



Plan Local d'Urbanisme Sérancourt-Forenville

Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la DCM du 28/06/2019

SOUS PREFECTURE DE CAMBRAI ARRIVEE LE - 4 JUIL. 2019 N°
--

Arrêté le :	15 / 06 / 2018
Approuvé le :	28 / 06 / 2019

Le Maire,
Marie-Bernadette BUISSET



Sommaire

AVANT PROPOS.....	2
I. LE PLAN LOCAL D’URBANISME ET LES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	2
ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	4
I. SECTEUR SITUE ENTRE LA GRAND’RUE ET LA RUE DU CHATEAU D’EAU.	4
1. <i>Contexte et enjeux</i>	4
2. <i>Orientations particulières</i>	4
3. <i>Schéma d’aménagement</i>	5
II. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE DU BORNIAVA ET LA RD142 (GRAND’RUE).....	7
1. <i>Contexte et enjeux</i>	7
2. <i>Orientations particulières</i>	7
3. <i>Schéma d’aménagement</i>	8
III. PLAN DE SYNTHESE AVEC LES DEUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT	10
IV. PARC PHOTOVOLTAÏQUE (ZONE UEP).....	11
1. <i>Contexte et enjeux</i>	11
2. <i>Orientations particulières</i>	11
3. <i>Schéma d’aménagement</i>	11
V. RECOMMANDATIONS POUR L’AMENAGEMENT DES ZONES D’ETUDES.....	13

AVANT PROPOS

I. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Ce document est établi conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6, R.151-7 et R.151-8 du code de l'urbanisme :

Article L.151-6 :

« 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 et les déplacements.

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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.»

Article L.151-7 :

« 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.»

Article R.151-6 :

« 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 R.151-7 :

« 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 R.151-8 :

« 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. »

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, travaux, construction doit donc les respecter en termes de compatibilité, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

I. SECTEUR SITUE ENTRE LA GRAND'RUE ET LA RUE DU CHATEAU D'EAU.

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement et à l'équipement public se trouve à sein de la centralité communale de la commune de Séranvillers-Forenville, au cœur du tissu urbain principal communal.

Le projet vise à investir une friche, actuellement occupée par l'ancienne ferme du château (grange et silo). Ces constructions étant vétustes et bordant les espaces publics centraux, il conviendra de sécuriser le secteur.

Le projet est bordé au sud et à l'est par des voies routières. La Grand'Rue borde le sud de la zone et la rue du Château d'eau borde l'est. L'ouest de la zone est occupé par des constructions liées à l'activité agricole. Le nord est occupé par un château et son parc végétalisé.

La zone est donc accessible depuis ses limites sud et est.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat pavillonnaire, château, exploitation agricole, habitat récent, équipement, éléments patrimoniaux,... avec des hauteurs allant de R+C à R+1+C.

La zone d'étude d'une superficie de 0,15Ha présente l'occasion de réinvestir un espace dégradé au cœur du tissu urbain principal.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel au sein d'une commune présentant un fort caractère agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

Accès, desserte et stationnement

Un ou plusieurs accès pourront être aménagés pour desservir la zone. Ils devront être aménagés depuis la Grand'Rue au sud de la zone.

Un principe de desserte pourra être aménagé pour accéder à la zone. Dans ce cas, la desserte devra être accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier.

Tous les accès et carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Des espaces de stationnement pourront être aménagés à l'est de la zone d'étude. Ils devront impérativement assurer un fonctionnement hydraulique de qualité, notamment au regard de la présence de cavité. Ils seront, si possible, mutualisés.

Gestion des risques

Une cavité souterraine est identifiée au sud-est de la zone d'étude. Il conviendra de prendre en compte ce risque et d'adapter le projet en fonction. Ainsi, un espace vert et des stationnements sont prévus sur ce secteur.

De manière générale, ce site est situé en zone sujette à un risque d'effondrement de cavité : il est vivement recommandé de procéder à des études de sol et de sous-sols afin de s'assurer de la stabilité du terrain et de celle des fonds voisins avant tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation.

Programmation et organisation

La zone d'étude sera divisée en deux vocations distinctes :

- La première à l'ouest sera dédiée à l'habitat,
- La seconde à l'est sera dédiée à l'implantation d'un espace vert et d'espaces de stationnement si possible mutualisé.

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 30 logements par hectare sur la zone dédiée à l'habitat.

La zone ne pourra être investie que lorsque les constructions existantes seront démolies.

Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

3. Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude - 0,15 Ha
-  Zone dédiée à l'implantation des constructions (densité minimale de 30 logements par hectare au sein de cette zone)
-  Zone dédiée à l'implantation d'un espace vert et d'espaces de stationnement, si possible mutualisés
-  Cavité souterraine identifiée
- L'accès ou les accès à la zone pourront se faire depuis la Grand'Rue. Ils devront être parfaitement sécurisés
- Si un principe de desserte viaire est mis en place, celui-ci devra être accompagné d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier

L'aménagement de la zone se fera lorsque les constructions existantes sur la zone seront démolies

Il conviendra de respecter une densité minimale de 30 logements par hectare sur la zone dédiée aux constructions

Risque d'effondrement de cavité : il est vivement recommandé de procéder à des études de sol et de sous-sols afin de s'assurer de la stabilité du terrain et de celle des fonds voisins avant tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation.



SÉRANVILLERS-FORENVILLE

10m



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA GRAND'RUE ET LA RUE DU CHÂTEAU D'EAU.



II. SECTEUR SITUE ENTRE LA RUE DU BORNIAVA ET LA RD142 (GRAND'RUE).

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve à sein de la centralité communale de la commune de Séranvillers-Forenville, au cœur du tissu urbain principal communal.

Le projet vise à investir une friche anciennement occupée par des constructions en lien avec l'activité économique et par de la végétation.

Le projet est bordé au nord par la Grand'Rue, à l'ouest par des fonds de jardins et par des espaces cultivés, à l'est par des fonds de jardins et au sud par des espaces sportifs et des espaces résidentiels récents. Sur la frange nord de la zone, un projet de construction de 4 logements en front à rue est en cours.

La zone est donc accessible depuis ses limites nord (Grand'Rue) et sud (rue du Borniava).

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, habitat pavillonnaire, exploitation agricole, habitat récent, équipement, éléments patrimoniaux,... avec des hauteurs allant de R+C à R+1+C.

La zone d'étude d'une superficie de 1,4 Ha, dont 0.8 ha si l'on considère les 4 parcelles le long de la Grand'rue comme « coups partis », présente l'occasion de réinvestir un espace peu valorisé au cœur du tissu urbain principal et en profondeur.

Le projet s'intègre parfaitement dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité d'équipements, d'un réseau viaire développé et par le fait qu'il constitue un trait d'union entre la centralité et un secteur résidentiel récent.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel au sein d'une commune présentant un fort caractère agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

2. *Orientations particulières*

Accès et desserte

Trois accès pourront être aménagés pour desservir la zone.

Deux seront dédiés aux déplacements routiers et piétonniers, ils seront aménagés depuis :

- la Grand'Rue au nord de la zone,
- la rue du Borniava.

Un principe de desserte et de bouclage viaire pourra être aménagé depuis les deux accès précités.

La desserte devra être accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier. La voie créée pourra prendre la forme d'une voie partagée.

Le troisième sera dédié aux déplacements piétons et sera aménagé au sud-ouest vers l'ouest et plus précisément vers la zone sportive.

Tous les accès et carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Déplacement doux

La zone sera entièrement praticable par les piétons le long des voies routières. De plus, une liaison piétonne devra être aménagée entre la zone de projet et la zone sportive existante à l'ouest.

Les cheminements devront être parfaitement sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Gestion des risques

Un risque d'inondation - présence d'une nappe sub-affleurante sur le quart sud-est est identifié. Il conviendra de prendre en compte ce risque et d'adapter le projet en fonction.

De manière générale, ce site est situé en zone sujette à un risque d'effondrement de cavité : il est vivement recommandé de procéder à des études de sol et de sous-sols afin de s'assurer de la stabilité du terrain et de celle des fonds voisins avant tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation.

Valorisation paysagère

Afin de valoriser le projet et d'agrémenter le cadre de vie, un espace vert (de loisirs ou non) devra être aménagé entre les secteurs résidentiels et les espaces sportifs existants.

Programmation, organisation et phasage

Le nord de la zone d'étude est prévue pour l'aménagement de 4 logements en front à rue de la Grand'Rue.

Un espace vert (de loisirs ou non) tampon devra être aménagé au sud-est entre les zones résidentielles et les zones sportives. Il tamponnera les nuisances et agrémentera le secteur.

De plus, dans un souci de valorisation paysagère de la zone, les constructions prévues devront privilégier, si possible, une orientation vers cet espace vert tampon.

La zone d'étude devra respecter une densité minimale de 12 logements par hectare sur l'ensemble de la zone hors secteur orange dédiée aux 4 logements en front à rue. Ainsi, au moins 9 logements sont attendus.

L'offre en logements développée devra être diversifiée en termes de typologies de logements : la zone ne pourra pas accueillir que des logements de grande taille (T5 et +), mais devra prévoir des logements de petite et moyenne tailles (T2-T3).

Un principe de phasage des opérations d'aménagement devra être respecté de façon à maîtriser le développement urbain. Ainsi, la phase 1 (nord) est ouverte à l'urbanisation à court terme et la phase 2 (sud) ne pourra être aménagée qu'à partir de 2020 (voir plan).

Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

3. Schéma d'aménagement

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

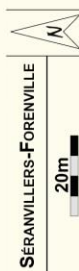
-  Zone d'étude - 1,4 Ha
-  Principe de création d'un accès routier et piétonnier sécurisé
-  Principe de sécurisation du carrefour
-  Principe de mise en place d'un bouclage viaire : création d'une voie primaire accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement piétonnier (ou voie partagée)
-  Principe de création d'une liaison piétonne entre la zone et le terrain de sport permettant le désenclavement de la zone sportive
-  Zone de projet de construction en cours (4 logements en front à rue le long de la Gde Rue)
-  Privilégier, si possible, une orientation des habitations vers le futur espace vert ou de loisir et le terrain de sport.
-  Principe de phasage : la phase 1 peut être ouverte à l'urbanisation immédiatement, la phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation à partir de 2020.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 12 logements par hectare sur l'ensemble de la zone, hors secteur orange.

Il conviendra de développer une offre de logements diversifiée en termes de typologies, notamment des petites typologies (T2-T3).

Risque d'inondation possible : nappes subaffleurantes sur quart sud-est

Risque d'effondrement de cavité : il est vivement recommandé de procéder à des études de sol et de sous-sols afin de s'assurer de la stabilité du terrain et de celle des fonds voisins avant tout projet d'aménagement, de construction ou d'installation.



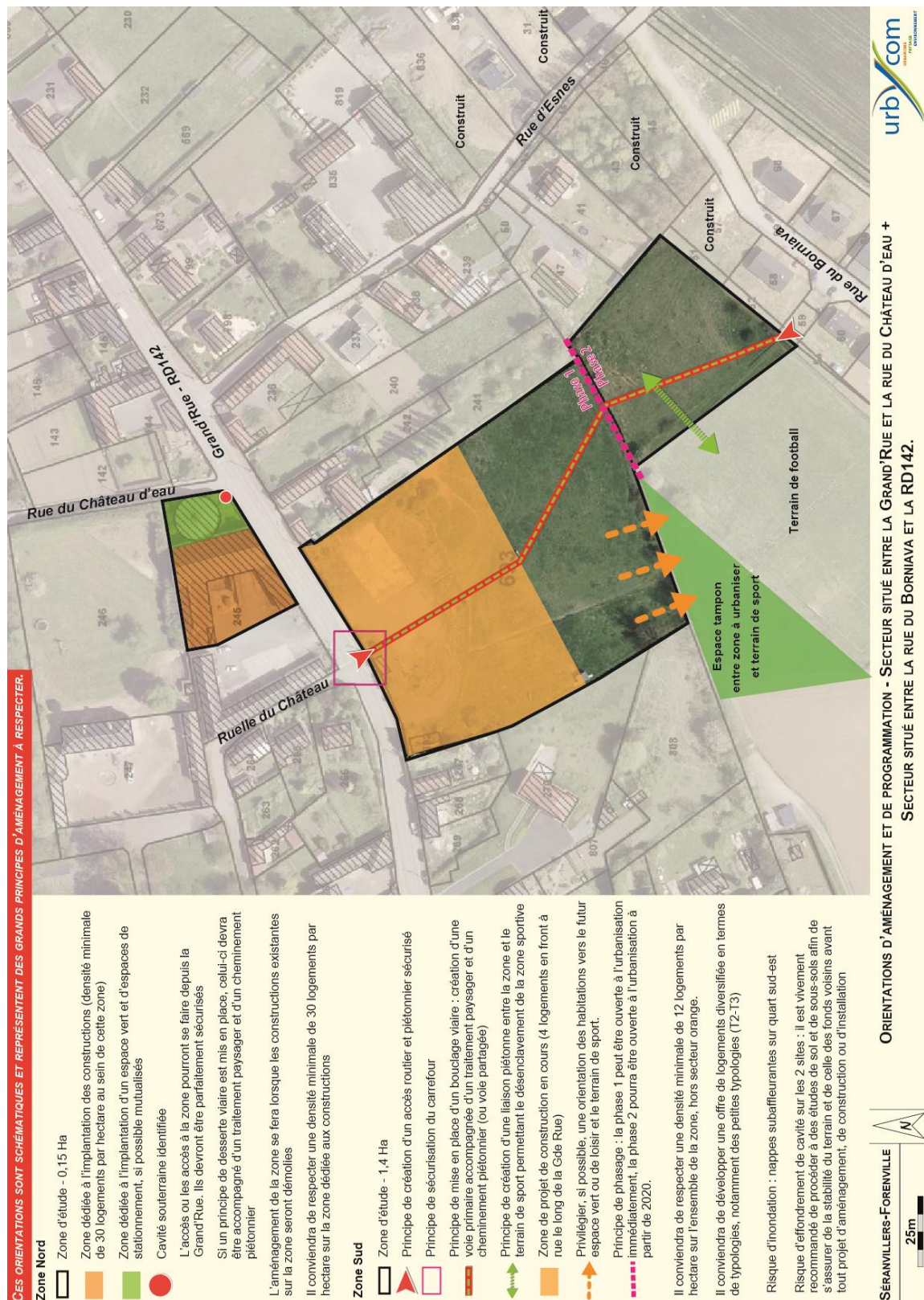
SÉRANVILLERS-FORENVILLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE DU BORNIAVA ET LA RD142.



III. PLAN DE SYNTHÈSE AVEC LES DEUX SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

Les deux plans d'OAP ont été regroupés sur un même plan afin de percevoir leur localisation et leur cohérence.



IV. PARC PHOTOVOLTAÏQUE (ZONE UEP)

1. *Contexte et enjeux*

Le site d'étude est dédié à l'implantation de parc photovoltaïque. Il est séparé en deux zones : zone ouest et zone est. Ces deux zones se situent au nord de la commune de Séranvillers-Forenville, sur l'emprise de l'ancien aérodrome Cambrai-Niergnies.

La zone ouest présente une superficie d'environ 51,8 Ha et la zone Est présente une superficie d'environ 17,2 Ha.

Le projet vise à ré-investir les pistes inexploitées de l'aérodrome. Ces espaces sont en grande partie minéralisés (bétonnés) et en partie végétalisés (culture et friche).

Les deux zones sont bordées par des espaces agricoles et des espaces en friche de l'aérodrome.

La zone Est présente un linéaire végétalisé le long de sa frange Est et la zone ouest présente un linéaire végétalisé sur la frange sud.

Les zones sont accessibles depuis des voies existantes au sud et se raccordant au tissu principal et à la RD142.

L'intégration du projet dans un environnement agricole est l'enjeu principal de l'aménagement des deux zones. De plus, ce site est couvert par une ZNIEFF de type II.

2. *Orientations particulières*

Déplacements

Des linéaires de déplacements devront être maintenus, voire réaménagés pour la desserte des deux zones.

Ainsi, il conviendra de conserver un linéaire de déplacement le long de la frange sud de la zone Est et le long de la frange Est de la zone Ouest. Une liaison entre ces deux voies devra être maintenue.

Ces linéaires de déplacement devront être adaptés à la randonnée et au passage d'engins agricoles. Ils devront être sécurisés.

Intégration paysagère

Afin d'intégrer le projet dans son environnement, il conviendra de conserver et de conforter si nécessaire les linéaires végétalisés existants sur ses franges. Sont concernées la frange sud de la zone ouest et la frange Est de la zone Est.

Programmation

Les zones sont dédiées à l'implantation de parcs photovoltaïques.

Gestion des risques

Une partie de la zone Est est concernée par un risque d'inondation par ruissellement. Il conviendra de prendre en compte ce risque et d'adapter le projet en conséquence.

3. *Schéma d'aménagement*

Le schéma qui suit retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exposées ci-dessus.

CES ORIENTATIONS SONT SCHEMATIQUES ET REPRESENTENT DES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT A RESPECTER.

-  Zone d'étude
Ouest - 51.8 Ha
Est - 17.2 Ha
-  Prendre en compte le risque d'inondation par
ruissellement
-  Conserver et valoriser les linéaires végétalisés
-  Maintenir un linéaire de déplacement adapté aux
engins agricoles et à la randonnée
-  Chemin existant

Zones dédiées à l'implantation de parcs photovoltaïques



SÉRANVILLERS-FORENVILLE



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PARC PHOTOVOLTAÏQUE.



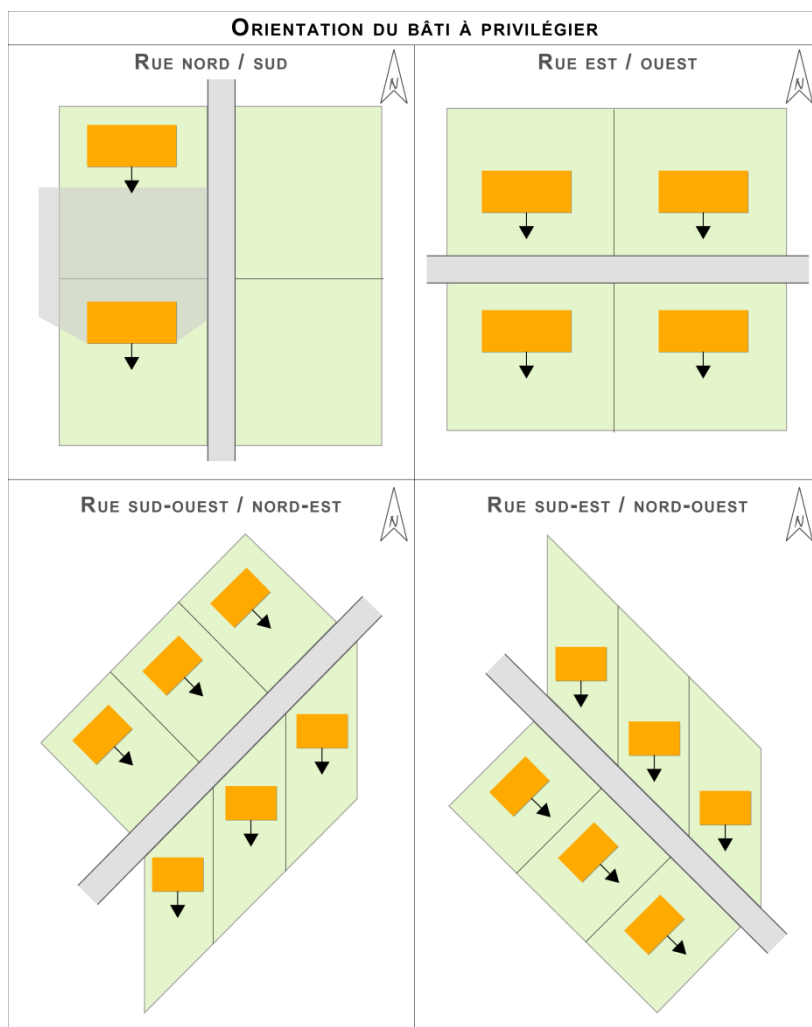
V. RECOMMANDATIONS POUR L'AMENAGEMENT DES ZONES D'ETUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone sera de préférence basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver= capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Etudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Energie

La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT2012 pour les constructions.
- Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire, en les intégrant au mieux dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.