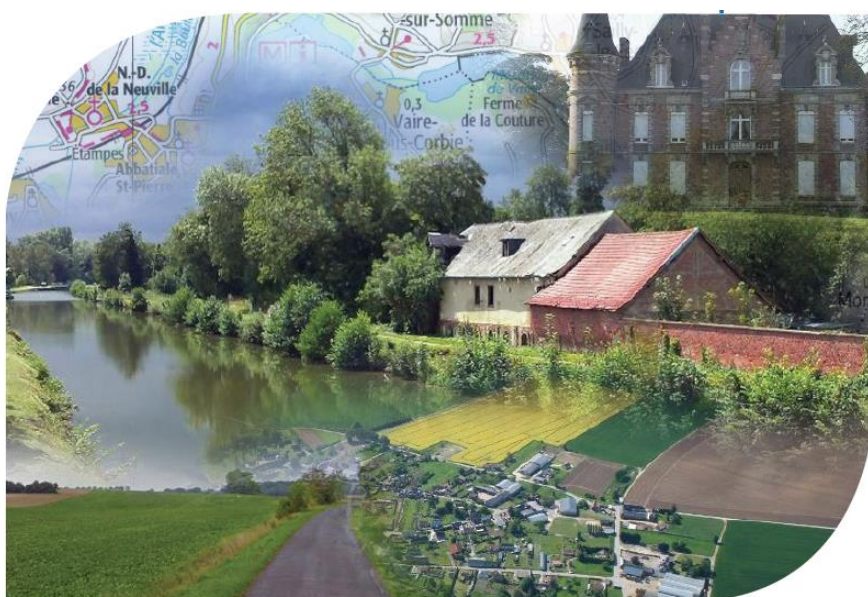


Pont-Noyelles

Plan Local d'Urbanisme



Modification n°1 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 4.04.2019
approuvant les dispositions de la modification n°1
PLU de Pont-Noyelles

Fait à Corbie,
Le Président,

1. OAP PONT-NOYELLES – RUE LÉONCE HOUBRON – 1,1 HA



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

1.1.LA LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est du centre-bourg de Pont-Noyelles, entre la rue Léonce Houbron (à l'Ouest), et la route de Daours (à l'Est).



1.2. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

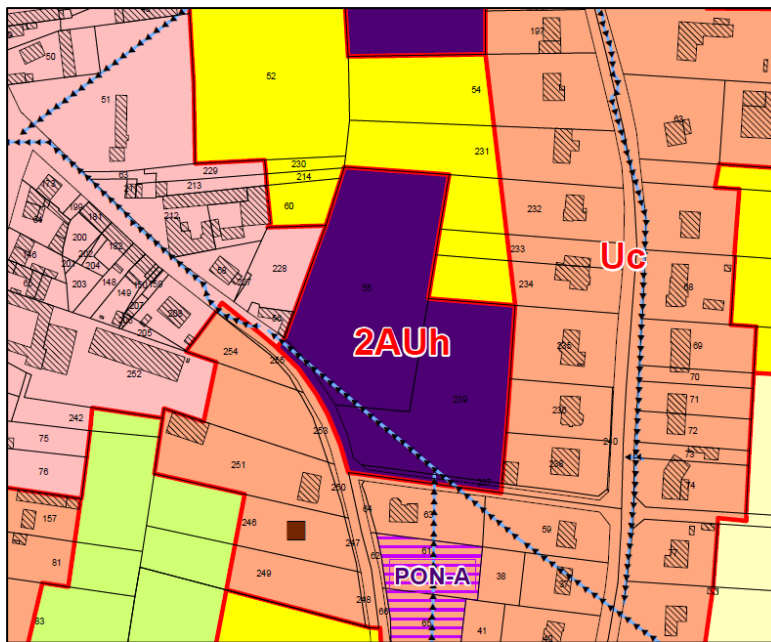
L'ouverture de la zone ne sera possible qu'après la mise en conformité de la station d'épuration.

Pour **l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU)**, **les élus** ont retenu **les objectifs d'aménagements** suivants :

- **Créer au minimum 16 logements** sur l'emprise du site. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'ensemble comportant 1 à 3 phases maximum ;
- **Offrir une diversité de taille de parcelle et au moins 20% des nouveaux logements de type habitat individuel dense ou habitat intermédiaire ;**
- Définir la **construction d'au moins 4 logements locatifs sociaux** (parmi le total de 16 logements minimum) ;
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare ;**
- **Desservir le nouveau quartier par une voie allant de la rue Léonce Houbron vers le Nord ;**
- **Réaliser un aménagement de sécurité** au croisement de la rue Léonce Houbron et de la nouvelle voie ;
- **Créer un espace vert, à l'angle de la rue Léonce Houbron ;**
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager : haies bocagères à l'Est et à l'Ouest, talus planté le long de la rue Léonce Houbron ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Nord.**
- **Le porteur de projet doit étudier les possibilités de production d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) et de conception bioclimatique au sein du projet.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une **zone 2AUh** dans le règlement graphique. **Ainsi, la zone n'est pas urbanisable directement, une modification préalable du PLU est nécessaire.**

Le porteur de projet doit se référer au règlement écrit, avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes.



Extrait du règlement graphique du PLU

1.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé, selon les recommandations de la doctrine départementale sur l'infiltration des eaux pluviales.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est possible : gestion semi-collective
Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu sur chaque lot, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la **pluie décennale (à minima)**, et sa vidange par infiltration dans le sol en moins de 24h.

Les eaux pluviales issues des voiries et des espaces verts, ainsi que les surverses des ouvrages privés, **seront gérées de façon collective** par un ou plusieurs ouvrages de restitution mis en place dans le cadre du projet d'aménagement, et dimensionnés sur la **pluie décennale** la plus défavorable.

Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés...) devront permettre la gestion de toutes les eaux pluviales du projet pour une pluie décennale la plus défavorable.

Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2l/s/hectares aménagés et **rejoindra le réseau d'assainissement pluvial, ou une voirie équipée ou non d'un tel réseau (fossé, canalisation...)**

Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie centennale. Il devra se vidanger en moins de 24 heures.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

- Si l'infiltration des eaux pluviales est impossible : gestion collective

Situé au point bas du projet, le ou les ouvrages de restitution (bassins, noues, mare, fossés...) devront permettre la gestion de l'ensemble des eaux pluviales du projet pour une **pluie décennale la plus défavorable**.

Chaque ouvrage sera équipé d'un débit de fuite assurant sa vidange. Elle sera limitée à 2l/s/hectares aménagés et **rejoindra le réseau d'assainissement pluvial, ou une voirie équipée d'un tel réseau (fossé, canalisation...).**

Si l'ouvrage est en remblais, il devra être équipé d'une surverse dimensionnée pour une pluie centennale. Il devra se vidanger en moins de 24h.

Un réseau de fossés ou de noues pour la collecte des eaux pluviales devra être privilégié (par rapport au réseau souterrain) dès que cela est techniquement possible.

Le volume à gérer sera calculé pour une pluie de projet de fréquence décennale la plus défavorable.

Toutes les eaux de ruissellement générées par le projet devront être prises en compte dans le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (y compris les parkings et espaces verts interceptés par ces ouvrages).



Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Orientation d'aménagement
Rue Léonce Houbron
Commune de Pont-Noyelles

Éléments existants :

Bati existant

Principes d'aménagement :

Desserte

Réservation foncière pour extension future

Plantation de haie bocagère locale

Talus planté

Aménagement de sécurité

Espace vert

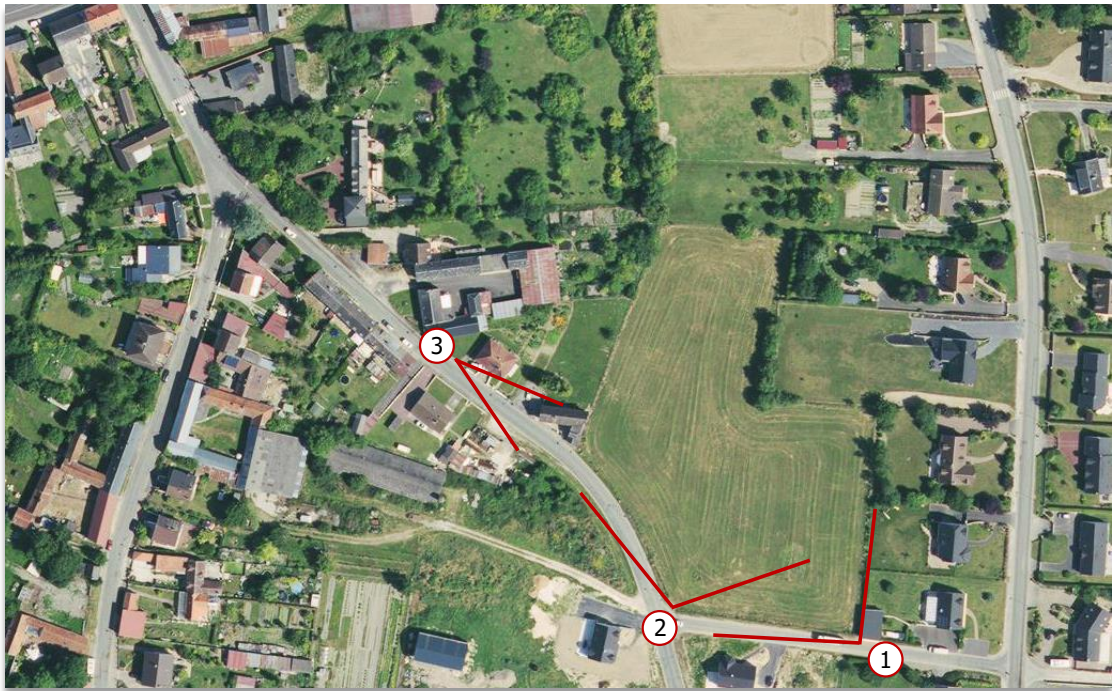


Groupe
audicé
urbanisme

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

1.4. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

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



2. OAP PONT-NOYELLES – ROUTE DE DAOURS – 0,5 HA



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

2.1. LOCALISATION DU SITE

Le **site retenu par les élus pour la réalisation d'un nouveau quartier (à dominante habitat)** se trouve au Sud-Est de Pont-Noyelles, à proximité de la route de Daours.



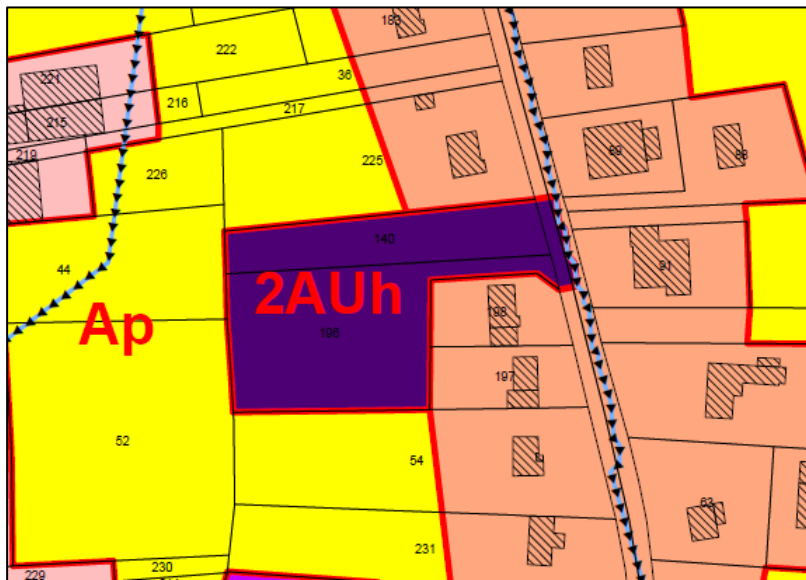
2.2. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENTS

L'ouverture de la zone ne sera possible qu'après la mise en conformité de la station d'épuration, qu'après l'urbanisation du site de la rue Léonce Houbbron.

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser (AU), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- **Créer au minimum 8 logements** sur l'emprise du site. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'ensemble comportant 1 à 3 phases maximum ;
- **Offrir une diversité de taille de parcelle et au moins 20% des nouveaux logements de type habitat individuel dense ou habitat intermédiaire ;**
- Optimiser l'emprise du site par une gestion économe du foncier agricole consommé avec une densité de logements de **15 logements par hectare ;**
- **Desservir le nouveau quartier par une voie allant de la route de Daours vers l'Ouest ;**
- **Réaliser un aménagement de sécurité** au croisement de la route de Daours et de la nouvelle voie ;
- **Intégrer le nouveau quartier dans le site** en réalisant des plantations permettant un bon traitement paysager : haies bocagères à l'Est et à l'Ouest, talus planté le long de la rue Léonce Houbbron ;
- **Assurer la défense incendie** de la totalité des constructions ;
- **Permettre la poursuite de l'urbanisation vers le Sud et l'ouest.**
- **Le porteur de projet doit étudier les possibilités de production d'énergies renouvelables (géothermie, solaire, biomasse...) et de conception bioclimatique au sein du projet.**

Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concerne une zone inscrite en **2AUh** dans le règlement graphique. **Ainsi, la zone n'est pas urbanisable directement, une modification préalable du PLU est nécessaire.**



Le porteur de projet doit se référer au règlement écrit, avec lequel les autorisations d'urbanisme doivent être conformes.

Extrait du règlement graphique du PLU

2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre d'un projet soumis à permis de construire, la gestion des eaux pluviales de la nouvelle surface imperméabilisée est obligatoire à l'échelle de la parcelle, pour un événement pluvieux de fréquence **décennale**.

Un dispositif de gestion des eaux pluviales devra donc être prévu au projet, permettant le stockage du volume d'eau représenté par la pluie décennale, et sa vidange en moins de 24h. La vidange pourra se faire par infiltration sur place ou par débit de fuite contrôlé.

La gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol doit être privilégiée dès lors que : la capacité d'infiltration du sol est supérieure à 10-6 m/s, selon des tests de perméabilité existants ou réalisés à la charge du porteur de projet par un bureau d'études spécialisé.

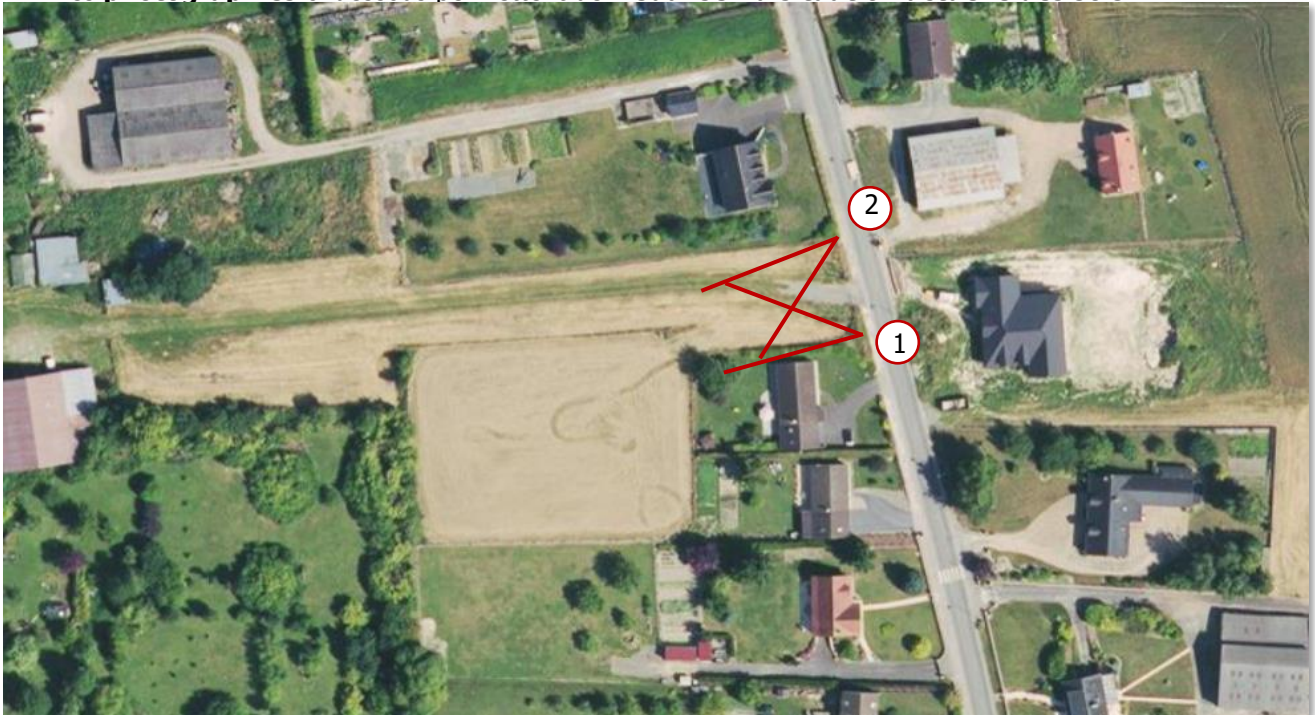
Si l'infiltration n'est pas possible, une vidange à débit régulé des eaux pluviales stockées sur la parcelle devra être mise en place. Elle sera limitée à 2l/s/hectare aménagé et **rejoindra le réseau d'assainissement pluvial, ou une voirie équipée ou non d'un tel réseau (fossé, canalisation...)**

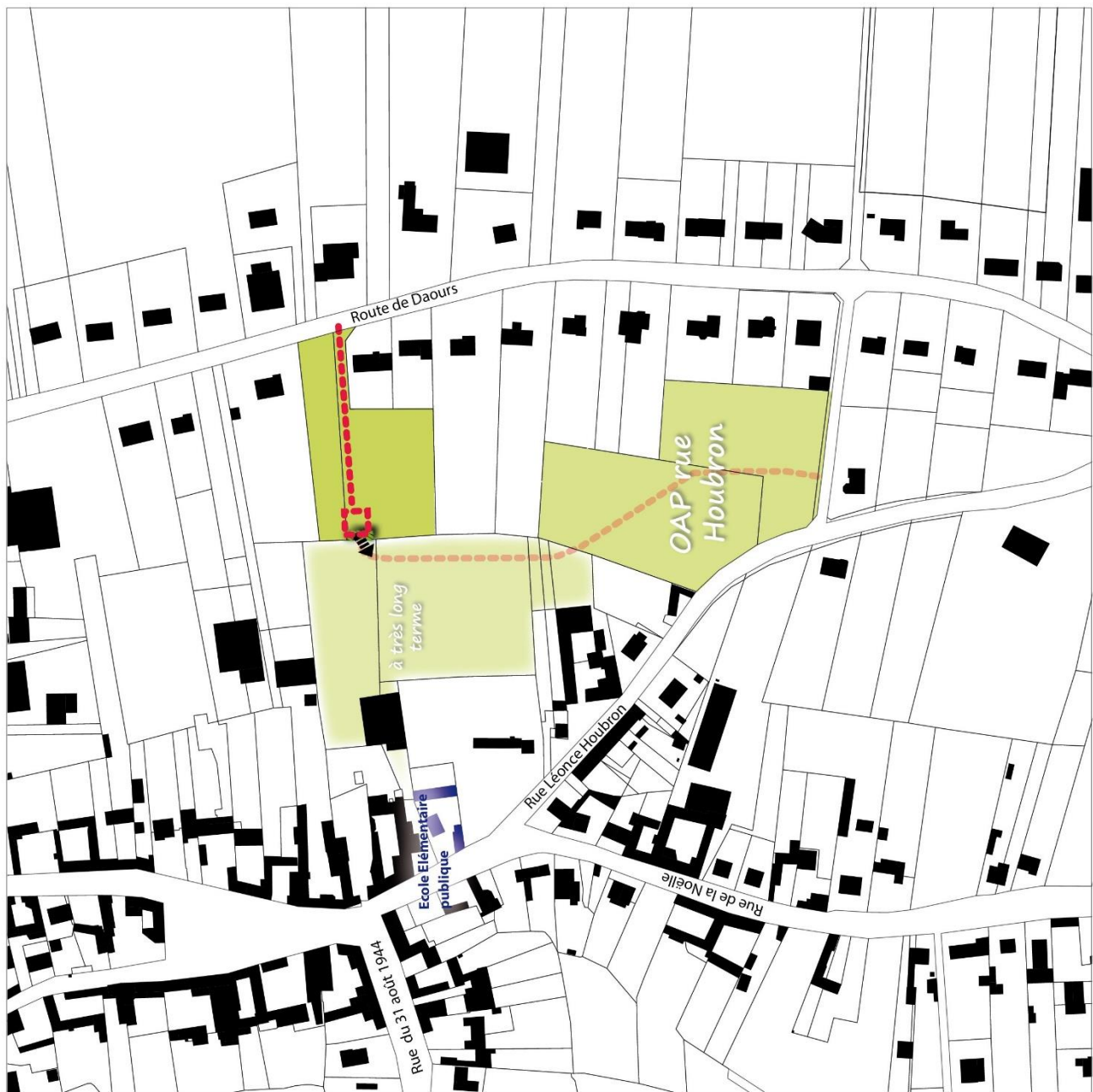
Le volume à gérer sera représentatif d'une pluie décennale d'une heure (27 mm). Il se calculera en multipliant la surface imperméabilisée par 0,027. Les volumes d'eau à gérer pour différentes surfaces imperméabilisées sont présentés dans le tableau suivant :

Surface imperméabilisée (m ²)	Volume d'eau à stocker (m ³)
20	0,55
50	1,35
100	2,7
200	5,5
300	8,1
500	13,5

2.4. LE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DU SITE

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





Communauté de Communes de Bocage-Hallue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement
Route de Daours
Commune de Pont-Noyelles**

Éléments existants :

Bâti existant

Principes d'aménagement :

Desserte principale

Réserve foncière pour extension future



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

3. OAP DE DENSIFICATION

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

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

Cette OAP de densification est représentée sur le règlement graphique grâce à la légende suivante :



1

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

Nom du secteur	Nombre minimal de logements à produire
PON-A	4