

Commune De Mareuil-la-Motte
Département de l'Oise
Plan Local d'Urbanisme

3. Orientation d'aménagement et de
programmation
OAP sectorielles

PLU Prescrit le :

PLU arrêté le :

Enquête publique le :

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil Municipal du :

Le Maire

TABLE DES MATIÈRES

Rappel du cadre légal	4
I Secteurs concernés par des oAP - LOCALISATION	5
II Artificialisation et enrichissement du patrimoine vegetal local.....	6
III description des oap sectorielles.....	7
III.1.OAP du secteur – Sécurisation de la sortie des écoles et de la place centrale	7
Intéret général de l’OAP.....	7
Schéma de principe de l’OAP – Accès sécurisé de l’école	9
III.2.OAP du secteur – Friche d’activités ruelle vasseur- renouvellement urbain	10
Les risques et nuisances	11
Programme :	13
Principe d’aménagement de la zone.....	13
Phasage envisagé.....	13
reseaux.....	13
gestion des déchets :.....	15
Schéma de principe de l’OAP – friche d’activités ruelle Vasseur	16
Principe d’enrichissement du patrimoine végétal et de valorisation paysagère à proximité de l’église classée de Saint-Eloi (900 m ²)	17
III.3 OAP du secteur – Friche rue de gury.....	18
Les risques et nuisances	19
Programme :	20
Principe d’aménagement de la zone.....	21
Phasage envisagé.....	21
reseaux.....	22
gestion des déchets :.....	23
Schéma de principe de l’OAP – Friche de la rue de Gury.....	24
III.4. OAP du secteur – Enveloppe urbaine structurante.....	25
(liaison entre la rue de la caisse et la ruelle des Amazeaux)	25
Localisation et description du secteur de l’OAP.....	25
Les risques et nuisances	26
Programme :	29
Principe d’aménagement de la zone.....	29
Phasage envisagé.....	29
reseaux.....	30
gestion des déchets :.....	31
Schéma de principe de l’OAP – Maillage entre la rue de la caisse et la ruelle des amazeaux.....	32

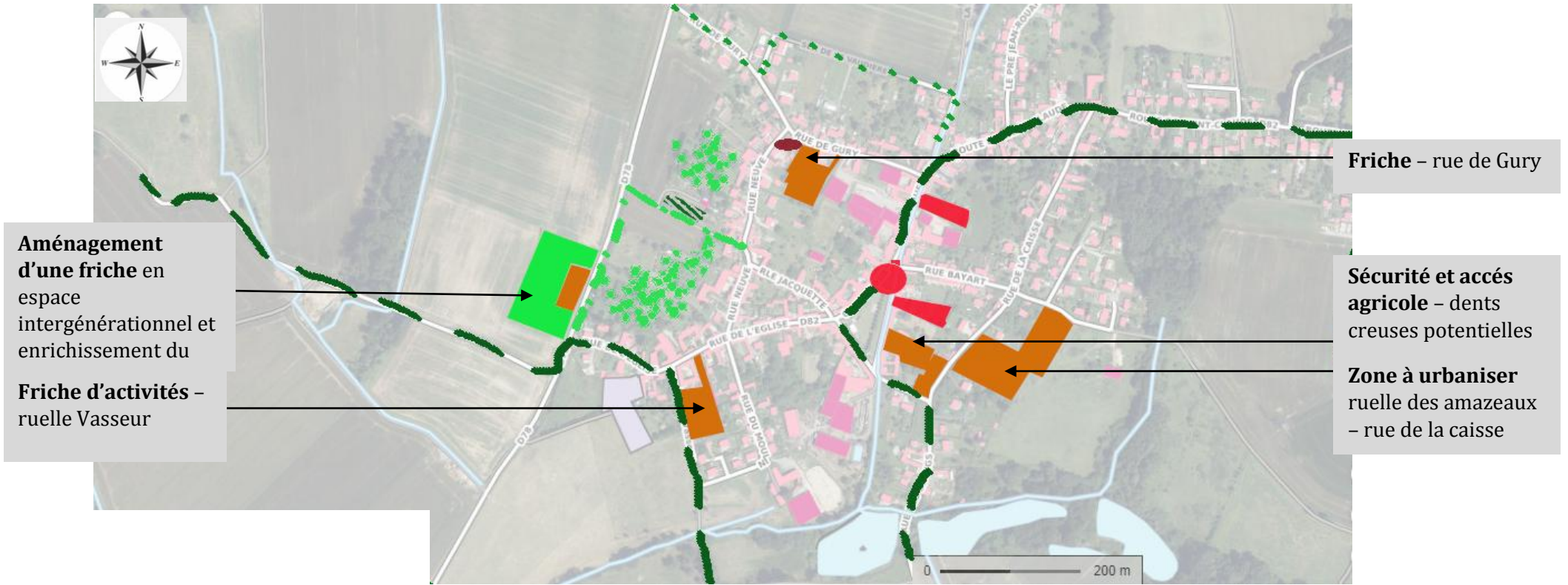
Enrichissement du patrimoine naturel végétal.....	33
III.5. OAP du secteur entrée de village RD78.....	36
résorption d'une Friche du terrain de jeux communal.....	36
(incluant les vestiaires et le stationnement).....	36
Sur le terrain d'assiette de la friche :.....	36
Projet d'un espace intergénérationnel communal (2400 m ²)	36
d'un enrichissement du patrimoine naturel local (9000 m ²)	36
Complété par un traitement paysager de l'entrée de village.....	36
La localisation du secteur d'aménagement	36
Les risques et nuisances	36
Programmation.....	38
Principe d'aménagement de la zone.....	38
Principe d'aménagement de l'espace intergénérationnel	38
Aménagement paysager le long de la RD78.....	39
Sécurité et traversée le long de la RD78.....	41
Phasage envisagé.....	41
reseaux.....	41
gestion des déchets :.....	43
Schéma de principe de l'OAP de la friche : espace intergénérationnel et enrichissement du patrimoine naturel	44
Principe d'enrichissement du patrimoine naturel.....	45
Annexe 1 : quels végétaux pour quel aménagement.....	46
Annexe 2 : « étapes de plantation » par le CAUE de l'Oise	48
Annexe 3 – « Le Verger conservatoire » par Espaces naturels régionaux des Hauts- de-France (document ressource à consulter annexé à l'oap du PLU).....	49
Annexe 4 : recommandations pour les haies taillées CAUE de l'Oise	50

RAPPEL DU CADRE LEGAL

Article R.151-6 du code de l'urbanisme

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.

I SECTEURS CONCERNES PAR DES OAP - LOCALISATION



<p>Les secteurs d'OAP sectorielles</p> <p>OAP Compensation / enrichissement du patrimoine végétal local (sur terrain de jeux actuel)</p> <p>Préservation du patrimoine végétal local</p> <p>Préservation des jardins arborés</p> <p>Préservation du verger le long de la liaison douce</p>	<p>Les équipements - localisation des OAP</p> <p>● La place de la mairie, les commerces locaux et ambulants, l'arrêt de bus</p> <p>■ Le groupe scolaire : école maternelle et primaire</p> <p>■ Le boulodrome</p> <p>■ L'église</p>	<p>Les liaisons douces : un lien fédérateur créateur de bien être et bien vivre ensemble</p> <p>— Chemin de grande randonnée</p> <p>— Circuit de randonnée</p> <p>— OAP sectorielle intégrant un cheminement doux structurant</p>
---	--	--

III DESCRIPTION DES OAP SECTORIELLES

III.1.OAP DU SECTEUR – SECURISATION DE LA SORTIE DES ECOLES ET DE LA PLACE CENTRALE

INTERET GENERAL DE L'OAP

Ce secteur est précisé en OAP dans l'objectif de sécuriser la sortie de l'école maternelle :



Ecole maternelle

Voie d'accès à l'école maternelle et aux commerces notamment ambulants.

La voie d'accès d'environ 5,5 m accueille des places de stationnement

Un corps de ferme dispose d'une sortie sur cette rue, cependant cet accès est rendu particulièrement difficile aux heures d'affluence.



Sortie et entrée de l'accès agricole en période de faible affluence.

Constat :

Le long de la rue de la place, les flux concernent l'école maternelle, les véhicules légers et les engins agricoles sur une largeur de 5,50 m incluant les places de stationnement, ce qui ne laisse que 3 mètres de largeur.

Un autre accès au corps de ferme est possible rue de la Caisse ,et permettrait de sécuriser les entrées et sorties de l'école maternelle

Orientation de l'OAP :

Dans le cadre de cet OAP, il s'agit de gérer les flux en mettant en œuvre un accès agricole rue de la caisse.

Le corps de ferme dispose actuellement d'un élevage et d'une protection de 50 mètres autour de l'élevage (source enquête agricole).

Dans l'hypothèse d'un regroupement de l'élevage (deux bâtiments d'élevage sur le territoire communal), les parcelles en arrière du corps de ferme en activité pourraient permettre d'être urbanisées.









L'OAP permet de prendre en compte les nécessités de la sécurisation des abords de l'école maternelle.

Les constructions ne seront autorisées que sous réserve de :

- Prise en compte de l'intégralité de l'OAP :
- Places de stationnement semi-perméables réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération assurant l'écoulement de l'eau pluviale
- Coefficient de biotope de 20% pour les nouvelles constructions,
- Réalisation d'un accès agricole à la rue de la Caisse permettant d'assurer la sécurisation des entrées et sorties des écoles
- traitement de l'eau pluviale sur le terrain d'emprise de l'opération
- Ne pas se localiser dans le périmètre de protection d'un élevage

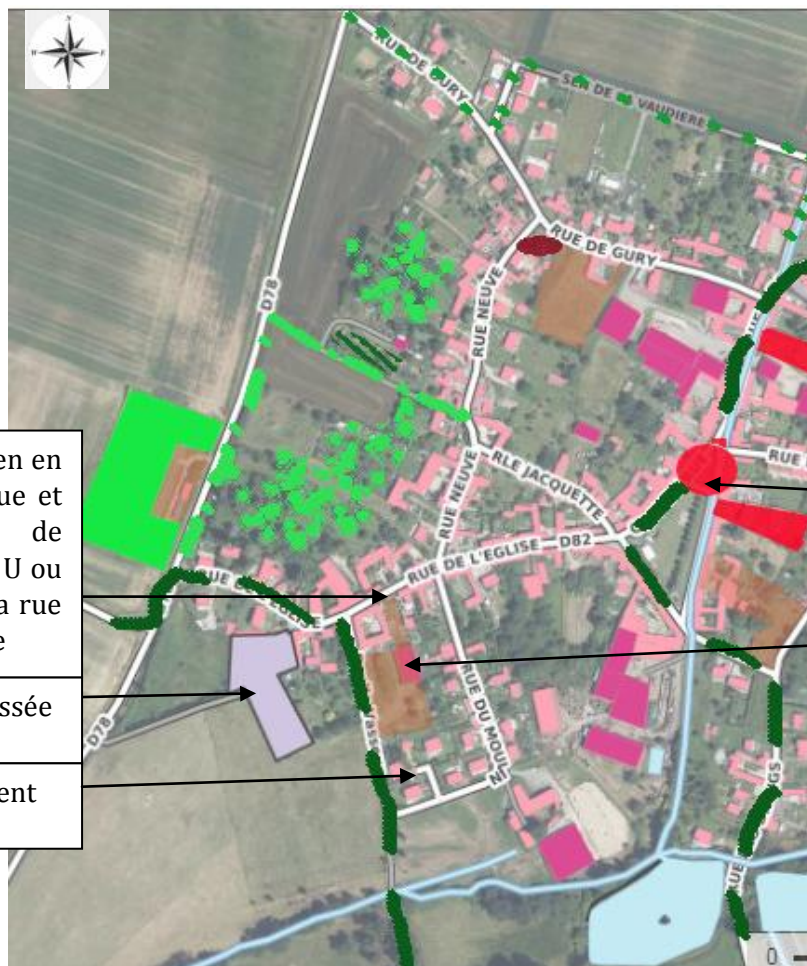
SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP – ACCES SECURISE DE L'ECOLE



- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Ecole maternelle  Sortie actuelle du corps de ferme – multiplication des flux
Et sécurisation nécessaire  Flux pour l'accès à l'école maternelle et stationnements le long de la voie | <ul style="list-style-type: none">  Corps de ferme en activité  Elevage avec un périmètre de protection de 50 mètres (source enquête agricole)  Nécessité d'un accès du corps de ferme rue de la Caisse de 7 mètres pour les engins agricoles  Possibilité de 2-3 logements en dents creuses sur 1200 m² environ sous réserve de délocalisation de l'élevage (regroupement des bâtiments d'élevage) ou arrêt de l'élevage (règle de réciprocité) – comptabilisés en dents creuses possibles. Coefficient de biotope de 30%  Places de stationnement nécessaires sur l'emprise des parcelles en dents creuses (au minimum une place de stationnement par logement le long de la rue de la Caisse) |
|--|--|

III.2.OAP DU SECTEUR – FRICHE D'ACTIVITES RUELE VASSEUR- RENOUVELLEMENT URBAIN

Implanté au sein du village à proximité de **l'église Saint-Eloi classée Monument Historique en 1919**, le site se localise entre le bâti ancien en front à rue de la rue de l'Eglise et le lotissement récent dont les constructions sont essentiellement implantées au milieu de la parcelle sans mitoyenneté.



Bâti ancien en front à rue et corps de ferme en U ou en L de la rue de l'église

Eglise classée

Lotissement

Mairie, place centrale, commerces, arrêt de bus

Friche d'activités de la ruelle Vasseur occupée actuellement par un bâtiment de près de 500m²

L'école maternelle, la mairie, la place centrale et l'arrêt de bus se localise à environ 360 mètres du site.

Le site est actuellement bâti et nécessitera une démolition du bâtiment d'activités existant. Il n'y a pas de pollution du site identifiée (source mairie), il s'agissait d'un bâtiment de stockage de type agricole.

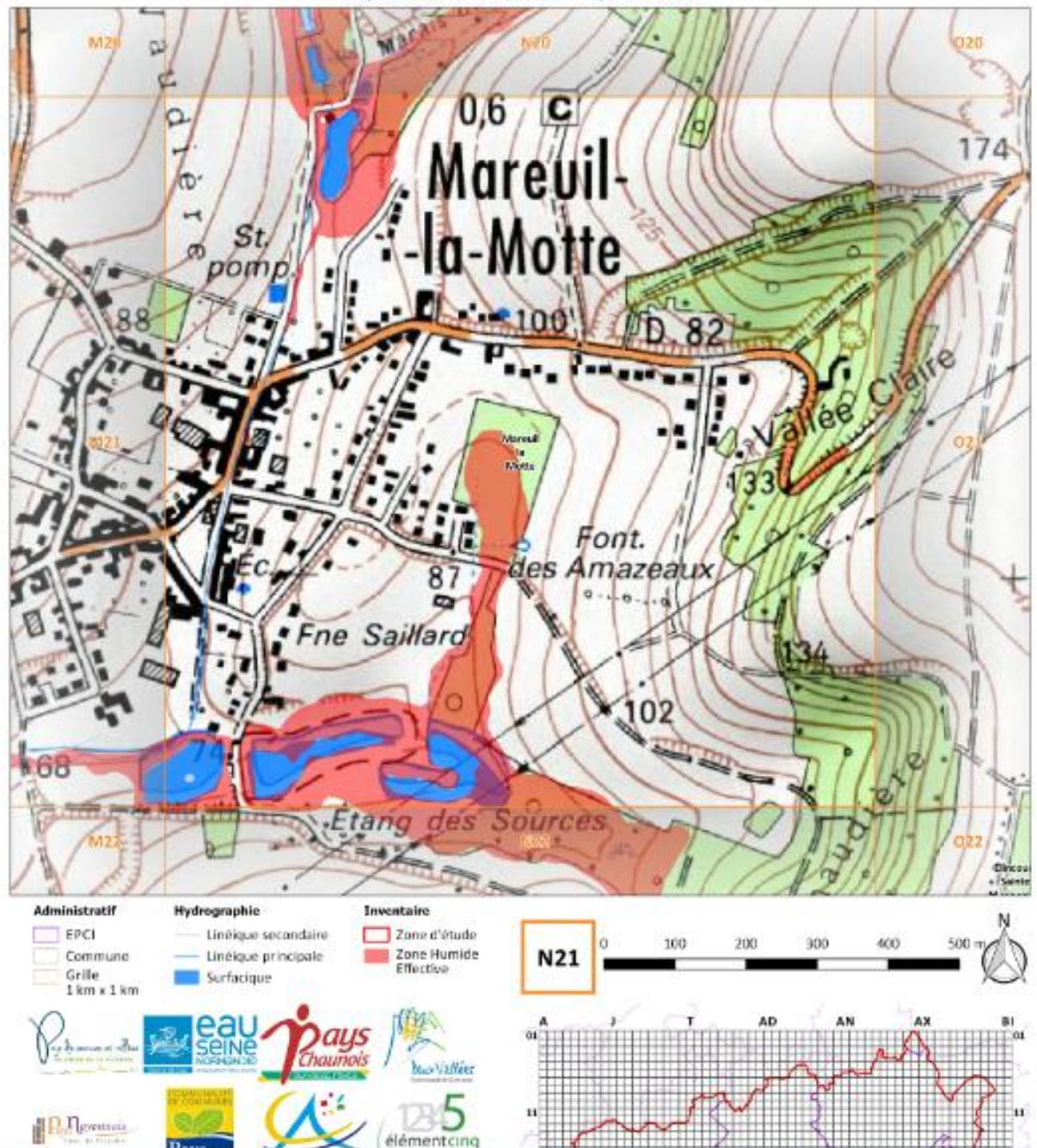
L'aménagement de cette zone s'appuie sur un principe de densification du tissu urbain du village tout en assurant la valorisation paysagère autour de l'église Saint-Eloi.

LES RISQUES ET NUISANCES

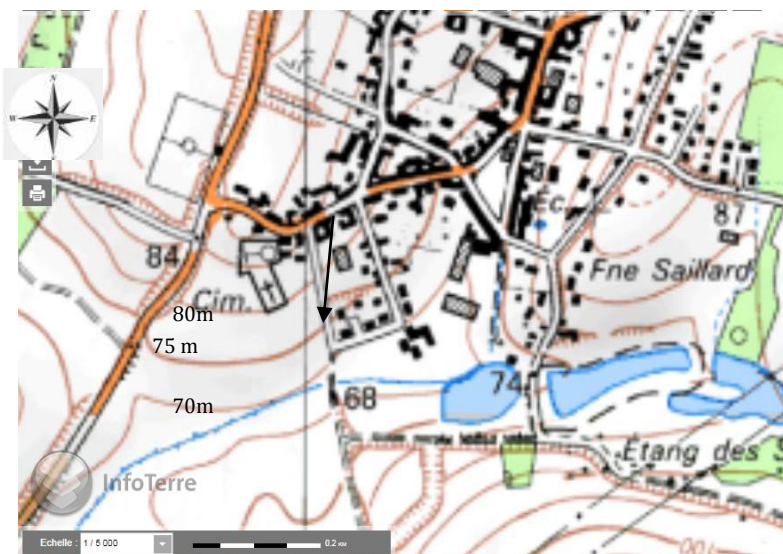
Le site concerné par l'OAP est en dehors des zones humides et à dominantes humides, il ne se situe pas dans une zone humide effective de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne.

Sources : ANV, BD TOPONIM, CCPE, IGN, Banque de France, FCIMPTF CMC, Fédération Oise-Aisne, POC Oise, CIP Aisne et Oise, Pays de Sources et Vallées, SEAN 2016B.

Atlas des Zones Humides Effectives
Réalisation d'un inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne
Pays de Sources et Vallées - Pays Chaunois



Topographie du site :



- Courbes de niveau
distantes de 5
mètres
- ↓ Direction de la pente
- Source : IGN

Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation.

Le terrain est légèrement pentu en direction du ruisseau Le Mareuil (dénivelé d'environ 7 mètres en pente douce).

Il conviendra de prendre quelques précautions :

- Absence de sous-sol
- Interdiction d'exhaussement de sol susceptible de dévier les eaux de ruissellement
- Prévoir des haies dans le sens inverse de la pente (en limite séparative de propriété pour chaque construction d'habitation, ou entre chaque construction d'habitation)

Le site géorisque et le site infoterre recensent les risques.

Au regard de ces cartes le secteur d'aménagement :

N'est pas concerné par l'exposition au retrait et gonflement des argiles – exposition faible.
Le site n'est pas concerné par des mouvements de terrain, ni par des cavités souterraines.

En termes de pollution ou de sites potentiellement contaminés, aucune présence répertoriée dans les bases de données Basias –Basiol, n'est recensé dans cette zone, suggérant ainsi un environnement exempt de sites industriels ou de risques de pollution majeure.

Par ailleurs, le périmètre n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone à Dominante Humide, ni par un périmètre de captage d'eau potable. Il ne fait pas partie, non plus, d'une réserve naturelle, ni n'est soumis à un arrêté de protection du biotope.

PROGRAMME :

Surface totale nette (espace à bâtir) : 2660 m²

Surface de l'OAP : 3560 m²

Enrichissement du patrimoine local et valorisation paysagère à proximité de l'église classée : 900 m²

Nombre de logement estimé : 4 logements

Densité nette de logements : 15-16 logements à l'hectare

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Surface estimée des espaces à planter, enrichissement du patrimoine végétal local et valorisation du paysage à proximité de l'église classée : 900 m²

Une réflexion sera à porter sur la production d'une typologie de logements, avec des formes urbaines simples ou traditionnelles, des volumes compacts et économes en énergie. Les orientations des logements devront être réfléchies pour permettre un maximum d'apport solaire, selon les principes de l'architecture bioclimatique.

La ruelle Vasseur étant à proximité de l'église classée et empruntée par les randonneurs (chemin de grande randonnée 123), le circuit équestre de la ruelle Vasseur inscrit au PDIPR), un enrichissement du patrimoine végétal couplé avec une valorisation paysagère sont à mettre en œuvre.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération.

PHASAGE ENVISAGE

Le site sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble incluant l'ensemble des principes de l'OAP (paysagers, d'enrichissement du patrimoine naturel, d'accès et de stationnements...)

RESEAUX

Eau pluviale

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le principal objectif est de permettre leur absorption directe au niveau de chaque parcelle et/ ou au sein de l'opération.

L'eau pluviale devra être traitée sur le terrain d'assiette de l'opération sans possibilité de rejet.

Il est préconisé la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telles que la création de noues, les chaussées drainantes, afin de favoriser une meilleure infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

Les réseaux d'eau potable

Réseaux d'eau potable : Un réseau de PVC 110 passe au droit du site, ruelle Vasseur, le site est raccordable (source gestionnaire). Possibilité également de raccordement rue de l'église (emplacement réservé)

Aucune contrainte n'est précisée. Les réseaux passent au droit du site et sont suffisants.

La capacité du captage est suffisante.

Les réseaux d'eaux usées

Le réseau, à proximité immédiate du site, le long de la ruelle Vasseur et la topographie du terrain peut permettre le raccordement en gravitaire (source gestionnaire). Présence d'un poste de refoulement en contrebas de la ruelle Vasseur ce qui permet le raccordement de ce secteur au réseau d'eau usée.

Les réseaux électriques

Possibilité de raccordement pour 4 constructions rue de l'église. Emplacement réservé prévu pour ce raccordement. Une autre solution, en fonction des réseaux et solutions techniques, pourra également être proposée par le gestionnaire. Possibilité d'augmentation de la puissance du transformateur, si nécessaire (il s'agit d'un espace urbain).

Le réseau électrique devra être collectif le long de la voie interne de desserte.

Les lignes électriques collectives devront être enfouies pour assurer une solution durable et un réseau plus résilient.

La fibre optique, télécommunication

Le secteur devra être desservi par la fibre optique. Prévision de réseau collectif le long de la voie interne de desserte.

La fibre optique devra être prévue pour assurer les besoins des futurs occupants notamment dans le cadre d'activités de bureau.

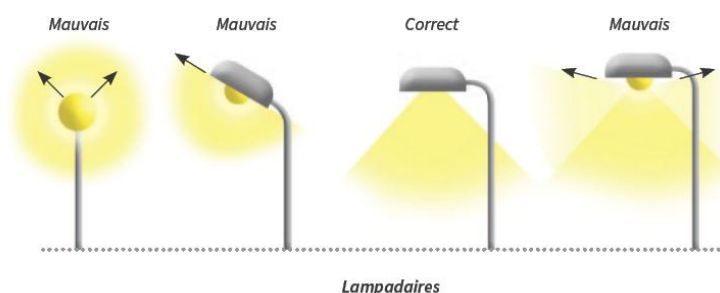
Le réseau collectif de télécommunication et fibre optique devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Eclairage public

L'éclairage collectif de la voirie devra être prévu.

Le réseau d'éclairage public devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.



Défense contre l'incendie :

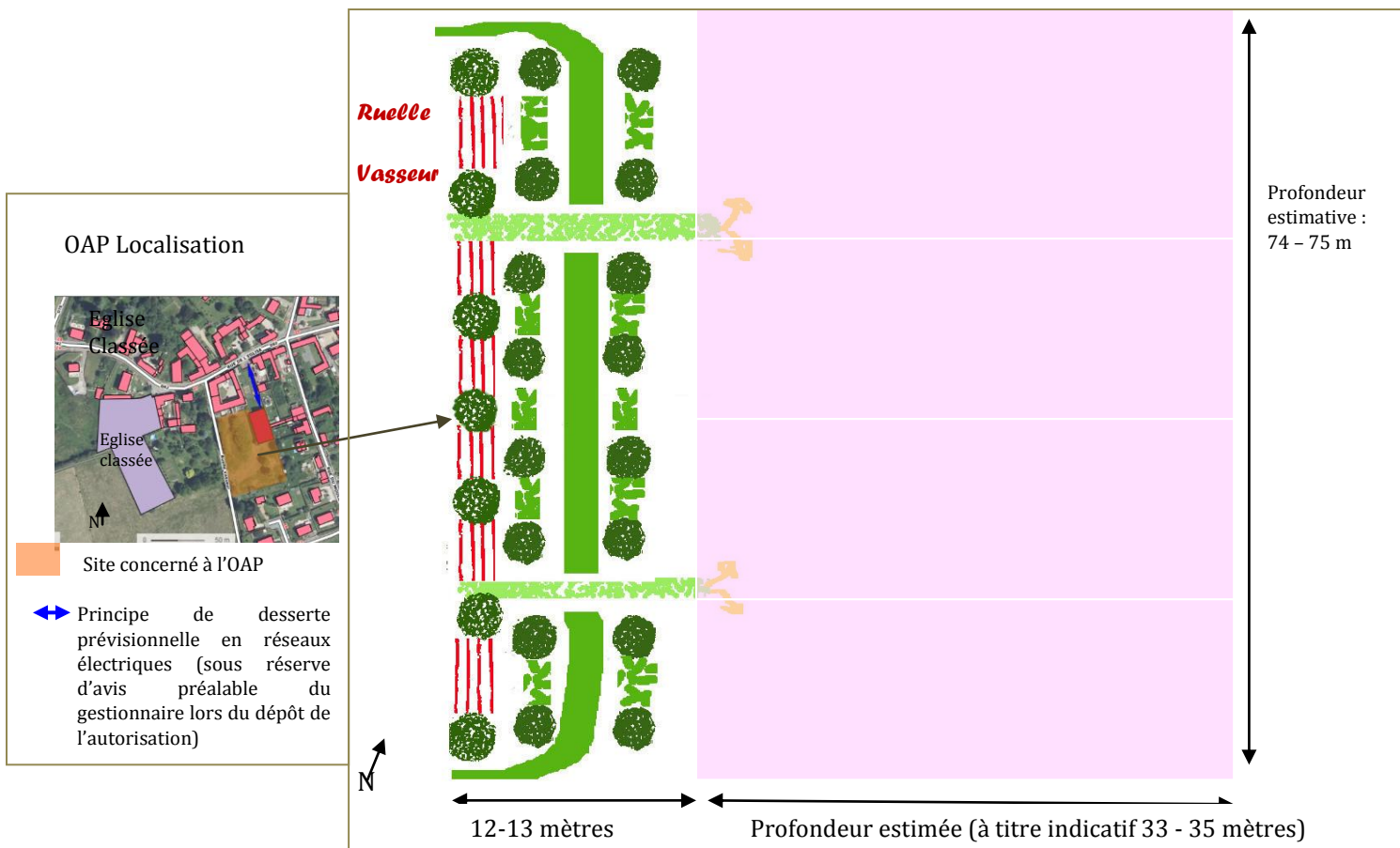
Défense contre l'incendie suffisante, éventualité d'une autre borne ou poteau incendie ruelle Vasseur si nécessaire (source gestionnaire, SDIS)

GESTION DES DECHETS :

Pr ailleurs, la question de la gestion des déchets nécessite une réflexion en collaboration avec l'organisme compétent. Cette démarche pourrait inclure l'étude de solutions innovantes pour la collecte, le tri et le traitement des déchets au sein de cette zone (notamment pour la gestion des déchets fermentescibles).

Des systèmes de compostage dans les jardins sont préconisés.









SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP – FRICHE D'ACTIVITES RUELLE VASSEUR



OAP Localisation

Site concerné à l'OAP

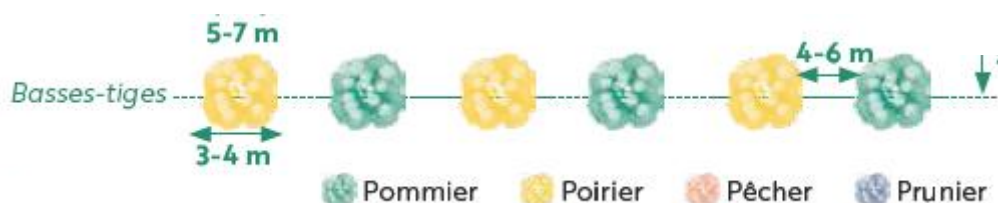
Principe de desserte prévisionnelle en réseaux électriques (sous réserve d'avis préalable du gestionnaire lors du dépôt de l'autorisation)

-  Places de stationnement : principe de dalles alvéolées ou dalles semi-perméables conçues pour laisser passer l'eau de pluie (infiltration), limiter l'effet de chaleur l'été et verdifier l'espace habituellement minéral.
-  **Arbres fruitiers – Variétés anciennes**
-  Accès aux propriétés : principe d'un accès pour deux logements.
-  **Principe du verger conservatoire – variété anciennes**
-  **Plantes mellifères et nectarifères entre les fruitiers**
-  Allée engazonnée en fauche assurant les liaisons douces pour les randonnées pédestres
-  Accès à la parcelle – 1 logement.
-  Parcelle constructible – **Coefficient de biotope de 30 %** intégrant la haie de charmille à préserver au sud, et dans la mesure du possible les quelques éléments du patrimoine arboré intra-parcellaire : bouleau verruqueux, noisetier commun, Viorne obier, Sureau noir (ces quelques éléments du patrimoine seront à conserver ou replanter selon leur localisation au sein de la parcelle constructible et le principe de renforcement végétal)

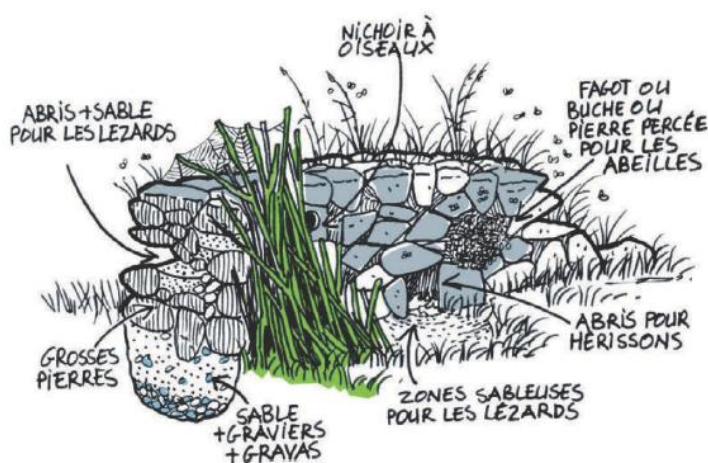
PRINCIPE D'ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE VEGETAL ET DE VALORISATION PAYSAGERE A PROXIMITE DE L'EGLISE CLASSEE DE SAINT-ELOI (900 M²)

- Planter une double rangée d'arbres fruitiers sur le principe du verger conservatoire (variétés anciennes). Outre la conservation de variétés anciennes, ces fruitiers sont appréciés des abeilles printanières et autres pollinisateurs, et créent une ambiance végétale appréciée des promeneurs.

Exemple de plantation de verger basses-tiges :



- Semer des bandes de mélanges de plantes mellifères et nectarifères entre les fruitiers. Ces plantes produisent nectar et pollen prisée des abeilles et autres insectes pollinisateurs. Elles renforcent également l'attractivité paysagère des lieux (fleurs, couleurs, immersion végétale).
- Proposer un cheminement doux engazonné entre ces deux rangées de fruitiers
- Maintenir et créer sur site des tas de pierre sous forme de zone refuge pour la microfaune.



Exemple d'hibernaculum (zone refuge) facile à recréer à partir de matériaux sur place, pour la petite faune (Natureparif, 2016)

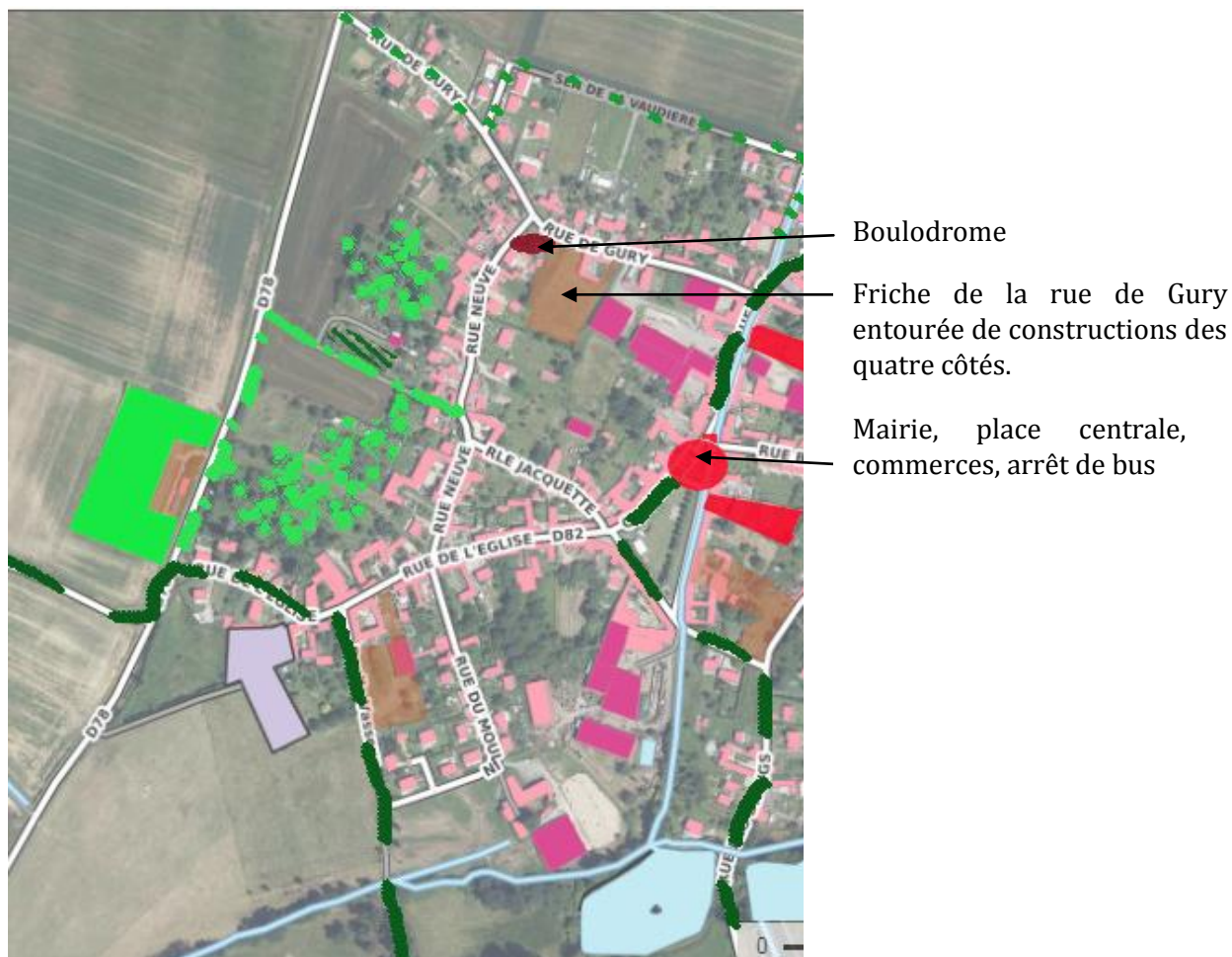
Aménagement du secteur et démolition du hangar :

En cas d'aménagement ou de démantèlement du hangar : éviter la période printanière (présence de nids d'oiseaux) et principe de procéder au contrôle d'un naturaliste avant toute intervention (veille sur la présence d'oiseaux, de chiroptères).

III.3 OAP DU SECTEUR – FRICHE RUE DE GURY

Implanté au sein du village à proximité du boulodrome, cet espace se localise au sein du bâti ancien du village.

L'école maternelle, la mairie, la place centrale et l'arrêt de bus se localise à environ 300 mètres du site. L'école primaire se situe à environ 250 mètres du site.



La particularité du bâti consiste en une implantation de la construction particulière :



Le bâti ancien (façade gouttereau) s'est implanté principalement Sud-Sud-Ouest / Nord-Nord Est pour se préserver des vents dominants.

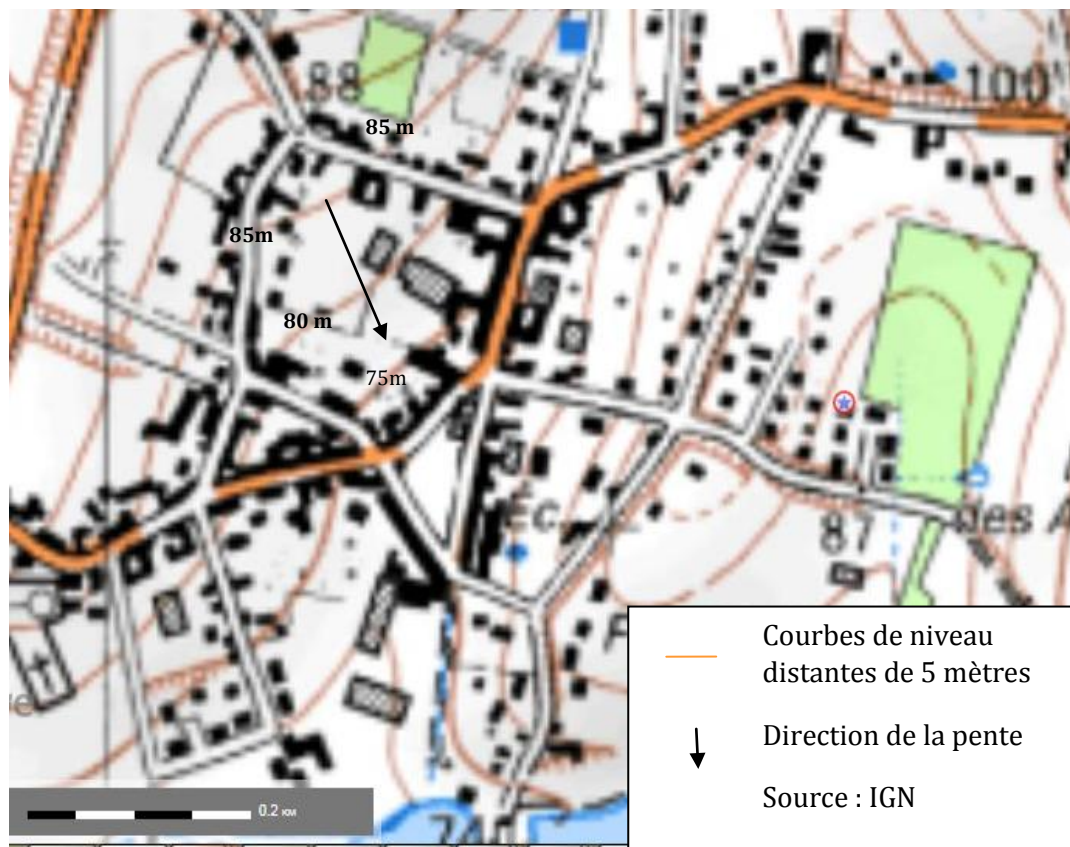
Ce principe pourrait être suivi dans le cadre des constructions du secteur d'OAP de la rue de Gury. Sa position, en cœur d'îlot le préserve, en partie, des vents dominants.

L'aménagement de cette zone s'appuie sur un principe de densification du tissu urbain ancien du village tout en assurant un éloignement de plus de 10 mètres du bâtiment agricole et un renforcement de la biodiversité.

LES RISQUES ET NUISANCES

Le site concerné par l'OAP est en dehors des zones humides et à dominantes humides, il ne se situe pas dans une zone humide effective de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne.

Topographie du site :



Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation.

Le terrain est légèrement pentu en direction de la place de la mairie dénivelé d'environ 5-6 mètres en pente douce.

Il conviendra de prendre quelques précautions :

- Absence de sous-sol
- Interdiction d'exhaussement de sol susceptible de dévier les eaux de ruissellement
- Prévoir des haies dans le sens inverse de la pente notamment entre les constructions d'habitation.
- Renforcement de la haie existante au sud et création d'une haie au Sud-Est du site (confère Schéma de principe de l'OAP sectorielle)

Le site géorisque et le site infoterre recensent les risques.

Au regard de ces cartes le secteur d'aménagement :

N'est pas concerné par l'exposition au retrait et gonflement des argiles – exposition faible.

Le site n'est pas concerné par des mouvements de terrain, ni par des cavités souterraines.

En termes de pollution ou de sites potentiellement contaminés, aucune présence répertoriée dans les bases de données Basias –Basiol, n'est recensé dans cette zone, suggérant ainsi un environnement exempt de sites industriels ou de risques de pollution majeure.

Par ailleurs, le périmètre n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone à Dominante Humide, ni par un périmètre de captage d'eau potable. Il ne fait pas partie, non plus, d'une réserve naturelle, ni n'est soumis à un arrêté de protection du biotope.

PROGRAMME :

Surface totale nette (espace à bâtir) : 2900 m²

Surface totale de l'OAP : 4100 m²

Enrichissement du patrimoine local et valorisation paysagère à proximité de l'église classée : 1200 m² (préservation du bâtiment agricole et aménagement paysager)

Nombre de logement estimé : 4 logements

Densité nette de logements : 14 logements à l'hectare

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

Surface estimée des espaces à planter, enrichissement du patrimoine végétal local : 1200 m²

Une réflexion sera à porter sur la production d'une typologie de logements, avec des formes urbaines simples ou traditionnelles, des volumes compacts et économes en énergie. Les orientations des logements devront être réfléchies pour permettre un maximum d'apport solaire, selon les principes de l'architecture bioclimatique.

Un éloignement par rapport au bâtiment agricole existant est à prévoir.

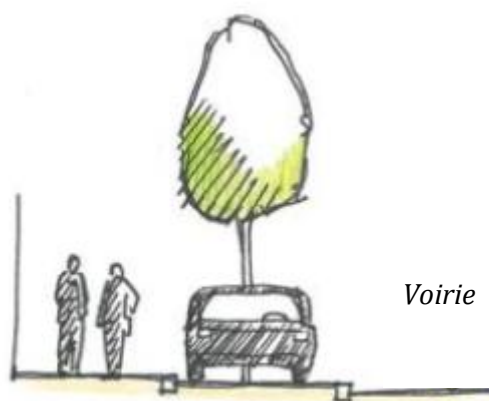
Un éloignement de 50 mètres par rapport au bâtiment d'élevage est à prévoir :



Bâtiment d'élevage (50 mètres de périmètres de protection – règle de réciprocité)

La voirie interne du secteur à aménager prendra en compte le principe suivant :

Il s'agira d'adapter l'aménagement au gabarit des voies tout en sécurisant et facilitant les modes de déplacement doux



Principe de la voie de desserte interne

Dissocier l'espace piéton et l'espace circulé (alignement en arbres fruitiers associé au stationnement et principe de dalles alvéolées sur les places de stationnement de la voie interne ou dalles semi-perméables conçues pour laisser passer l'eau de pluie (infiltration), limiter l'effet de chaleur l'été et verdir l'espace habituellement minéral.

PHASAGE ENVISAGE

Le site sera aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble incluant l'ensemble des principes de l'OAP (paysagers, d'enrichissement du patrimoine naturel, de voirie, d'accès et de stationnements...)

RESEAUX

Eau pluviale

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le principal objectif est de permettre leur absorption directe au niveau de chaque parcelle et/ ou au sein de l'opération.

L'eau pluviale devra être traitée sur le terrain d'assiette de l'opération sans possibilité de rejet.

Il est préconisé la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telles que la création de noues, les chaussées drainantes, afin de favoriser une meilleure infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

Les réseaux d'eau potable

Le réseau est existant au droit du site, rue de Gury (conduite Fonte 100) et permet le raccordement au droit du site.

Aucune contrainte n'est précisée. Les réseaux passent au droit du site et sont suffisants (source gestionnaire).

La capacité du captage est suffisante.

Les réseaux d'eaux usées

Le réseau, à proximité immédiate du site, le long de la rue de Gury est en 200, il est précisé suffisant (source gestionnaire).

La topographie du site peut nécessiter la réalisation d'une pompe de relevage ou une micro-station d'épuration (source gestionnaire). L'appui du gestionnaire sera nécessaire pour la réalisation d'un dossier de demande de subventions en fonction du nombre de logements (Agence de l'eau) sur un secteur de tissu urbain de l'existant lors du dépôt de la demande d'autorisation.

La station d'épuration est précisée suffisante.

Les réseaux électriques

Possibilité de raccordement pour 4 constructions rue de Gury.

Le réseau électrique devra être collectif le long de la voie interne de desserte.

Les lignes électriques collectives devront être enfouies pour assurer une solution durable et un réseau plus résilient.

La fibre optique, télécommunication

Le secteur devra être desservi par la fibre optique. Prévision de réseau collectif le long de la voie interne de desserte.

La fibre optique devra être prévue pour assurer les besoins des futurs occupants notamment dans le cadre d'activités de bureau.

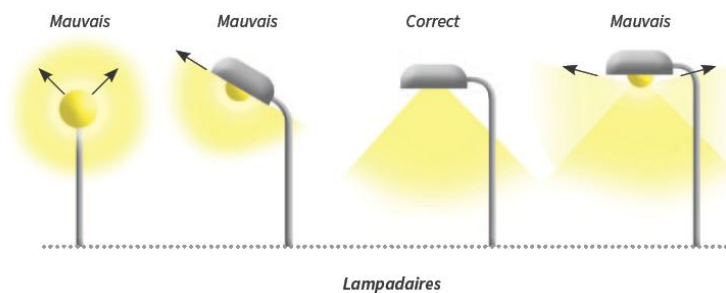
Le réseau collectif de télécommunication et fibre optique devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Eclairage public

L'éclairage collectif de la voirie devra être prévu depuis la rue de Gury.

Le réseau d'éclairage public devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.



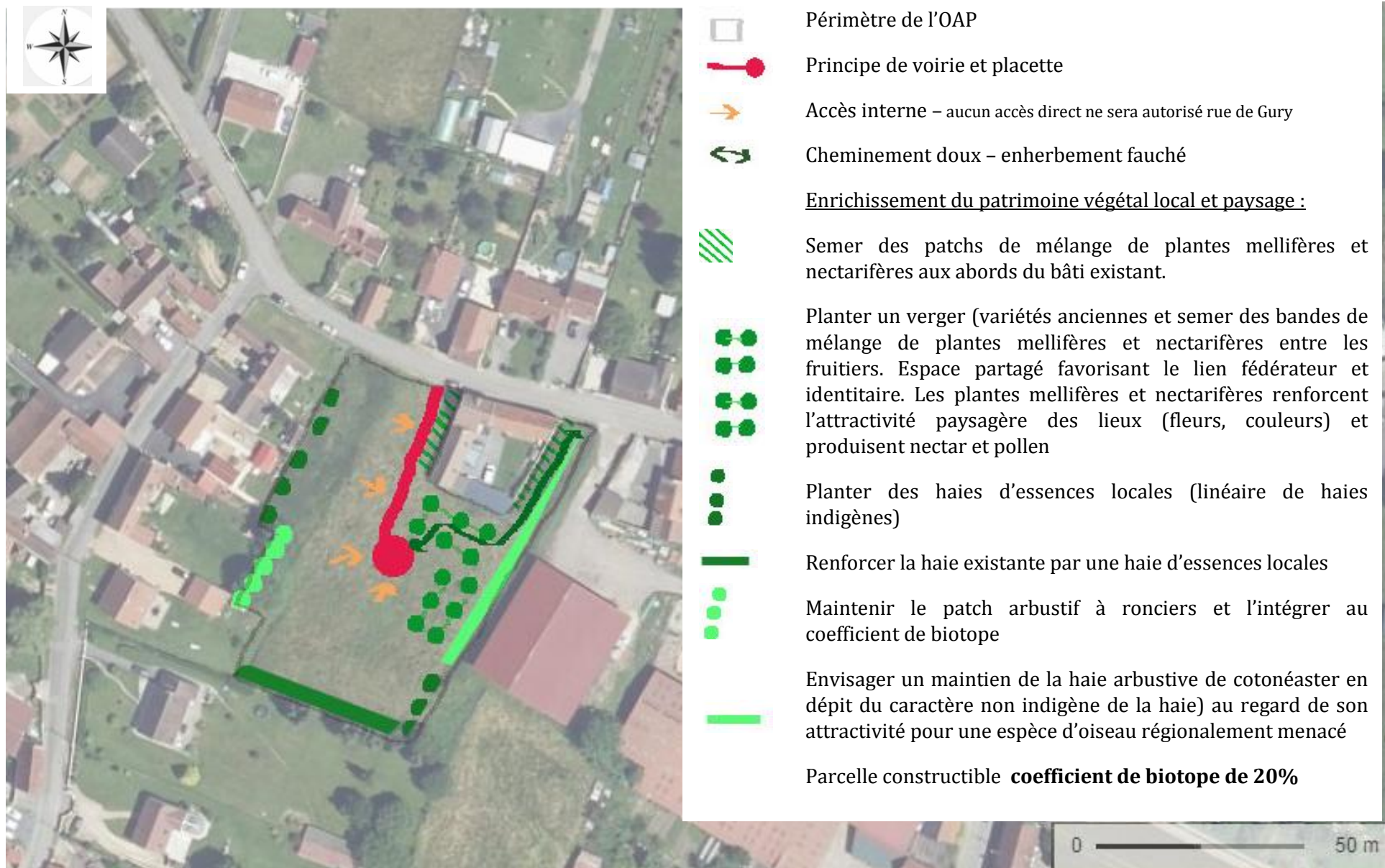
Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie est précisée suffisante (source gestionnaire, SDIS)

GESTION DES DECHETS :

Pr ailleurs, la question de la gestion des déchets nécessite une réflexion en collaboration avec l'organisme compétent. Cette démarche pourrait inclure l'étude de solutions innovantes pour la collecte, le tri et le traitement des déchets au sein de cette zone (notamment pour la gestion des déchets fermentescibles).

Des systèmes de compostage dans les jardins sont préconisés.



Principe de renforcement de la centralité : dans la logique de la trame viaire existante :

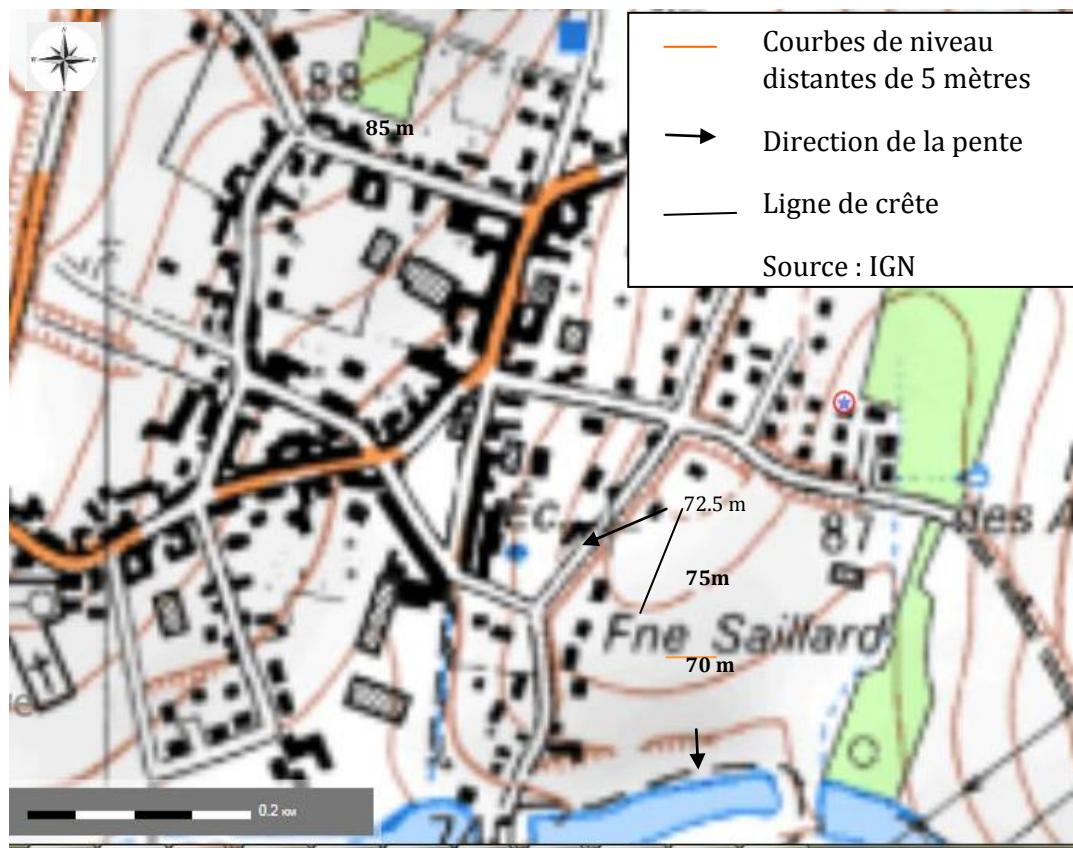


Le bâti existant autour de ce secteur correspond surtout à l'implantation de constructions d'habitation individuelle au milieu de la parcelle.

LES RISQUES ET NUISANCES

Le site concerné par l'OAP est en dehors des zones humides et à dominantes humides, il ne se situe pas dans une zone humide effective de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne.

Topographie du site :



Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation.

Le terrain est légèrement pentu (dénivelé d'environ 3 mètres) en direction de la rue de la Caisse. **Il est à noter que le site se localise principalement sur une ligne de crête. La surface de ruissellement est très faible compte tenu de la présence de la ligne de crête.**

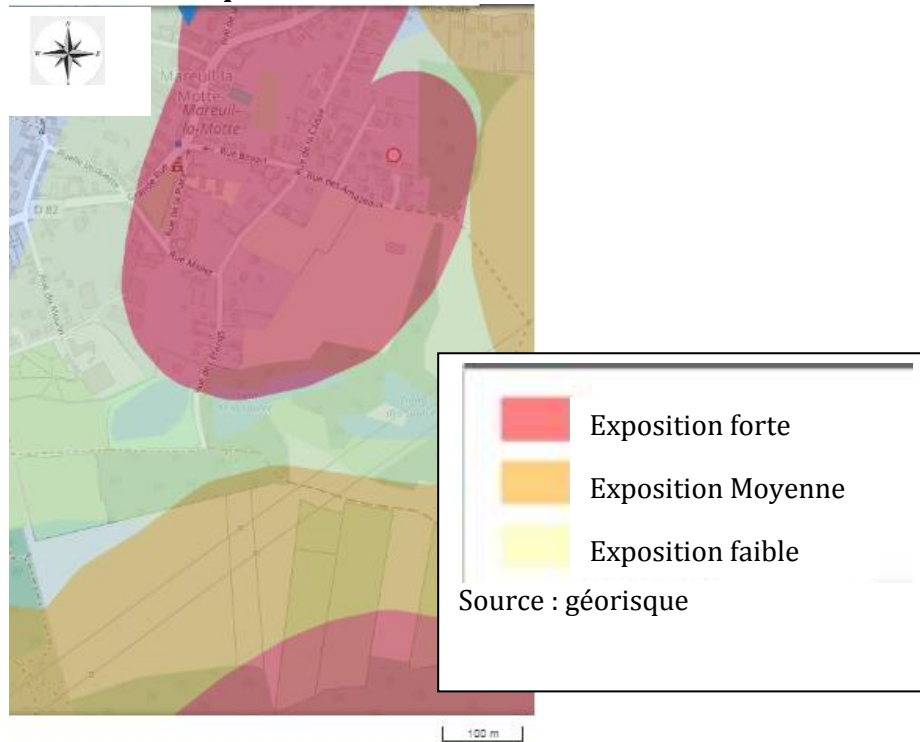
Il conviendra de prendre quelques précautions :

- Absence de sous-sol
- Interdiction d'exhaussement de sol susceptible de dévier les eaux de ruissellement
- Principe de linéaires de haies en quinconce (schéma de principe de l'OAP)

Le site géorisque et le site infoterre recensent les risques.

Au regard de ces cartes le secteur d'aménagement :

Le site est concerné par une exposition forte au retrait et gonflement des argiles, de la même manière que le centre ancien autour de la mairie :



Le règlement permettra de prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles et la plaquette du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable sera jointe en annexe du règlement



Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.

Autres risques

Le site n'est pas concerné par des mouvements de terrain, ni par des cavités souterraines.

En termes de pollution ou de sites potentiellement contaminés, aucune présence répertoriée dans les bases de données Basias –Basiol, n'est recensé dans cette zone, suggérant ainsi un environnement exempt de sites industriels ou de risques de pollution majeure.

Par ailleurs, le périmètre n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone à Dominante Humide, ni par un périmètre de captage d'eau potable. Il ne fait pas partie, non plus, d'une réserve naturelle, ni n'est soumis à un arrêté de protection du biotope.

PROGRAMME :

Surface totale nette (espace à bâtir incluant la voirie et réseaux) : 8 600 m²

Voirie : 1000 m² (estimation)

Enrichissement du patrimoine naturel : 1430 m²

Surface totale de l'OAP : 10 030 m²

Nombre de logement estimé : 13 logements

Densité nette logements : 15-16 logements à l'hectare

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

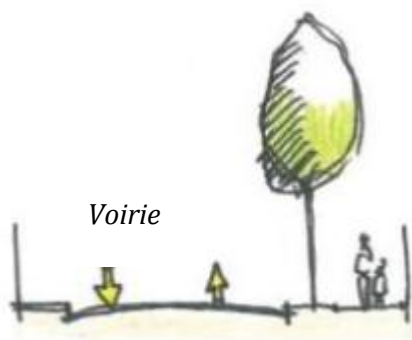
Une réflexion sera à porter sur la production d'une typologie de logements, avec des formes urbaines simples ou traditionnelles, des volumes compacts et économes en énergie. Les orientations des logements devront être réfléchies pour permettre un maximum d'apport solaire, selon les principes de l'architecture bioclimatique.

Le principe d'urbanisation recommandé est de prévoir une urbanisation comparable aux compositions des corps de ferme existants au sein du tissu urbain de Mareuil-la-Motte.

La réflexion intégrera la symbiose paysagère entre le bâti, les haies, les arbres existants et les fonds de jardins.

La voirie interne du secteur à aménager prendra en compte le principe suivant :

Il s'agira d'adapter l'aménagement au gabarit des voies tout en sécurisant et facilitant les modes de déplacement doux



Principe de la voie de desserte interne

De préférence en double sens

Privilégier la sécurisation d'un bas-côté pour le piéton et les modes de circulations douces et permettre la végétalisation le long de la voie interne de desserte.

Prévoir des places de stationnement le long de la voie interne.

PHASAGE ENVISAGE

Le site sera aménagé sous forme d'une ou de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

RESEAUX

Eau pluviale :

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le principal objectif est de permettre leur absorption directe au niveau de chaque parcelle et/ ou au sein de l'opération.

L'eau pluviale devra être traitée sur le terrain d'assiette de l'opération sans possibilité de rejet.

Il est préconisé la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telles que la création de noues, les chaussées drainantes, afin de favoriser une meilleure infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

Les réseaux d'eau potable

Présence du réseau au droit du site : rue des Amazeaux et rue de la Caisse (source gestionnaire).

Un bouclage sera à prévoir entre la rue des Amazeaux (PVC 1110) et la rue de la caisse (F 80) pour assurer le renforcement du réseau d'eau potable.

Aucune contrainte n'est précisée. Les réseaux passent au droit du site et sont suffisants.

La capacité du captage est suffisante.

Les réseaux d'eau usées :

Le réseau passe au droit du site (rue des Amazeaux et rue de la Caisse (conduite de 200 – source gestionnaire).

Gravitairement, au regard de la topographie, une petite partie des constructions pourrait être raccordée rue des Amazeaux (présence d'une ligne de crête), la majeure partie des constructions pourront être raccordées rue de la Caisse, en gravitaire.

Capacité de la station précisée suffisante par le gestionnaire.

Les réseaux électriques

Les réseaux électriques passent au droit du site, les gestionnaires ont informé la commune que le réseau et sa capacité permettent le raccordement des constructions de ce secteur.

Le réseau électrique devra être collectif le long de la voie interne de desserte.

Les lignes électriques collectives devront être enfouies pour assurer une solution durable et un réseau plus résilient.

La fibre optique, télécommunication

Le secteur devra être desservi par la fibre optique. Prévision de réseau collectif le long de la voie interne de desserte.

La fibre optique devra être prévue pour assurer les besoins des futurs occupants notamment dans le cadre d'activités de bureau.

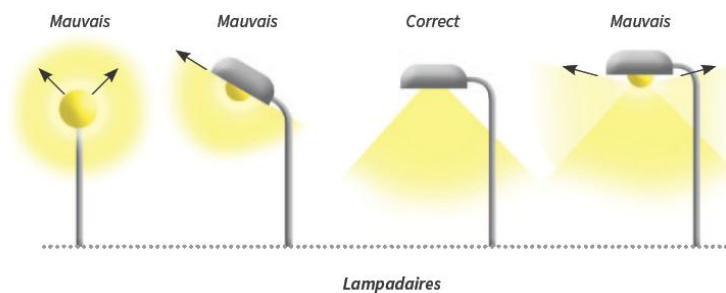
Le réseau collectif de télécommunication et fibre optique devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Eclairage public

L'éclairage collectif de la voirie devra être prévu.

Le réseau d'éclairage public devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.



Défense contre l'incendie :

La défense contre l'incendie est précisée suffisante (source gestionnaire, SDIS). Sur le site avec le raccordement sur du 100 et le bouclage, pourrait permettre la réalisation d'une borne incendie (source SDIS et gestionnaire des réseaux).

GESTION DES DECHETS :

Pr ailleurs, la question de la gestion des déchets nécessite une réflexion en collaboration avec l'organisme compétent. Cette démarche pourrait inclure l'étude de solutions innovantes pour la collecte, le tri et le traitement des déchets au sein de cette zone (notamment pour la gestion des déchets fermentescibles).

Des systèmes de compostage dans les jardins sont préconisés.



Principe de maillage urbain dans la logique de la trame viaire urbaine existante :



Principe de liaison structurante - voirie



Accès internes à la zone – aucun accès direct ne sera autorisé rue de la Caisse et ruelle des Amazeaux

Enrichissement du patrimoine végétal local :



Planter deux lignes de haies en quinconce : rangée par alternance de plantations d'essences naturelles locales et favoriser un espaces végétal enherbé libre (peu de fauche ou fauche tardive une fois tous les deux à trois ans) – semer quelques patches de plantes mellifères – nectarifères en limite nord. Profondeur totale de l'ordre de 12-15 mètres



Préserver les arbres existants : charme commun à dendromicrohabitats et frêne commun (pouvant être intégré au coefficient de biotope)



Planter des haies d'essences locales et semer des bandes de plantes messicoles (instauré un niveau de biodiversité élevé et transition avec l'espace agricole) – pouvant être intégrer au coefficient de biotope



Planter une haie ou / et des plantes mellifères – pouvant être intégré au coefficient de biotope

Coefficient de biotope des parcelles constructibles : 30%

ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL VEGETAL

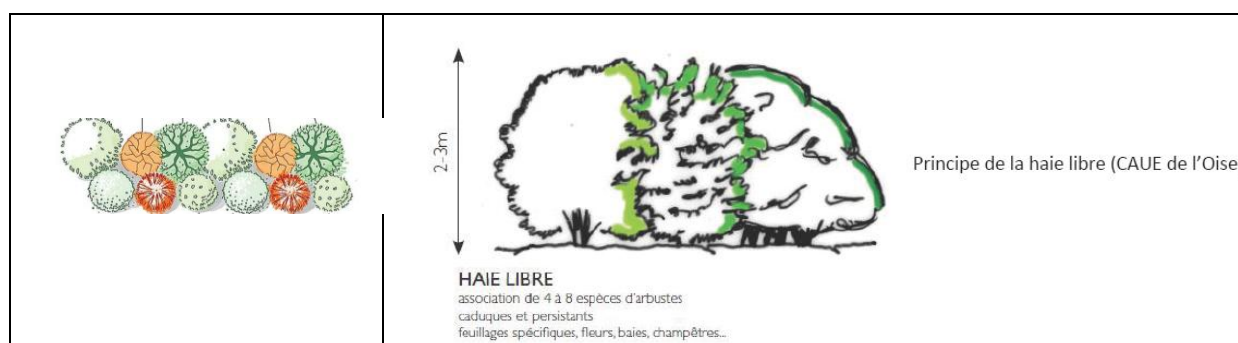
Zone de plantation de linéaires de haies : l'épaisseur sera de 12 mètres minimum sur une longueur de 98 mètres soit environ **1176 m² d'enrichissement du patrimoine naturel.**

Planter tout au long du linéaire deux rangées de haies par alternance d'essences présentes localement et bien adaptées : Fusain d'Europe, Groseillier à maquereau, Noisetier, Cornouiller Sanguin, ...

Planter au minimum deux lignes de haies en quinconce.

Principe de haies : confère liste et guide en annexe.

Exemple de plantation de haies d'essences locales :



En partie nord, soit en limite avec les espaces construits de la zone d'urbanisation, planter quelques patches de mélange de plantes mellifères et nectarifères. Ces plantes produisent nectares et pollen et renforcent l'attractivité paysagère des lieux (fleurs et couleurs).

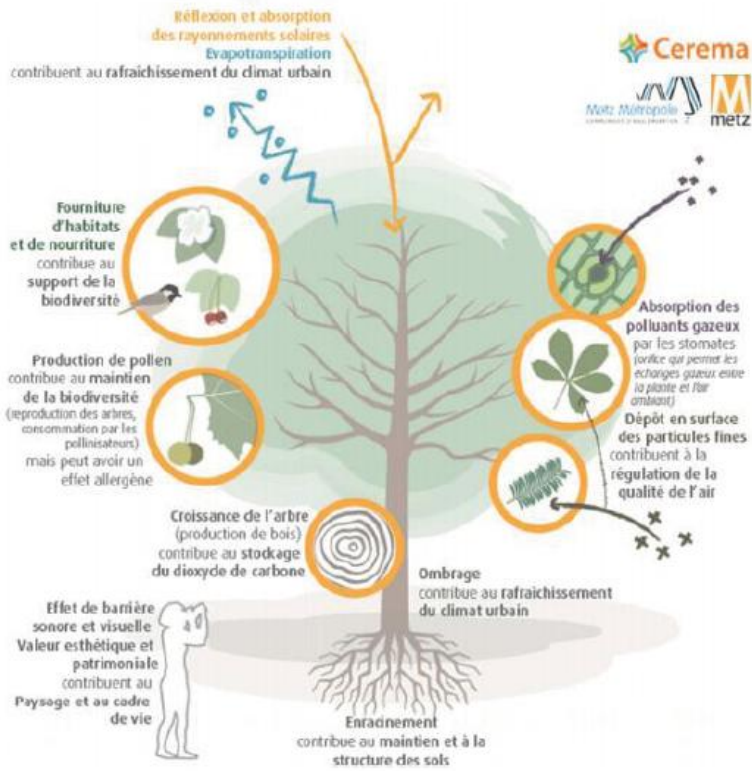
Entre les arbustes et les linéaires de haies : favoriser des espaces végétaux en libre développement (expression de la banque de graine actuelle) sans gestion ou avec peu de gestion (une fois tous les deux à trois ans)

Aménager un hôtel à insectes, exemple :



Préserver les arbres existants : frêne de belle taille et charme commun (source évaluation environnementale – CPIE de l'Oise)

Ces arbres sont à considérer au regard des services écosystémiques rendus



Services écosystémiques des arbres en contexte urbain et semi-urbain, CEREMA, 2024



Charme commun à dendromicrohabitats, en entrée de parcelle, côté rue des Amazeaux



Exemple de dendromicrohabitats présents sur le Charme commun



Frêne commun imposant en limite parcellaire, côté rue de la Caisse

Transition avec l'espace agricole :

Planter des haies d'essences locales et semer des bandes de plantes messicoles (instauré un niveau de biodiversité élevé et transition avec l'espace agricole) sur **environ 140 mètres linéaires (soit une superficie de l'ordre de 250- 300 m²)**

Pour les plantations de haies confère liste en annexe (exemple troène commun, fusain d'Europe, Viorne obier...)

Semer, en lisière Est de la haie, des bandes de plantes messicoles. Ces plantes inféodées aux cultures fournissent abri et nourriture à un large cortège faunistique et contribuent ainsi à instaurer un niveau de biodiversité plus élevé dans et en périphérie des parcelles.



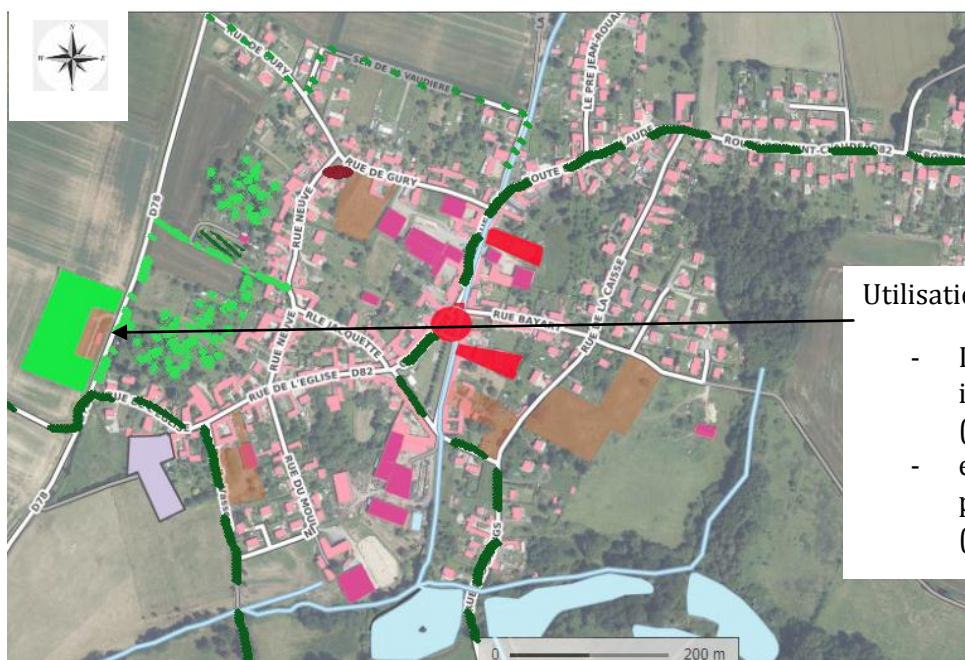
Source CPIE Hauts-de-France (confère annexes : plantes messicoles)
Confère liste en annexe des plantes messicoles.

Coefficient de biotope par parcelle constructible de 30%.

**III.5. OAP DU SECTEUR ENTREE DE VILLAGE RD78
RESORPTION D'UNE FRICHE DU TERRAIN DE JEUX COMMUNAL
(INCLUANT LES VESTIAIRES ET LE STATIONNEMENT)
SUR LE TERRAIN D'ASSIETTE DE LA FRICHE :
PROJET D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL COMMUNAL (2400 M²)
D'UN ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL LOCAL (9000 M²)
COMPLETE PAR UN TRAITEMENT PAYSAGER DE L'ENTREE DE VILLAGE**

LA LOCALISATION DU SECTEUR D'AMENAGEMENT

Ce secteur d'OAP est actuellement occupé » par le terrain de jeux et ses vestiaires.



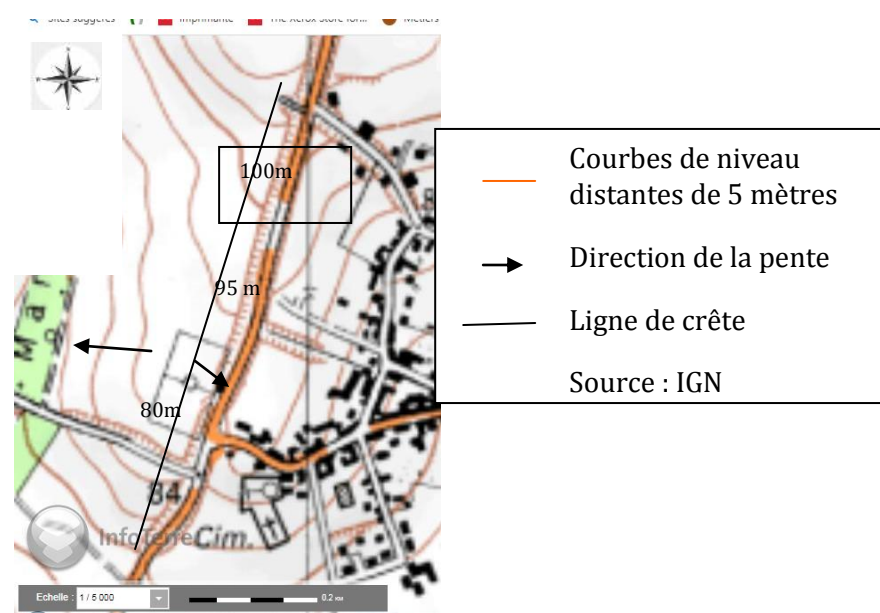
Utilisation d'une friche en :

- Des espaces intergénérationnels (superficie 2400 m²)
- et un enrichissement du patrimoine naturel végétal (superficie 9000 m²)

LES RISQUES ET NUISANCES

Le site concerné par l'OAP est en dehors des zones humides et à dominantes humides, il ne se situe pas dans une zone humide effective de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne.

Topographie du site :



Le site n'est pas concerné par un risque d'inondation.

Le terrain est légèrement pentu (dénivelé d'environ 3 mètres). **Il est à noter que le site se localise principalement sur une ligne de crête. La surface de ruissellement est très faible compte tenu de la présence de la ligne de crête et de la faible artificialisation du secteur.**

Il conviendra de prendre quelques précautions :

- Interdiction d'exhaussement de sol susceptible de dévier les eaux de ruissellement

Le site géorisque et le site infoterre recensent les risques.

Au regard de ces cartes le secteur d'aménagement :

Le site concerné par l'OAP est en dehors des zones humides et à dominantes humides, il ne se situe pas dans une zone humide effective de l'inventaire des zones humides sur le périmètre du SAGE Oise Moyenne.

Le site n'est pas concerné par l'exposition au retrait et gonflement des argiles – zone blanche

Le site n'est pas concerné par des mouvements de terrain, ni par des cavités souterraines.

En termes de pollution ou de sites potentiellement contaminés, aucune présence répertoriée dans les bases de données Basias –Basiol, n'est recensé dans cette zone, suggérant ainsi un environnement exempt de sites industriels ou de risques de pollution majeure.

Par ailleurs, le périmètre n'est pas inclus dans une Zone Natura 2000, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), une Zone à Dominante Humide, ni par un périmètre de captage d'eau potable. Il ne fait pas partie, non plus, d'une réserve naturelle, ni n'est soumis à un arrêté de protection du biotope.

PROGRAMMATION



Surface totale nette de la friche : 11 430 m²

Enrichissement du patrimoine naturel : 9000 m² (constitué notamment de plantation d'un verger conservatoire...)

Espace intergénérationnel : 2 400 m²

L'objectif est de renforcer le lien fédérateur intergénérationnel

Cet espace intergénérationnel pourra se décliner de la manière suivante :

salle multifonctionnelle, espace de jeux (city parc par exemple), serre et atelier municipaux, équipement sur le thème de la découverte nature.

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE INTERGENERATIONNEL

L'espace intergénérationnel : c'est un endroit où le lien se tisse naturellement entre des personnes d'âges variés, bien au-delà de la simple proximité ou d'un passage furtif.

Dans ces espaces, le quotidien se nourrit d'activités et de rencontres intergénérationnelles concrètes. Par exemple des adolescents qui initient des seniors au numérique, la découverte du verger conservatoire et la cueillette des fruits, des ateliers de cuisine où les recettes se transmettent d'une génération à l'autre, des séances de jeux où enfants, parents et grands-parents se retrouvent autour d'une table, d'une salle multifonctionnelle regroupant une diversité d'activités tissant le lien fédérateur. Chacune de ces initiatives nourrit le lien intergénérationnel et enrichit la vie sociale et culturelle locale.

Exemple d'espace de jeux intergénérationnel :



Principe de la salle multifonctionnelle : nécessité de mener une réflexion sur l'intégration paysagère

Exemple d'insertion paysagère : une salle multifonctionnelle pouvant être construite sur un principe d'aménagement de type « maison de la nature » permettant une meilleure insertion dans l'environnement et une réflexion sur la réduction des dépenses énergétiques.

Exemples :



AMENAGEMENT PAYSAGER LE LONG DE LA RD78

Cet aménagement paysager devra prendre en compte de la largeur des espaces enherbés disponibles et la sécurité :

Une réflexion sera à porter sur l'aménagement paysager le long de la route départementale afin de compléter l'identité locale (jardin, arbres et arbustes fruitiers).

Principe de la haie de fruitiers le long de la RD78 : confère au lieu son identité et marque l'entrée de village :



Principe de haies de fruitiers le long de la RD et vue sur le verger Conservatoire (sud de la zone d'aménagement)

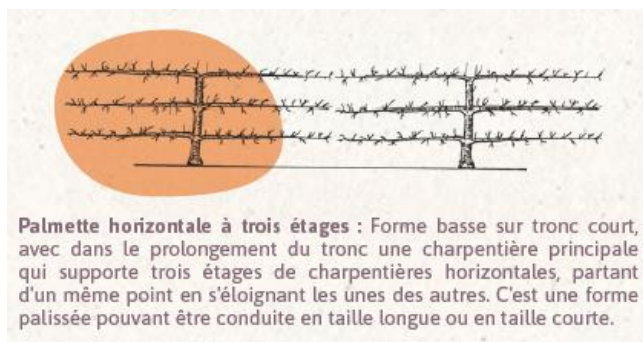
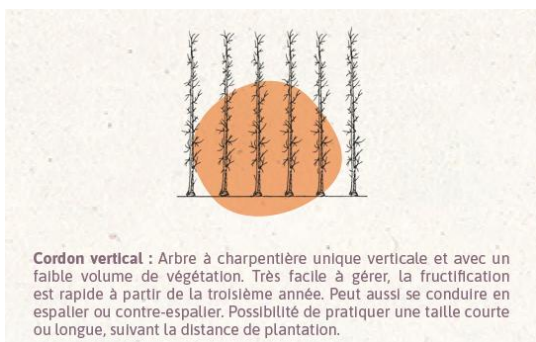
Exemple taille du fruitier à l'approche de l'entrée de la salle multifonctionnelle



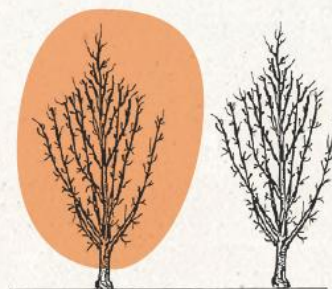
Exemple d'une haie de fruitiers



Exemple de Formes faibles en volume :



PETITES FORMES EN VOLUME



SECURITE ET TRAVERSEE LE LONG DE LA RD78

Cette réflexion a été menée à l'occasion du PLU avec la voirie départementale.

L'existant : les vestiaires du terrain de football se localisent le long de la RD78.

Ces vestiaires sont le long de la RD 78, hors agglomération.

Actuellement, il n'existe aucun cheminement piéton pour se rendre au stade, ni de traversée piétonne.

D78 – 5^{ème} catégorie, comptage 2024 : 786 véh/j dont 2,7% de PL

Le cabinet ISR a réalisé une étude de circulation pour le compte de la commune (étude ISR du 30/05/2022)

Préconisations de l'étude :

- Réalisation d'une traverse piétonne au niveau du carrefour RD78/RD82 validée par la voirie départementale. La position exacte de ce passage piéton sera à définir après mesure de visibilité sur le site (avis de la voirie départementale) – Cet aménagement permettra également la prise en compte du GR123 (traversée piétonne au droit du carrefour RD78 et RD82 rue de l'église)
- Prévision d'abaissement à 70 km/ heure du carrefour à l'espace intergénérationnel afin de sécuriser le piéton, les touristes (GR123) et les entrée et sortie des véhicules sur l'espace intergénérationnel.
Concernant l'abaissement de la vitesse à 70 km/h, ce sera au Département de prendre un arrêté. Il se chargera également du financement et de la pose de la signalisation verticale réglementaire.

Sur le plan technique :

- la signalisation verticale et horizontale du passage piéton sera à la charge de la commune. Son emplacement devra être validé par le Département.
- L'entrée piétonne sera réalisée au Sud du site pour assurer la sécurité des piétons au droit de l'intersection RD82 :RD78.
- la réalisation du cheminement piéton devra faire l'objet d'une validation technique du Département et devra être conventionnée. Ce cheminement piéton devra être séparé de la chaussée

PHASAGE ENVISAGE

Le site sera aménagé sous forme d'une projection d'ensemble.

Il devra prendre en compte les principes de sécurité, de liaison douce et d'enrichissement du patrimoine naturel.

RESEAUX

Eau pluviale :

En ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, le principal objectif est de permettre leur absorption directe au niveau de chaque parcelle et/ ou au sein de l'opération.

L'eau pluviale devra être traitée sur le terrain d'assiette de l'opération sans possibilité de rejet.

Il est préconisé la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, telles que la création de noues, les chaussées drainantes, afin de favoriser une meilleure infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

Les réseaux d'eau potable

Le gestionnaire informe la commune que le réseau passe au droit du site
 Un réseau de 125 passe au droit du site, ainsi qu'un réseau de 100 au droit de la rue de l'église.
 Les vestiaires étaient raccordés au réseau de manière privative.
 IL conviendra de vérifier le réseau existant en fonction des besoins lors de la phase pré-opérationnelle (permis de construire)
 La capacité du captage est suffisante pour couvrir les besoins.

Les réseaux d'eau usées :

Réseau existant au droit du site (source mairie de Mareuil-la-Motte et gestionnaire des réseaux d'eau usée).

Un réseau de 150 fonte passe au droit du site

Le gravitaire semble faisable techniquement (source gestionnaire)

Capacité de la station précisée suffisante par le gestionnaire.

Les réseaux électriques

Présence d'un réseau existant privatif alimentant le terrain de jeux et les vestiaires.

Le renforcement du réseau par rapport au réseau existant peut être nécessaire (en fonction de l'étude des besoins lors de la phase dépôt des autorisations – source avis du gestionnaire et de la mairie de Mareuil-la-Motte).

Il est également possible de prévoir un raccordement / ou renforcement depuis le réseau de la rue de l'église (distance du site de 48 mètres).

Le gestionnaire informe la commune qu'une étude de faisabilité sera nécessaire en phase étude technique de la demande d'autorisation, et en fonction des besoins réels et de l'éventualité d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture de la salle Multi-fonctionnelle.

Les meilleures solutions techniques seront alors étudiées en fonction du réseau existant.

Les lignes électriques collectives devront être enfouies pour assurer une solution durable et un réseau plus résilient.

La fibre optique, télécommunication

Le secteur devra être desservi par la fibre optique. Prévision de réseau collectif le long de la voie interne de desserte.

La fibre optique devra être prévue pour assurer les besoins des futurs occupants notamment dans le cadre d'activités de bureau.

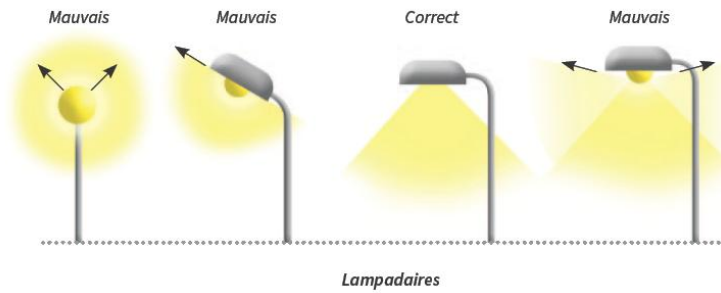
Le réseau collectif de télécommunication et fibre optique devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Eclairage public

L'éclairage collectif le long des cheminements et de la voirie devra être prévu.

Le réseau d'éclairage public devra être enfoui pour améliorer le cadre de vie des habitants tout en sécurisant la desserte en la soustrayant aux intempéries.

Pour lutter contre ces effets, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.



Défense contre l'incendie :

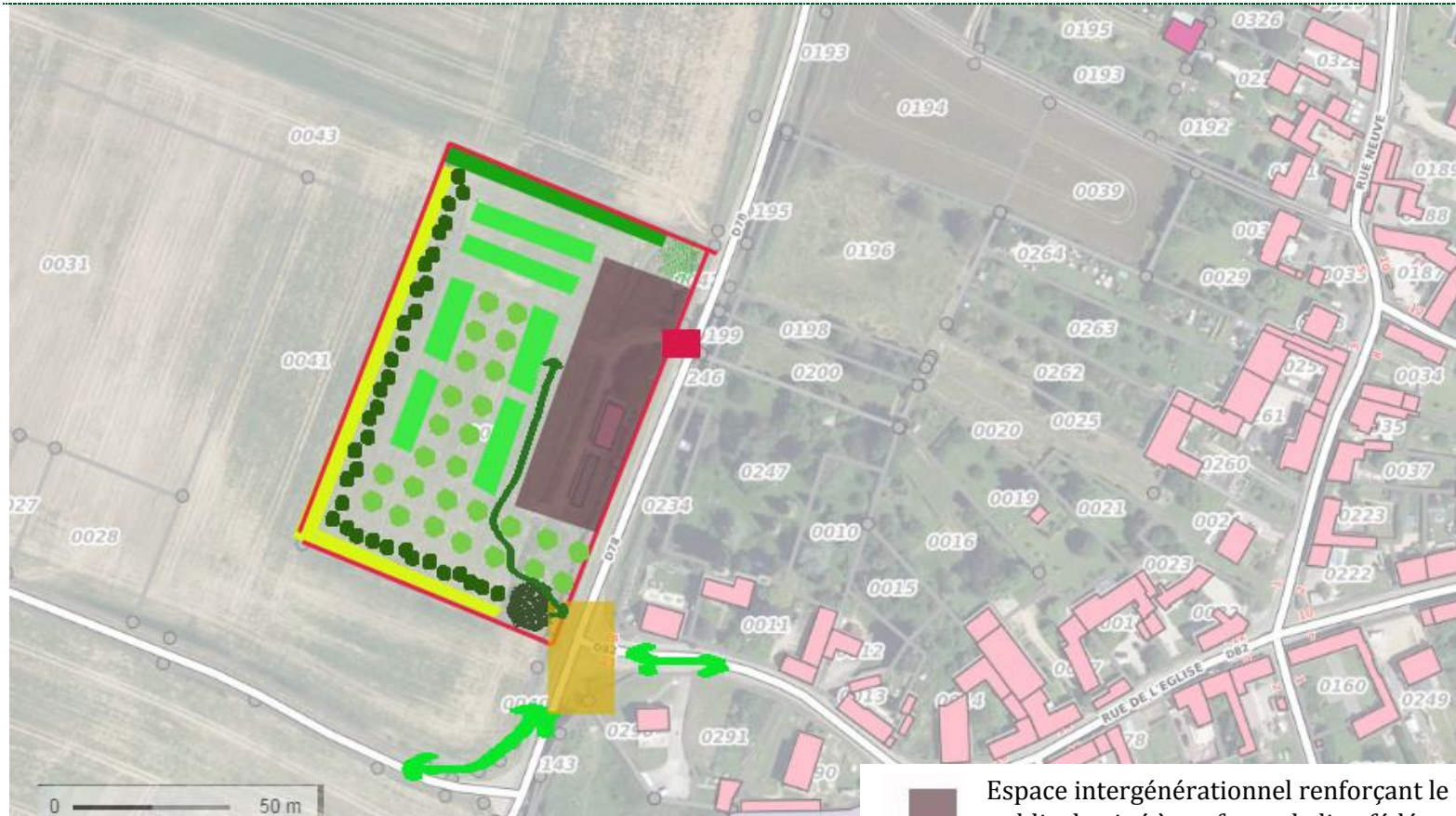
La zone est couverte par la défense contre l'incendie (source SDIS et mairie de Mareuil-la-Motte). Lors de la réalisation de la salle multifonctionnelle, une analyse devra être faite en fonction des besoins et des réseaux d'eau potable (ces réseaux semblent permettre de couvrir les besoins (conduite de 100 ou 150 au droit du site)).

GESTION DES DECHETS :

Pr ailleurs, la question de la gestion des déchets nécessite une réflexion en collaboration avec l'organisme compétent. Cette démarche pourrait inclure l'étude de solutions innovantes pour la collecte, le tri et le traitement des déchets au sein de cette zone (notamment pour la gestion des déchets fermentescibles).

Des systèmes de compostage sont préconisés.

SCHEMA DE PRINCIPE DE L'OAP DE LA FRICHE : ESPACE INTERGENERATIONNEL ET ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL



□ Secteur d'OAP

■ Aménagement sécurisé de l'accès piéton et cycliste au site et de la traversée du GR123

■ Aménagement sécurisé de l'accès existant - accès des véhicules motorisés uniquement

↔ Traversée sécurisée du GR123 (circuit de randonnée)

↔ Principe d'accès de voie douce (piétonnier et cycliste) à l'espace intergénérationnel

■ Espace intergénérationnel renforçant le lien social (2400 m²) – équipement public destiné à renforcer le lien fédérateur

Enrichissement du patrimoine naturel végétal (9000 m²) :

■ Préservation / renforcement de la haie champêtre existante
■ Plantation d'une haie champêtre (essences locales adaptées)

■ Semis de bandes messicoles

■ Semis de bandes mellifères et nectarifères

■ Réalisation d'un verger conservatoire

■ Préservation des érables et naturalité (à l'exception des besoins de la liaison douce)

■ Espace en gestion différenciée (entre les plantations)

■ Espace enherbé (visibilité des sorties de véhicules)

PRINCIPE D'ENRICHISSEMENT DU PATRIMOINE NATUREL

Enrichissement du patrimoine végétal local : 9000 m²

Linéaires continus de haies diversifiées d'un total d'environ 180 m (haies libres à essences champêtres)

Bandes et patchs diversifiés de semis mellifères et nectarifères d'un total d'environ 1500 m²

Création d'un verger sur une surface d'environ 1800 m² (15 à 20 fruitiers)

Bandes diversifiées de semis messicoles d'un total d'environ 800 m²

Aménagement d'un hôtel à insectes



ANNEXE 2 : « ETAPES DE PLANTATION » PAR LE CAUE DE L'OISE

ETAPES DE PLANTATION

Le travail du sol ne se fait pas la veille de la plantation, mais plusieurs semaines à l'avance.

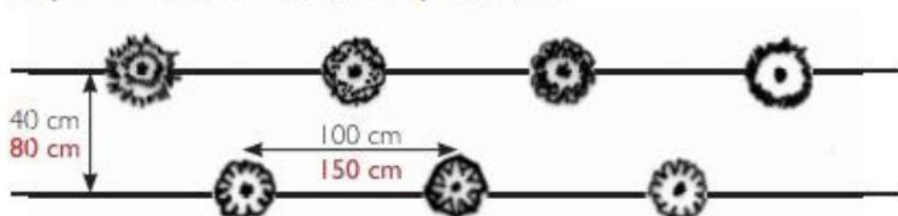


1. Travaillez le sol en profondeur sur 1,50m-2m de large mais sans le retourner, pour l'aérer, l'ameublir et permettre la pénétration des racines. Formez une surface légèrement concave qui permettra une meilleure récupération des eaux de pluie.

2. Dès l'été couvrez la bande par un épais paillage sur 15 à 20cm d'épaisseur composé de paille ou de tonte de gazon. Ils seront décomposés pendant l'hiver par la faune du sol.

3. Octobre-Novembre

Piquez selon le schéma de plantation.



Haie taillée
Haie libre

4. Pralinez les plants à racines nues avec un mélange :

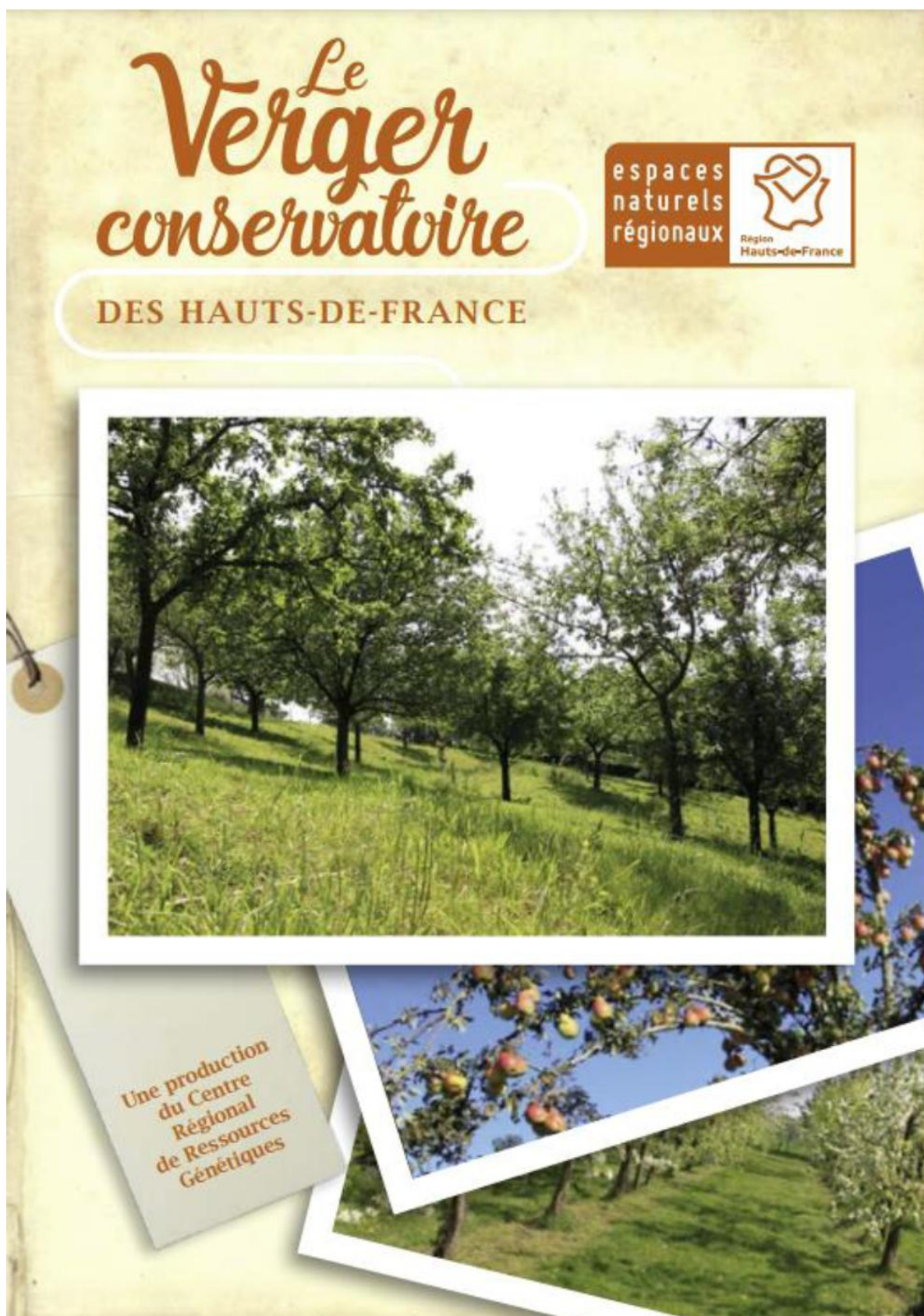
1/3 eau - 1/3 argile - 1/3 bouse fraîche

Plongez les plants en godet dans un seau d'eau quelques minutes avant de les dépoter. Retirez le filet des mottes. Coupez les racines nues brisées.

5. Ameublissez le sol. Plantez avec un transplantoir, tassez et arrosez aussitôt.

6. Couvrez avec un paillage naturel.

ANNEXE 3 – « LE VERGER CONSERVATOIRE » PAR ESPACES NATURELS REGIONAUX DES HAUTS-DE-FRANCE (DOCUMENT RESSOURCE A CONSULTER ANNEXE A L'OAP DU PLU)



ANNEXE 4 : RECOMMANDATIONS POUR LES HAIES TAILLÉES CAUE DE L'OISE

Annexe 5 – Recommandations pour les haies taillées, CAUE de l'Oise

Les Recommandations paysagères

! Pour conserver une homogénéité sur un petit linéaire, privilégier les haies d'une même espèce (haie monospécifique). Toutefois, la diversité végétale est possible en mêlant plusieurs espèces : attention à l'harmonie des couleurs !

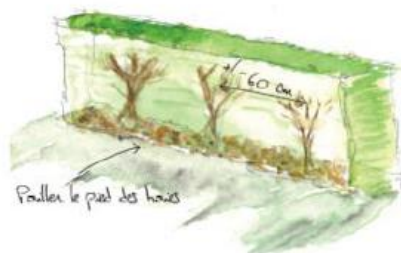
! Afin de conserver l'humidité au pied de la haie et de limiter le désherbage, pailler votre haie avec du paillage organique (miscanthus, broyage de branches, tonte de gazon...).

! Certains végétaux présentent des feuillages d'automne intéressants : le charme ou le hêtre, essences locales de Picardie, ont un feuillage marcescent* qui brunit sur les branches et ne tombe qu'à la fin de l'hiver.



Evolution d'une haie de charme au fil de l'année

! La distance de plantation entre chaque pied est d'environ 60 cm. Elle peut être rapportée à 40 cm, pour les haies denses type charmille ou bien élargie à 80 cm, pour les plus grands arbustes.



Le C.A.U.E

UN ORGANISME DE CONSEILS

Les particuliers sont reçus gratuitement au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Oise (CAUE), sur rendez-vous, par un paysagiste, afin d'échanger sur leur projet et obtenir des conseils.

Par l'intermédiaire de ces conseils, le CAUE contribue à :
! Regarder et comprendre le contexte dans lequel va s'inscrire votre projet de manière à promouvoir la qualité des aménagements et des plantations, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant et le respect des paysages naturels ou urbains.

! Écouter l'expression de vos besoins spécifiques et vous orienter en termes d'aménagements, de compositions ou de choix de couleurs.

! Guider vos démarches et vous diriger vers les professionnels adéquats.

OÙ NOUS JOINDRE ET PRENDRE RENDEZ-VOUS



CAUE de l'Oise | 4 rue de l'Abbé du Bos 60000 BEAUVAIS | 0344821414 | contact@caue60.com | www.caue60.com

! N°SIRET : 31880008300046

f CAUE de l'Oise - CAUE60

t @CAUEBEAUVAIS

ig caue_60



La haie taillée ?

Délimiter un espace, clôturer votre terrain ou bien séparer votre jardin en plusieurs parties, les haies taillées structurent l'espace et ont l'avantage d'être peu large, allant de 40 cm. à 1m. pour une hauteur variable.

La gamme végétale large et diversifiée offre une multitude de choix de feuillages, floraisons, fruits et couleurs d'automne ! Les végétaux sont à choisir en fonction du votre type de sol (acide, calcaire...) et de l'exposition. Les haies sont à tailler une à deux fois par an pour conserver leur structure, à la fin de l'hiver et/ou à la fin de l'été.

La Réglementation

Toute plantation qui dépasse 2 m. de haut doit être plantée à 2 m. minimum de la clôture séparative. En dessous de 2 m. le pied doit être planté à 50 cm de cette clôture. (Art. 671 du code civil). C'est pourquoi il faut anticiper la taille des arbustes adultes.

Nom français	Nom latin	Exposition	Feuillage	Croissance	Type de sol (frais, sec, acide...)	Intérêt	EL	Détails de la feuille	La haie
Charme commun (haie de charmitte)	<i>Carpinus betulus</i>		M	++	Tous types de sols, compris argileux, sauf trop secs	Couleur d'automne, marcescent. Facile de culture.	✗		
Élaéagnus (chalef)	<i>Eleagnus ebbingei</i>		P	++	Sols drainés, secs, argileux ou sableux	Feuillage gris argenté La variété 'Limelight' a des feuilles panachées			
Fusain du Japon	<i>Euonymus japonicus</i>		P	+	Tous types de sols	Feuillage vert. Il existe une multitude de variétés aux feuillage vert et jaune : 'Aureomarginatus', 'Bravo'...			
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		M	+	Sols drainés, humides, calcaires ou sableux	Marcescent* La variété 'Purpurea' est à feuillage pourpre	✗		
If	<i>Taxus baccata</i>		P	-	Sols drainés, acides, calcaires	Feuillage sombre. Supporte très bien la taille pour des formes topiaires. Attention : fruit rouge des pieds femelles extrêmement toxique !	✗		
Laurier d'Otto Luycken	<i>Prunus laurocerasus 'Otto Luycken'</i>		P	++	Tous types de sols, pas trop humides de préférence	Feuillage vert soutenu et lumineux. Floraison blanche très odorante	✗		
Chèvrefeuille arbutif	<i>Lonicera nitida</i>		P	++	Tous types de sols sauf trop secs ou humides	Arbuste compact aux petites feuilles vert foncé			
Buisson ardent	<i>Pyracantha X</i>		P	+	Sols drainés, secs, argileux ou sableux	Arbuste dense avec de nombreuses épines impénétrables. Très connu pour ses baies rouges, jaunes ou oranges en fonction des variétés à l'automne, ainsi qu'une floraison blanche et parfumée au printemps			
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>		C	++	Sols drainés, calcaires ou sableux	Belle floraison très odorante au printemps, suivies de baies pour les oiseaux (toxique pour l'homme)	✗		
Troène du Texas	<i>Ligustrum japonicum 'Texanum'</i>		P	++	Sols drainés, secs, argileux ou sableux	Feuillage sombre, belle floraison suivies de baies pour les oiseaux (attention toxique pour l'homme)			
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>		P	-	Terre de bruyère, acide à neutre. Craint le calcaire	Plante mellifère, plante non parfumée. Baies rouge l'hiver (attention, toxique)	✗		
Houx de Highclere panaché	<i>Ilex altaclarensis 'Golden King'</i>		P	-	Terre de bruyère, acide à neutre. Craint le calcaire	Feuillage panaché très intéressant. Baies rouge l'hiver (attention, toxique)			
Osmanthe de Burkwood	<i>Osmanthus x Burkwoodii</i>		P	-	Sols neutres, drainés à léger	Feuillage vert foncé brillant, floraison avec parfum très intense en hiver, croissance lente			
Laurier-sauce	<i>Laurus nobilis</i>		P	+	Sols riches, drainés à léger, sec. Supporte le calcaire	Feuillage vert foncé, floraison blanc-crème. Plante condimentaire			
Laurier du Portugal	<i>Prunus lusitana</i>		P	+	Tous types de sols compris calcaires	Feuillage vert sombre. Attention : toxique			
Épine-vinette de Thunberg	<i>Berberis thunbergii</i>		M	+	Sols normaux, pas trop secs à frais	Arbuste touffu, rouge pourpre, dense et épineux			
Épine-vinette à feuilles étroites	<i>Berberis x stenophylla</i>		P	+	Sol normaux, pas trop sec à frais	Arbuste vigoureux, floraison jaune, dense et épineux			

CAUE de l'Oise | 2024

M : Marcescent*
 ++ : Vitesse de croissance rapide
 + : Vitesse de croissance lente
 EL : Espèce locale
 C : Caduc
 P : Persistant