. Bourg à desserte ferroviaire - Méricourt-l'Abbé (MLA-1).....	133
T. Bourg à desserte ferroviaire - Ribemont-sur-Ancre (RBA-1).....	138
U. Commune rurale - Rue du cimetière à Bonnay	143
V. Commune rurale – Aubigny	144
B.3. LES SITES EN ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'EQUIPEMENT	145
A. Daours – Maison de santé (DAOU-1).....	145
B. Lahoussoye – opération mixte (LAH-1)	149
B.4. LES SITES EN ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE ECONOMIQUE	153
A. Villers-Bretonneux – ZAC du Val de Somme (VIL-1)	153
B. Lamotte-Warfusée – extension du site Agri-Pneus (LW-1)	158
C. Vecquemont – extension du site Roquette (VEC-1).....	162

A. PRÉAMBULE

A.1. CADRE REGLEMENTAIRE : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le régime juridique des Orientations d'Aménagement et de Programmation est défini aux articles L.151-6 et L151-7 du code l'urbanisme :

« **Article L151-6**

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

NOTA :

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

Article L151-7

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

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

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

Article L151-7-1

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

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

Article L151-7-2

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

La partie réglementaire du même code comprend les dispositions suivantes :

« Article R151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

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

A.2. LES DIFFERENTS TYPES D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONTENUES DANS LE PLUi DU VAL DE SOMME

Le PLUi du Val de Somme comprend différents types d'OAP, qui répondent à différents enjeux :

- **Des orientations d'aménagement et de programmation « secteur d'aménagement » et patrimoniales couvrant les secteurs de renouvellement urbain complexe**

Ces secteurs, qui représentent des enjeux urbains importants, et dont l'aménagement est particulièrement complexe, ont fait l'objet d'un travail spécifique et approfondi au cours de l'élaboration du PLUi (groupe de travail « Renouvellement Urbain Complexe », animé par l'ADUGA).

Sur les sites du quartier de gare de Corbie, et de la Résidence du Parc à Corbie, en application de l'article R.151-8 du code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires (voir partie suivante, cela correspond au secteur 1AUp). Cela signifie que dans ces secteurs, il n'y a pas de règle d'urbanisme stricte (règlement), mais uniquement des règles souples (OAP).

Le choix d'un dispositif qui laisse plus de place à l'OAP qu'au règlement correspond à une volonté de privilégier le projet par rapport à la règle. Il s'agit de laisser plus de latitude aux porteurs de projet, à la fois pour privilégier l'innovation, et pour s'adapter à des conditions d'aménagement complexes.

Sur les sites Mailcotte à Villers-Bretonneux et de l'ancienne Bonneterie (ou TNE) à Marcelcave, sont mise en place des OAP patrimoniales. Elles visent à guider l'aménagement des sites de manière à mettre en valeur leur caractère patrimonial, en complément avec le règlement écrit.

- **Des OAP « Projet Urbain ».** Il s'agit d'OAP qui encadrent l'aménagement de certains secteurs, en complément d'un règlement qui comprend des dispositions pour toutes les sous-sections.

Ces OAP concernent aussi bien des secteurs classés en zone urbaine, que des secteurs à urbaniser. Le contenu de ces OAP est adapté au niveau d'enjeu de chaque site, qui découle de leur taille, de leur localisation, du type de commune dans lequel il se trouve.

Ainsi, certaines OAP « Projet urbain » ne contiennent qu'une densité minimale à respecter (dans le cas d'une grande dent creuse dans une commune rurale par exemple), certaines contiennent en plus une orientation sur la diversification de l'offre de logements, certaines contiennent également un schéma avec des orientations sur les accès, les éléments de patrimoine naturel à préserver, les espaces publics à créer etc...

Ces OAP concernent à la fois des secteurs à vocation principale d'habitat, des secteurs à vocation principale d'équipement, ou des secteurs à vocation économique.

- **Une OAP patrimoniale.** Cette OAP cible certains centre-bourgs ou centre-villages, qui présentent des caractéristiques identitaires des villages picards. L'OAP contient des dispositions complémentaires

à celles du règlement écrit. Sur chaque site, un tableau indique quelles dispositions concernent ou non le site, et s'il s'agit simplement de recommandations, ou d'orientations opposables (qui au titre du rapport de compatibilité, pourront connaître des exceptions justifiées).

- **Une OAP mobilité.** La mobilité est apparue, au cours des travaux d'élaboration du PLUi, comme un enjeu important. Certains aspects de cet enjeu sont traités dans le PLUi : concentration des développements à proximité des gares pour favoriser l'usage des transports en commun, concentration des développements à proximité des équipements, commerces et services pour limiter les besoins de déplacements, travail sur le quartier de gare de Corbie etc...

Pour autant, les élus ont estimé que le traitement des enjeux liés à la mobilité était une démarche émergente, à travailler dans les années à venir selon des modalités qui restent à définir.

L'objet de cette OAP est d'ébaucher un programme de travail dans ce domaine, afin de capitaliser sur les travaux du PLUi, qui pourront servir de point de départ.

A.3. CONTRIBUTION DES OAP « PROJET URBAIN » AU PROJET DE TERRITOIRE

A. Contribution au PADD

Les OAP « Projet Urbain » répondent à plusieurs orientations du PADD, réparties sur les 3 axes stratégiques du projet :

- **Un Val de Somme des Proximités et des Solidarités**
 - o **A.1. Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles**

Les objectifs de construction de logements inscrits dans les OAP « Projet Urbain » découlent directement de l'objectif démographique inscrit dans le PADD.

Certaines OAP couvrent des sites qui appartiennent à la partie actuellement urbanisée (classement en zone urbaine le plus souvent) : dans ce cas, la densité minimale prescrite par le document permettra que le foncier disponible ne soit pas « sous-utilisé » par rapport au potentiel de construction calculé lors de l'analyse des possibilités de densification des tissus déjà urbanisés (diagnostic foncier).

Certaines OAP couvrent des sites hors Partie Actuellement Urbanisée, il s'agit des extensions urbaines. Ces extensions sont prévues dans les groupes de communes où le potentiel de construction dans les tissus déjà urbanisés n'était pas suffisant pour atteindre l'objectif démographique fixé par le PADD. Il s'agit du pôle majeur (Corbie – Fouilloy), du pôle intermédiaire (Villers-Bretonneux), des pôles de proximité (Daours - Vecquemont, Marcelcave, Warloy-Baillon, et les bourgs à desserte ferroviaire (Heilly, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre).

- o **A.2. Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement**

Certaines OAP « Projet Urbain » comprennent des objectifs en termes de diversification de l'offre de logements. La présence ou non de ces prescriptions, et leur niveau d'ambition dépend du type de commune concerné (en application du PADD), de la taille, et de la localisation du terrain en question.

Les deux tableaux suivants récapitulent la contribution des OAP « Projet Urbain » à la diversification de l'offre de logements :

- *OAP « Projet Urbain » en zone à urbaniser (les OAP « Secteur d'Aménagement » qui concernent le renouvellement urbain complexe sont également intégrées afin d'avoir une vision d'ensemble)*

	Programmation minimale (logements)	Logements Locatifs Sociaux (minimum)	Part minimale de Logements Locatifs Sociaux	Accession sociale (minimum)	Part minimale accession sociale	Nombre minimum de petits et moyens logements	Part minimale de petits et moyens logements	Nombre de logements adaptés aux personnes âgées	Part de logements adaptés aux personnes âgées
Corbie - rue Henri Barbusse	60	60	100%	0	0%	18	30%	18	30%
Corbie - rue Fritz Burman	72	0	0%	7	10%	14	20%	0	0%
Corbie - place des Déportés	20	0	0%	0	0%	0	30%	0	0%
Corbie - Jeu de Battoir (<i>densification</i>)	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Camille Rolland	95	0	0%	10	10%	20	20%	0	0%
Corbie - Place de la gare (<i>RU complexe</i>)	15	0	0%	0	10%	0	0%	0	0%
Corbie - BVR (<i>RU complexe</i>)	110	22	20%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Lotissement Nord-Est (<i>RU complexe</i>)	26	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Corbie - Résidence du Parc (<i>RU complexe</i>)	12	0	0%	0	10%	0	0%	0	0%
Fouilloy - Le Marché	85	18	21%	9	10%	17	20%	17	20%
Fouilloy - rue Paul Domisse	25	5	20%	3	10%	5	20%	0	0%
Sous-total pôle majeur structurant	532	105	20%	28	5%	74	14%	35	7%
Villers-Bretonneux - route de Péronne	30	6	20%	3	10%	6	20%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue de Démuin	14	3	20%	0	0%	0	0%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue de Montdidier	30	6	20%	4	13%	15	50%	6	20%
Villers-Bretonneux - collège	24	5	20%	2	10%	7	30%	5	20%
Villers-Bretonneux - rue de Cachy	22	5	20%	2	10%	5	20%	0	0%
Villers-Bretonneux - rue du 4 septembre	30	6	20%	3	10%	9	30%	0	0%
Villers-Bretonneux - site Mailcott' (<i>RU complexe</i>)	20	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous-total pôle intermédiaire structurant	170	31	18%	14	8%	42	25%	11	6%
Daours	21	3	10%	0	0%	4	20%	0	0%
Vecquemont	28	3	10%	0	0%	6	20%	0	0%
Marcelcave - rue de l'hirondelle	30	0	0%	0	0%	6	20%	0	0%
Marcelcave - quartier de la gare	45	5	10%	0	0%	9	20%	9	20%
Sous-total pôles de proximité	124	11	9%	0	0	24,8	20%	9	7%
Heilly	15	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Méricourt-l'Abbé	30	0	0%	0	0%	6	20%	6	20%
Ribemont-sur-Ancre	50	0	0%	0	0%	15	30%	15	30%
Sous-total bours à desserte ferroviaire	95	0%	0%	0%	0%	21	22%	21	22%
Bonnay	11	0	0%	0	0%	0	20%	0	20%
Aubigny	12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Sous-total communes rurales	23	0%	0%	0%	0%	0	0%	0	0%
Total	944	147	16%	42	4%	162	17%	76	8%

Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

- OAP « *Projet urbain* » en zone urbaine ou STECAL

Code de l'OAP	Commune	Groupe de commune	Superficie de l'OAP (m ²)	Justification du choix de ne pas imposer la diversification de l'offre de logements (le cas échéant)
AUB-1	Aubigny	Commune périurbaine	6 493	
BAI-1	Baizieux	Commune rurale	3 122	Type de commune
BAI-2	Baizieux	Commune rurale	3 824	Type de commune
BON-1	Bonnay	Commune rurale	3 391	Type de commune
BUSS-1	Bussy-les-Daours	Commune périurbaine	3 946	
CHIP-1	Chipilly	Commune rurale	3 179	Type de commune
COR-5	Corbie	Pôle majeur structurant	4 196	
COR-7	Corbie	Pôle majeur structurant	3 430	
COR-8	Corbie	Pôle majeur structurant	3 222	
COR-9	Corbie	Pôle majeur structurant	5 850	
DAOU-3	Daours	Pôle de proximité	13 871	
FOU-3	Fouillooy	Pôle majeur structurant	3 788	
FRAN-1	Franvillers	Commune rurale	3 393	Type de commune
GEN-1	Gentelles	Commune périurbaine	4 487	
GEN-2	Gentelles	Commune périurbaine	12 058	
GEN-3	Gentelles	Commune périurbaine	5 490	
HEIL-2	Heilly	Bourg à desserte ferroviaire	3 491	
LAH-1	Lahoussoye	Commune rurale	10 946	Type de commune
LH-1	Le Hamel	Commune rurale	2 244	Type de commune
LH-2	Le Hamel	Commune rurale	3 304	Type de commune
LH-3	Le Hamel	Commune rurale	2 020	Type de commune
LH-4	Le Hamel	Commune rurale	1 580	Type de commune
LH-5	Le Hamel	Commune rurale	7 641	Type de commune
MAR-3	Marcelcave	Pôle de proximité	5 223	Terrain densifiable (fonds de jardin)
MAR-4	Marcelcave	Pôle de proximité	8 961	
RBA-2	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	2 276	
RBA-3	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	3 926	
RBA-4	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	1 840	Terrain densifiable (une partie est un jardin)
SAI-LAU-1	Sailly-Laurette	Commune rurale	3 349	
VAIR-1	Vaire-sous-Corbie	Commune rurale	3 284	Type de commune
VAIR-2	Vaire-sous-Corbie	Commune rurale	4 330 (mais boisements à préserver impactant la surface constructible)	Type de commune
VAUX-1	Vaux-sur-Somme	Commune rurale	6 992	Type de commune
VIL-8	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	4 754	
VIL-9	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	6 735	
VIL-10	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	4 420	
WB-1	Warloy-Baillon	Pôle de proximité	3 082	
WB-2	Warloy-Baillon	Pôle de proximité	3 040	

○ **A.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes**

Les OAP « Projet Urbain » prévoient le développement des fonctions économiques à Fouilloy (pôle majeur), Villers-Bretonneux (pôle intermédiaire), Vecquemont (pôle de proximité).

Une OAP est consacrée à la création d'une maison de santé à Daours (pôle de proximité).

Ces OAP prévoient aussi un développement économique sur un site existant hors pôle (Lamotte-Warfusée), et le développement d'équipements dédiés à la jeunesse (Lahousoye) pour répondre à un besoin local. Ce type de projet est également prévu par le PADD dans le paragraphe consacré aux communes non pôle.

○ **A.4. Valoriser la desserte ferroviaire du val de somme et en faire un axe fort du développement territorial**

Voir paragraphe suivant consacré à la contribution à un aménagement et urbanisme orientés vers le rail.

○ **A.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo**

La proximité des équipements, commerces, services, et de l'emploi était l'un des critères de choix des sites d'extensions couverts par des OAP « Projet Urbain » (voir rapport de présentation). Par ailleurs, les OAP prévoient le maintien du réseau piéton/cyclable lorsqu'il existe, voire son extension lorsque cela s'avère pertinent en fonction du contexte.

- **Le territoire du Bien-Vivre**

○ **B.2. Favoriser le maintien, voire la création d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal**

Lorsque des éléments de trame verte et bleue intéressants ont été repérés sur les différents sites, leur préservation a été privilégiée autant que possible dans les OAP « Projet Urbain ». La prolongation de la trame verte et bleue est également prévue sur les sites où cela s'avérerait pertinent, en fonction du contexte.

○ **B.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances**

L'existence de risques était l'un des critères de choix des sites d'extensions couverts par des OAP « Projet Urbain » (voir rapport de présentation). Lorsque des risques ou contraintes sont tout de même présents sur le site, l'OAP prescrit des mesures de prise en compte en complémentarité avec le règlement (par exemple le fait de laisser

○ **B.6. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles**

L'impact potentiel sur le paysage était l'un des critères de choix des sites d'extensions couverts par des OAP « Projet Urbain » (voir rapport de présentation).

La qualité des paysages urbains fait partie des objectifs poursuivis par les OAP « Projet Urbain » : cela passe soit par la préservation d'éléments qualitatifs déjà présents sur le site, soit par la création de nouveaux éléments (accompagnement végétal par exemple).

○ **B.9. Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique**

En favorisant la proximité des équipements, commerces, services, de l'emploi, et des transports en commun, le choix des sites d'extension couverts par des OAP « Projet Urbain » contribue à la réalisation de cette autorisation.

Concernant le développement des énergies renouvelables, elle est possible (conformément au cadre réglementaire en vigueur), mais pas imposée.

- **Un territoire qui structure son développement**

○ **C.2. Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le pôle métropolitain**

Les sites d'OAP « Projet Urbain » à vocation économique s'inscrivent à la fois dans le cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale (porté par le Pôle Métropolitain), et dans la stratégie de développement économique portée par la CCVDS. Dans ce cadre, le projet phare concerné par une OAP « Projet urbain » est celui de la ZAC du Val de Somme à Villers-Bretonneux.

○ **C.5. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire**

Comme indiqué précédemment, les OAP « Projet Urbain » s'inscrivent dans une logique de mobilisation raisonnée du foncier, en réponse notamment à un objectif de développement démographique.

Des extensions ont été prévues uniquement dans les groupes de communes où les possibilités de construire dans les tissus déjà urbanisés étaient insuffisante pour atteindre l'objectif de production découlant de l'ambition démographique.

Les opportunités foncières qui représentent au moins 4 logements potentiels, sur au moins 3 000 m², sont couverts par une OAP qui impose au moins une densité minimale.

Par ailleurs, dans le cadre des projets d'extensions, les prescriptions des OAP « Projet urbain » sont cohérentes avec les objectifs de formes urbaines et densité affichées dans le PADD (qui eux-mêmes visent à réaliser des ambitions du Schéma de Cohérence Territoriale).

Les tableaux suivants récapitulent la contribution des OAP « Projet Urbain » à cette orientation :

- OAP « Projet Urbain » en zone à urbaniser (les OAP « Secteur d'Aménagement » qui concernent le renouvellement urbain complexe sont également intégrées afin d'avoir une vision d'ensemble)

	Surface OAP (ha)	Nouvelles surface dédiée au logement (hors densification de l'existant, économie ou équipements d'envergure)	Programmation minimale (logements)	Densité minimale (lgts/ha)	Logements individuels denses, intermédiaires, ou collectifs (minimum)	Logements pavillonnaires (maximum)	Part maximale de pavillonnaire
Corbie - rue Henri Barbusse	2	2	60	30,0	60	0	0%
Corbie - rue Fritz Burman	5,4	4,2	72	17,1	33	32	49%
Corbie - place des Déportés	0,7	0,7	20	28,6	20	0	0%
Corbie - Jeu de Battoir (densification)	1,6	0,6	12	20,0	4	8	67%
Corbie - Camille Rolland	6,4	5,2	95	18,3	45	50	53%
Corbie - Place de la gare (RU complexe)	0,3	0,14	15	107,1	15	0	0%
Corbie - BVR (RU complexe)	3,7	3,7	110	29,7	55	55	50%
Corbie - Lotissement Nord-Est (RU complexe)	1	1	26	26,0	26	0	0%
Corbie - Résidence du Parc (RU complexe)	2,4	0,24	12	50,0	12	0	0%
Fouillooy - Le Marché	4	3,5	85	24,3	45	40	47%
Fouillooy - rue Paul Domisse	1,6	1	25	25,0	13	12	48%
Sous-total pôle majeur structurant	29,1	22,28	532	23,9	328	197	38%
Villers-Bretonneux - route de Péronne	1,5	1,5	30	20,0	7	23	77%
Villers-Bretonneux - rue de Démuin	1	1	14	14,0	0	14	100%
Villers-Bretonneux - rue de Montdidier	0,6	0,6	30	50,0	30	0	0%
Villers-Bretonneux - collège	1,2	1,2	24	20,0	19	5	21%
Villers-Bretonneux - rue de Cachy	1,6	1,1	22	20,0	4	18	82%
Villers-Bretonneux - rue du 4 septembre	2	2	30	15,0	9	21	70%
Villers-Bretonneux - site Mailcote' (RU complexe)	2,2	1	20	20,0	20	0	0%
Sous-total pôle intermédiaire structurant	10,1	8,4	170	20,2	89	81	48%
Daours	1,75	1,4	21	15,0	7	14	67%
Vecquemont	1,9	1,9	28	14,7	8	20	71%
Marcelcave - rue de l'hirondelle	2	2	30	15,0	9	21	70%
Marcelcave - quartier de la gare	4,7	2,9	45	15,5	14	31	69%
Sous-total pôles de proximité	10,35	8,2	124	15,1	38	86	69%
Heilly	1	1	15	15,0	5	10	67%
Méricourt-l'Abbé	2,1	2,1	30	14,3	9	21	70%
Ribemont-sur-Ancre	3,4	3,4	50	14,7	15	35	70%
Sous-total bours à desserte ferroviaire	6,5	6,5	95	14,6	29	66	69%
Bonnay	0,8	0,8	11	13,8	3	8	73%
Aubigny	0,9	0,9	12	13,3	5	7	58%
Sous-total communes rurales	1,7	1,7	23	13,5	8	15	65%
Total	57,75	47,08	944	20	492	445	47%

-

- OAP « *Projet urbain* » en zone urbaine ou STECAL

Code de l'OAP	Commune	Groupe de commune	Superficie de l'OAP (m ²)	Programmation minimale
AUB-1	Aubigny	Commune périurbaine	6 493	8
BAI-1	Baizieux	Commune rurale	3 122	4
BAI-2	Baizieux	Commune rurale	3 824	6
BON-1	Bonnay	Commune rurale	3 391	4
BUSS-1	Bussy-les-Daours	Commune périurbaine	3 946	5
CHIP-1	Chipilly	Commune rurale	3 179	4
COR-5	Corbie	Pôle majeur structurant	4 196	10
COR-7	Corbie	Pôle majeur structurant	3 430	25
COR-8	Corbie	Pôle majeur structurant	3 222	7
COR-9	Corbie	Pôle majeur structurant	5 850	7
DAOU-3	Daours	Pôle de proximité	13 871	Vocation habitat non obligatoire
FOU-3	Fouilloy	Pôle majeur structurant	3 788	Vocation habitat non obligatoire
FRAN-1	Franvillers	Commune rurale	3 393	4
GEN-1	Gentelles	Commune périurbaine	4 487	6
GEN-2	Gentelles	Commune périurbaine	12 058	14
GEN-3	Gentelles	Commune périurbaine	5 490	8
HEIL-2	Heilly	Bourg à desserte ferroviaire	3 491	Vocation habitat non obligatoire
LAH-1	Lahoussoye	Commune rurale	10 946	3
LH-1	Le Hamel	Commune rurale	2 244	3
LH-2	Le Hamel	Commune rurale	3 304	3
LH-3	Le Hamel	Commune rurale	2 020	2
LH-4	Le Hamel	Commune rurale	1 580	Vocation habitat non obligatoire
LH-5	Le Hamel	Commune rurale	7 641	4
MAR-3	Marcelcave	Pôle de proximité	5 223	4
MAR-4	Marcelcave	Pôle de proximité	8 961	14
RBA-2	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	2 276	4
RBA-3	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	3 926	6
RBA-4	Ribemont-sur-Ancre	Bourg à desserte ferroviaire	1 840	4
SAI-LAU-1	Sailly-Laurette	Commune rurale	3 349	Vocation touristique
VAIR-1	Vaire-sous-Corbie	Commune rurale	3 284	5
VAIR-2	Vaire-sous-Corbie	Commune rurale	4 330 (mais boisements à préserver impactant la surface constructible)	5
VAUX-1	Vaux-sur-Somme	Commune rurale	6 992	6
VIL-8	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	4 754	11
VIL-9	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	6 735	10
VIL-10	Villers-Bretonneux	Pôle intermédiaire structurant	4 420	9
WB-1	Warloy-Baillon	Pôle de proximité	3 082	4
WB-2	Warloy-Baillon	Pôle de proximité	3 040	3

B. Contribution à l'Aménagement et l'Urbanisme Orientés vers le Rail (AUOR)

Le PLUi du Val de Somme s'inscrit dans une démarche Aménagement et Urbanisme Orienté vers le Rail (AUOR). L'objectif est de travailler sur l'articulation entre urbanisme et transport ferroviaire, dans le but de mettre en valeur ce mode de transport.

Le diagnostic a montré que la desserte ferroviaire (2 lignes, 6 gares ou arrêts) était un atout majeur du territoire en termes de déplacements. **Le PADD affirme la volonté du territoire de valoriser cet atout, et d'en faire un axe fort du développement futur.**

Cela se traduit notamment **dans l'armature territoriale** définie dans le PADD, qui structure le projet de développement. Les pôles (majeur, intermédiaire, de proximité), qui se voient notamment attribuer l'objectif démographique le plus ambitieux sont des communes équipées de gare, à l'exception de Warloy-Baillon. Les bourgs à desserte ferroviaire (Heilly, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre) se voient également attribuer un objectif démographique légèrement supérieur à celui des communes périurbaines et rurales.

Dans les pièces réglementaires, **le travail réalisé sur le quartier de gare de Corbie, donnant lieu à une OAP « Secteur d'Aménagement » est une contribution majeure à l'AUOR.**

Les OAP « Projet Urbain » s'inscrivent aussi dans cette démarche, en particulier concernant les extensions à vocation principale d'habitat :

- La proximité d'une gare était l'un des critères de choix des sites à urbaniser (voir rapport de présentation),
- Au final, tous les sites d'extension sont situés dans des communes équipées de gares (considérant que la gare de Daours dessert à la fois Daours, Vecquemont et Aubigny), à l'exception d'un site à Bonnay¹,
- Au sein de chaque commune, la proximité entre les sites de développement et la gare a été recherchée, même si d'autres éléments de contexte ont dû être pris en compte.

Ainsi, les gares de Daours et Heilly sont relativement excentrées. Ainsi, il était impossible d'être à la fois proche du centre-bourg et de la gare.

Les gares d'Heilly et Ribemont-Méricourt sont au fond de la vallée de l'Ancre, entourées par des enjeux écologiques et des enjeux d'inondations qui empêchent d'urbaniser les abords immédiats.

A l'inverse, le PLUi prévoit un développement relativement important sur le quartier de gare de Marcelcave, commune où un foncier important et peu contraint était disponible à la fois à proximité du centre-bourg et de la gare.

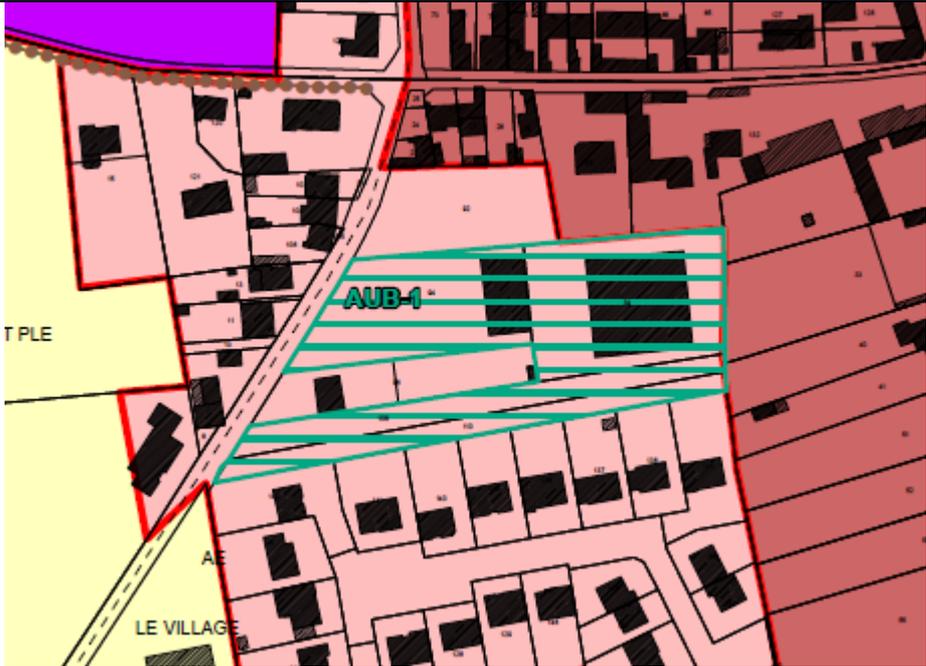
¹ Ce site de 8170 m², qui est constitué pour 50% de fonds de jardins, et à 50% d'extension réelle, a été défini de manière dérogatoire dans la mesure où le potentiel de construction à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée est faible.

B. LES OAP PROJET URBAIN

B.1. LES SITES EN ZONE URBAINE

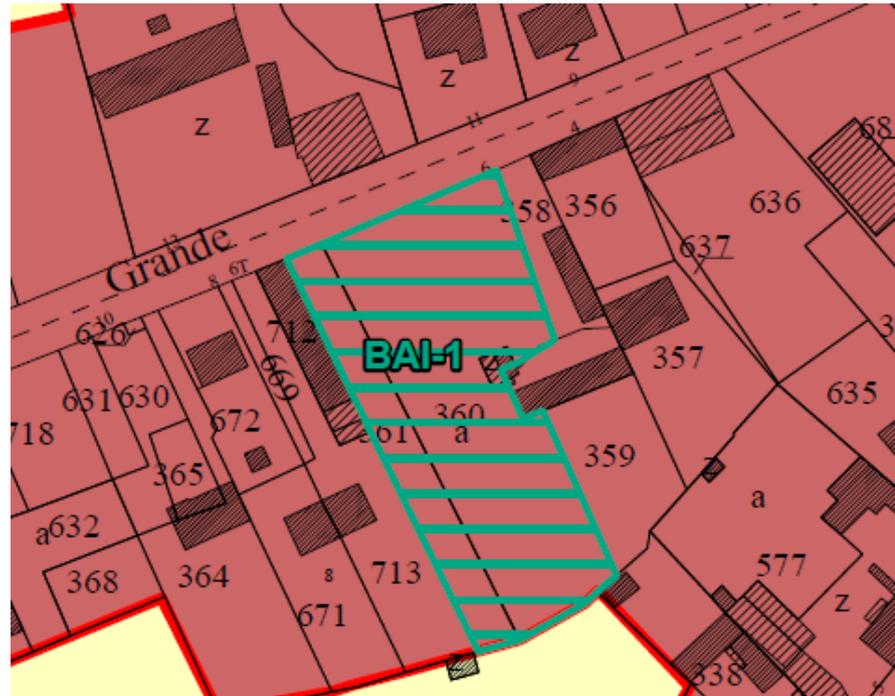
En préambule, il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

Code de l'OAP	Superficie de l'OAP (m ²)	Extrait du règlement graphique et éléments de projet
AUB-1	6493	 <p>En cas d'arrêt ou de déplacement de l'activité agricole, réaliser au moins 8 logements sur le site.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux.

BAI-1

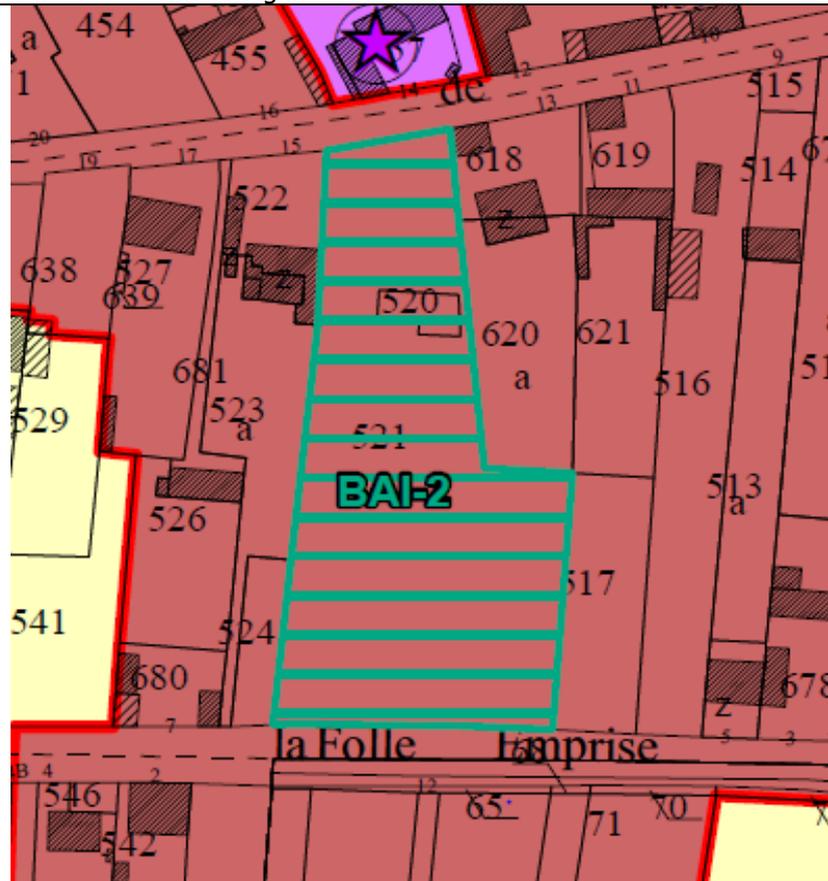
3122



Réaliser au moins 4 logements.

BAI-2

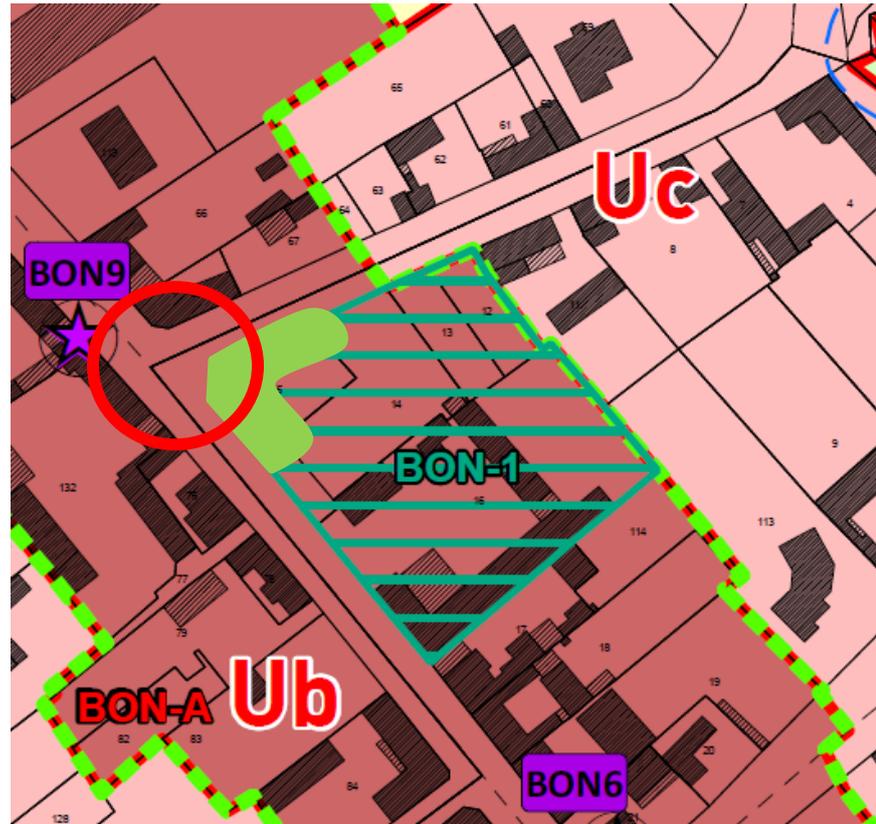
3824



Réaliser au moins 6 logements.

BON-1

3391



Traiter le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente

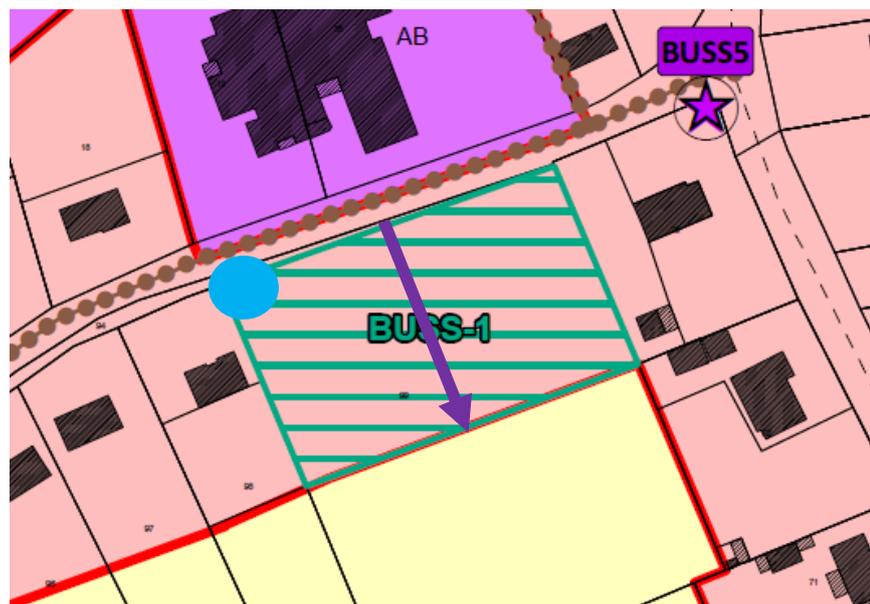
 Sécuriser le carrefour en assurant une visibilité suffisante en arrivant depuis la rue d'Heilly

 Réaliser une aire de stationnement publique (10 places environ)

Réaliser au moins 4 logements.

BUSS-1

3946



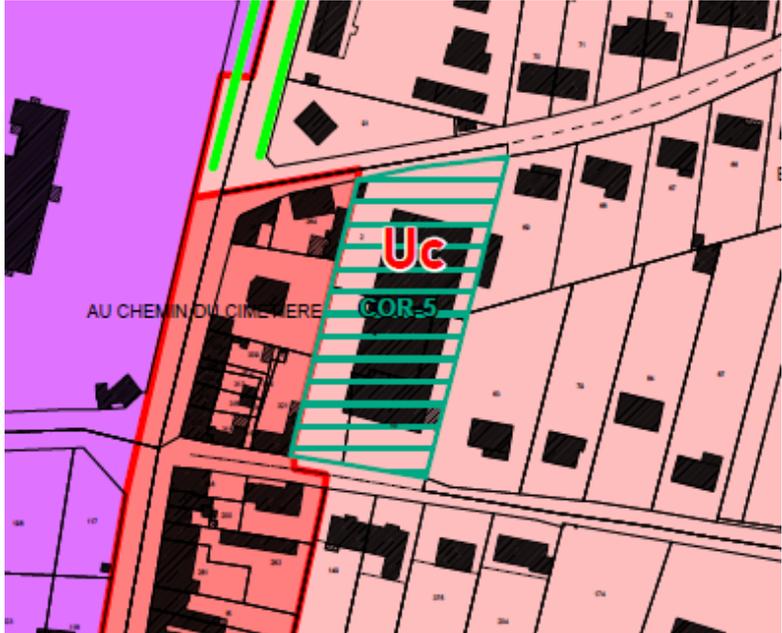
Réaliser au moins 5 logements

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

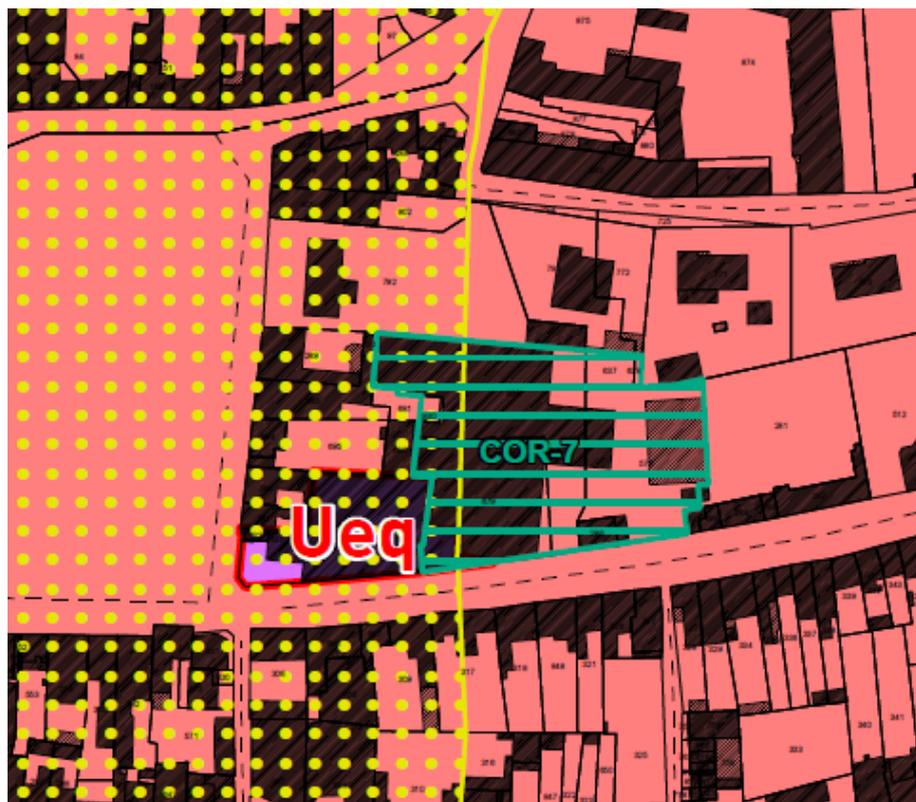
→ Ménager la possibilité d'un accès vers l'arrière du site

● Réaliser un aménagement de gestion des eaux pluviales

<p>COR-5</p> <p>4196</p>		<p>Réaliser au moins 10 logements, sous forme de logements individuels denses ou intermédiaires.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux.
<p>COR-6</p> <p>31 252</p>		<p>Ce site, en dépit de son classement en zone urbaine, est traité avec les OAP projet urbain en zone AU, au regard des enjeux importants qui le concernent.</p>

COR-7

3430



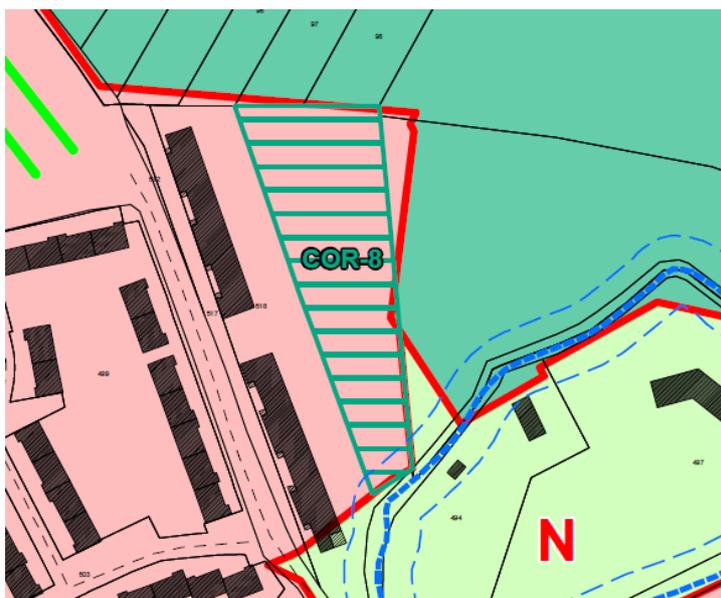
Réaliser au moins 25 logements collectifs.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

COR-8

3222



Réaliser au moins 7 logements, sous la forme de logements individuels denses, de logements intermédiaires ou collectifs.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

COR-9

5850



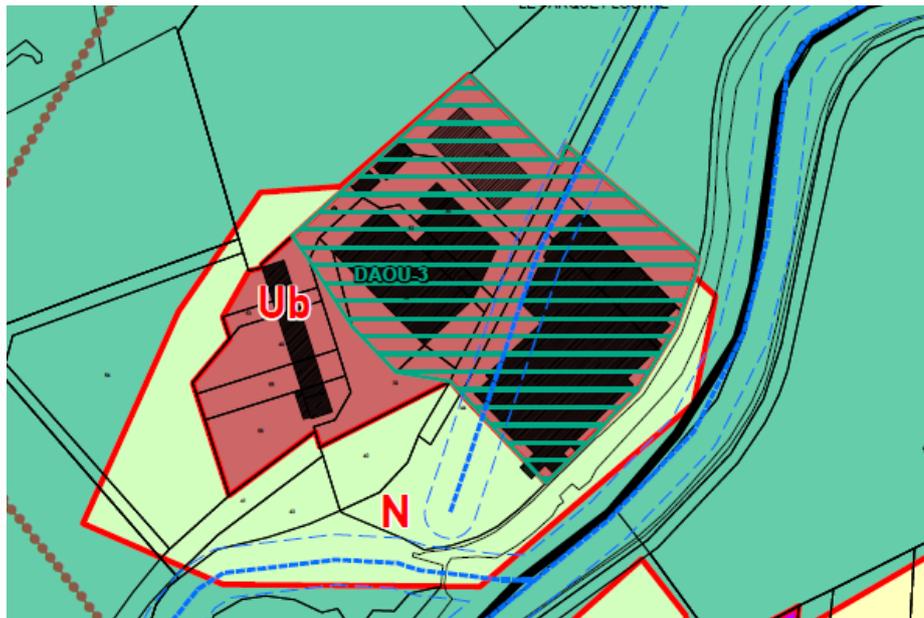
Réaliser au moins 15 logements, sous la forme de logements individuels denses, de logements intermédiaires ou collectifs.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

DAOU-3

13871



Ce site n'aura pas obligatoirement une vocation habitat.

S'il est totalement ou partiellement consacré à la création de logements, l'opération devra respecter une densité de 15 logements par hectare.

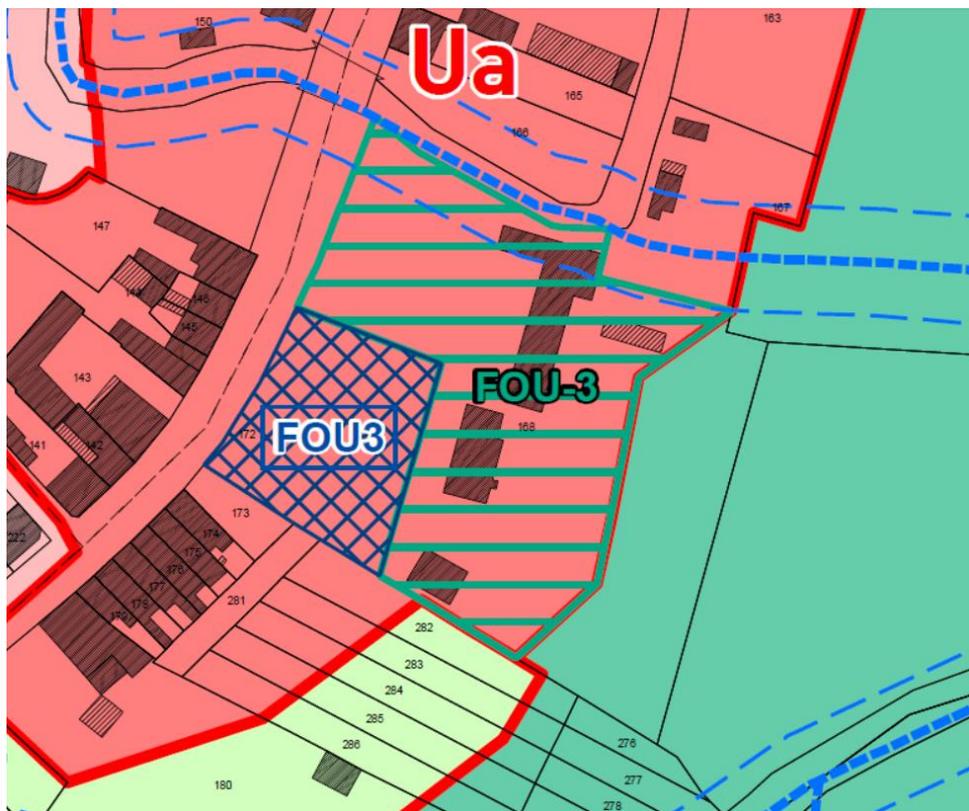
Si des logements sont créés, la diversification de l'offre de logements sera recherchée, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Quelle que soit la ou les fonctions développées sur le site, la mise en valeur de la Somme et du patrimoine industriel seront des objectifs recherchés en priorité.

FOU-3

3788



Ce site n'aura pas obligatoirement une vocation habitat.

Si des logements sont créés, la diversification de l'offre de logements sera recherchée, avec une part :

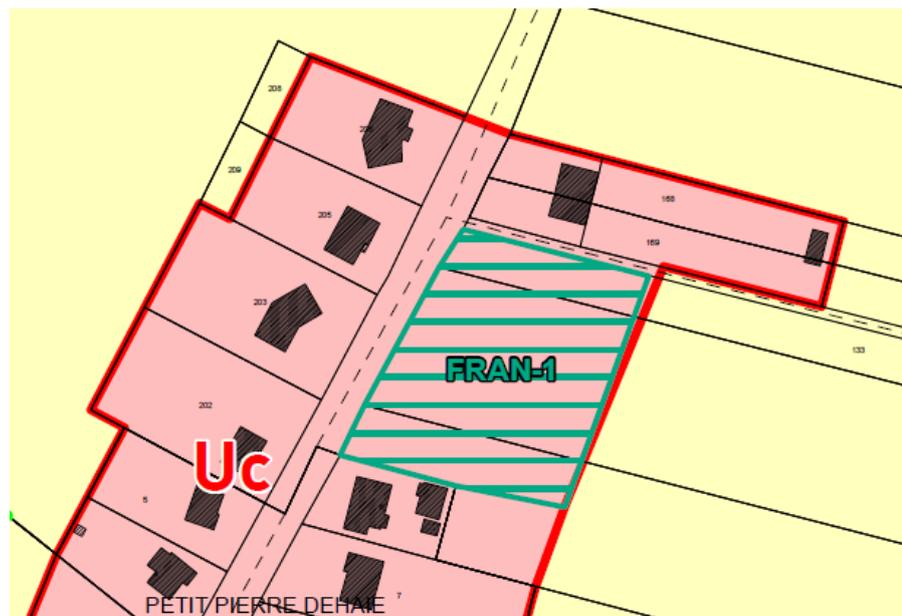
- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Aucune densité n'est imposée sur le site, en revanche :

- La réhabilitation des bâtiments existants sera recherchée en priorité (sauf impossibilité technique),
- L'opération permettra la mise en valeur paysagère du cours d'eau qui longe le site,
- Le maintien de la biodiversité sera recherché dans le cadre de l'opération.

FRAN-1

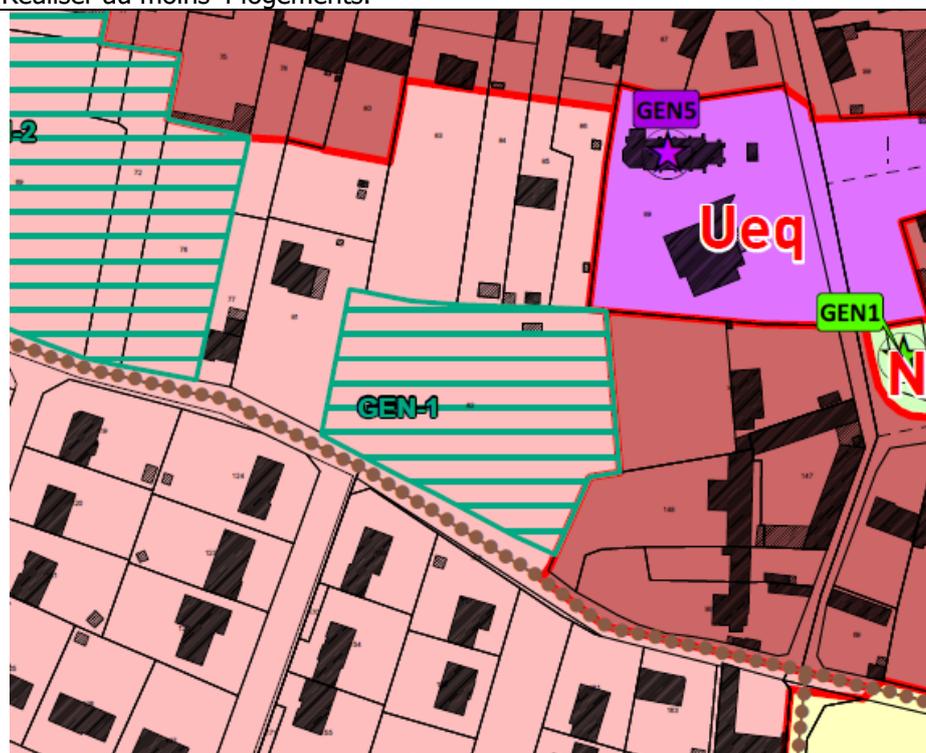
3393



Réaliser au moins 4 logements.

GEN-1

4487



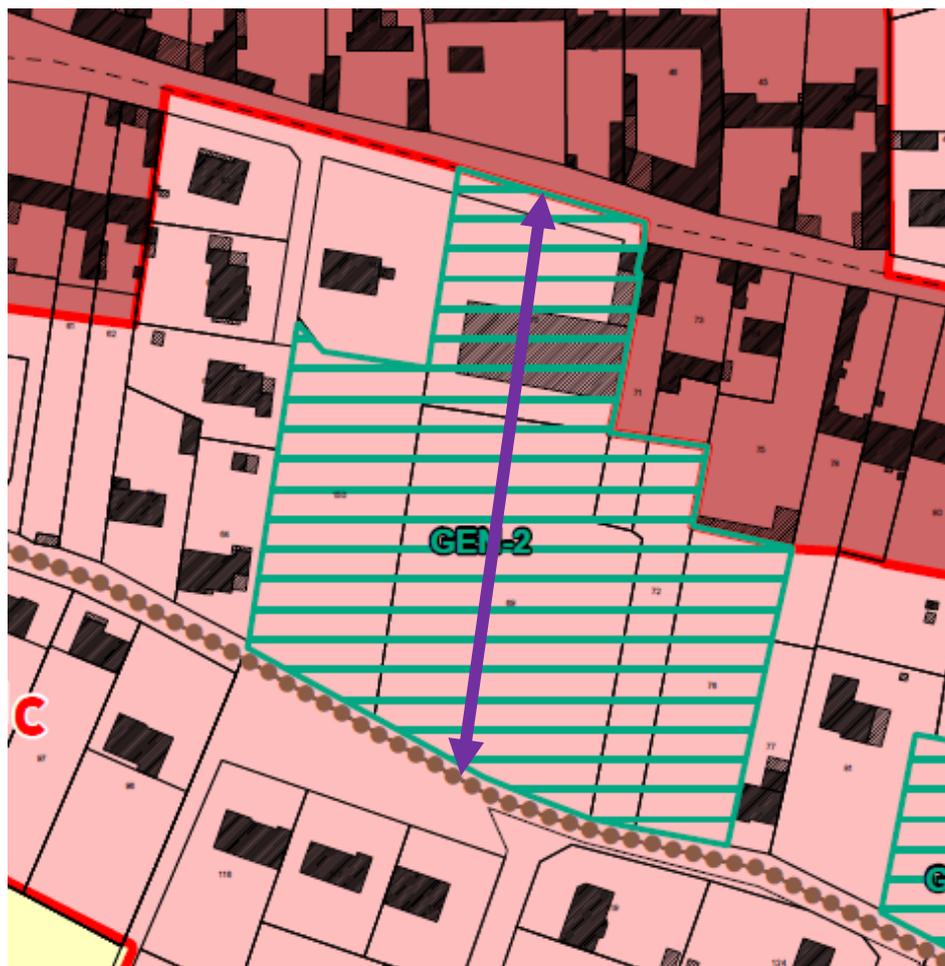
Réaliser au moins 6 logements

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

GEN-2

12058



Réaliser au moins au moins 14 logements. Réaliser au moins 4 logements individuels denses.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

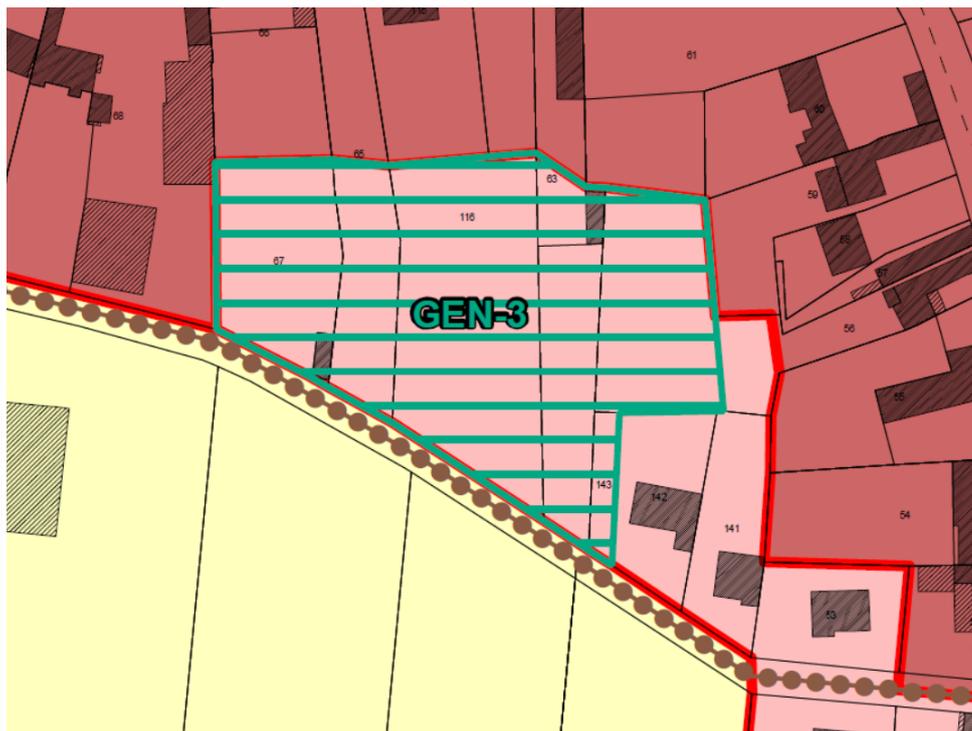


Créer une voie interne pour desservir le site, et prévoir un bouclage entre la rue de la république et le chemin du tour de ville (la flèche n'indique qu'un principe et non un tracé)

Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

GEN-3

5490



Réaliser au moins au moins 8 logements.

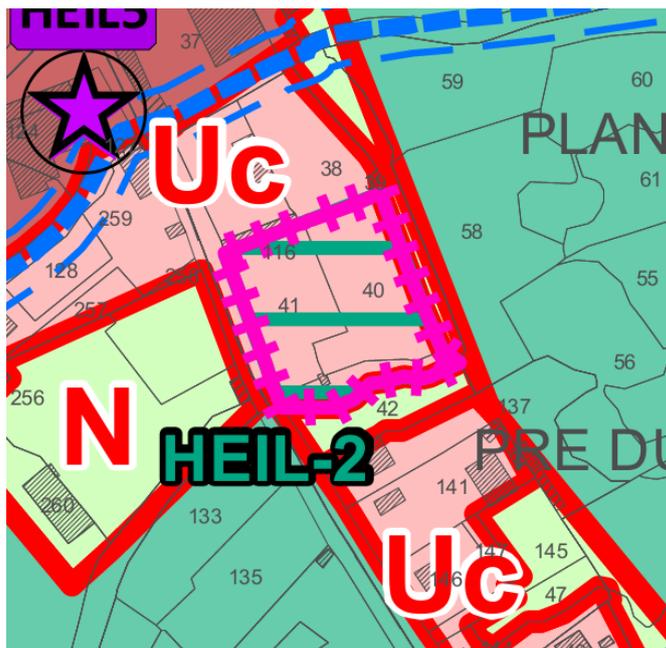
Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

HEIL-2

3491



Ce site n'aura pas obligatoirement une vocation habitat.

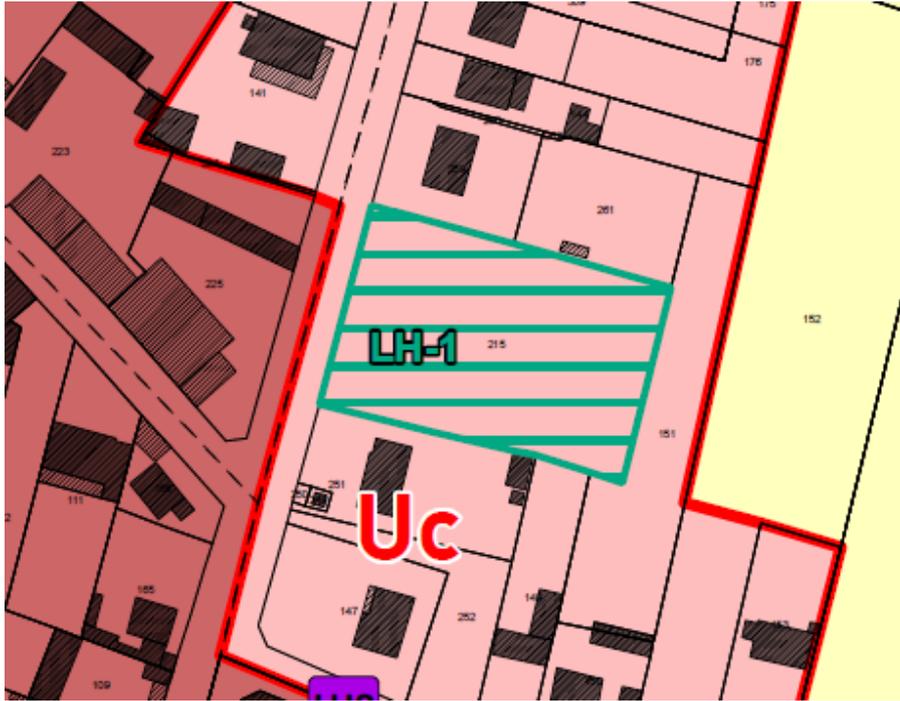
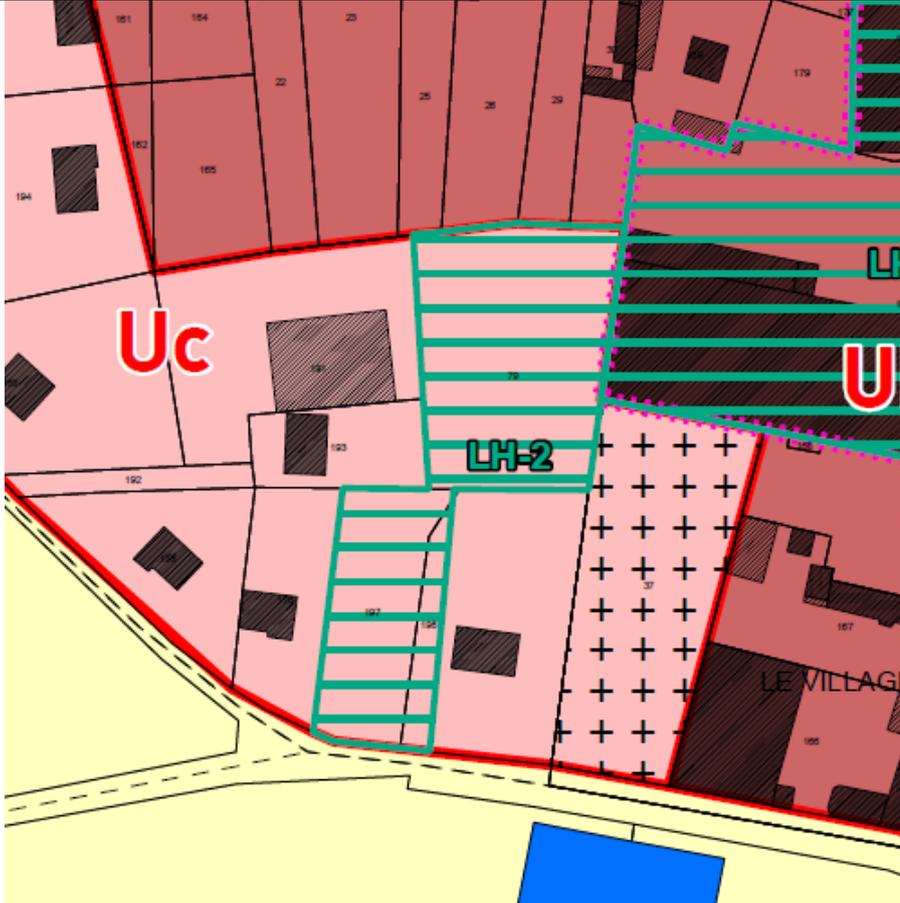
Si des logements sont créés, la diversification de l'offre de logements sera recherchée, avec une part :

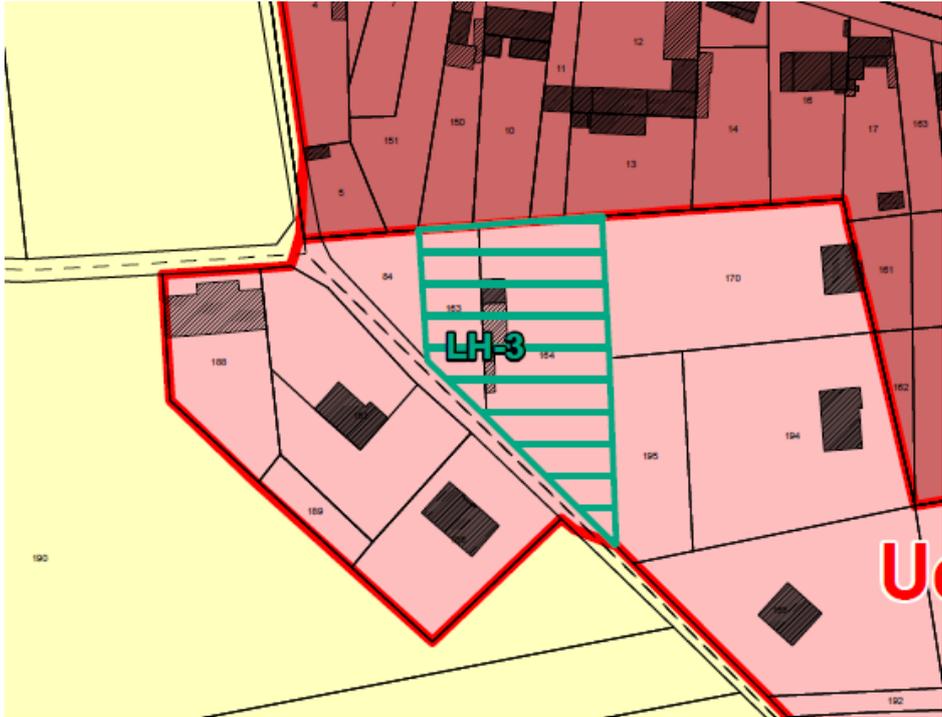
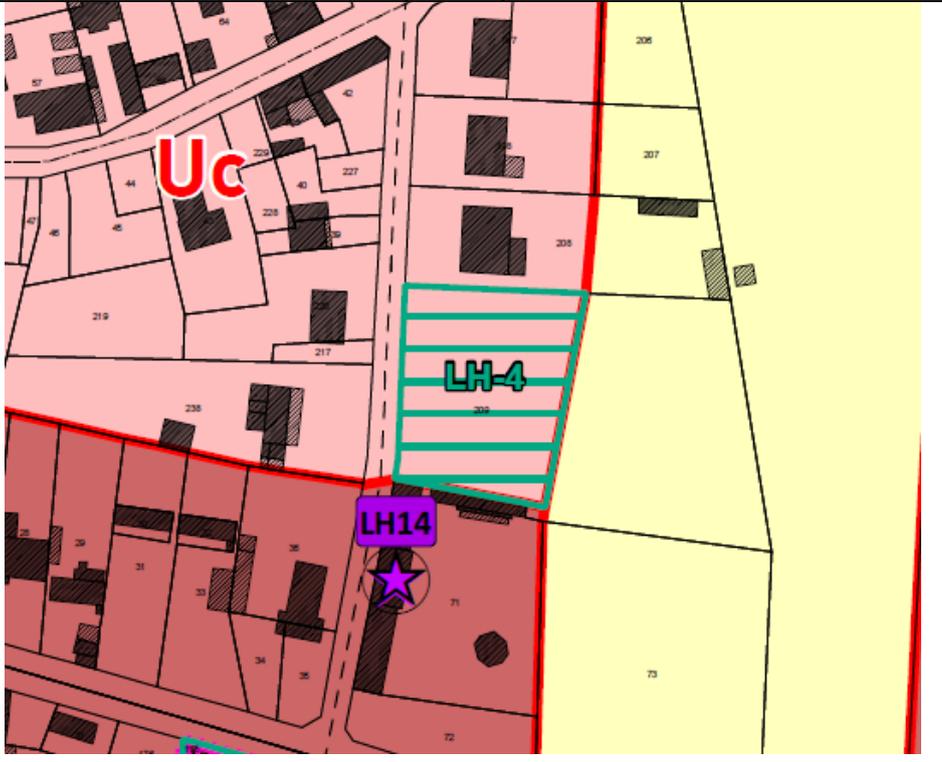
- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Aucune densité n'est imposée sur le site, en revanche :

- L'opération permettra la mise en valeur paysagère du cours d'eau qui longe le site,
- Le maintien de la biodiversité sera recherché dans le cadre de l'opération.

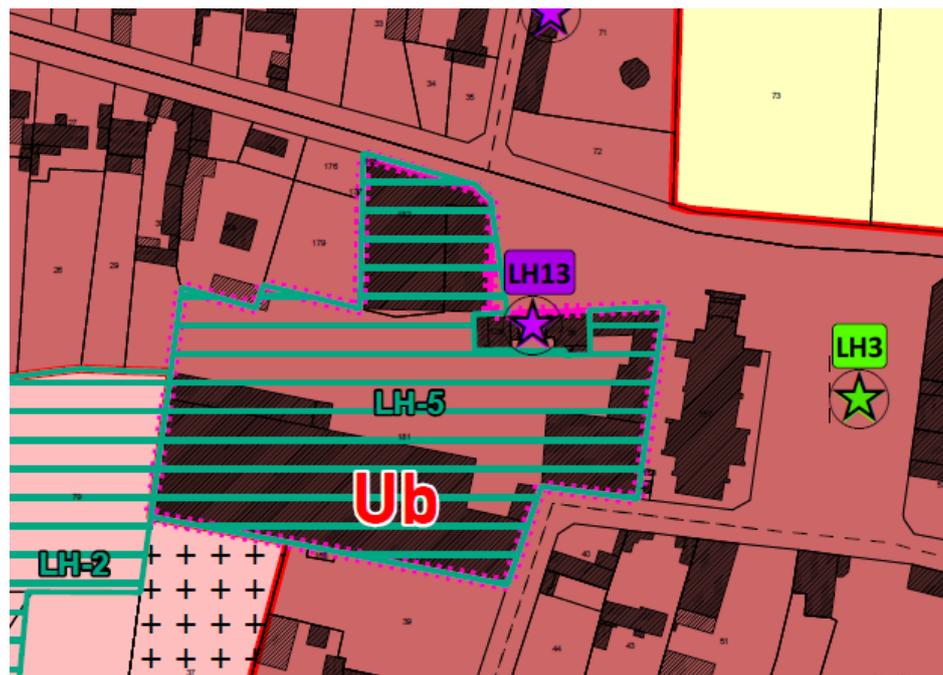
Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

<p>LH-1</p> <p>2244</p>	 <p>Réaliser au moins 3 logements</p>
<p>LH-2</p> <p>3304</p>	 <p>Réaliser au moins 3 logements</p> <p>Prendre en compte le ruissellement pouvant provenir de la voirie (surélever les accès, voire le niveau habitable le plus bas).</p>

<p>LH-3</p>	<p>2020</p>	 <p>Réaliser au moins 3 logements.</p> <p>Prendre en compte le ruissellement pouvant provenir de la voirie (surélever les accès, voire le niveau habitable le plus bas)</p>
<p>LH-4</p>	<p>1580</p>	 <p>Réaliser au moins 2 logements.</p>

LH-5

7641



Ce site n'aura pas obligatoirement une vocation habitat.

S'il est totalement ou partiellement consacré à la création de logements, l'opération devra respecter une densité de 13 logements par hectare.

Si des logements sont créés, la diversification de l'offre de logements sera recherchée, avec une part :

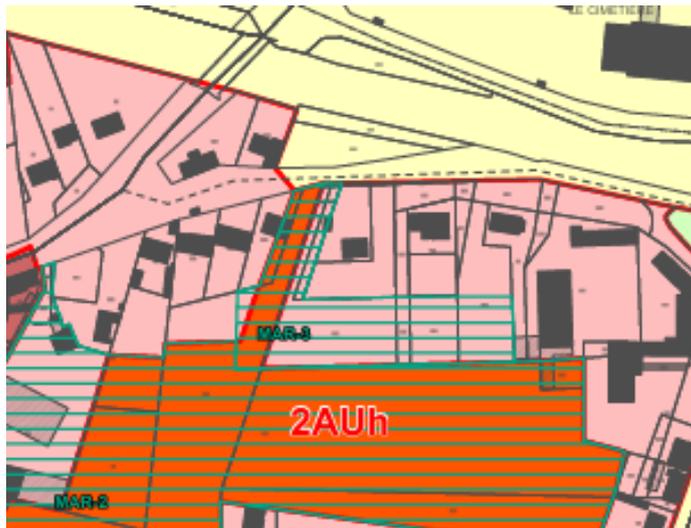
- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Quelle que soit la ou les fonctions développées sur le site, la mise en valeur du patrimoine industriel sera un objectif recherché en priorité.

Prendre en compte le ruissellement pouvant provenir de la voirie (surélever les accès, voire le niveau habitable le plus bas)

MAR-3

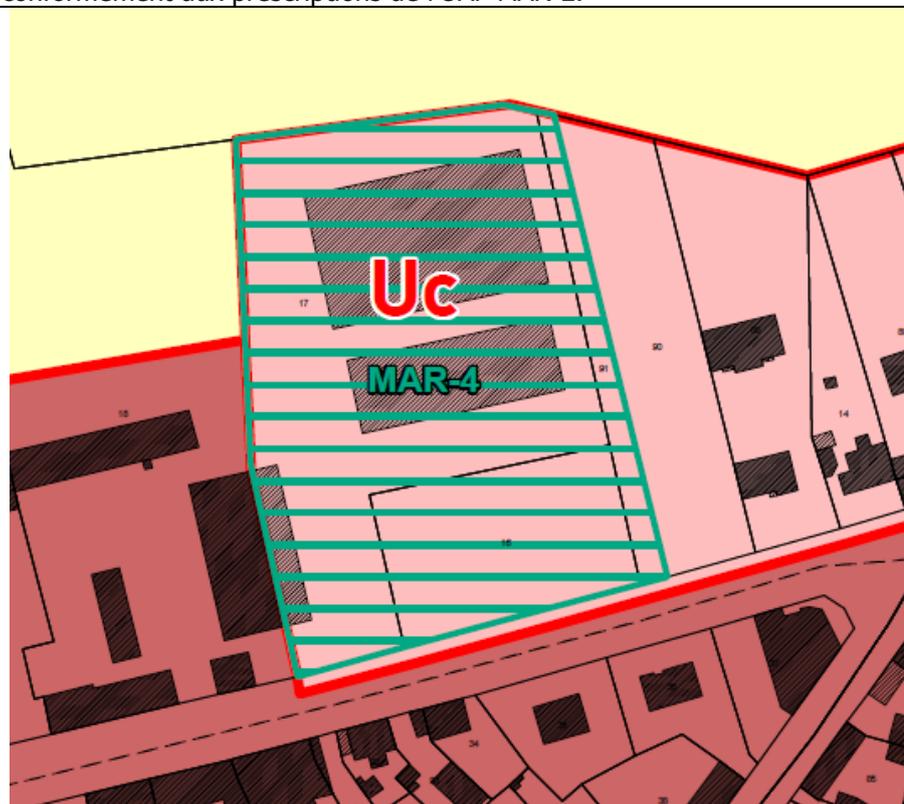
5 5523



Réaliser au moins 4 logements sur le site
L'alignement d'arbres situé en limite sud de l'OAP MAR-3 devra être préservé conformément aux prescriptions de l'OAP MAR-2.

MAR-4

8961

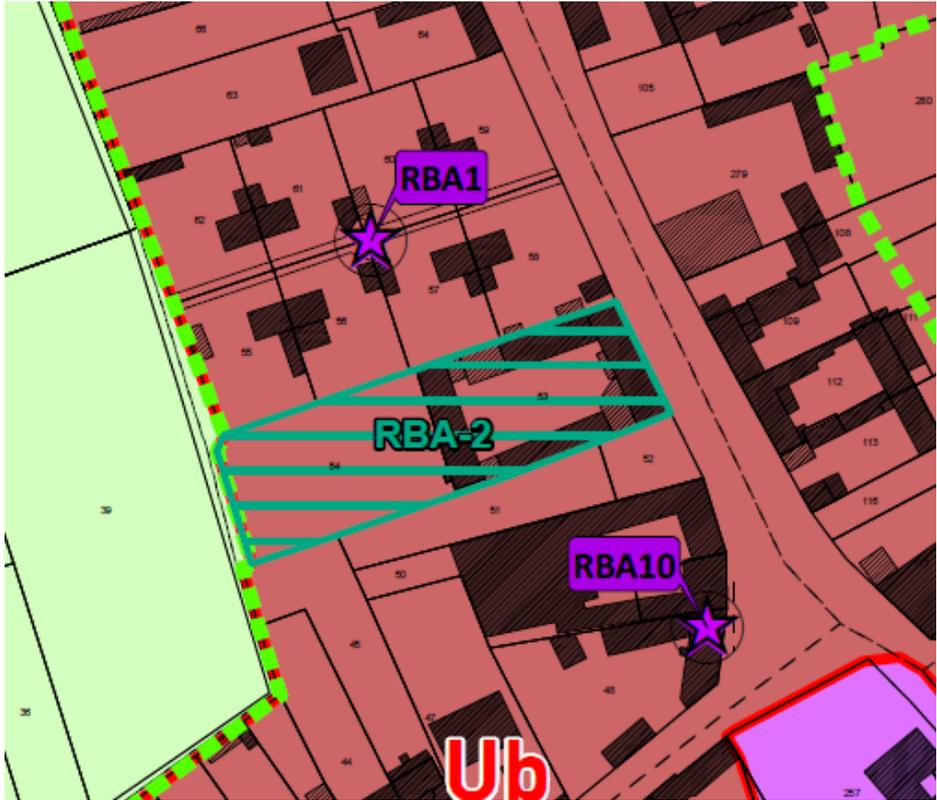


Réaliser au moins 14 logements sur le site.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

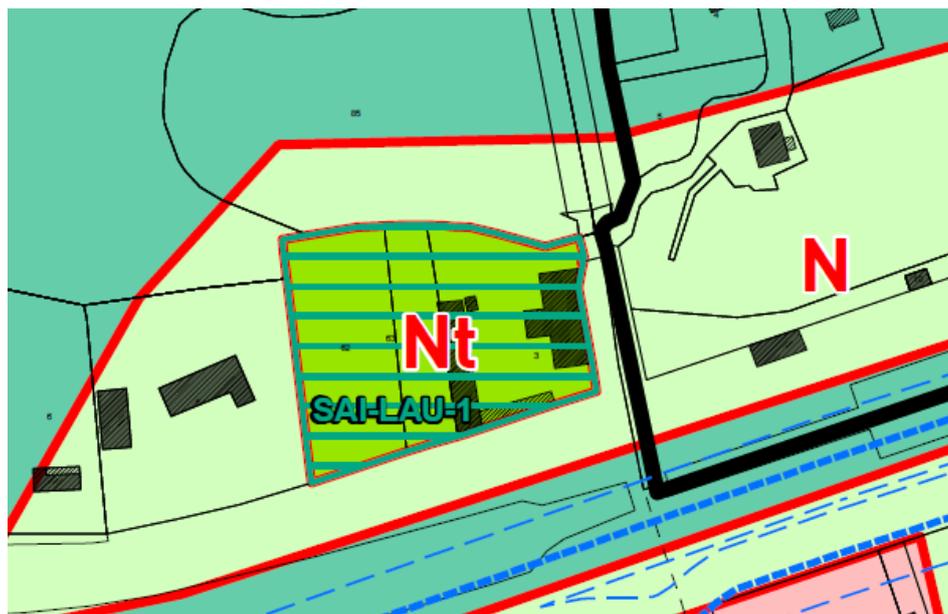
Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

<p>RBA-2</p> <p>2276</p>	 <p>Réaliser au moins 4 logements.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux. <p>Prendre en compte le risque ruissellement en laissant libre les écoulements et en limitant la vulnérabilité des habitations à proximité</p>
--------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>RBA-3</p> <p>3926</p>	 <p>Réaliser au moins 6 logements. Si 2 opérations différentes sont réalisées, 2 logements devront être produits sur les parcelles 71 – 72, et 4 sur les parcelles 69 – 70.</p> <p>Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De petits logements, - Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées, - Et/ou de logements en accession sociale à la propriété, - Et/ou de logements locatifs sociaux. <p>Prendre en compte le risque ruissellement en laissant libre les écoulements et en limitant la vulnérabilité des habitations à proximité</p>
<p>RBA-4</p> <p>1840</p>	 <p>Réaliser au moins 3 logements</p>

SAI-LAU-1

3349

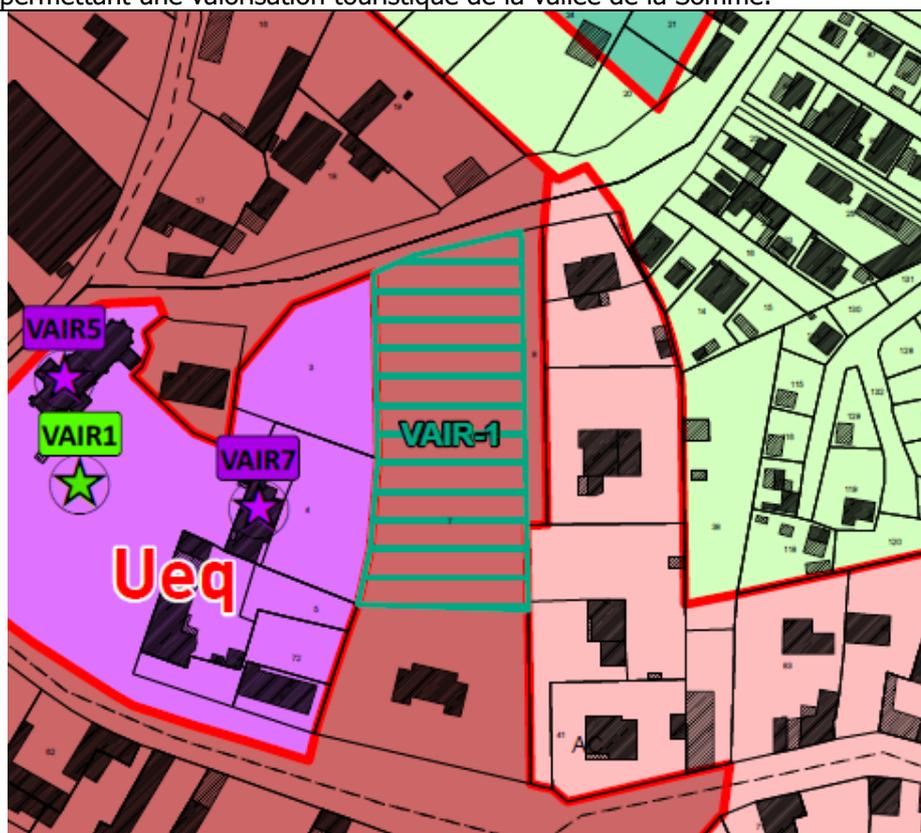


La vocation de ce site est touristique.

Il accueillera une offre de restauration, d'hébergement et d'activité de loisirs permettant une valorisation touristique de la vallée de la Somme.

VAIR-1

3284



Réaliser au moins 5 logements.

VAUX-1

6992



Réaliser au moins 6 logements. Si le site n'est pas mobilisé dans son ensemble en une seule opération, des possibilités d'accès devront être préservées afin de permettre la mobilisation de l'ensemble du site à terme.

Prendre en compte le risque ruissellement en laissant libre les écoulements et en limitant la vulnérabilité des habitations à proximité.



VIL-8

4754



Réaliser au moins 11 logements, sous la forme d'habitat individuel dense, d'habitat intermédiaire ou collectif.

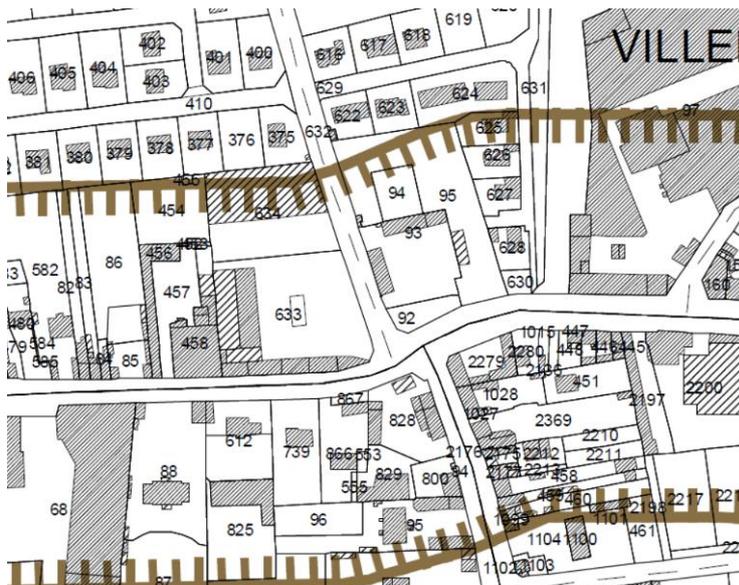
Le site peut accueillir une diversité de fonctions, dans ce cas la densité sur la partie à vocation habitat devra atteindre 20 logements par hectare.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

Pour information, ce site est concerné par des nuisances sonores : la RD 1029 est listée dans l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre :



VIL-9

6735

Réaliser au moins 10 logements, sous la forme d'habitat individuel dense, d'habitat intermédiaire ou collectif.

Le site peut accueillir une diversité de fonctions, dans ce cas la densité sur la partie à vocation habitat devra atteindre 20 logements par hectare.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra

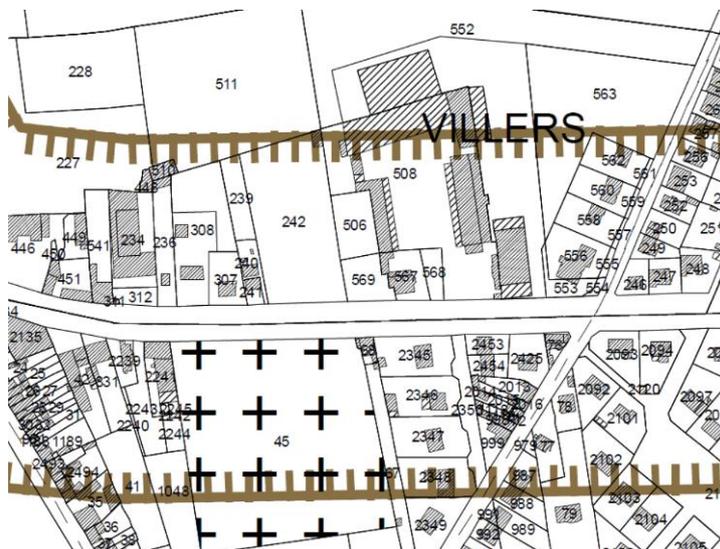
Le site peut accueillir une diversité de fonctions, dans ce cas la densité sur la partie à vocation habitat devra atteindre 20 logements par hectare.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

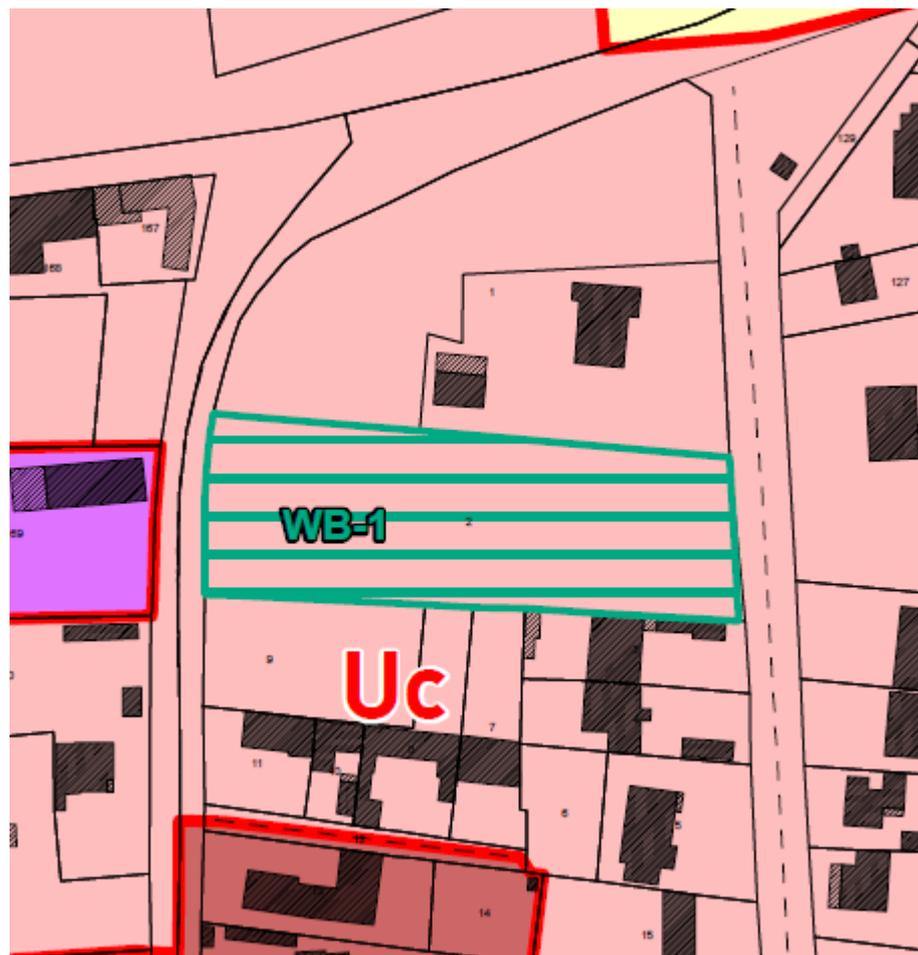
Le site devra faire l'objet d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comprendre plusieurs phases.

Pour information, ce site est concerné par des nuisances sonores : la RD 1029 est listée dans l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre :



WB-1

3082



Réaliser au moins 4 logements.

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

L'accès au site se fera par la rue du 8 mai.

WB-2

3040



Réaliser au moins 4 logements

Rechercher la diversification de l'offre de logements, avec une part :

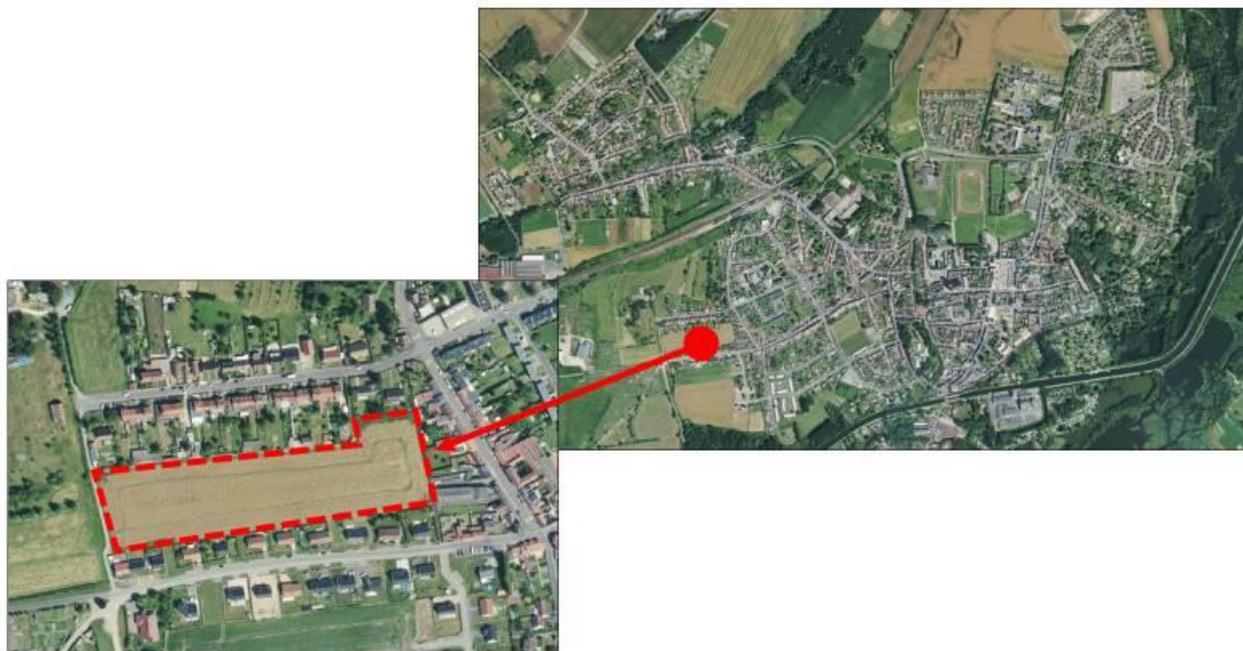
- De petits logements,
- Et/ou de logements adaptés aux personnes âgées,
- Et/ou de logements en accession sociale à la propriété,
- Et/ou de logements locatifs sociaux.

 Chemin d'accès

B.2. LES SITES EN ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

A. Pôle majeur structurant - Corbie – Rue Henri Barbusse (COR-1)

LOCALISATION DU SITE



LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comporter plusieurs phases,**
- **Prévoir des accès au site depuis les rues Baptiste Marcet et Henri Barbusse.** Sur la rue Henri Barbusse, le projet prévoira soit les deux accès indiqués sur le schéma ci-après, soit celui situé à l'Ouest uniquement,
- **Créer un accès piéton et cyclable** vers le chemin qui longe le site à l'Ouest,
- **Créer au moins un espace public** (de type place, placette, ou square) au sein de l'opération,

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,*
- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les*

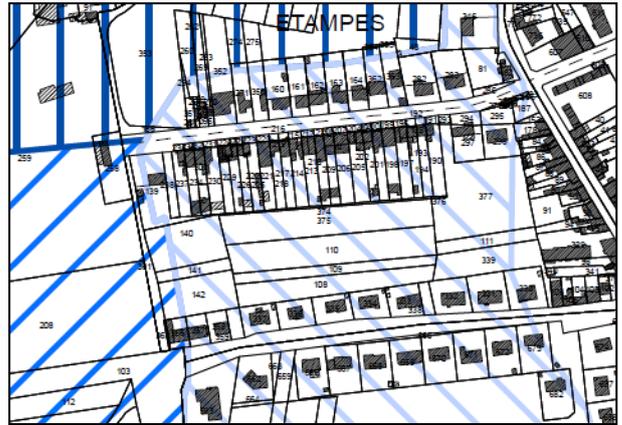
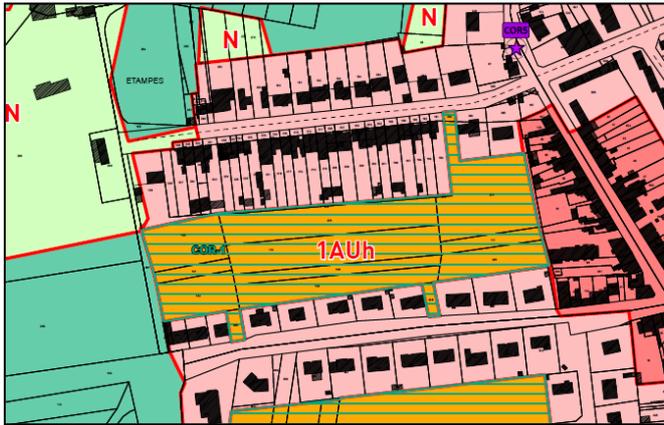
amphibiens...),

- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

- **Prévoir un traitement végétal des franges de l'opération**, afin de garantir l'intimité de l'habitat existant sur les pourtours de l'opération. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (Cornouiller sanguin -*Cornus sanguinea*-, Charme -*Carpinus betulus*-, Érable champêtre -*Acer campestre*-, Fusain d'Europe -*Euonymus europaeus*-, Nerprun purgatif -*Rhamnus catharticus*-, Noisetier -*Corylus avellana*-, Viorne obier -*Viburnum opulus*-, Viorne mancienne -*Viburnum lantana*-, etc.).
 - **Prendre en compte le risque d'inondation**, conformément au Plan de Prévention du Risque d'Inondation,
 - **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
- Réduire l'imperméabilisation au maximum** en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Produire au moins 60 logements**,
 - **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :**
 - Une typologie habitat individuel dense, intermédiaire ou collectif,
 - Au moins 30% de T2 ou T3,
 - Au moins 20% de logements adaptés aux personnes âgées,
 - 100% de logements locatifs sociaux.
- * Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*
- Comme indiqué sur schéma suivant, le logement intermédiaire ou collectif sera de préférence localisé au Nord-Est du site.

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

Extrait du règlement graphique





Element existant :

- ➔➔ Chemin piétonnier à préserver

Principes d'aménagement :

- ▭ Périmètre de l'OAP

Localisation préférentielle de l'habitat collectif

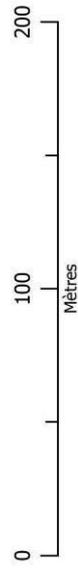
Localisation préférentielle de l'habitat individuel dense

Voie d'accès interne

Accès piéton à créer

Traitement végétal des franges

Un espace public interne à minima à créer



1:2 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicié urbanisme, 2018

Source de fond de carte : cadastre.gouv

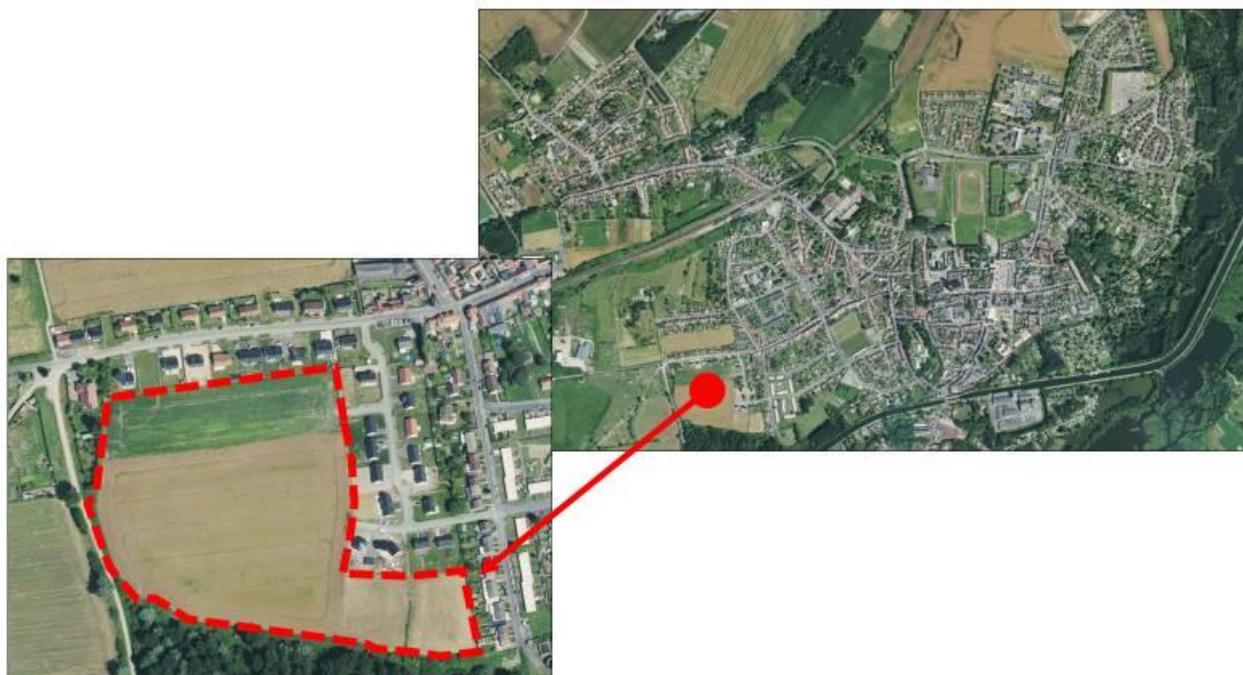
Sources de données : auddicié urbanisme, 2018

■ VUE DU SITE



B. Pôle majeur structurant - Corbie – Rue Fritz Burman (COR-2)

LOCALISATION DU SITE



LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui devra comporter plusieurs phases,**
- **Prendre en compte le risque d'inondation,** conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur,
- **Prévoir des accès au site depuis les rues Barbusse, Burman et Gressier,** comme indiqué sur le schéma Suivant,
- **Créer un accès piéton et cyclable** vers le chemin qui longe le site à l'Ouest. Créer un cheminement piéton et cyclable au Sud du site (voir schéma suivant), permettant notamment de rejoindre le projet de passerelle entre Corbie et Fouilloy,
- **Créer une bande verte au Sud du site,** permettant l'infiltration peu profonde des eaux de voirie, et la création d'un espace vert récréatif,

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,*
- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),*
- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

- **Prévoir un traitement végétal des franges de l'opération**, afin de garantir l'intimité de l'habitat existant sur les pourtours de l'opération, et de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (Cornouiller sanguin -*Cornus sanguinea*-, Charme -*Carpinus betulus*-, Érable champêtre -*Acer campestre*-, Fusain d'Europe -*Euonymus europaeus*-, Nerprun purgatif -*Rhamnus catharticus*-, Noisetier -*Corylus avellana*-, Viorne obier -*Viburnum opulus*-, Viorne mancienne -*Viburnum lantana*-, etc.),

- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)

Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.

- **Produire au moins 72 logements**,

- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :**

- Une typologie ne comprenant pas plus de 50% de logements pavillonnaire, et comprenant au moins 50% d'habitat individuel dense,
- Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
- Au moins 20% des T2 ou T3 ;
- Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.

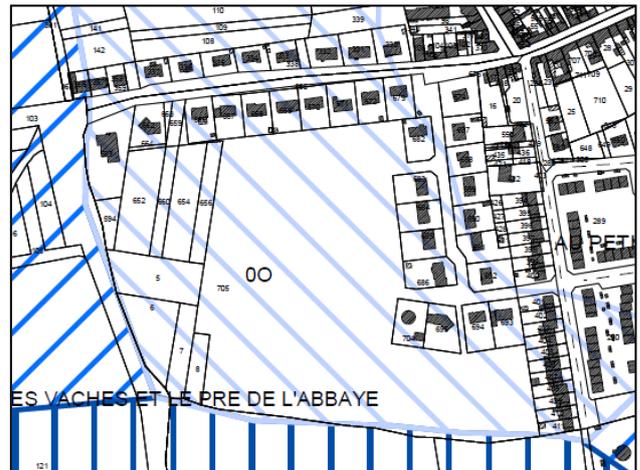
** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*

*** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :*

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

Extrait du règlement graphique





Element existant :

- ◆◆ Chemin piétonnier à conserver

Principes d'aménagement :

- ▭ Périmètre de l'OAP

- ↔ Accès à créer sur les rues Henri Barbusse, Fritz Burman et Edmond Valérie Gressier

- ◆◆ Chemin et accès piétonnier à créer

- ▨ Traitement végétal des franges

- ▨ Bande verte dédiée à l'infiltration peu profonde des eaux de voirie



1:2 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidicé urbanisme, 2018

Source de fond de carte : cadastre.gov

Sources de données : audidicé urbanisme, 2018

■ VUE DU SITE



1

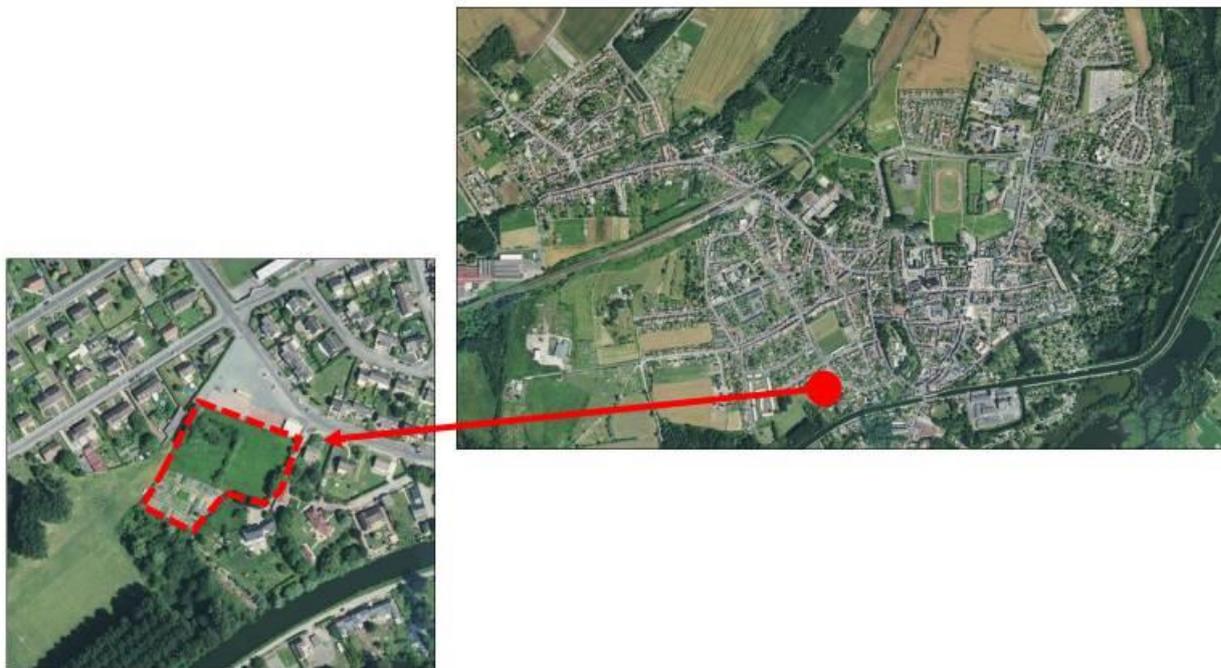


2



C. Pôle majeur structurant - Corbie – place des Déportés (COR-3)

■ LOCALISATION DU SITE



■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente visant à accueillir la future gendarmerie et ses logements de fonction,**
- **Traiter de manière qualitative la place publique située devant le site,**
- **Créer un front bâti à l'avant du site, en vis-à-vis de la place publique,**
- **Créer un stationnement suffisant pour l'opération en dehors de l'espace public.** Ce stationnement pourra se situer à l'arrière de l'opération,
- **Préserver l'accès piéton qui existe à l'Ouest du site, et le prolonger d'une part au Nord (vers le croisement des rues Pierre et Marie Curie, Théodore Roussel, et des Près) et d'autre part au Sud (vers les espaces verts situés derrière le site),**
- **Préserver les structures végétales existantes au Sud et à l'Est du site,**
- **Créer une haie d'essence locale le long de la limite Ouest de l'opération,**

- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Produire au moins 20 logements individuels denses, intermédiaires ou semi-collectifs (logements de fonction).**

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

Extrait du règlement graphique



Communauté de Communes du Val de Somme
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
OAP - Corbie - Place des Déportés

Elements existants :

 Chemin piétonnier à préserver

 Haie à conserver

 Boisement à préserver

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP : accueil de la gendarmerie et ses logements de fonction

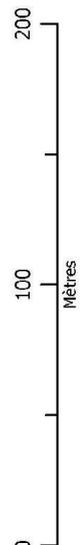
 Accès automobile afin d'assurer le stationnement sur le site (positionnement indicatif)

 Chemin piétonnier à créer

 Principe d'un front bâti

 Haie locale à créer

 Traitement qualitatif de l'espace public



1:2 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audidicé urbanisme, 2023
 Sources de fond de carte : cadastre, insee
 Sources de données : audidicé urbanisme, 2023

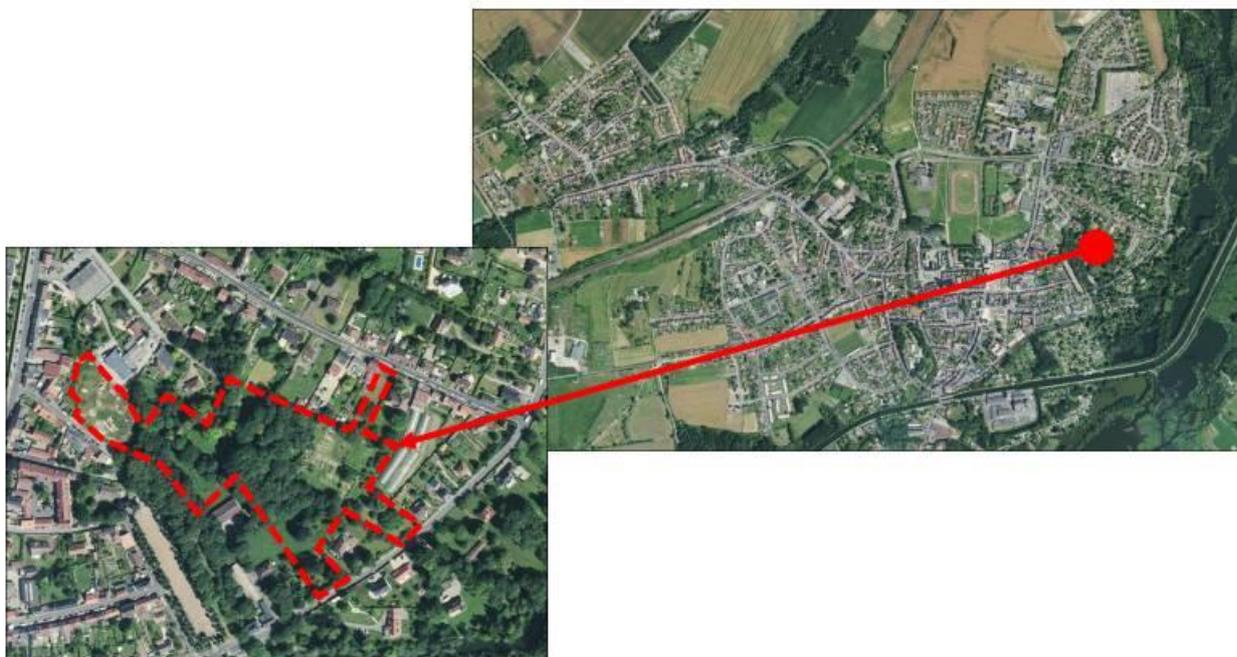


Vue du site



D. Pôle majeur structurant - Corbie – Jeu de Battoir (COR-6)

LOCALISATION DU SITE



LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

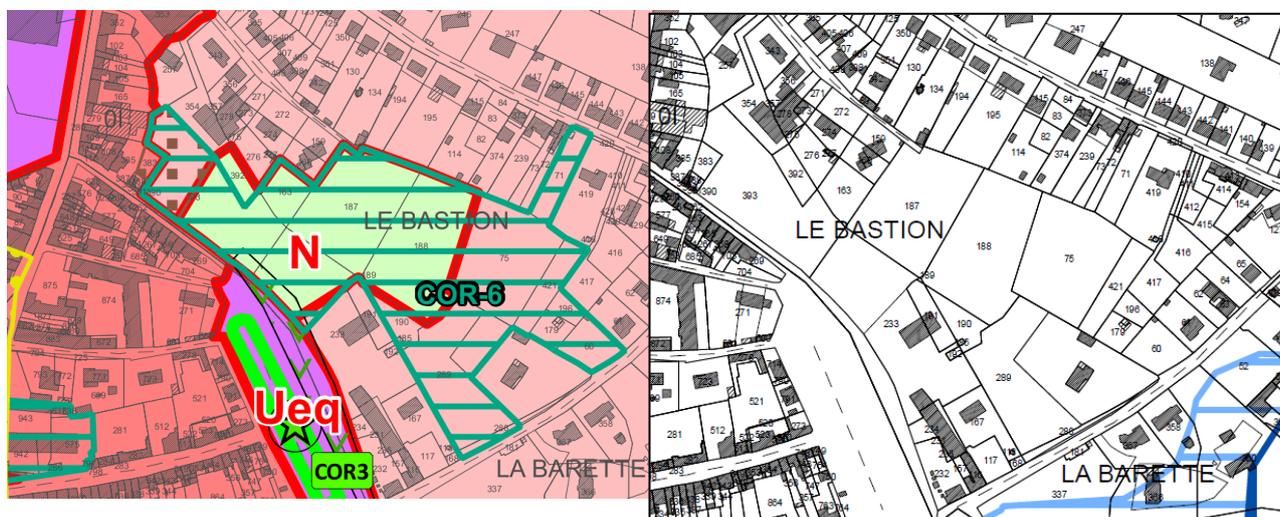
Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Au niveau de la rue du Bastion, produire au moins 4 logements individuels denses**, en adoptant une hauteur adaptée au contexte (gabarit ne dépassant pas R + C), et en prévoyant une diversité de taille de logements. Prévoir une marge de recul par rapport à l'activité économique située chemin du Bastion (voir schéma ci-après),
- **Entre les rues du 11 novembre et de la Barette :**
 - o **Espace noté A sur le schéma** : produire au moins 8 logements individuels, en adoptant une hauteur adaptée au contexte (gabarit ne dépassant pas R + 1 + C), et en proposant une diversité de tailles de parcelles ou de logements. Ménager les possibilités d'accéder aux espaces notés B et C sur le schéma,
 - o **Les espaces notés B et C sur le schéma** sont des espaces densifiables, qui peuvent être mobilisés dans le cadre d'une seule opération avec l'espace noté A, ou dans le cadre d'opérations différentes. Dans le cas d'opérations différentes sur les espaces A, B et C, la possibilité d'un bouclage entre la rue du 11 novembre et la rue de la Barette doit être préservée.

- **Créer un cheminement piéton et cyclable entre le nouvel accès créé depuis la rue du 11 novembre et le chemin du bastion (le long de la crête de l'ancienne douve).** Ce cheminement devra notamment faire l'objet d'un éclairage public,
 - **Préserver le secteur des anciennes douves de toute construction,**
 - **Préserver le talus planté et la place verte remarquable (jeu de battoir) situés à l'Ouest du site,**
 - **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales,** en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
- Réduire l'imperméabilisation au maximum** en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Résoudre la problématique de pollution des sols, si nécessaire, sur l'espace concerné avant d'envisager toute urbanisation.**

L'opération devra par ailleurs être conforme au règlement des zones N et Uc.

Extrait du règlement graphique





Communauté de Communes du Val de Somme
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
OAP - Corbie - Jeu de Battoir

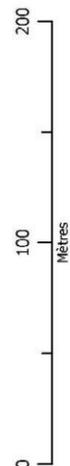
Elements existants :

- Talus planté à préserver
- Place verte remarquable à préserver
- Secteur des douves (vert et accidenté) à préserver

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Espace dédié à la production de logements individuels
- Espace potentiellement densifiable dans le cadre ou suite à l'opération
- Espace dédié à l'accueil de logements individuels denses
- Espace de réserve au fonctionnement de l'entreprise installée au Nord
- Desserte à créer obligatoirement
- Possibilité de bouclage en mobilisant les espaces densifiables
- Chemin piétonnier à créer

Le porteur de projet devra assurer la dépollution des sols, si nécessaire, afin de rendre les terrains compatibles avec leur futur vocation.



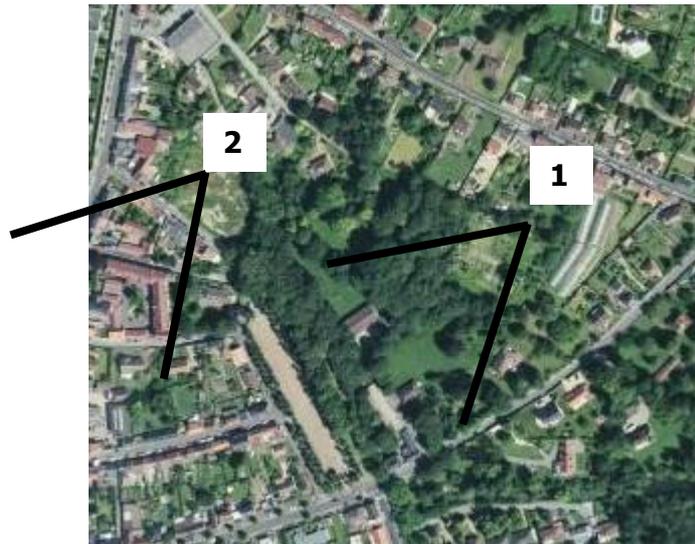
1:2 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Édition : juillet 2025
Sources de données : cadastre.gouv.fr, sources de données : audicé urbanisme, 2025



■ VUE DU SITE



1

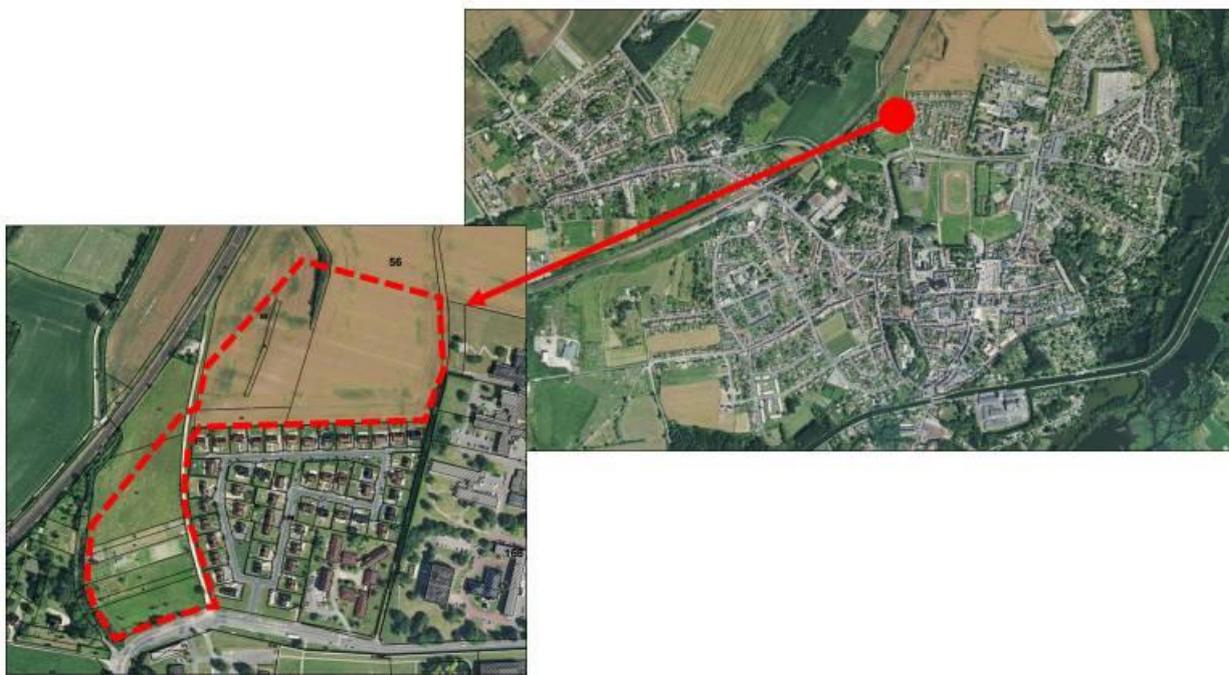


2



E. Pôle majeur structurant - Corbie – Boulevard Camille Roland (COR-4)

■ LOCALISATION DU SITE



■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une ou deux opérations d'ensemble, qui devront être phasées,**
- **Prendre en compte le risque d'inondation,** conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation en vigueur,
- **Renforcer le chemin existant pour en faire une voie à double sens.** Desservir les espaces notés A et B depuis cette nouvelle voie, de préférence en créant des dessertes internes à sens unique,
- **Ménager des possibilités d'accès pour de futurs développements vers le Nord,**
- **Prévoir des espaces verts tampons entre les nouvelles habitations et :**
 - Le boulevard Camille Roland,
 - La rivière la Boulangerie,
 - La future desserte Nord de Corbie-Fouilloy.

Ces espaces tampons remplir des fonctions d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales, d'espaces récréatifs.

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,*
- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),*
- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

- **Créer un cheminement piéton et cyclable le long de la rivière** afin de la mettre en valeur,
- **Préserver le cheminement piéton existant entre l'hôpital et le lotissement existant, et le prolonger vers le Nord**, afin de favoriser la découverte du paysage de la vallée de l'Ancre,
- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
- **Réduire l'imperméabilisation au maximum** en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Assurer un traitement végétal des franges de l'espace noté B**, afin de garantir l'intimité des habitations, et de contribuer à l'intégration paysagère du site dans le paysage,
- **Pour l'espace noté A, produire au moins 30 logements,**
- **Pour l'espace noté B, produire au moins 65 logements,**
- **Pour l'ensemble des espaces notés A et B (95 logements) * :**
 - La part de logements pavillonnaires sera limitée à 53%, et la part d'habitat individuel dense ou intermédiaire sera de 47% au moins,
 - Si une typologie pavillonnaire est adoptée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
 - Au moins 20 % de T2 ou T3 seront proposés,
 - Au moins 10% d'accession sociale à la propriété seront proposées **.

** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*

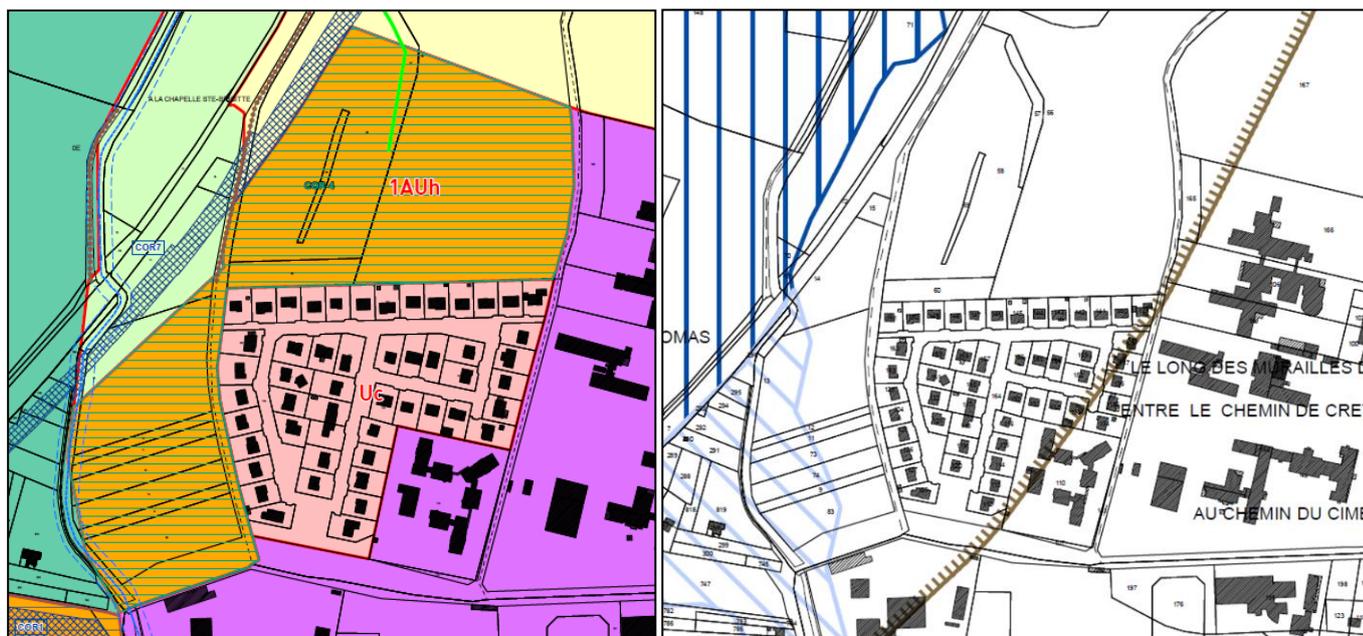
**** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :**

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

Pour information, ce site est concerné par des nuisances sonores : la voie ferrée Amiens-Lille est listée dans l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Extrait du règlement graphique



■ VUE DU SITE



1

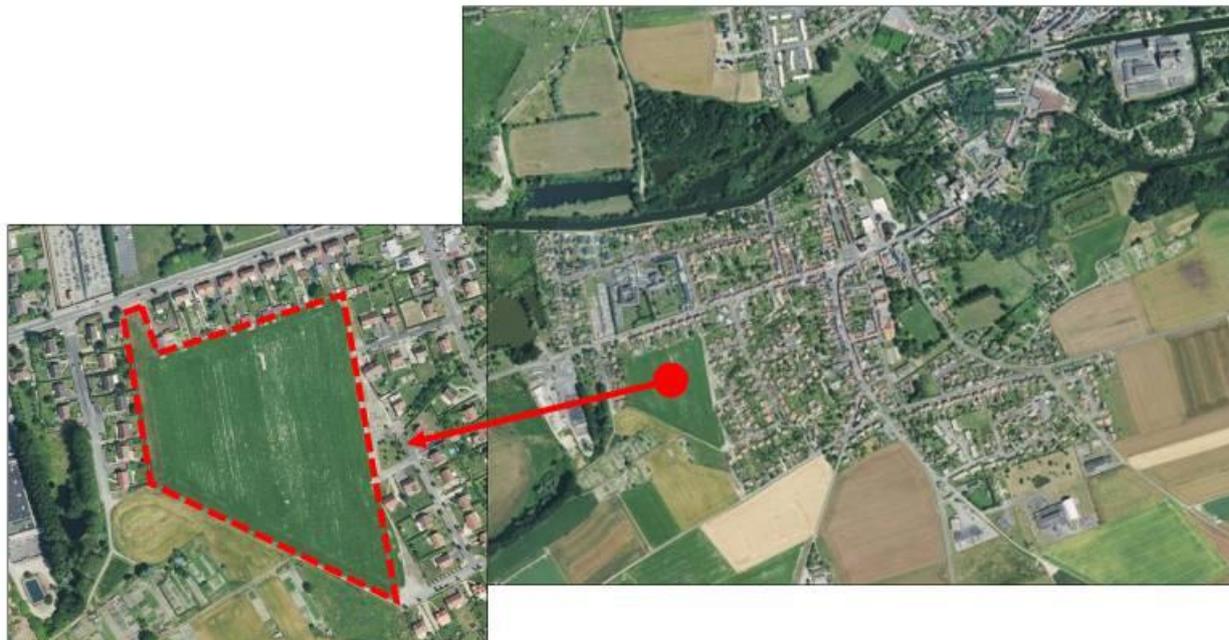


2



F. Pôle majeur structurant - Fouilloy – le Marché (FOU-1)

■ LOCALISATION DU SITE



■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui devra comporter une ou plusieurs phases,**
- **Prévoir des accès au site depuis la rue des Peupliers, la rue des Roses, et la rue des Lilas. La création d'un accès rue du Marché est également possible.** L'objectif est que ce nouveau quartier compte au moins 3 accès (sauf impossibilité technique à justifier),
- **Prolonger le cheminement piéton existant vers le centre-bourg,** afin de pouvoir traverser le quartier d'Est en Ouest,
- **Préserver le cheminement piéton existant sur la frange Sud du site,**
- **Prolonger la coulée verte existante sur un axe Est-Ouest.** Travailler à la fonctionnalité écologique de cette coulée verte, notamment en utilisant les essences végétales locales (obligatoire),

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de*

prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,

- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),*
- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

- **Créer un espace vert perméable à l'Ouest du site (le tracé délimité au sein de l'OAP graphique revêt un caractère schématique; cette emprise devra être calibrée plus précisément au moment de l'opération).** Cet espace inondable, qui ne doit pas accueillir de construction, sera dédié à la promenade et aux loisirs de plein air. Cet espace sera ouvert sur la rue Hippolyte Noiret.
- **Prévoir un traitement végétal de la frange Sud de l'opération,** afin de gérer la transition avec l'espace agricole. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (Cornouiller sanguin -*Cornus sanguinea*-, Charme -*Carpinus betulus*-, Érable champêtre -*Acer campestre*-, Fusain d'Europe -*Euonymus europaeus*-, Nerprun purgatif -*Rhamnus catharticus*-, Noisetier -*Corylus avellana*-, Viorne obier -*Viburnum opulus*-, Viorne mancienne -*Viburnum lantana*-, etc.).
- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales,** en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
- **Réduire l'imperméabilisation au maximum** en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Produire au moins 85 logements,**
- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :**
 - Une typologie ne comprenant pas plus de 47% de logements pavillonnaire, et comprenant au moins 53% d'habitat individuel dense ou d'habitat intermédiaire,
 - Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
 - Au moins 20% de T2 ou T3,
 - Au moins 20% de logements adaptés aux personnes âgées,
 - Au moins 21% de logements locatifs sociaux,
 - Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.

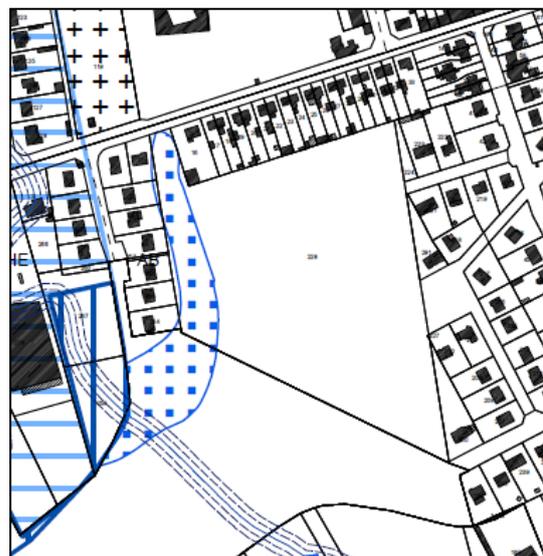
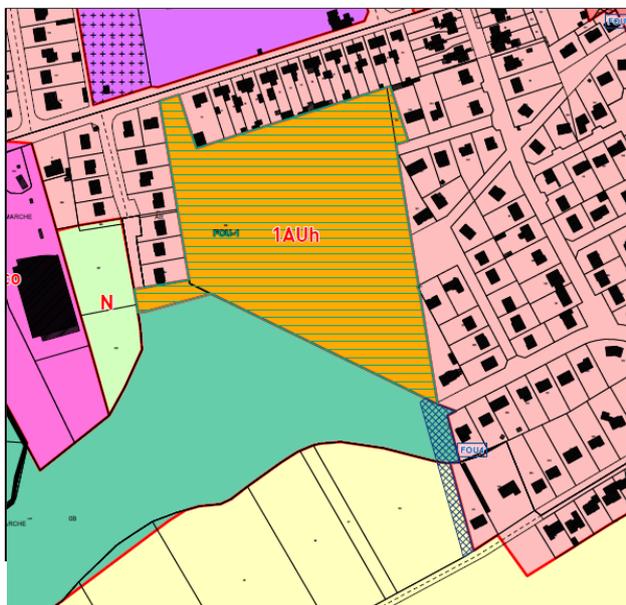
** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*

**** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :**

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

Le projet sera par ailleurs conforme au règlement de la zone 1AUh.

Extrait du règlement graphique



OAP - Fouilloy - Zone du marché

- Element existant :**
-  Chemin piétonnier à préserver
- Principes d'aménagement :**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Connexion du nouveau quartier avec plusieurs voies existantes : rue des Roses, rue des Lilas, rue des Peupliers et route de Boves (sauf impossibilité technique à justifier)
 -  Cheminement piéton à conforter entre le centre-ville et le nouvel espace public
 -  Espace dédié à l'accueil de logements individuels
 -  Zone d'implantation préférentielle des logements intermédiaires et individuels denses
 -  Traitement végétal de la frange
 -  Espace public perméable, dédié à la promenade et aux loisirs de plein air (emprise précise à délimiter au moment du projet)
 -  Principe de prolongement de la coulée verte existante



1:2 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

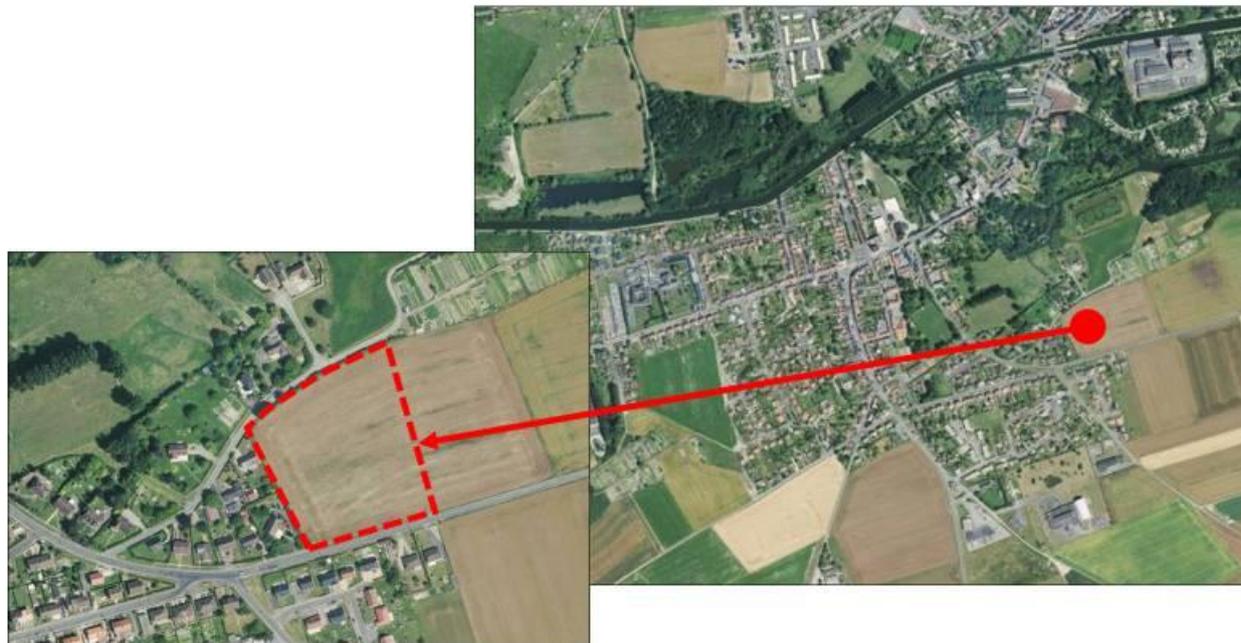


VUE DU SITE



G. Pôle majeur structurant - Fouilloy – Rue Paul Domisse (FOU-2)

■ LOCALISATION DU SITE



■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comporter une ou plusieurs phases,**
- **Réaliser un bouclage entre la rue Paul Domisse et le chemin du Marais d'Hamelet,**
- **Intégrer à l'aménagement du site la présence de l'axe de ruissellement sur la partie ouest,** en limitant la vulnérabilité des habitations situées à proximité. L'espace perméable indiqué sur le schéma doit être conçu comme un espace inondable, en légère dépression.

L'hypothèse d'une gestion du ruissellement en amont plutôt que sur site pourra être étudiée. Si elle apparaît plus avantageuse, le schéma d'aménagement pourra être modifié à l'occasion de la procédure d'évolution du PLUi permettant l'ouverture à l'urbanisation du site.

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,*
- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les*

amphibiens...),

- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

- **Prévoir un traitement végétal de la frange à l'Est de l'opération**, afin de gérer la transition avec l'espace agricole. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (Cornouiller sanguin -*Cornus sanguinea*-, Charme -*Carpinus betulus*-, Érable champêtre -*Acer campestre*-, Fusain d'Europe -*Euonymus europaeus*-, Nerprun purgatif -*Rhamnus catharticus*-, Noisetier -*Corylus avellana*-, Viorne obier -*Viburnum opulus*-, Viorne mancienne -*Viburnum lantana*-, etc.).

- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales**, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)

Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.

- **Produire au moins 25 logements,**

- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :**

- Une typologie ne comprenant pas plus de 50% de logements pavillonnaire, et comprenant au moins 50% d'habitat individuel dense ou d'habitat intermédiaire,
- Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
- Au moins 20% de T2 ou T3,
- Au moins 20% de logements locatifs sociaux,
- Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.

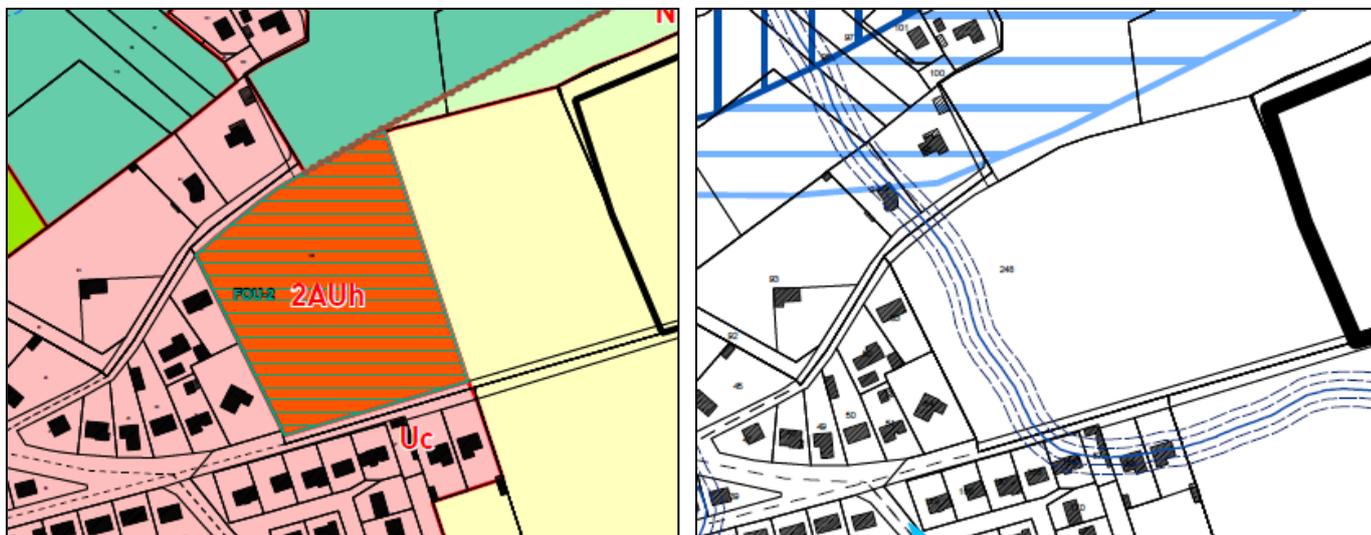
** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*

*** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :*

« Sont compris dans cet objectif les opérations en accession sociale portées par les organismes HLM, les opérations financées en PSLA (prêt social location accession), les opérations en accession sur des parcelles dont le prix est abordable grâce à un effort sur leur taille et/ou sur le prix du m² (coût de parcelle viabilisée inférieur à 30 000 €) et les logements financés via un PTZ (prêt à taux zéro) pour des ménages dont le niveau de revenu est inférieur au niveau de revenu médian moyen du territoire ».

Ce site est classé en 2AUh. Il n'est donc pas urbanisable directement. L'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une modification du PLUi, une fois les projets réalisables directement (notamment en renouvellement urbain) achevés.

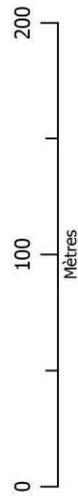
Extrait du règlement graphique





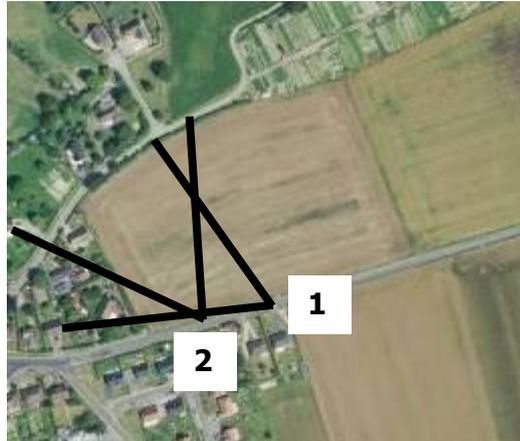
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Bouclage à créer entre la rue Paul Domisse et le chemin du Marais d'Hamelet
-  Cheminement piéton à créer
-  Espace perméable permettant une bonne gestion des ruissellements
-  Espace dédié à la création de logements
-  Traitement végétal de la frange



1:2 300
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

■ VUE DU SITE



1



2

