COMMUNE DE FORGES LES EAUX

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARRET DU PROJET
CONSULTATIONN DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

5

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 11 Octobre 2023 arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi SRU, qui a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, a largement mis en avant la notion de projet qui se concrétise notamment par les Orientations d'Aménagement. La loi ENE renforce cette thématique avec un volet programmation.

Cet outil constitue un atout essentiel pour les communes qui n'ont pas de capacité à maîtriser le foncier. En effet, elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables du PLU. Sous forme de schémas, elles donnent les grands principes d'aménagement sans figer les possibilités d'évolution des futures réalisations.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent ainsi dans les dispositions des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme :

« 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 et les déplacements. »

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un 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.

2. L'OAP A VOCATION D'HABITAT (Ua)

Constats et objectifs

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est composée d'une grande propriété foncière identifiée comme potentiel foncier.
Un seul accès est présent, la parcelle se situe au cœur d'îlot résidentiel.
Ce secteur de 4 000 m² offre ainsi une véritable opportunité pour :

- densifier la trame urbaine proche des commerces et services,
- répondre en partie aux besoins en logements.

Principes de l'OAP

- permettre un aménagement du secteur dans son intégralité

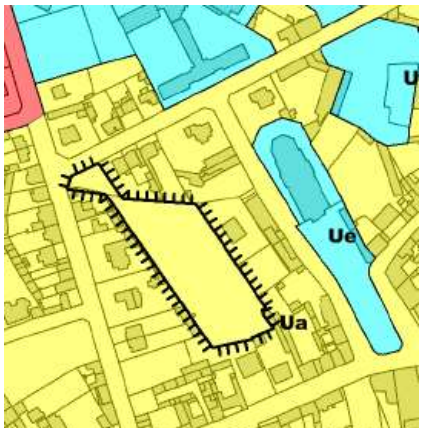
La parcelle couverte par l'OAP devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

- densifier la trame urbaine

Les aménagements doivent permettre une optimisation du foncier. Le secteur a pour vocation à accueillir du logement dense pour de jeunes couples et séniors.

Surface : 4 000 m²
Densité moyenne brute : 25 logements/hectare
Typologie : Forme dense groupée, accession et locatif
Nombre de logements : 12 logements

Phasage : L'aménagement peut se faire en priorité car la situation au cœur de ville permet des déplacements doux et une proximité avec les services et commerces.



Extrait du plan de zonage

- Cette parcelle ne pourra pas être aménagée sans une opération d'ensemble nécessitant une réflexion sur les accès et la desserte des futurs logements groupés.
- La hauteur maximale ne dépassera par un rez-de-chaussée + 2 étages et 1 niveau de combles aménagés.
- Les futures constructions devront respecter une exposition bioclimatique.
- Un parking mutualisé sera créé pour les usagers.
- La parcelle sera arborée après la livraison des bâtiments : des végétaux d'essences locales seront plantés ainsi que des arbustes mellifères pour favoriser la biodiversité au cœur de la trame urbaine.
- Les eaux pluviales seront gérées sur la parcelle.
- Une liaison piétonne sera créée en parallèle de l'accès motorisé. Les habitants pourront ensuite emprunter les trottoirs pour se rendre dans le centre-ville très proche.

1 seul accès motorisé possible et desserte piétonne

Zone arborée et gestion des eaux pluviales

Plantations à réaliser au pourtour de la parcelle, passage de la faune à maintenir

3. L'OAP A VOCATION D'HABITAT (1AU)

Constats et objectifs

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est composée de parcelles agricoles enclavées entre un tissu résidentiel, un camping et un secteur agricole soumis au ruissellement et zones humides.
Quatre accès permettent de desservir cet espace de développement.
Ce secteur de 2.10 hectares offre ainsi une véritable opportunité pour :

- densifier la trame urbaine proche des commerces et services,
- répondre aux besoins en logements.

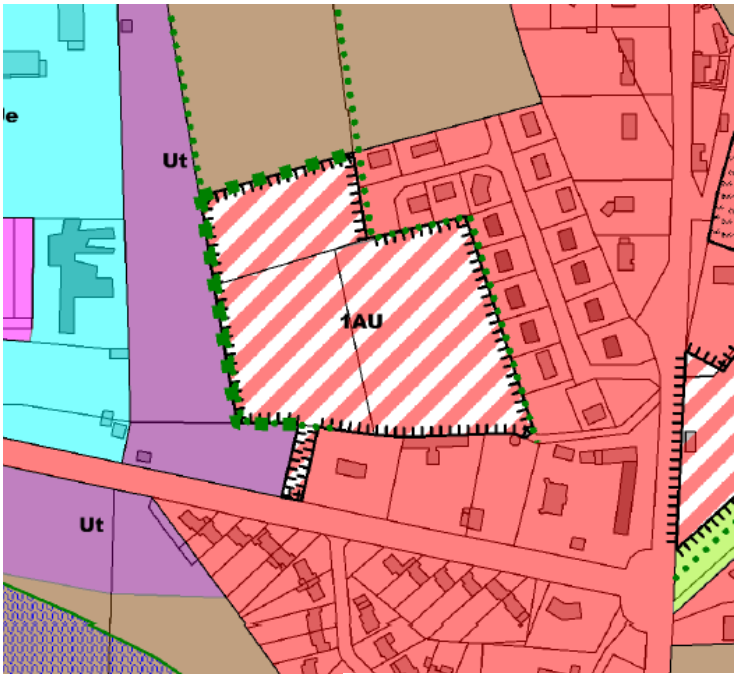
Principes de l'OAP

- répondre majoritairement aux besoins en logements de la commune
Ce secteur doit permettre la création minimum de 35 à 40 logements sous la forme pavillonnaire et individuelle groupée.

- permettre un aménagement du secteur dans son intégralité
La parcelle couverte par l'OAP devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

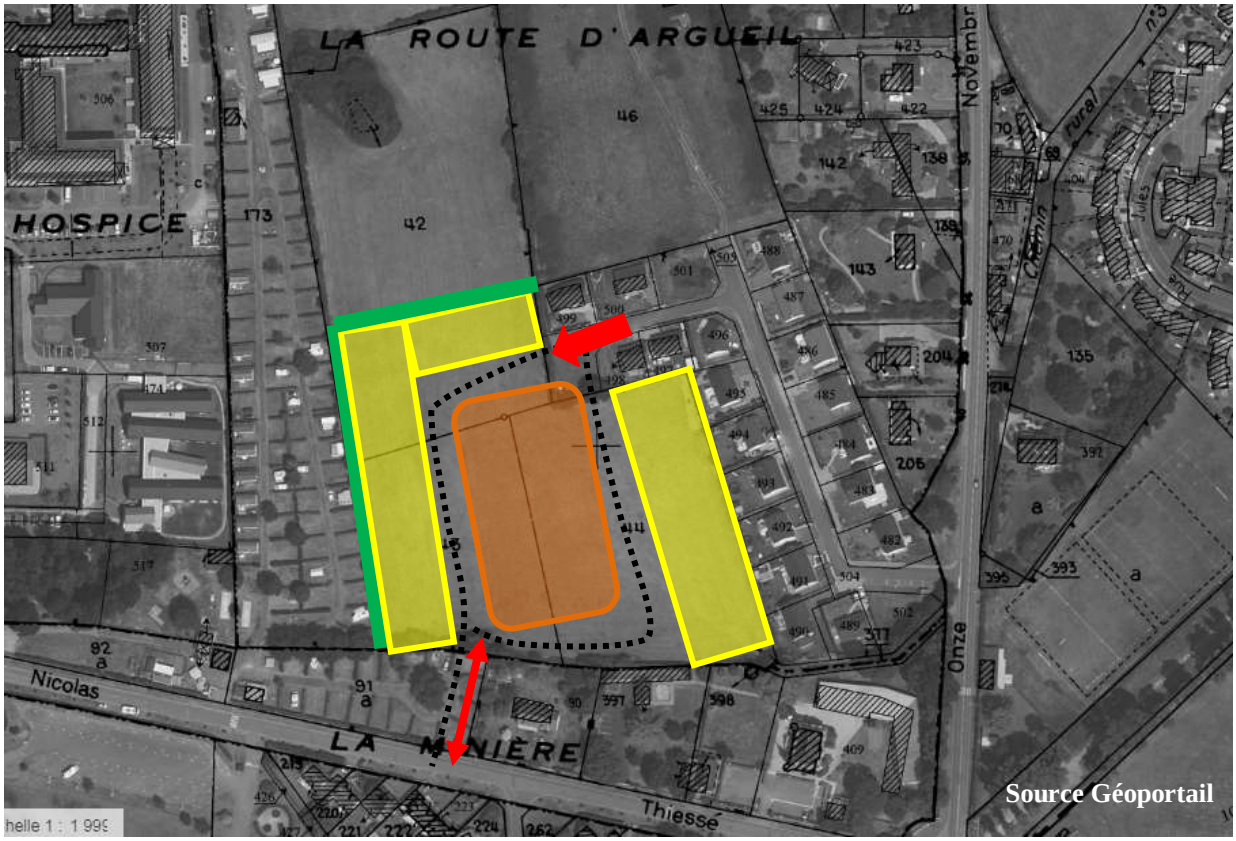
- favoriser la cohérence urbaine entre urbanité et espace agricole
Les aménagements doivent permettre une optimisation du foncier.
Les aménagements devront veiller particulièrement à la prise en compte de la gestion des eaux pluviales au regard des axes de ruissellement présents à proximité.
Les aménagements devront permettre la création de liaisons piétonnes sécurisées vers les équipements et commerces, services.
Les aménagements devront prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales sur le secteur.

Surface : 2.10 hectares
Densité moyenne brute : 17 à 19 logements/hectare
Typologie : Habitat pavillonnaire 60%
Habitat individuel groupé 40%
Nombre de logements : 35 à 40 logements



Extrait du plan de zonage

PRINCIPES D'AMENAGEMENT



- Cette parcelle ne pourra pas être aménagée sans une opération d'ensemble nécessitant une réflexion sur les accès et la desserte des futurs logements.
- La hauteur maximale ne dépassera par un rez-de-chaussée + 2 étages et 1 niveau de combles aménagés.
- Les futures constructions devront respecter une exposition bioclimatique.
- Les espaces communs et les parties privatives des parcelles seront arborés après la livraison des bâtiments : des végétaux d'essences locales seront plantés ainsi que des arbustes mellifères pour favoriser la biodiversité au cœur de l'opération.
- Les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise du projet. Les ouvrages hydrauliques, bassins ou noues, seront végétalisées.
- Des liaisons piétonnes seront créées en parallèle des accès motorisés. Les habitants pourront ensuite emprunter les trottoirs pour se rendre dans le centre-ville très proche.
- Une structure paysagée devra être créée en limite Ouest avec le camping.
- Un maillage végétal composé de haies sera réalisé entre les parcelles et les espaces public/privé.

Accès à créer sur la rue Nicolas Thiessé

Accès possible en accroche du lotissement voisin

Structure paysagée à créer en protection du camping (zone tampon), passage de la faune à maintenir

Logements individuels

Macro-lot pouvant accueillir les logements plus denses, groupés

Circulation interne

4. L'OAP A VOCATION D'HABITAT (1AU)

Constats et objectifs

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est composée d'un espace vert et d'un terrain de rugby.
Deux accès permettent de desservir cet espace de développement.
Ce secteur de 1 hectare offre ainsi une véritable opportunité pour :

- densifier la trame urbaine proche des commerces et services,
- répondre aux besoins en logements pour les séniors.

Principes de l'OAP

- répondre aux besoins en logements des séniors
Ce secteur doit permettre la création minimum d'une trentaine de logements sous une forme dense.

- permettre un aménagement du secteur dans son intégralité
La parcelle couverte par l'OAP devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

- favoriser la cohérence urbaine
Les aménagements doivent permettre une optimisation du foncier.
Les aménagements devront permettre la création de liaisons piétonnes sécurisées vers les équipements et commerces, services ainsi qu'une connexion avec l'allée de la Morte Mare.
Les aménagements devront prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales sur le secteur.

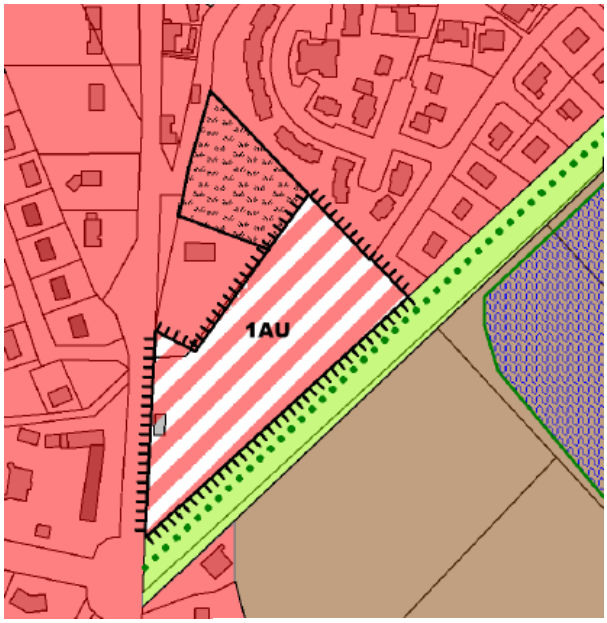
Surface : 1 hectare

Densité moyenne brute : 25 logements/hectare

Typologie : Forme dense Habitat séniors

Nb de logements : 25 logements

Phasage : L'aménagement peut se faire en parallèle de la zone 1AU précédente puisqu'il s'agit d'une offre complémentaire à la forme résidentielle.



Extrait du plan de zonage

Cette zone ne pourra pas être aménagée sans une opération d'ensemble nécessitant une réflexion sur les accès.

2 accès possibles en accroche à des opérations d'aménagement voisines.

Un espace partagé paysager pourra être maintenu sur le site et participer à un espace intergénérationnel, utilisable par tous.

Des liaisons piétonnes seront à organisées vers les quartiers voisins, vers l'allée de Morte-Mare et en direction du

5. L'OAP A VOCATION DE SERVICES (2AU)

Constats et objectifs

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est composée d'espaces cultivés.
Un accès permet de desservir cet espace de développement.

Ce secteur de 1.80 hectare offre ainsi une véritable opportunité pour :

- développer l'outil économique et créer des emplois,
- répondre aux demandes d'implantation d'activités tertiaires et de services.

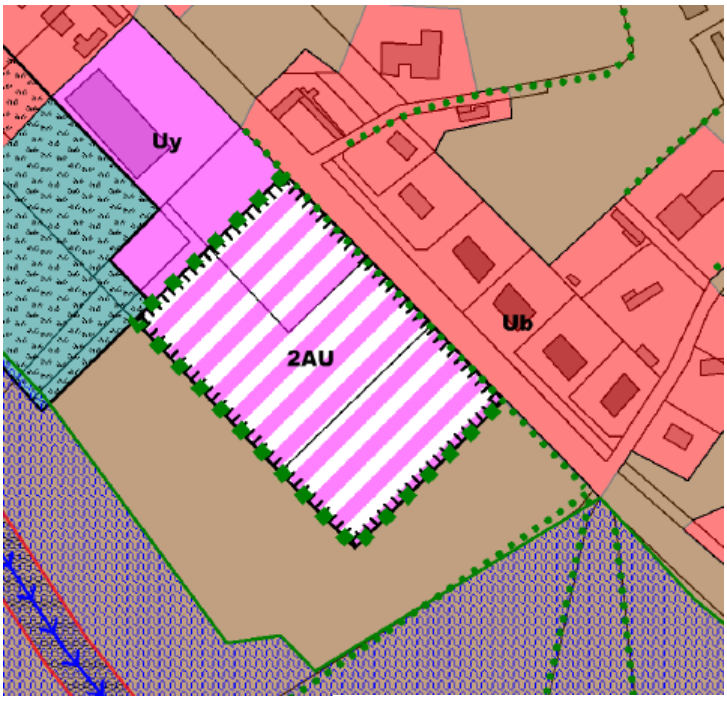
Principes de l'OAP

- répondre aux besoins des petites entreprises
Ce secteur doit permettre l'implantation d'entreprises isolées à vocation tertiaire et de services.
Afin de limiter les coûts pour chaque entreprise désireuse de s'installer et dans la volonté communale de gérer de manière économe l'espace, les stationnements devront être mutualisés.

- permettre un aménagement du secteur dans son intégralité
La parcelle couverte par l'OAP devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

- favoriser la cohérence urbaine et le traitement de la frange agricole
Les aménagements doivent permettre une optimisation du foncier tout en organisant la vitrine sur cette entrée de la commune.
Le traitement paysager devra intégrer visuellement les futures constructions dans le paysage urbain et naturel.
Les aménagements devront prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales sur le secteur.

Surface : 1.80 hectare
Vocation économique : services et tertiaire

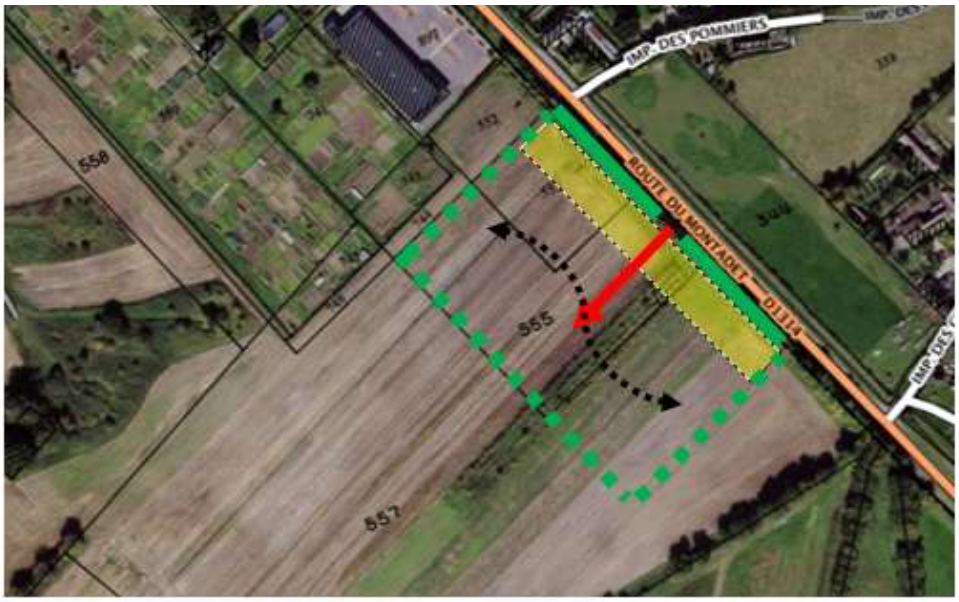


Extrait du plan de zonage

Ces parcelles ne pourront pas être aménagées sans une opération d'ensemble nécessitant une réflexion sur les accès et la desserte des futurs lots à bâtir.

Afin d'accompagner l'insertion des futures constructions dans le paysage, des structures paysagées seront à créer :
sur l'arrière de la parcelle, en limite avec la zone agricole,
sur la RD 1314, en façade sur rue, dans le respect de véhiculer une image positive d'entrée d'agglomération

Une zone tampon paysagée devra être réservée en bordure de route, elle pourra accueillir des zones de stationnement.



Maintien de la structure paysagée présente en limite de la RD 1314 tout en permettant la taille des végétaux pour indiquer la présence des entreprises

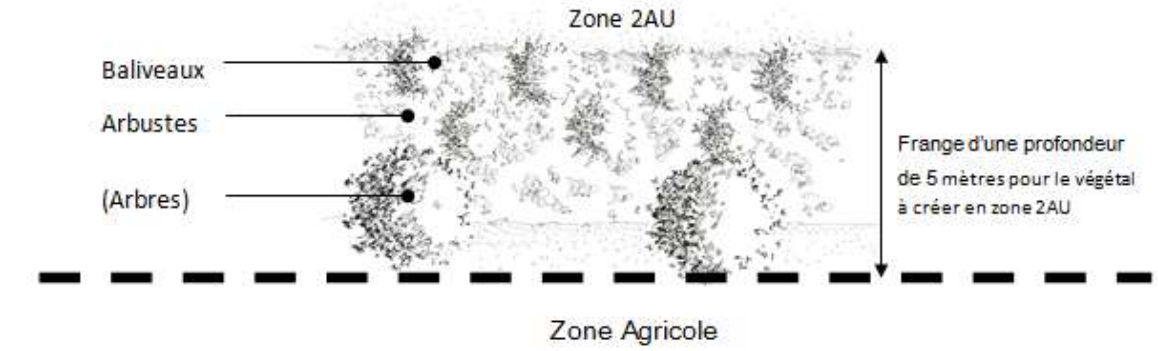
Ceinture verte à créer (cf. croquis ci-dessous) sur l'arrière de la zone et en limites latérales

Zone tampon paysagée sur la route pouvant accueillir des stationnements mutualisés (aux entreprises et pour du covoiturage)

Entrée unique à l'ensemble de la zone

Voirie interne à créer pour la desserte des parcelles
Accompagnement végétal et gestion des eaux pluviales à travers des noues paysagées

PRINCIPE DE LA CEINTURE VERTE



6. L'OAP A VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (4AU)

Constats et objectifs

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est composée d'espaces cultivés.
Un accès permet de desservir cet espace de développement.

Ce secteur de 2.65 hectares offre ainsi une véritable opportunité pour :

- moderniser les structures sportives grâce à la création d'un stade de rugby aux normes et une piste d'athlétisme.
- répondre aux demandes des usagers avec la construction de vestiaires et tribunes.

Principes de l'OAP

- répondre aux besoins en équipements publics
Ce secteur doit permettre d'accueillir la délocalisation du terrain de rugby et la création d'une piste d'athlétisme.
Des constructions pourront accompagner ces structures : tribunes et vestiaires pour le confort des joueurs et dans le respect des normes de compétition.

- permettre un aménagement du secteur dans son intégralité
La parcelle couverte par l'OAP devra faire l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensemble.

- favoriser la cohérence urbaine et le traitement de la frange agricole
Les aménagements doivent permettre une optimisation du foncier.
Un traitement paysager devra intégrer visuellement les futurs équipements et constructions dans le paysage naturel.
Les aménagements devront prendre en compte les risques et la gestion des eaux pluviales sur le secteur.

- préserver la biodiversité environnante
Les clôtures devront laisser le passage de la petite faune.

Surface : 2.65 hectares

Vocation : Equipement public sportif
Terrain de rugby et piste d'athlétisme

Le projet consiste à délocaliser le terrain de rugby sur cet espace, déjà propriété communale, ainsi qu'une piste d'athlétisme.

Extrait du plan de zonage

Entrée de l'équipement sportif

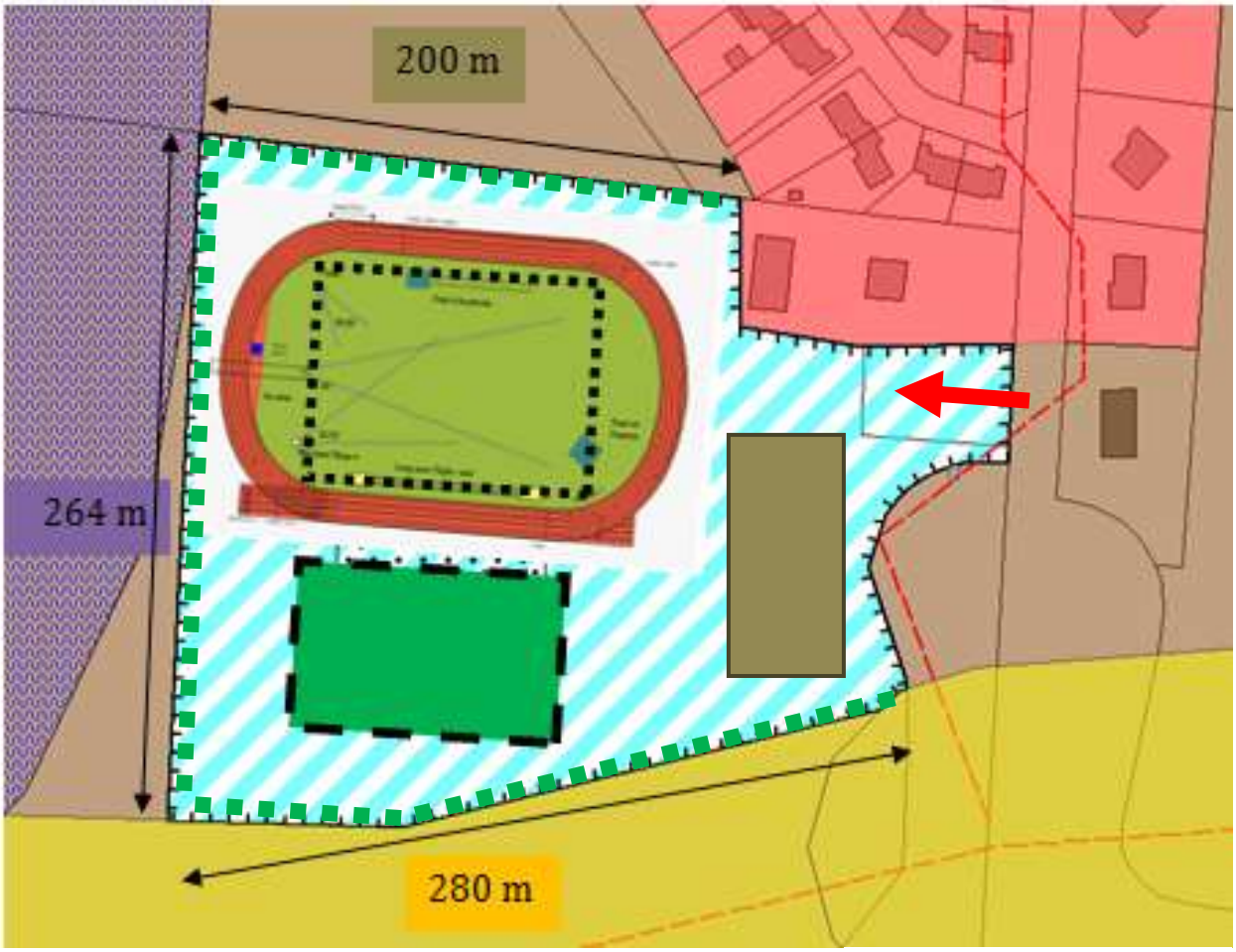
Zone d'accueil et de stationnement

Zone paysagée de protection, passage de la faune à maintenir

Emprise des équipements sportifs à distance de la canalisation de transport de gaz

Simulation du terrain d'entrainement

Simulation terrain officiel et piste d'athlétisme



Source Géoportail

7. L'OAP THEMATIQUE

« CONTINUITES ECOLOGIQUES »

Les grands principes de l'OAP « Trame Verte et Bleue »

❖ ***La vallée comme colonne vertébrale de la commune et du Pays de Bray***

- **Préservation des zones humides et des mares**

Les zones humides et les mares dont la disparition n'est susceptible d'aucune compensation, seront préservées strictement. Les autres zones humides seront préservées dans leur fonctionnement large.
Les pratiques culturales dont les évolutions récentes ont participé à la disparition ou à la modification de la qualité écologique seront maîtrisées. Une évolution vers des pratiques respectueuses de la biodiversité, est favorisée, notamment par des pratiques et une gestion adaptée (pâturage extensif, prairies...).
L'eutrophisation des zones humides est limitée au maximum : restauration des pratiques de fauche exportatrices, etc.

❖ ***Les masses boisées, prairies et réseau de haies***

- **Préserver les grandes entités boisées, cœurs de nature du territoire**

Les grandes entités boisées sont protégées et leur emprise est maintenue. Des aménagements légers participant à la valorisation écologique des sites peuvent s'y développer. Les usages de loisirs de ces sites y sont maintenus, dans le respect de leurs sensibilités écologiques et paysagères.

- **Préserver et renforcer la trame boisée, bocagère et prairiale sur le territoire**

En complément des grandes entités boisées, le maillage de petits éléments boisés, qui permettent d'ancrer les corridors entre les cœurs de nature du territoire et formant des corridors, est préservé.
Le maillage bocager existant, support essentiel de déplacement des espèces du fait de sa fonction de corridor linéaire, est protégé.
Le maillage boisé et bocager sera développé par la plantation d'éléments végétaux, dans l'objectif de créer des continuités vertes fortes entre les cœurs de nature. Ces plantations se feront en particulier dans les secteurs de projets du territoire.

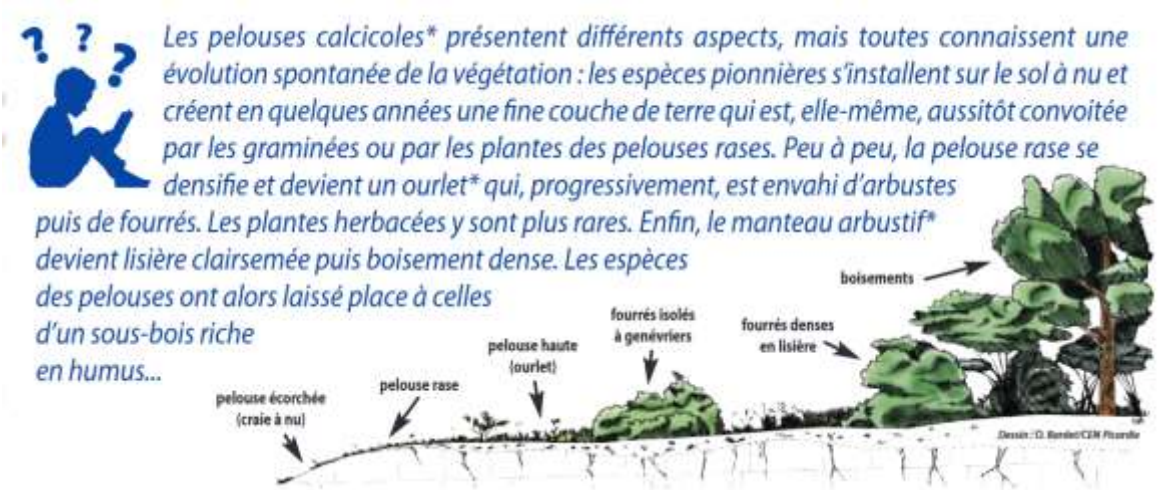
- **Gérer les espaces de transition autour des espaces boisés**

Les espaces de lisières sont préservés et une attention particulière leur est portée, au vu de leur intérêt remarquable pour la biodiversité. Les lisières sont étagées et intègrent les trois strates de végétation (arborée, arbustive, herbacée). Leurs perméabilités physique et visuelle sont garanties.
Une attention particulière sera portée aux espaces urbanisés à proximité d'espaces boisés. Une perméabilité maximale sera recherchée pour la Trame Verte et Bleue et les déplacements des espèces. Le bâti sera implanté selon une ligne de transition douce avec la hauteur de la lisière forestière.
Des aménagements légers, pour la pratique de loisirs ou le bon fonctionnement écologique de ces espaces, pourront être envisagés (équipements publics de plein air, cheminements doux, ...), dans le respect de la fonctionnalité écologique.

- **Préserver et valoriser les pelouses et prairies calcicoles**

Dotés de fortes valeurs écologiques et patrimoniales, ces milieux sont pourtant menacés par l'abandon ou l'intensification agricole ou forestière. Aujourd'hui, faute de gestion, les prairies et pelouses calcicoles connaissent un boisement et une fermeture spontanée.

Figure 2 : Evolution des pelouses calcicoles
Source : CEN Picardie, 2013



Le morcèlement (urbanisation, boisement, …) de ces milieux ne sera pas autorisé et le caractère ouvert des milieux calcicoles sera maintenu.

❖ ***L'espace agricole comme marqueur du paysage***

Des objectifs de qualité paysagère sont associés à ces espaces, en vue notamment d'assurer des transitions douces entre les espaces urbains et ruraux ou naturels : intégration paysagère des franges urbaines, aménagements paysagers, ...

❖ ***La nature en ville : support de développement de la trame verte et bleue***

Les nouveaux aménagements paysagers au sein des espaces verts existants et les nouveaux espaces verts conçus dans le cadre des projets devront utiliser des essences végétales locales (adaptées au climat et au sol et permettant le développement de la biodiversité), non invasives et peu consommatrices d'eau.

L'accessibilité de ces espaces verts par les habitants et usagers du quartier sera favorisée au maximum. Ils viendront s'insérer dans le maillage de Trame Verte et Bleue en préservant dans la mesure du possible les sujets végétaux existants, et en évitant de canaliser les fossés importants, les mares etc.

Les aménagements paysagers pourront chercher à favoriser la conservation sur le territoire des espèces remarquables présentes. A cet effet, des aménagements réalisés pourront se rapprocher des habitats fréquentés par ces espèces aux cours de leur cycle de vie.

Chaque projet devra prévoir la création d'espaces s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue, présentant des aménagements paysagers végétalisés, à dominante de pleine terre.

Ces espaces verts seront réalisés en fonction du caractère et de la configuration des espaces libres, de leur vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Ces espaces verts ou bleus seront conçus en intégrant les impératifs de connexion au reste du maillage écologique local et sont prioritairement d'un seul tenant, afin d'offrir de réels services écologiques, paysagers et sociaux. Il est recommandé que les nouveaux espaces verts intègrent des fonctions nourricières (mise en place de nouveaux jardins partagés par exemple).

Par ailleurs, la végétalisation des toitures, murs pignons, balcons et loggias, ainsi que des éléments de construction en saillie, sera recommandée. A cet effet, une épaisseur suffisante de terre végétale devra être assurée pour permettre le développement des végétaux dans de bonnes conditions.

Les voies principales de desserte seront accompagnées d'un aménagement paysager (plantation d'arbres d'alignement, haies libres diversifiées, cortège herbacé, pieds d'arbres plantés...). Lorsque les constructions autorisées seront implantées en retrait par rapport à une voie de desserte créée dans le cadre du projet, l'espace non bâti fera l'objet d'un traitement végétalisé diversifié (aménagement de jardins de devant, végétalisation des aires de stationnements, ...).

8. ECHEANCIER PREVISIONNEL

L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones de développement a été établi comme suit :

Temporalité	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029	2029-2030	2030-2031
1AU Habitat Séniors		**Etudes**	**Autorisation**	**Réalisation**	**Réalisation**		
1AU Habitat			**Etudes**	**Autorisation**	**Réalisation**	**Réalisation**	**Réalisation**
2AU Economie	**Etudes**	**Autorisation**	**Réalisation**				
4AU Equipement public	**Etudes**	**Autorisation**	**Réalisation**				