

PLAN LOCAL D'URBANISME

04U16

Christian NEVEU,
Maire



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Juillet 2017

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **12 décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 juillet 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

« 1AUh - LE CHÊNE ERAGUEZ »

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relatives à la zone 1AU, secteur 1AUh "Le Chêne Eraguez», au sud-ouest du village, vouée à recevoir de nouvelles constructions à court et moyen terme dans la continuité de la trame bâtie du village. Il convient de rappeler que l'opération d'habitat de la rue Auguste Fossier (au nord du secteur 1AUh) a été conçue de telle manière qu'il soit possible d'étendre l'urbanisation vers le sud.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de ce secteur sont également définies par des dispositions réglementaires (voir pièce 4c du dossier PLU).

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. De plus, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur sera tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation du village en continuité de ce qui a été réalisé récemment, en proposant une opération restant correctement reliée aux lieux attractifs de la commune. En effet, la zone est proche des commerces et non loin du pôle mairie-école.
- Envisager une centralité de quartier autour d'un espace ouvert, à concevoir comme lieu de rencontres des habitants, autour duquel l'urbanisation pourra présenter une densité un peu plus importante.
- Les constructions doivent permettre de reconstituer une frange paysagère qualifiée en entrée de village sud afin que les constructions récentes existantes et à créer deviennent faiblement visibles depuis la départementale n°5 et depuis la rue d'Ivry. Réaliser en conséquence un traitement paysager sous forme de haies libres ou taillées composées d'essences de Pays.
- Les constructions principales devront prévoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise du Bois de la Gloriette identifié au plan.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village présentant un fort intérêt patrimonial. Il pourra être demandé au dépositaire du projet d'établir une réglementation d'urbanisme (règlement de lotissement, cahier des charges, etc.) visant à cet objectif.

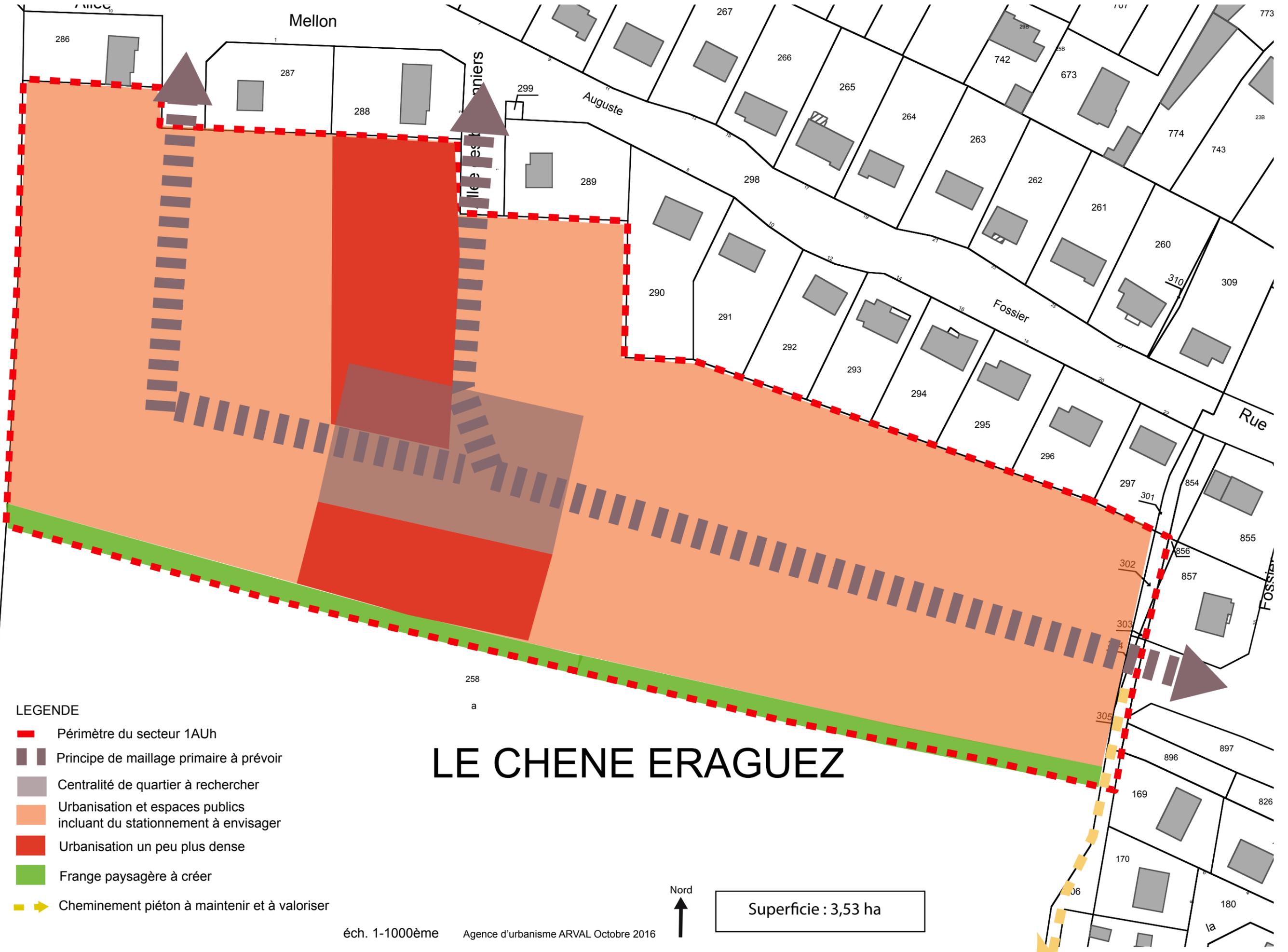
2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Dans le secteur 1AUh, le projet présenté doit proposer un programme de logements mixte visant à favoriser l'accueil de différents types de ménages. Aussi, au moins 20% du programme de logements répondra au respect des objectifs de mixité sociale, en proposant notamment une offre de logements locatifs à loyer encadré et de dimension diversifiée.
- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur 1AUh doit conduire à la création d'au moins 40 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur peut être desservi par un bouclage depuis la rue Auguste Fossier en utilisant les allées Mellon et des Boutonniers.
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur en créant un accès à double sens depuis la rue Auguste Fossier à l'est et une connexion à l'allée des Boutonniers par l'accès maintenu sur l'opération voisine.
- Intégrer à l'aménagement à l'intérieur de la zone, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) prolongeant le chemin existant en frange est du secteur vers les cheminements existants conduisant au centre bourg (à l'est) et reliant le cheminement qu'il est prévu d'aménager le long de la rue d'Ivry (RD507) vers le bois de la Gloriette.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR 1AUh AU LIEU DIT "LE CHENE ERAGUEZ"



LEGENDE

- Périmètre du secteur 1AUh
- Principe de maillage primaire à prévoir
- Centralité de quartier à rechercher
- Urbanisation et espaces publics incluant du stationnement à envisager
- Urbanisation un peu plus dense
- Frange paysagère à créer
- Cheminement piéton à maintenir et à valoriser

LE CHENE ERAGUEZ



Superficie : 3,53 ha

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES SECTEURS « AUp » NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative au secteur 1AUp situé rue de la Trinité au sud-est du bourg et au secteur 1AUp du site de l'ancienne scierie situé au nord du bourg. Ces deux sites appartenant à la collectivité sont destinés à recevoir de nouvelles constructions et installations vouées à des équipements publics.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement du site de l'ancienne scierie devra prévoir le maintien de la frange arborée existante, contribuant à valoriser le paysage d'entrée de bourg au nord.
- L'aménagement du secteur rue de la Trinité devra prévoir la création d'une frange végétale, au moins au contact de l'espace agricole à l'Est.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sans objet.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Il convient d'étudier la possibilité d'aménager un cheminement doux depuis le bourg vers le secteur de la rue de la Trinité en mesure de sécuriser le déplacement pédestre des habitants.
- Les accès seront privilégiés depuis la route départementale RD5 pour le secteur de l'ancienne scierie et depuis le chemin rural de la Fortelle pour le secteur situé rue de la Trinité, de façon à générer le moins de gêne pour la sécurité des déplacements automobiles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR 1AUp rue de la Trinité

LEGENDE

-  Périmètre des OAP
-  Emprise vouée à recevoir des équipements publics
-  Cheminement possible à étudier
-  Accès véhicules à privilégier
-  Frange végétale à constituer

Superficie : 1,5 ha



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2016
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR 1AUp « Ancienne scierie »

LEGENDE

-  Périmètre des OAP
-  Emprise vouée à recevoir des équipements publics
-  Accès depuis la RD5 à privilégier
-  Frange arborée à conserver

Superficie : 0,8 ha



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2016
Ech : 1/1000ème

