



1^{ÈRE} MODIFICATION DU PLUi-HD

Arrêté du Président du 02 mars 2022 engageant la modification du PLUi HD,
complété par l'arrêté du 20 juillet 2022

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

***Extrait des OAP sectorielles sur la commune de
Faulx***

FAULX

Située dans la vallée de la Mauchère, Faulx présente une grande qualité paysagère liée à l'espace vert constitué par les abords de la Mauchère et les deux noyaux villageois que sont Haute Faulx et Basse Faulx avec la rue de la Libération.

Les aménagements permis par le PLUi préservent l'organisation urbaine autour des deux noyaux villageois, de part et d'autre de la Mauchère, dont les abords constituent un secteur d'équipements (école, équipements sportifs), tout en permettant un accueil raisonné de nouveaux habitants.

Les aménagements des zones 1AU devront assurer :

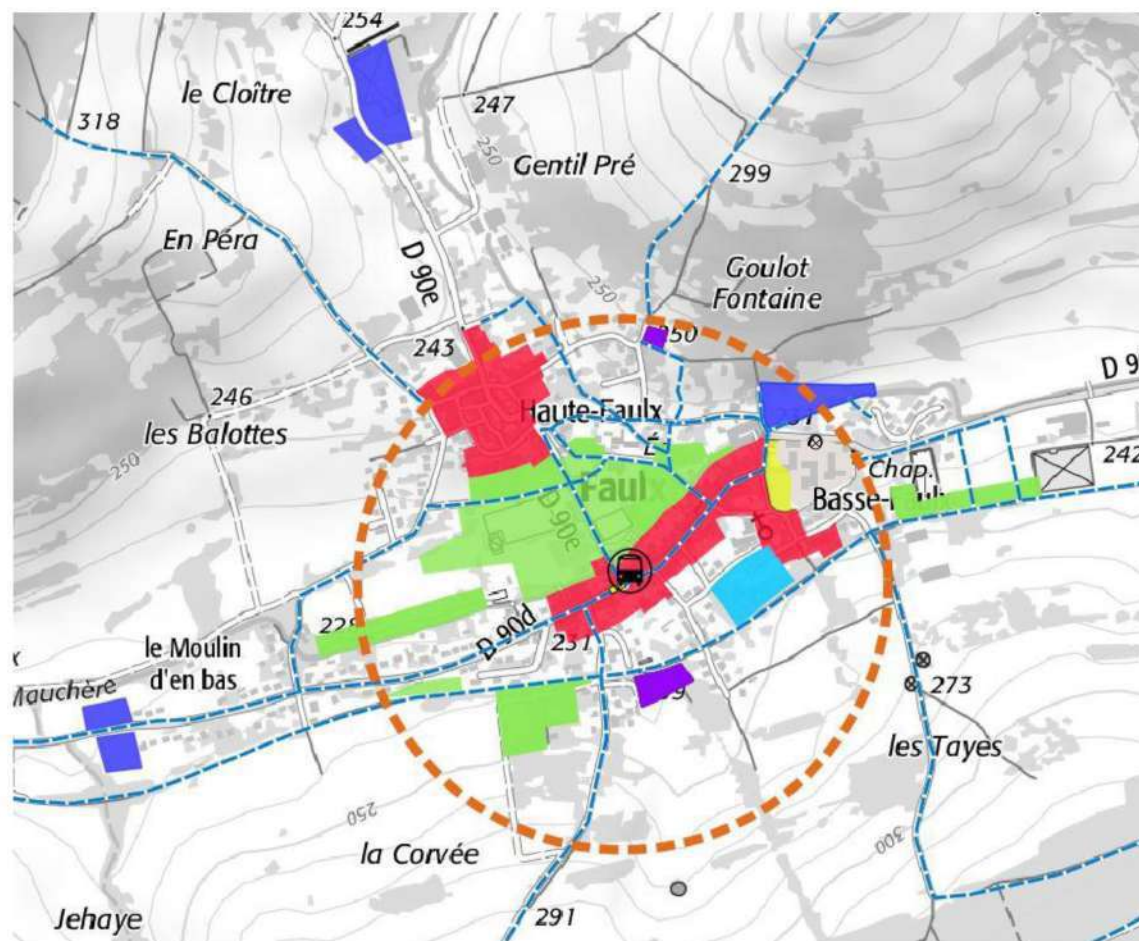
- Une inscription des sites dans le réseau des liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la République avec un parking deux roues à proximité d'un arrêt de bus,
- La création d'espaces verts,
- La préservation des secteurs devant être laissés libres pour assurer la défense incendie de la zone et des environs.

Faulx est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 5 OAP sectorielles.



Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à préserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus
- Disque de valorisation des axes de transport
 - 500 mètres (bus)
 - 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Livernon
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

1. OAP thématiques « déplacements »

Légende



Périmètre d'OAP sectorielle



Principe de desserte par la route et modes actifs



Principe de desserte selon canalisation par la route et modes actifs



Principe de desserte pour liaison modes actifs

■■■■ Accès véhicule



Station de mobilité: Gare



Halte fluviale



Station de mobilité: Bus



Aire de stationnement



Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)



Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)



Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Éléments issus du zonage

— Liaison pour modes actifs



Emplacement Réservé

Éléments de contexte

●●● Carrefour de la VEBE

Lignes de bus

— Sit Ligne 1

— Sit Ligne 2

— Sit Ligne 3

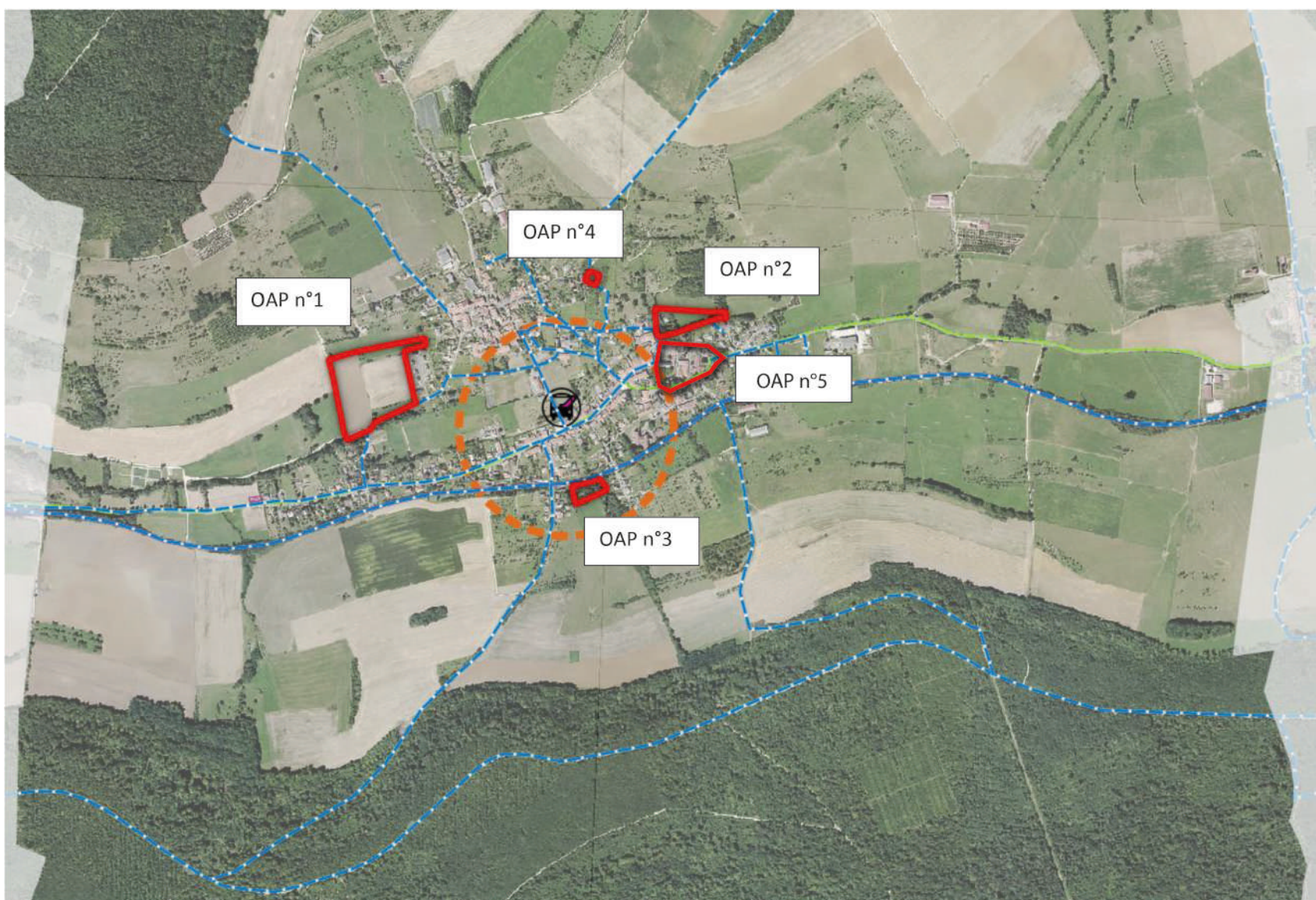
--- Sit ligne 4 flexo entreprise

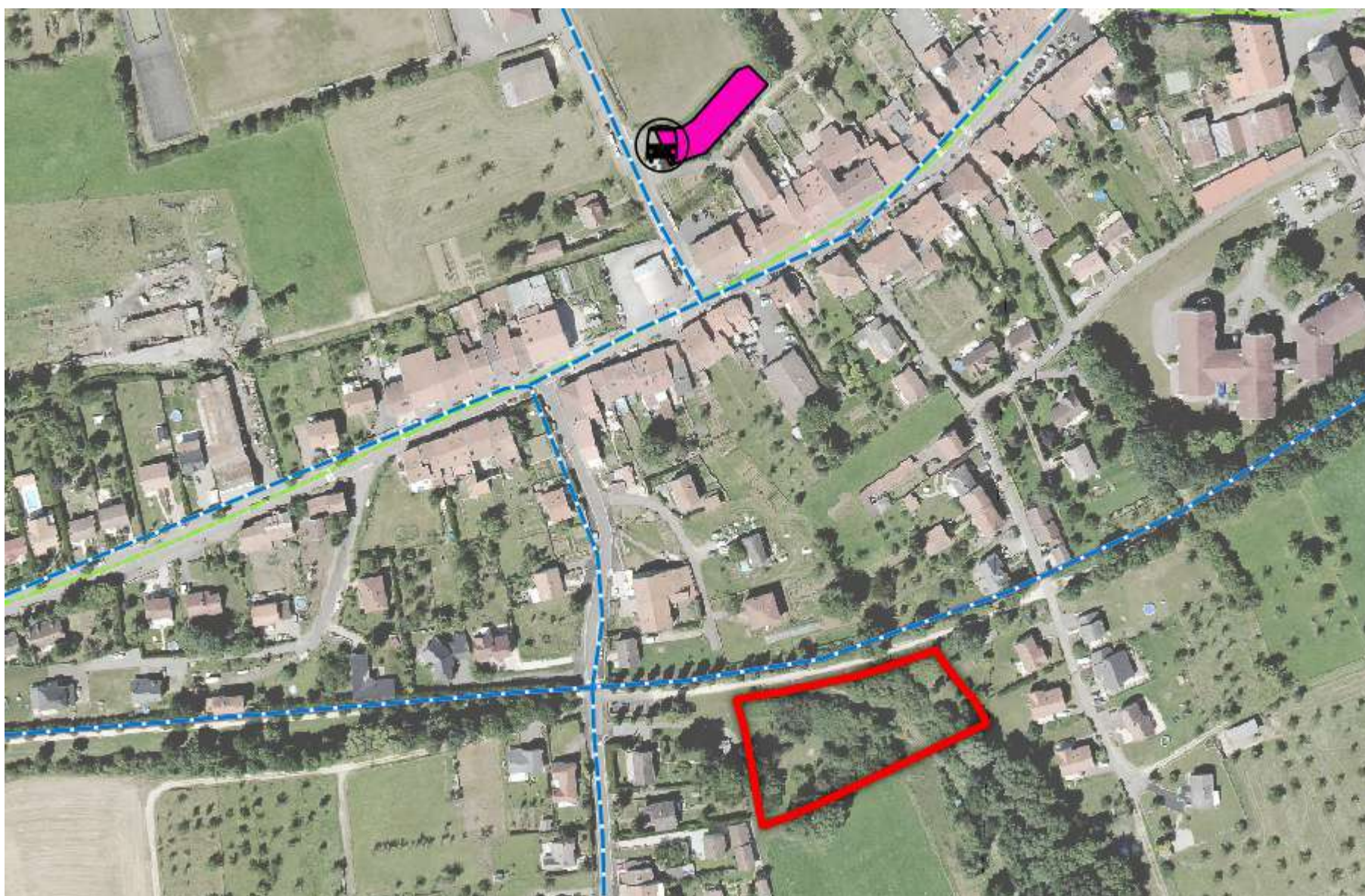
--- Sit ligne 5 Flexo Mauchère

--- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery

— Sit Ligne 7

— Sub Nord 325





2. OAP sectorielles

Légende

 Périmètre d'OAP

Mobilités

 Principe de desserte par la route et modes actifs

 Principe de desserte selon canalisation par la route et modes actifs

 Principe de desserte pour liaison modes actifs

 Station de mobilité

 Liaison modes de déplacements actifs

 Aires de stationnement

 Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)

 Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)

 Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Environnement et paysage

 Fossé naturel recueillant les eaux de pluie des parcelles supérieures

 Cordon boisé

 Ripisylve

 Aménagement paysager

 Cœur d'ilot vert

 Haie

 Noue végétalisée à créer

 Talus à préserver

 Merlon

 Secteur de gestion des eaux pluviales

 Traitement paysager de la façade du secteur

 Alignement d'arbres

Aménagement et forme urbaine

 Espace public à créer

 Bâtiments destinés à être démolis

 Aire de jeux

 Orientation des façades principales

Affectation

 Habitat principalement

 Mixte

 Equipement principalement

 Activité principalement

 Gabarit de construction type maison mitoyennes (ce figuré n'impose pas la constitution d'un front urbain continu)

 Habitat collectif

 Habitat spécifique

 Maison individuelle

Eléments issus du zonage

 Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)

 EBC / Forêt regime forestier

 Bord à eau urbain d'interface ville/eau

 Ensemble architectural et paysager remarquable

 Verger ou jardin

 Haie ou bosquet remarquable

 Alignements-arbres

 Arbre remarquable

 Point de vue remarquable

 Emplacement Réservé

Eléments de contexte

 Carrefour de la VEBE

 Périmètre d'éloignement réglementaire des bâtiments d'élevage soumis au RSD

 Gare

Lignes bus

 Sit Ligne 1

 Sit Ligne 2

 Sit Ligne 3

 Sit ligne 4 flexo entreprise

 Sit ligne 5 Flexo Mauchère

 Sit Ligne 6 flexo marbache-millery

 Sit Ligne 7

 Sub Nord 325

Disque de valorisation des axes de transport

 500 mètres (bus)

 800 mètres (gare/halte ferroviaire)

OAP sectorielle n°1 : Zone 2AUh

Localisé en entrée de village, ce site est destiné à accueillir des logements.
Son aménagement devra s'inscrire en continuité des constructions existantes.

En termes de logements

On évalue à 15,5 logements/ha, la densité qui sera atteinte sur ce site.
Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre plusieurs accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.
Compte tenu de la surface de la zone, il apparaît capital que le futur schéma viaire soit travaillé avec soin. Aussi, les voies nouvelles aménagées proposeront une ambiance urbaine villageoise, avec une bande roulante adaptée longée d'un cheminement pour les déplacements doux. La création d'impasse doit être au plus évitée.

En termes d'environnement

Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.
Un cœur d'îlot vert devra être accessible aux résidents.
Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.
L'OAP prévoit la préservation du fossé naturel existant au centre de l'îlot. Son rôle drainant pour les eaux de surface justifie cette précaution. Il s'agit de conserver un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.

Emprise OAP n°1 : 5.3 hectares / Zone en extension et densification



Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide en partie basse du site. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

La haie située au nord de l'OAP sera à préserver et à conforter (cette haie est parallèle aux courbes de niveau donc limite l'érosion des sols). Il en sera de même pour la ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP. Ces espaces apparaissent comme aménagement paysager sur le schéma de l'OAP.

Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse (qui pourra être aménagée en limite Nord de la zone d'aménagement paysager).

En termes de paysage

L'interface et la co-visibilité agricole, verger / frange urbaine devra être traité avec soin pour valoriser la silhouette du village.

Les continuités piétonnes et cyclables devront être préservées et accompagnées d'une trame végétale.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Localisé au centre du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

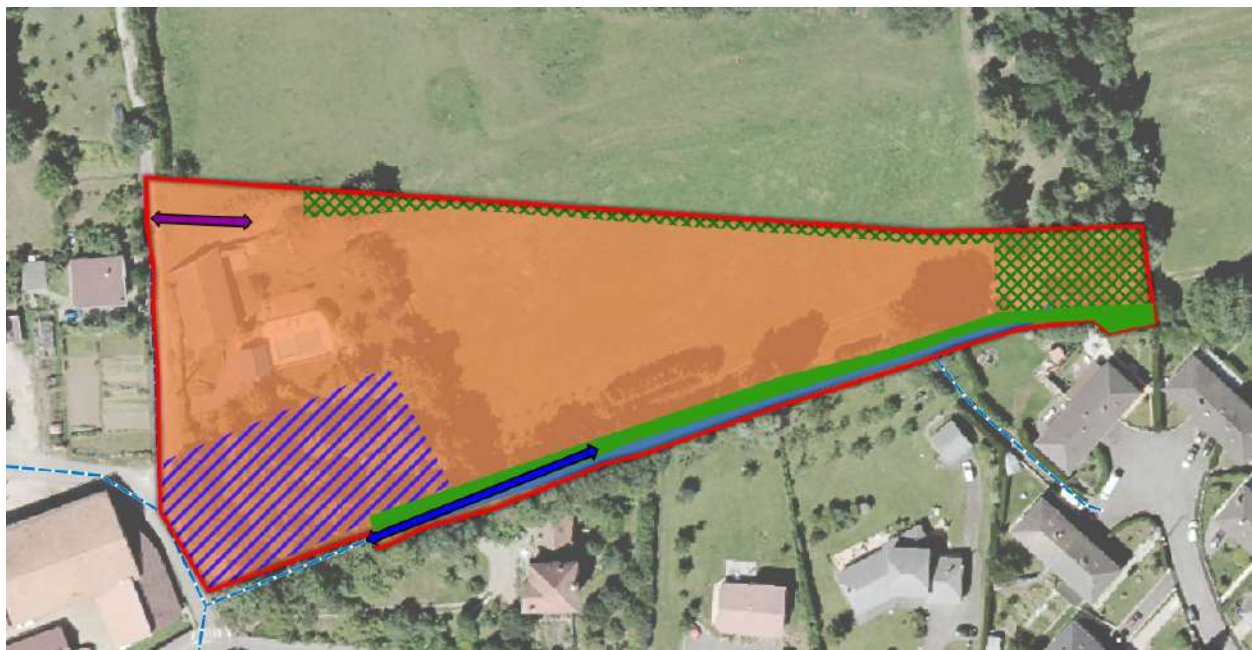
En termes de logements

On évalue à 30 logements / ha, la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (40 logements / ha sur 0.71 ha et 15 logements / ha sur 0.45 ha, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise l'emplacement privilégié pour les collectifs (hachuré violet).

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis le sentier du Bel-Air sur la partie haute de la zone. Ce dernier sera élargi (ER) pour un aménagement adapté aux circulations futures. Un ou plusieurs accès pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.



Emprise OAP n°2 : 1.1 hectare / Zone en extension et densification

En termes d'environnement

Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide au sud de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite. La ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP sera à préserver et à conforter. Un recul de 15 m par rapport au cours d'eau sera à mettre en œuvre pour les zones imperméabilisées (notamment la voie pour mode actif à réaliser avec revêtement perméable). Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage

Il conviendra de conserver le caractère forestier et de créer des percées visuelles à travers l'aménagement paysager pour dégager une perspective vers le paysage, tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles. Les aménagements paysagers au Sud de la parcelle devront prendre en compte le passage de la Mauchère et de sa ripisylve, ainsi que la haie remarquable identifiée au plan de zonage.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaA

Localisé dans un interstice urbain, ce site a une vocation principalement d'activités.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

La zone ne sera constructible que lorsque les équipements aux abords de la zone auront été renforcés eu égard au projet d'implantation sur la zone.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la Voie Verte de la Mauchère et ainsi la station de mobilité à développer rue de la Libération.



Emprise OAP n°3 : 0.45 hectare / Zone en densification

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

En termes d'environnement et de paysage

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis au sud. Il permettra de conserver la vue vers les coteaux et la prise en compte de la limite urbaine et agricole. Cet aménagement paysager pourra être constitué de haies libres, haies taillées, bosquets ou arbres fruitiers. En bordures est et sud-est de la zone, ce dernier sera constitué d'une haie d'essence locale pour faire le lien avec la parcelle boisée adjacente.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide en bas de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

Les principes suivants devront également être respectés :

- Traitement de la Renouée du Japon (espèce exotique envahissante) en entrée Nord-Ouest du site : fauche avant la floraison et isolement des terres « contaminées » lors des terrassements (multiplication végétative par les rhizomes avec risque de bouturage spontané).
- Débroussaillage entre mi-août et mars (en dehors de période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés)

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

OAP sectorielle n°4 :

Zone 1 AUaA

Localisé en continuité des constructions existantes, ce site a une vocation principalement d'activités.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

A ce jour le site est bâti, mais les équipements sur la zone et à sa périphérie ne permettent pas l'implantation ou le changement de destination des constructions existantes.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.

En termes d'environnement

Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis au nord et à l'est.



Emprise de l'OAP n°4 : 0.12 hectare / Zone en densification

OAP sectorielle n°5 : Secteur UCaf

Localisé au centre du village, ce secteur correspond à l'ancien site de la maison de retraite désormais désaffecté, dénommé ilot Pasteur.

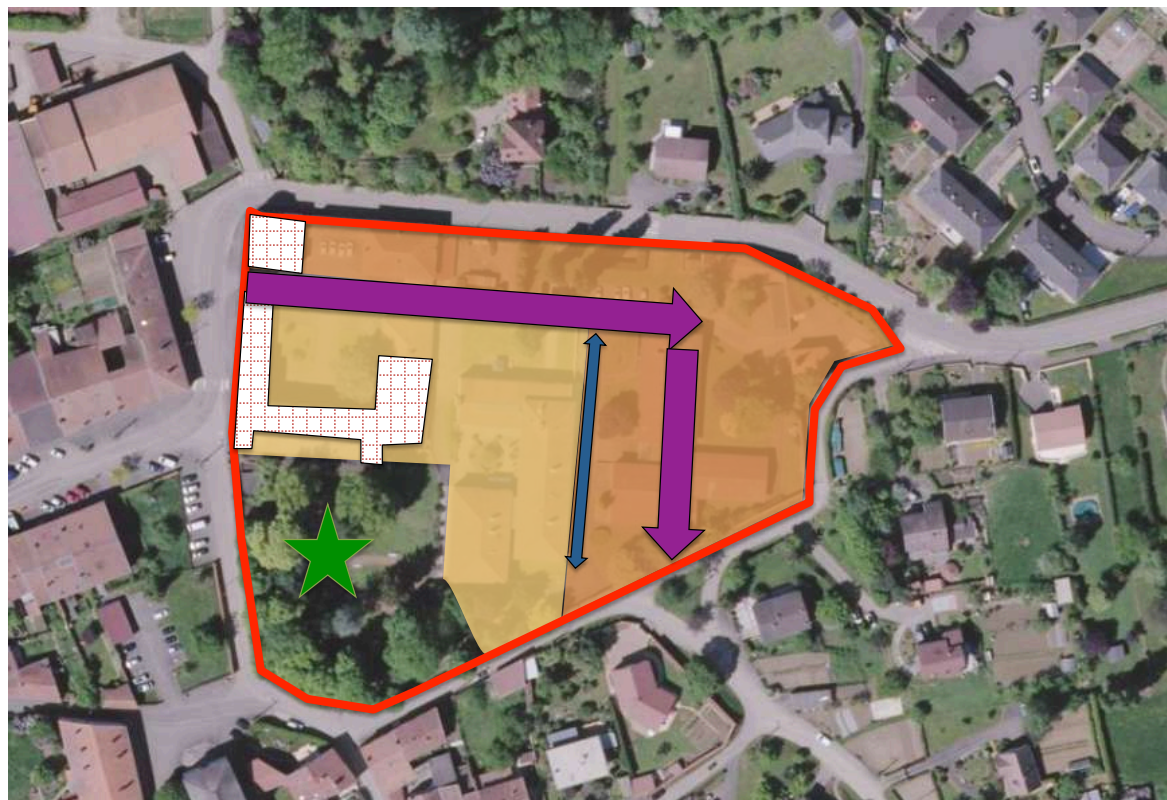
En termes de logements

On évalue à 40 logements / ha (sur 1,36ha – surface hors parc à préserver), la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (dans les bâtiments existants et au travers de constructions nouvelles de type maisons jumelées ou en bande).

Le site accueillera ainsi une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise les bâtiments identifiés comme remarquables dans le PLUi qui ne pourront pas être démolis.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis la rue du général Leclerc et un autre depuis la rue Saint-Pierre. La desserte du site pourra être réalisée en sens unique.



Emprise OAP n°5 : 1.66 hectare – (1,36 ha hors parc)/ Zone en renouvellement

En termes d'environnement

Le parc existant qui occupe plus de 3000 m² en partie sud-ouest du site devra être préservé de toute urbanisation. Ce parc est identifié comme remarquable également sur le règlement graphique du PLUi.

En termes d'énergie

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des nouvelles constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mise en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (aléa faible) selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.