URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de FERRIÈRES

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
28 NOV. 2019

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

CHAPITRE 1 – Zone 2 AUe **3**

CHAPITRE 2 – Zone 2 AUh **5**

CHAPITRE 3 – Espace à vocation d'habitat situé au lieu-dit « Vallée Péronnet » (zone UD) **7**

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « *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* ».

Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, *« 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. »*

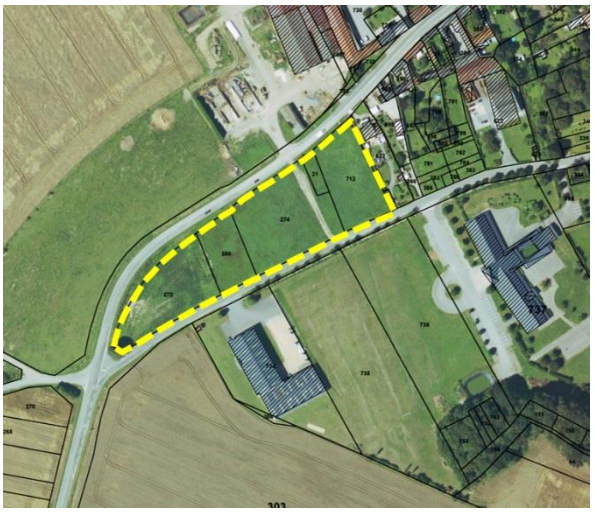
Trois secteurs sont concernés :

- La zone 2 AUe, correspondant à un espace situé à l'extrémité ouest du village, imbriquée au réseau viaire existant (angle de la RD929 et RD587),
- La zone 2 AUh, correspondant à un espace situé à l'est du territoire communal, dans le prolongement du quartier de l'impasse de la Croisette et derrière les habitations de la rue du Jardin.
- Secteur classé en zone UD à vocation habitat situé au lieu-dit « Vallée Péronnet », entre l'entreprise Huchez Mécanique et le pôle scolaire.

CHAPITRE 1 – Zone 2 AUe

Une réflexion a été menée sur la zone située à l'extrémité ouest du village, imbriquée au réseau viaire existant (angle de la RD929 et RD587). Cet îlot est actuellement à vocation agricole.





LEGENDE

- Secteur concerné
- Accès principaux depuis la RD 587
- Accès interdit depuis la RD 929
- Aménagement paysager (Plantations d'espèces locales)
- Canalisation souterraine d'eau : conduite d'irrigation (tracé indicatif)
- Maintien d'un espace tampon pour assurer la visibilité des usagers de la route au croisement RD929 / RD387 et gérer les eaux pluviales

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération.

  D'une superficie de 1 ha 06, la zone se situe à l'extrémité ouest du village, dans un secteur à dominante économique souligné par la présence de l'entreprise Huchez. Toutefois, la lisière Est de la zone AUe est au contact d'un secteur résidentiel. À ce titre, une insertion optimale des nouvelles constructions doit être recherchée afin de limiter les éventuelles nuisances pouvant être générées par les futures activités (nuisances sonores, visuelles, etc.). Ainsi, des aménagements paysagers devront être réalisés le long de cette lisière Est (ex : plantations d'espèces locales, zone tampon sans dépôt ni stockage en limite séparative, etc.).

- Assurer la sécurité aux abords de la zone:

  - Imbriquée au réseau viaire existant, la zone AUe est localisée au croisement des routes départementales n°929 et n°587. Ainsi, par mesure de sécurité, un espace tampon vierge de toute construction et végétation haute (arbres, arbustes, etc.) sera conservé à l'extrémité ouest de la zone ; les usagers de la route bénéficieront d'une bonne visibilité aux abords du croisement.
  - Le ou les accès à la zone AUe s'organiseront uniquement à partir de la RD 587. En effet, la présence le long de la RD 587 des accès aux entreprises Huchez Mécanique et Tour Équipement, mais aussi au pôle scolaire, justifie ce choix. De plus, en raison de sa configuration et de la présence d'une rive non bâtie en face de la zone AUe, la RD 929 est sujette à une vitesse plus élevée. Ainsi, par mesure de sécurité, il est préférable de regrouper l'ensemble des accès le long d'un seul axe, la RD 587.

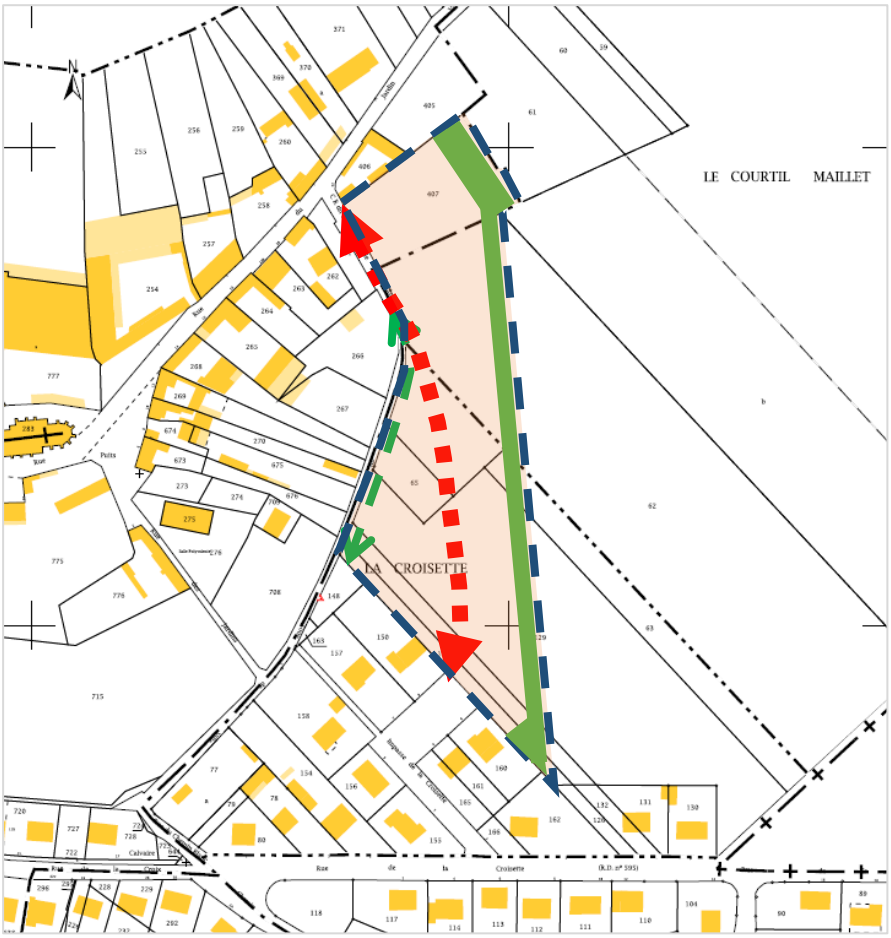
- Gestion des eaux pluviales :

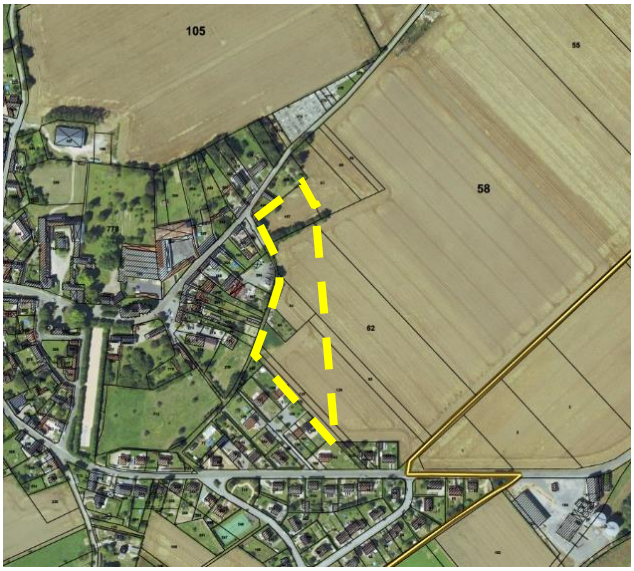
  Situé en point bas de la zone, l'espace tampon pourra permettre la collecte des eaux pluviales (ex : création d'un bassin de rétention).

La présence d'une canalisation souterraine d'eau (conduite privée d'irrigation) traversant le secteur est signalée ; l'aménagement devra tenir compte de l'existence de cette canalisation.

CHAPITRE 2 – Zone 2 AUh

Une réflexion a été menée sur l'îlot situé à l'Est du territoire communal, dans le prolongement du quartier de l'impasse de la Croisette et derrière les habitations de la rue du Jardin. Localisé dans les pentes les plus faibles du versant, cet îlot à vocation d'habitat est actuellement cultivé. Les éléments retenus sont les suivants :





LEGENDE

- Secteur concerné
- Principe de desserte par une voie traversante reliée à l'impasse de la Croisette et à la rue du Jardin
- Aménagement paysager et gestion des eaux pluviales
- Maintien d'une sente piétonne
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble comprenant entre 18 et 22 logements

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération.

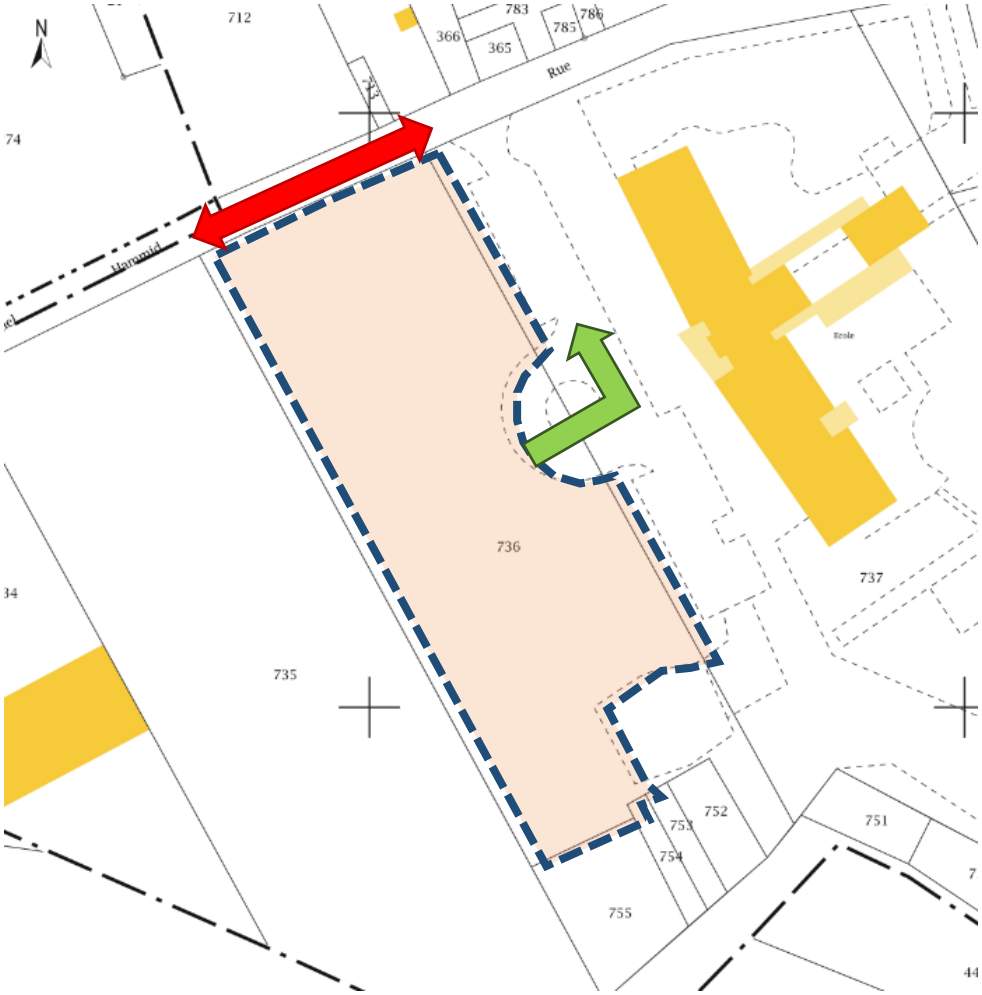
  Le secteur se localise à l'extrémité Est du village, une insertion optimale des nouvelles constructions doit être recherchée. Pour cela :

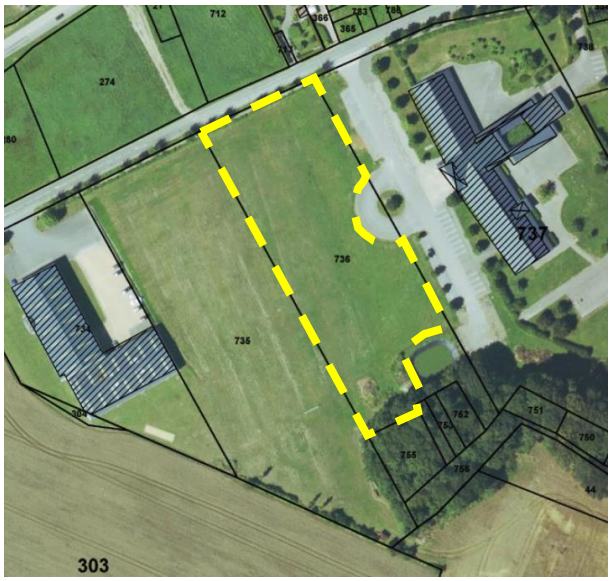
  - la desserte automobile s'organisera autour d'une voie traversante. Cette desserte devra permettre la connexion entre la rue du Jardin et l'impasse de la Croisette. La greffe sera d'autant plus facilitée grâce au maintien de la sente piétonne dit du Tour de Ville.
  - Des aménagements devront être réalisés le long des lisières Est (ex : plantations d'essences locales) et sud de la zone. L'objectif est de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. De plus, étant implanté sur des terrains inclinés vers le sud-est, cet espace de lisière sera aussi consacré à la gestion des eaux pluviales (ex : noue).

- Prévoir une densification raisonnée du site : la superficie totale de la zone étant de 1 ha 40, sa capacité d'accueil est fixée entre 18 et 22 logements.

CHAPITRE 3 – Espace à vocation d'habitat au lieu-dit « Vallée Péronnet » (zone UD)

Une réflexion a été menée sur la zone située le long de la RD n°587, entre l'entreprise Huchez Mécanique et le pôle scolaire, à l'ouest du village. Cet îlot à vocation habitat, propriété communale, est actuellement occupé par un espace enherbé.





LEGENDE

- Secteur concerné
- Accès interdit depuis la RD 587
- Principe de desserte depuis le giratoire
- Le secteur devra comporter au moins 10 logements et présenter une diversité de l'offre en logements

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Objectifs de production de logements.

  La zone concernée devra comporter au moins 10 logements, la superficie du terrain étant d'environ 6 400 m² (soit 0 ha 64).

- Desserte de la zone:

  La desserte de la zone s'organisera uniquement à partir du giratoire existant face au pôle scolaire.

- Mixité sociale

  Le programme devra promouvoir la mixité sociale par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements : typologie et/ou taille de logements.