

Commune de BARBERY



Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU

60810 BARBERY

Courriel : mairiedebarbery@wanadoo.fr



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

12U19

Rendu exécutoire



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Septembre 2024

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 9 juin 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 24 Septembre 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

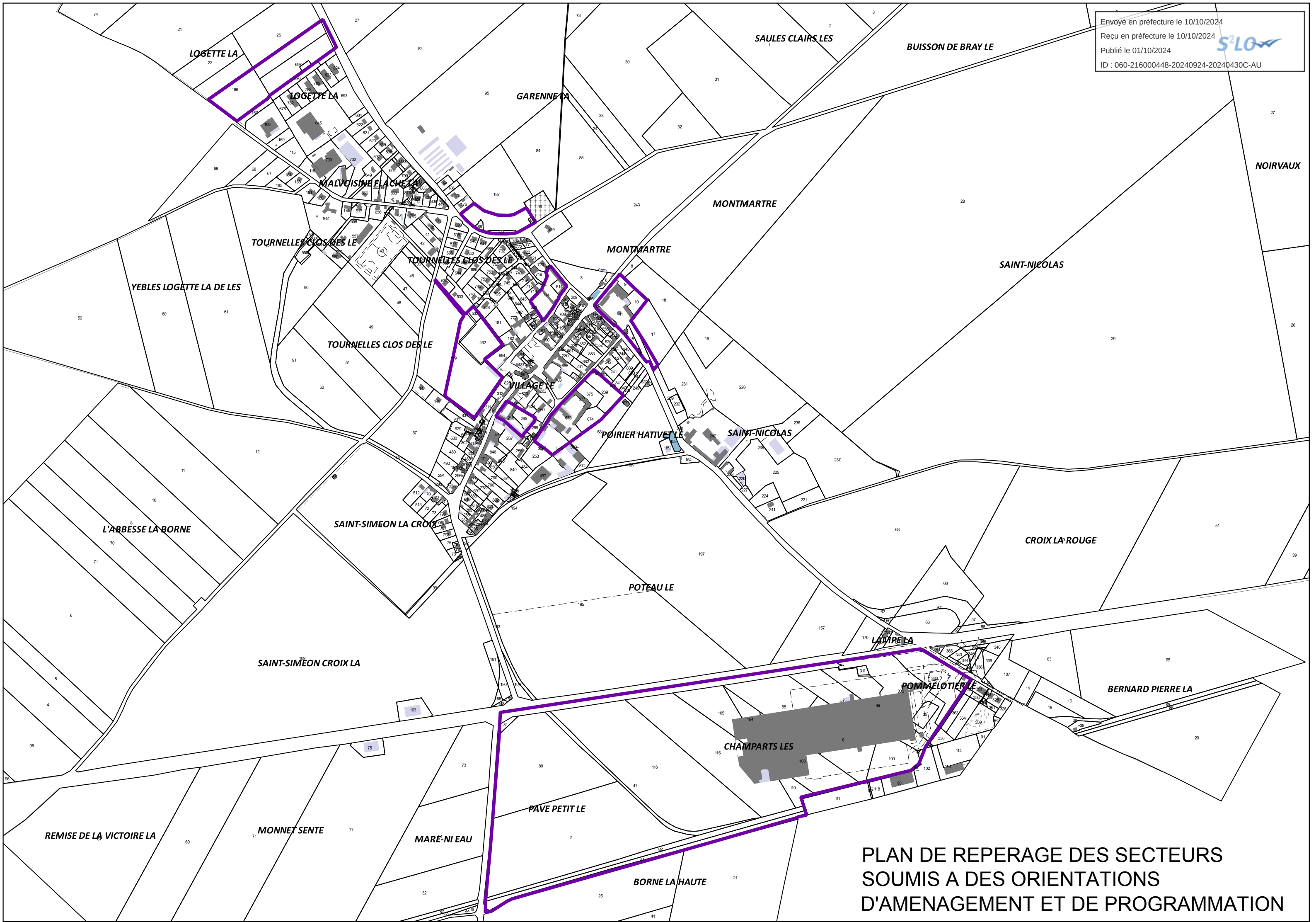
Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN DE REPERAGE DES SECTEURS
SOUVIS A DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sites agricoles rue Émile Valentin : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 révisé 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 portant sur les corps de ferme pouvant entrer en mutation, situés rue Émile Valentin.

Il est rappelé que les dispositions prévues par les OAP s'appliquent qu'à partir du moment où tout ou partie (et dans ce cas les OAP ne s'appliquent que sur les parties concernées) du site n'a plus d'usage agricole et entre en mutation.

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

- L'aménagement de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble, à l'échelle de chacun des deux secteurs (A et B) soumis aux OAP afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste du secteur.
- L'évolution de ces ensembles bâtis doit viser à optimiser le réemploi du bâti existant de qualité (OAP A) et l'espace disponible (OAP A et B) dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à valoriser le bâti ancien existant et à bien intégrer les nouvelles constructions possibles au reste du bourg, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Monument Historique. La cour intérieure en pavés présentant un intérêt patrimonial est à préserver dans l'aménagement des OAP A.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal tout en tenant compte de la configuration étroite de la rue Émile Valentin qui n'est pas en mesure de recevoir une augmentation significative de la circulation de véhicules. Il est notamment prévu de concevoir (OAP B) un espace voué à du stationnement ouvert au public dans la partie sud de la rue Émile Valentin, tandis que le stationnement des véhicules dans le secteur soumis aux OAP A se fera nécessairement à l'intérieur de l'emprise de la propriété en prévoyant un seul point d'accès à la rue au nord pour l'emprise vouée à recevoir de nouvelles constructions. Le mur ancien en pierres naturelles de pays sera donc préservé (en dehors du percement nécessaire à la création de ce nouvel accès). Le mur ancien en pierres naturelles de pays qui se trouvent en limite est du secteur soumis aux OAP A est également à préserver.
- Dans le secteur soumis aux OAP B, en limite est, le long des bâtiments et installations agricoles existantes, il conviendra de préserver le mur ancien en pierres naturelles de pays et de constituer une frange végétale suffisante venant le doubler, mais aussi le prolonger là où il n'existe pas.
- Il est important de maintenir une large emprise à dominante végétale, compte tenu de la situation de cette propriété en frange sud-est du village, visible dans le grand paysage, en particulier depuis la RD1324.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat, d'aménagements et d'équipements publics et à des activités de services de proximité sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 8 logements (y compris l'existant) sur le secteur OAP A, et d'au plus 4 logements sur le secteur OAP B, afin de veiller à la compatibilité avec les objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc d'environ 12 à 16 logements à l'hectare réellement voué au logement.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte de chacun des deux sites soumis aux OAP se fera depuis la rue Émile Valentin. Est privilégiée l'utilisation des accès existants à chacune des propriétés, en acceptant un nouvel accès sur la rue au nord du secteur soumis aux OAP A.
- La partie sud de la rue Émile Valentin étant en impasse, une aire de retournement des véhicules (adaptée aux véhicules de services) est à prévoir.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé mais à partir d'une trame urbaine s'ouvrant au sud sur des jardins et au delà des emprises cultivées. Le maintien des jardins sur le secteur participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbery.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 50% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
SITES AGRICOLES POTENTIELLEMENT MUTABLES RUE ÉMILE VALENTIN

- Périmètre du secteur des OAP site A
- Périmètre du secteur des OAP site B
- Principe d'accès véhicules à créer
- Aménagement de voirie et placette de retournement des véhicules à prévoir
- Espace commun à aménager comprenant du stationnement ouvert au public
- Stationnement privatif à envisager
- Cour intérieure en pavés à préserver
- Mur en pierre à conserver

- Bâti déjà démoli
- Bâti existant d'intérêt patrimonial à conserver et possibilité de reconversion
- Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions
- Emprise végétalisée à conserver et à valoriser
- Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux logements aménagés
- Frange végétale à conforter

OAP site A : Au maximum 8 logements possibles sur l'ensemble du secteur, y compris l'existant
(superficie totale 6 500 m2 environ hors emprise végétalisée conservée, 1,15 ha au total)

OAP site B : Au maximum 4 logements possibles sur l'ensemble du secteur
(superficie totale 2 500 m2 environ réellement constructible, 4 400 m2 au total)

Source : ARVAL Urbanisme Mai 2023
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION site agricole rue du Général Taupin : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 révisé 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 portant sur le corps de ferme pouvant entrer en mutation, situé rue du Général Taupin.

Il est rappelé que les dispositions prévues par les OAP s'appliquent qu'à partir du moment où tout ou partie (et dans ce cas les OAP ne s'appliquent que sur les parties concernées) du site n'a plus d'usage agricole et entre en mutation.

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

- L'aménagement de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste du secteur.
- L'évolution de cet ensemble bâti doit viser à optimiser le réemploi du bâti existant de qualité dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à valoriser le bâti ancien existant, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Monument Historique.
- L'opération à réaliser se limitera à une réoccupation du bâti existant pour du logement venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal tout en tenant compte de la configuration de ce tronçon de la rue du Général Taupin qui n'est pas en mesure de recevoir une augmentation significative de la circulation de véhicules. Il est notamment prévu de concevoir un espace voué au stationnement des véhicules des occupants de ses logements et de leurs visiteurs, à l'intérieur de l'emprise de la propriété en utilisant l'accès existant sur la rue. La façade en pierres naturelles de pays du bâtiment existant aligné sur la rue, sera donc préservée.
- Il est important de maintenir une emprise à dominante végétale, afin de permettre une gestion des eaux pluviales adaptée à l'échelle du terrain.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et d'activités de services de proximité sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 4 logements (y compris l'existant), afin de veiller à la compatibilité avec les objectifs chiffrés du PADD.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte du site se fera depuis la rue du Général Taupin depuis l'accès existant.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé mais à partir d'une trame urbaine aérée. Le maintien des jardins sur le secteur participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbéry.
- L'opération à réaliser s'inscrira dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 50% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMME
PROPRIÉTÉ EN COURS DE MUTATION RUE GÉNÉRAL

Envoyé en préfecture le 10/10/2024
Reçu en préfecture le 10/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU

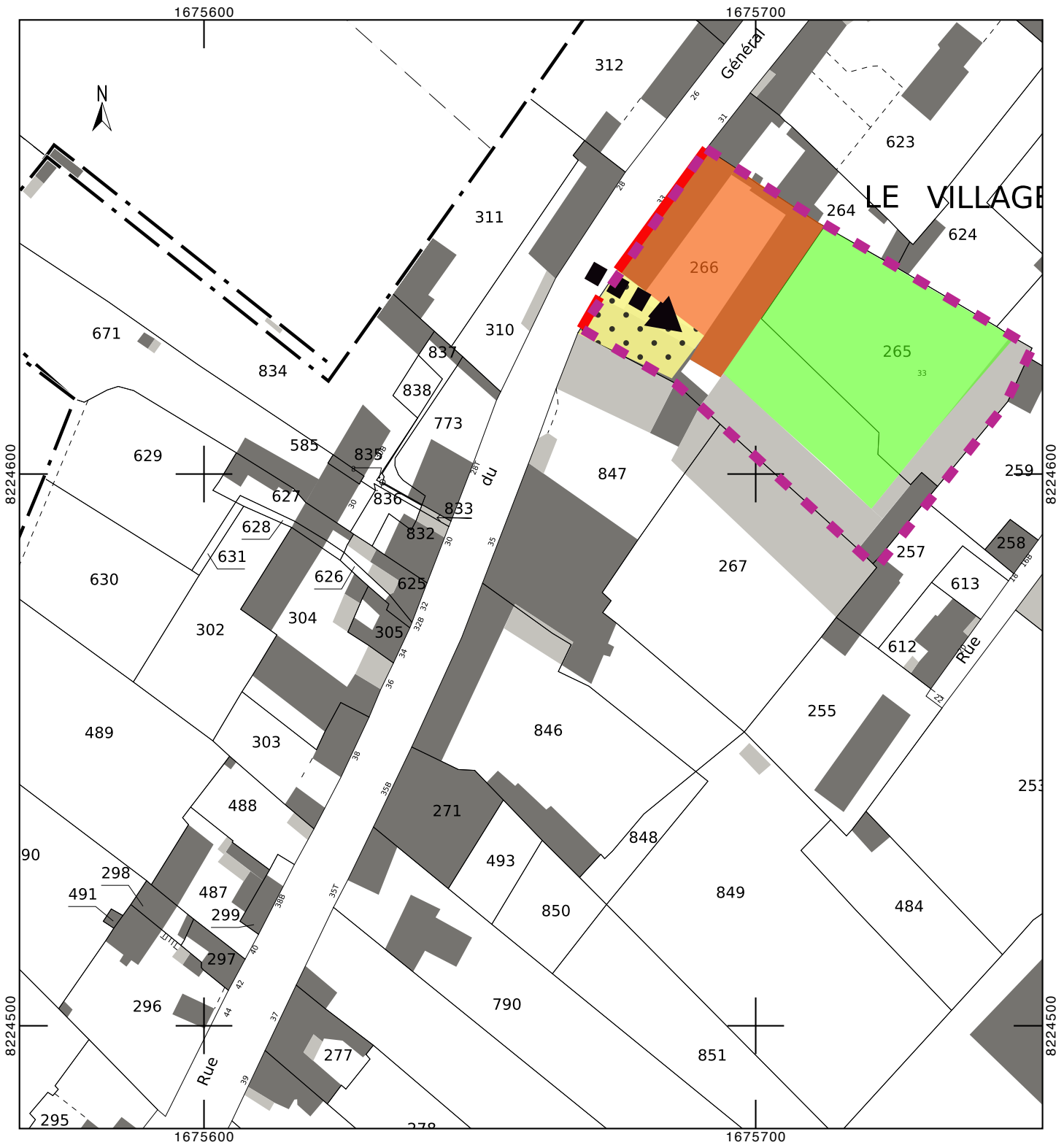
AMÉLIORATION
TAUPIN
S²LOW

- Périmètre du secteur des OAP
- Principe de voie de desserte à créer
- Espace commun à aménager comprenant du stationnement privatif
- Mur ou façade en pierres à préserver

- Emprise pouvant recevoir du logement uniquement par réhabilitation des bâtiments existants
- Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux logements existants ou aménagés

**4 logements possibles (y compris ceux existants)
sur l'ensemble du secteur**
(superficie aménageable pour du logement 1 000 m2 environ,
superficie totale 3 000 m2)

Source : ARVAL Urbanisme Mai 2023
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Grandes propriétés rue des Tournelles et rue de Meaux : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 révisé 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 portant sur deux grandes propriétés bâties (anciens corps de ferme), l'un situé rue des Tournelles, l'autre rue de Meaux.

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

- L'aménagement de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble, à l'échelle de chacune des deux propriétés soumises aux OAP afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la propriété telle qu'elle existe au moment de l'entrée en vigueur du présent PLU. Pour la propriété rue de Meaux, les aménagements à vocation touristique peuvent être entrepris en dehors d'une opération d'ensemble.
- L'évolution de ces ensembles bâtis doit viser à optimiser le réemploi du bâti existant de qualité et l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à valoriser le bâti ancien existant et à bien intégrer les nouvelles constructions possibles au reste du bourg, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Monument Historique. Les cours intérieures en pavés présentant un intérêt patrimonial sont à préserver dans l'aménagement de chacune des deux propriétés.
- Le long de la rue de Meaux, il conviendra de préserver le mur ancien en pierres naturelles de pays en acceptant un nouveau percement permettant un accès à la partie de la propriété en mesure de recevoir quelques logements (en dehors de l'hébergement touristique).
Le long de la rue du Général Patton, il conviendra de préserver le mur ancien en pierres naturelles de pays en acceptant un nouveau percement permettant un accès à la partie de la propriété en mesure de recevoir quelques logements.
- Il est important de maintenir des emprises à dominante végétale, afin de permettre une gestion des eaux pluviales adaptée à l'échelle du terrain.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Afin de veiller à la compatibilité avec les objectifs chiffrés du PADD, dans la propriété rue des Tournelles, il sera possible de réaliser 5 logements supplémentaires à ceux existants, 3 dans le bâti existant, 2 par construction nouvelle sur l'emprise (en orange) prévue à cet effet sur le schéma. Dans la propriété rue de Meaux, il sera possible de réaliser 3 logements supplémentaires à celui existant, par réhabilitation du bâti et/ou construction nouvelle sur l'emprise (en orange) prévue à cet effet sur le schéma. En outre, la partie est de l'emprise pourra recevoir de nouvelles constructions vouées à de l'hébergement touristique du fait de la présence d'une activité existante de réception, séminaire, etc., sur la propriété. En lien avec cette activité, un nouveau bâtiment (non destiné à du logement) est à venir en limite nord-ouest de la propriété.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte de chacun des deux sites soumis aux OAP se fera depuis les accès existants, rue de Meaux pour l'activité existante, rue du Général Patton pour la propriété rue des Tournelles. En lien avec les emprises pouvant accueillir de nouveaux logements, chacune des deux propriétés pourra aménager un nouvel accès.
- Un principe d'accès à la propriété située rue des Tournelles, pourra être étudié depuis la rue des Volières.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé mais à partir d'une trame urbaine s'ouvrant sur des jardins. Le maintien des jardins sur le secteur participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbéry.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 50% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

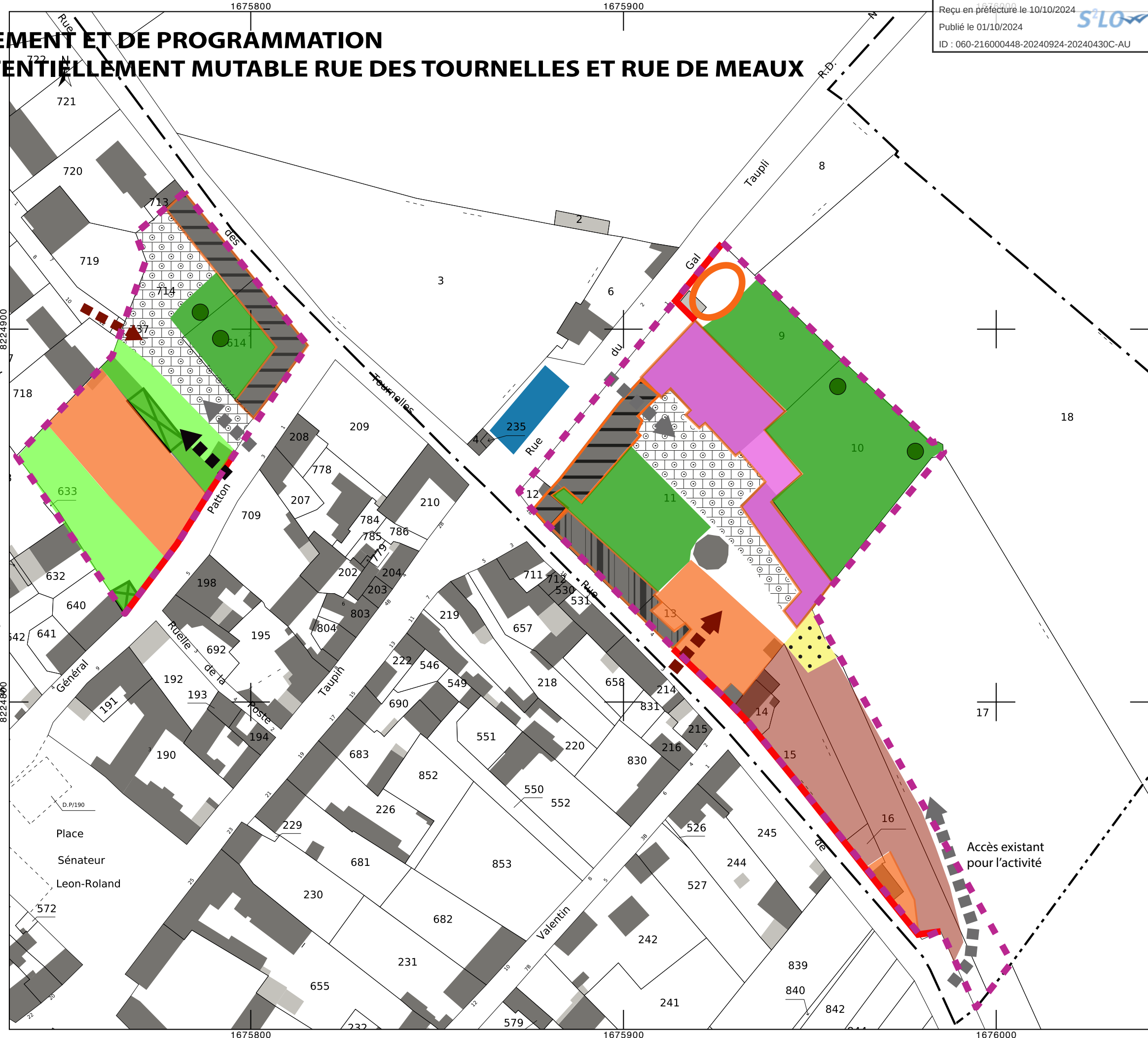
GRANDES PROPRIÉTÉS POTENTIELLEMENT MUTABLE RUE DES TOURNELLES ET RUE DE MEAUX

-  Périimètre des secteurs soumis à des OAP
-  Principe d'accès véhicules à créer
-  Accès véhicules existant à maintenir
-  Principe d'accès véhicules à étudier
-  Stationnement privatif à envisager
-  Cour intérieure (présence de pavés) à préserver
-  Mur en pierre à préserver
-  Bâti déjà démolì
-  Bâti existant d'intérêt patrimonial à conserver et déjà occupé par des logements
-  Bâti existant d'intérêt patrimonial à préserver (selon l'état)
-  Bâti existant voué à un usage d'activités
-  Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions (dominante logement)
-  Nouveau bâtiment à venir
-  Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions uniquement à usage touristique
-  Emprise végétalisée à préserver
-  Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux logements aménagés

Propriété rue des Tournelles :
Jusqu'à 5 logements
supplémentaires possibles
 (3 dans le bâti existant, 2 dans
 l'emprise constructible)

**Propriété rue de Meaux :
Jusqu'à 3 logements
supplémentaires possibles
(hors hébergement touristique)**

Source : ARVAL Urbanisme Mai 2023
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION secteur 1AUh : NOTICE EXPLICATIVE

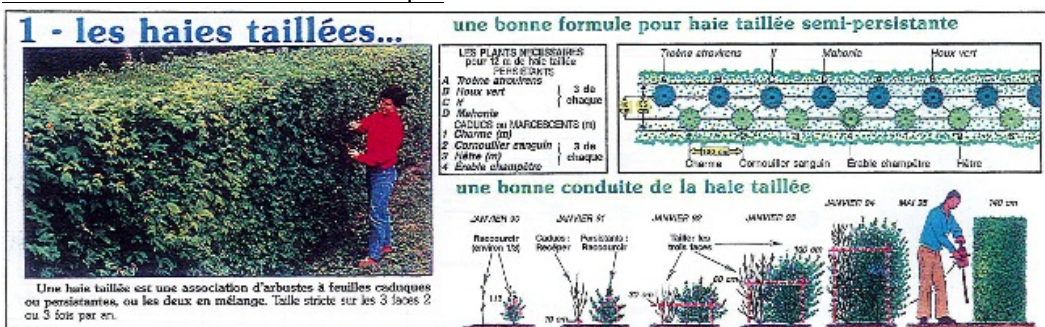
Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant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

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur 1AUh délimitée dans le prolongement du centre bourg de Barbery.

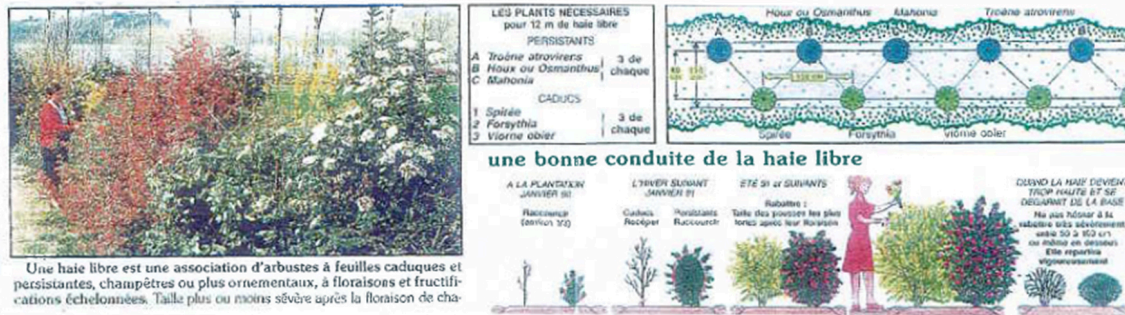
1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches. Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du bourg, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Monument Historique.
- L'opération à réaliser aura à intégrer la construction de nouveaux logements venant répondre aux objectifs chiffrés du projet communal et à l'optimisation de la centralité du village dans le prolongement de la place actuelle et du Clos Saint Rémi. Il est notamment prévu de concevoir un vaste espace public ouvert aux piétons, intégrant du stationnement, autour du Clos Saint Rémi.
- Au sud de l'emprise, au contact de la zone déjà bâtie du vieux village, une emprise est vouée à recevoir du logement dans une typologie de maison de village, similaire à ce qui existe rue du Général Taupin. Le reste de l'emprise vouée à accueillir des constructions destinées à l'habitation sera de type logement individuel ou maisons groupées (pas plus de deux).
- La limite du secteur 1AUh avec la zone agricole devra faire l'objet d'un traitement végétal sous forme de haie des jardins des terrains bâtis, permettant une transition douce et naturelle (sur au moins 5 à 10 mètres de large) entre les espaces agricoles ouverts au nord et la zone urbanisable, en mesure d'intégrer la bande de ZNT (Zone de Non Traitement). Cette zone tampon végétalisée sera plantée au moyen d'un ensemble d'arbres et d'arbustes d'essences de pays.

Haie taillée donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

Haie libre donnée à titre d'exemple :

Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- Côté zone déjà urbanisée (rue de la Haute Maison), une trame végétale de type bande plantée en fond de jardin est à prévoir afin de limiter les effets de co-visibilité de voisinage.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée sur place.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat, d'aménagements et d'équipements publics et à des activités de services de proximité sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'environ 25 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc d'environ 18 à 19 logements à l'hectare réellement voué au logement.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte principale de ce secteur à aménager se fera depuis la rue du Général Patton. Il convient de prévoir un maillage secondaire avec la rue Saint-Rémi. Pour rendre possible une seconde tranche d'aménagement à plus long terme (non prévue dans le PLU révisé actuel), un principe de voie à prolonger depuis le secteur vers le chemin de la Victoire est à prévoir.
- Le traitement des dessertes internes en voirie mixte reposera sur un revêtement de sol différencié afin de ne pas marquer la prédominance de l'automobile, plus particulièrement à proximité de la forme d'habitat un peu plus dense et de son prolongement jusqu'à la rue du Général Patton et le parvis de l'église.
- Une voie douce (piétons, vélos) est à aménager depuis le chemin de la Victoire jusqu'à l'espace public nouvellement conçu autour du Clos Saint-Rémi, trouvant un prolongement vers le centre bourg. Au nord, le long de l'espace cultivé, l'emprise de ce chemin correspondra à la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) au contact des terrains déjà bâtis.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé en frange des tissus bâtis de la commune. Les jardins des terrains nouvellement construits sur le secteur et le traitement végétal des espaces publics devront participer à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbery.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 50% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée (la surface bâtie est limitée à 40% de la superficie totale du terrain qui reçoit une construction),
 - la réalisation d'espaces publics largement végétalisés,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMAT

SECTEUR 1AUh

- 

 Périimètre du secteur des OAP
- 

 Principe de voie interne à créer
- 

 Principe de voie à aménager à plus long terme (2ème tranche)
- 

 Liaison douce à prévoir
- 

 Aménagement public avec stationnement à envisager
- 

 Emprise végétale à créer
- 

 Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions type maisons de village
- 

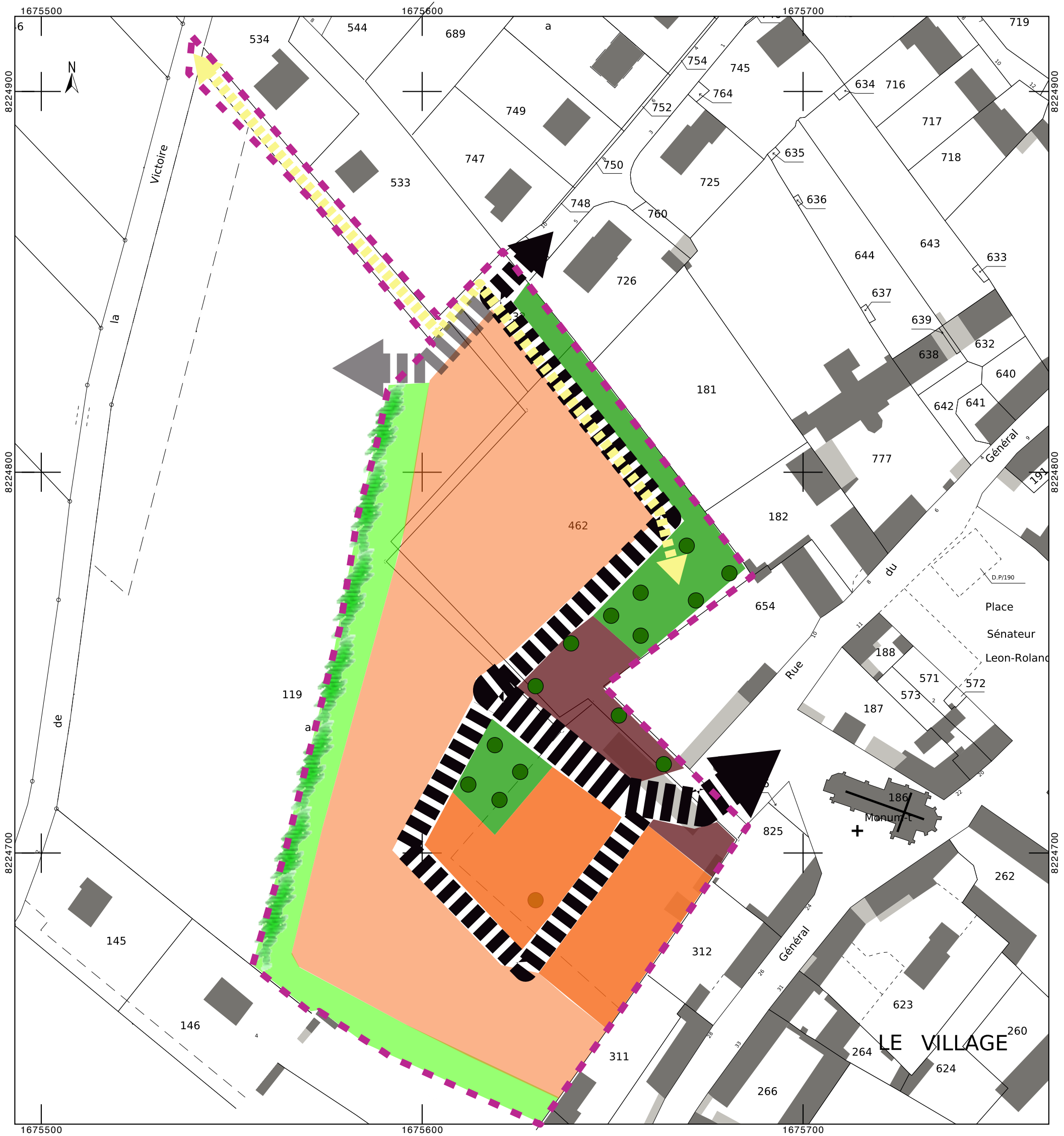
 Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions à partir de lots libres de constructions
- 

 Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux logements aménagés
- 

 Frange végétale à réaliser

Environ 25 nouveaux logements possibles sur l'ensemble du secteur
(superficie totale 1,3 ha environ hors emprise végétalisée envisagée, 1,7 ha au total)

Source : ARVAL Urbanisme Mai 2023
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION secteur Np : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 révisé comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

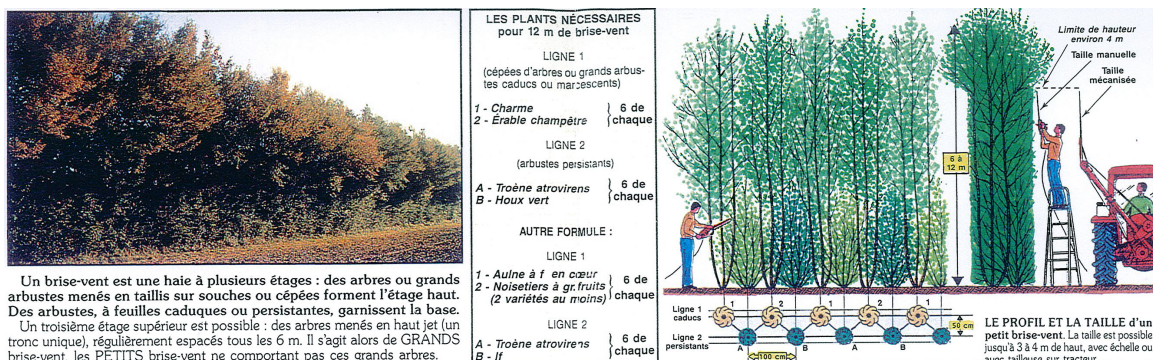
Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur Np, situé en limite nord de la trame bâtie du village, sur lequel est prévu l'aménagement d'un complexe de loisirs.

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

- Ce secteur conservera une large dominante végétale et d'emprise non imperméabilisée. Il sera notamment entourée d'une haie d'au moins 5 à 10 mètres de largeur, côté champs au nord et côté route d'Ognon, en mesure d'assurer son intégration paysagère. Cette haie correspondra à la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) côté champs.

Le long du chemin du Thierry, la haie existante est à préserver dès lors que son état sanitaire le permet (et à remplacer si elle ne peut être conservée).

Haie brise-vent donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

Haie libre donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- La gestion des eaux pluviales se fera sur place en valorisant le bassin existant.
- L'aire de stationnement à aménager pour répondre aux besoins de la salle multifonctions pourra être mutualisée avec les besoins en stationnement des entreprises installées sur la zone d'activités de la Logette. Elle sera donc facilement accessible.
- La salle multifonctions envisagée sur la zone ne pourra s'implanter que dans l'une des 3 poches constructibles identifiées sur le schéma.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La construction destinée au logement des personnes est autorisée uniquement à condition qu'elle soit nécessaire à la surveillance et/ou l'entretien de la salle multifonctions et autres installations de loisirs prévues sur le site. Le logement sera inclus dans la construction de la salle d'activité.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès à ce site se fera par l'impasse de la Logette jusqu'à l'aire de stationnement. À l'intérieur de l'emprise, les circulations se feront à pied ou en deux roues.
- Depuis le chemin du Thierry, un accès au site aménagé est à prévoir pour les piétons.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé en frange nord des tissus bâtis de la commune. L'aménagement proposé repose sur un espace très largement végétalisé et arboré ce qui devrait participer à la biodiversité ordinaire au contact de l'espace urbanisé de Barbéry. Les dispositions réglementaires du PLU obligent à recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

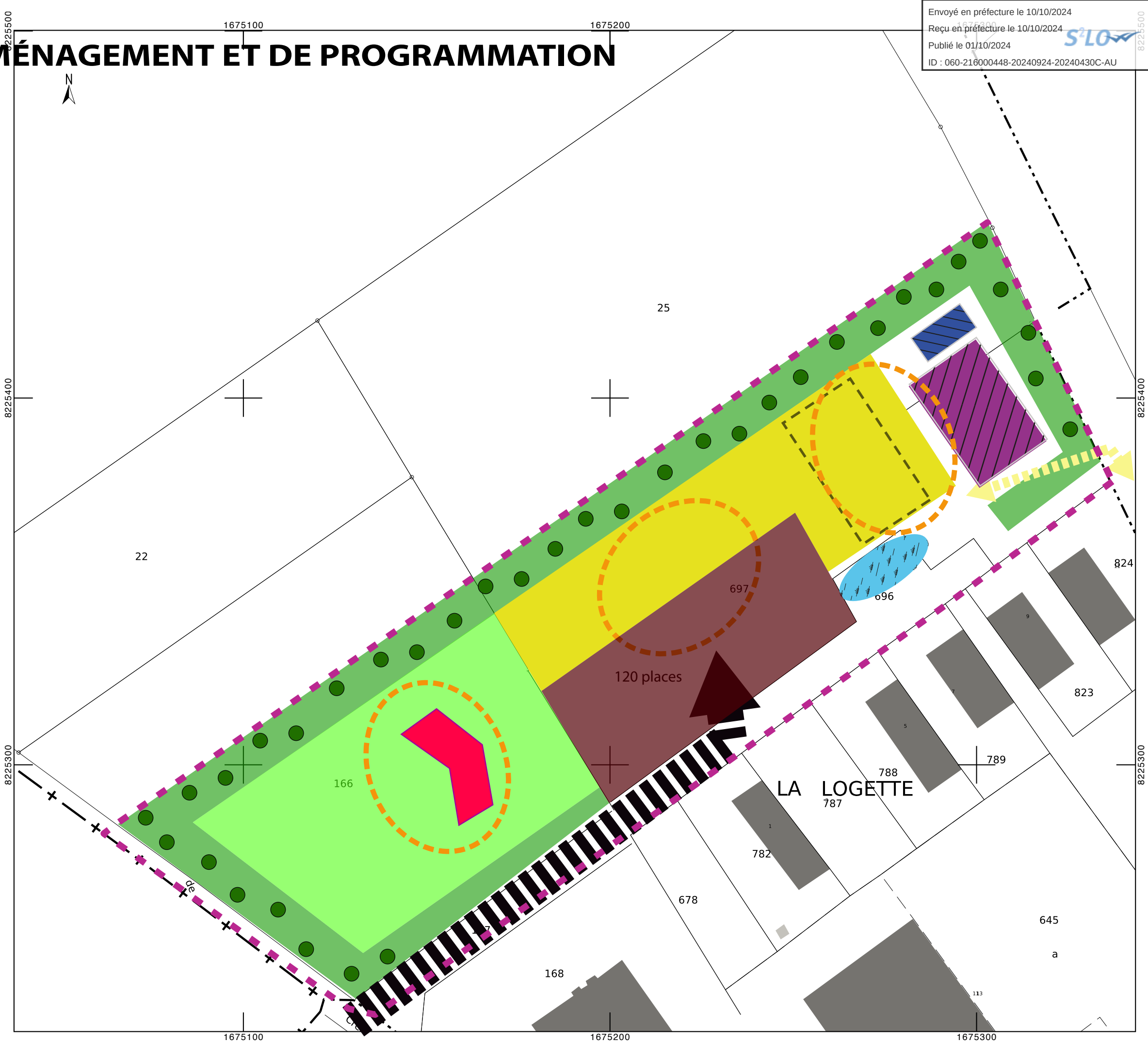
SECTEUR Np

Envoyé en préfecture le 10/10/2024
Reçu en préfecture le 10/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU

-  Périmètre du secteur des OAP
-  Principe de voie publique à aménager
-  Liaison douce à prévoir
-  Aménagement d'une aire de stationnement mutualisée
-  Emprise végétale à créer
-  Bassin gestion des eaux pluviales à conforter
-  Salle multifonctions (300 m2) - principe de localisation à confirmer
-  Abords de la salle multifonctions à dominante végétale
-  City-stade
-  Aire de jeux pour les petits
-  Autres installations sportives et de loisirs de plein-air
-  Emprise dans laquelle pourra s'implanter la salle multifonctions

Superficie totale de 2 ha

Superficie réellement construite (salle et abords) : 0,6 ha



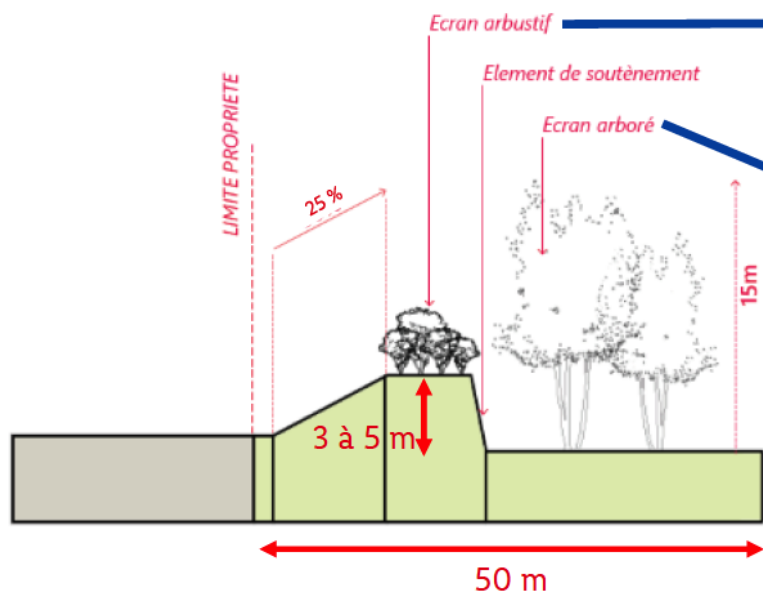
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION secteur 1AUe zone du Pommelotier : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 révisé 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 portant l'extension vers l'ouest de la zone d'activités économiques du Pommelotier sur laquelle l'entreprise déjà installée porte un projet d'implantation d'un nouveau bâtiment afin de répondre à ces besoins de développement sur place.

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

- La conception de l'aménagement du secteur soumis aux OAP devra veiller à garantir une bonne insertion au site des constructions et des installations, à assurer une desserte adaptée et une organisation fonctionnelle du site.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le bâtiments et les installations au site.
- Une frange végétale dense est à réaliser sur le pourtour du secteur soumis aux OAP, en cherchant à conserver les éléments plantés existants, plus particulièrement dès lors que leur état sanitaire le permet et que cela ne nuit pas à l'aménagement global du site. Le long de la RD1324 et la RD134 (route de Borest), sera réalisé un merlon planté mélangeant arbres, arbustes et cépés d'un âge déjà avancé afin de concourir rapidement à l'insertion paysagère du bâtiment, sur une largeur d'au moins 50 mètres comptés depuis l'emprise de la voie publique.



Côté ancienne voie ferrée, l'emprise végétale existante sera conservée permettant de préserver la biodiversité (faune et flore) observée, et sera même renforcée par la plantation d'une bande végétale composée d'arbres et d'arbustes sur au moins 10 mètres de largeur à l'intérieur du terrain à aménager.

- Le bâtiment sera implanté à au moins 80 mètres comptés depuis l'emprise de la voie publique. Sa hauteur est calculée à partir de la cote NGF repérée au niveau de la route de Borest (RD134) qui est de 87 mètres. La hauteur totale du nouveau bâtiment ne pouvant dépasser 17 mètres au faîtage, en observant des hauteurs plus faibles (inférieures ou égales à 12 mètres au faîtage) sur les parties extérieures du bâtiment, au moins sur 20 mètres le long de la RD1324, sur 100 mètres le long de la RD1324, au moins sur 20 mètres côté sud (côté ancienne voie ferrée), suivant la vue en perspective ci-jointe. La teinte du bâtiment sera identique à celle du bâtiment existant implanté en zone UE.

- Les aires de stationnement privilégieront des revêtements perméables, au moins en ce qui concerne le stationnement des véhicules légers. Une réflexion sera menée sur l'optimisation des eaux pluviales collectées pour servir à irriguer les plantations prévues sur le site aménagé, en particulier le réemploi des eaux de toiture et de parking pour irriguer les plantations réalisées sur le site.

- La pose de panneaux photovoltaïques ou encore la réalisation d'une partie de la toiture avec un couvert végétal est encouragée.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La construction destinée à un logement est autorisée uniquement à condition qu'elle soit nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction de l'activité existante, et incluse au bâtiment d'activité.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Afin d'éviter une surcharge des flux de véhicules (notamment les camions) sur le giratoire existant entre la RD1324 et la RD120 (accès actuel au site), est à privilégier l'aménagement d'un nouvel accès (uniquement les flux entrants en arrivant de Senlis) depuis la route de Borest (RD134). Cela implique de reprendre la voirie (RD134) entre son croisement actuel avec la RD1324 et la nouvelle entrée du site. L'aménagement d'une voie de décélération plus adaptée aux camions pourrait également être envisagé sur la RD1324 en arrivant de Senlis pour s'engager vers la route de Borest. Le pétitionnaire pourra être tenu à participer au financement de ces aménagements routiers.

- Le stationnement des camions doit être prévu en nombre suffisant dans l'emprise privée à aménager, dans des conditions d'accès qui garantissent qu'aucun camion ne se trouvera en attente sur les emprises publiques autour du site. Le stationnement des véhicules (voitures et camions) sera positionné sur le site de telle sorte qu'il ne sera pas visible depuis l'espace public (une fois la végétation ayant atteint plusieurs années).

- Le porteur du projet pourra être amené à participer à l'aménagement d'une liaison douce depuis le village jusqu'à la zone d'activité du Pommelotier, le long de la RD120, afin d'encourager l'accès à ce site pour les habitants du secteur, en modes doux (vélos, 2 roues, etc.).

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé avec à l'est la zone d'activités existantes, et autour des emprises cultivées. Le développement d'un très large pourtour largement végétalisé (herbe, arbustes, arbres) participera à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbery et viendra conforter la biodiversité observée dans la haie existante au sud de la zone.

- L'opération à réaliser s'inscrira dans la même direction. Il est donc prévu :

- au moins 10% de l'emprise à aménager, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée (l'emprise au sol du bâti est limitée à 55% de la superficie totale de la zone 1AUe), en recherchant la mise en place d'emprise non imperméabilisée au moins sur l'espace de stationnement des véhicules légers,
- au moins un arbre pour 8 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
- l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au

règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux. Le réemploi sur place des eaux pluviales collectées concourt à valoriser un cycle court de l'eau qui profitera à la végétation développée sur le site, pour une croissance rapide et une existence durable.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE LIDL (Vue d'ensemble)

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU



Depuis le giratoire existant :
Sortie du site et entrée possible

Uniquement
entrée au site
en arrivant de
Senlis

-  Principe d'accès au site (entrée uniquement) à privilégier
-  Croisement routier à sécuriser (si accès au site par la RD134)
-  Voie existante (RD134) à élargir (si accès au site par la RD134)
-  Liaison douce à prévoir depuis le village
-  Principe de circulation à l'intérieur du site
-  Secteur voué au stationnement
-  Emprise végétale à créer (bande boisée et enherbée)
-  Traitement paysager d'entrée de site à réaliser
-  Emprise constructible (nouveau bâtiment)

Échelle 1 : 4 000

0 50 m

Source : IGN Géoportail
Schéma : ARVAL Urbanisme Mai 2023

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

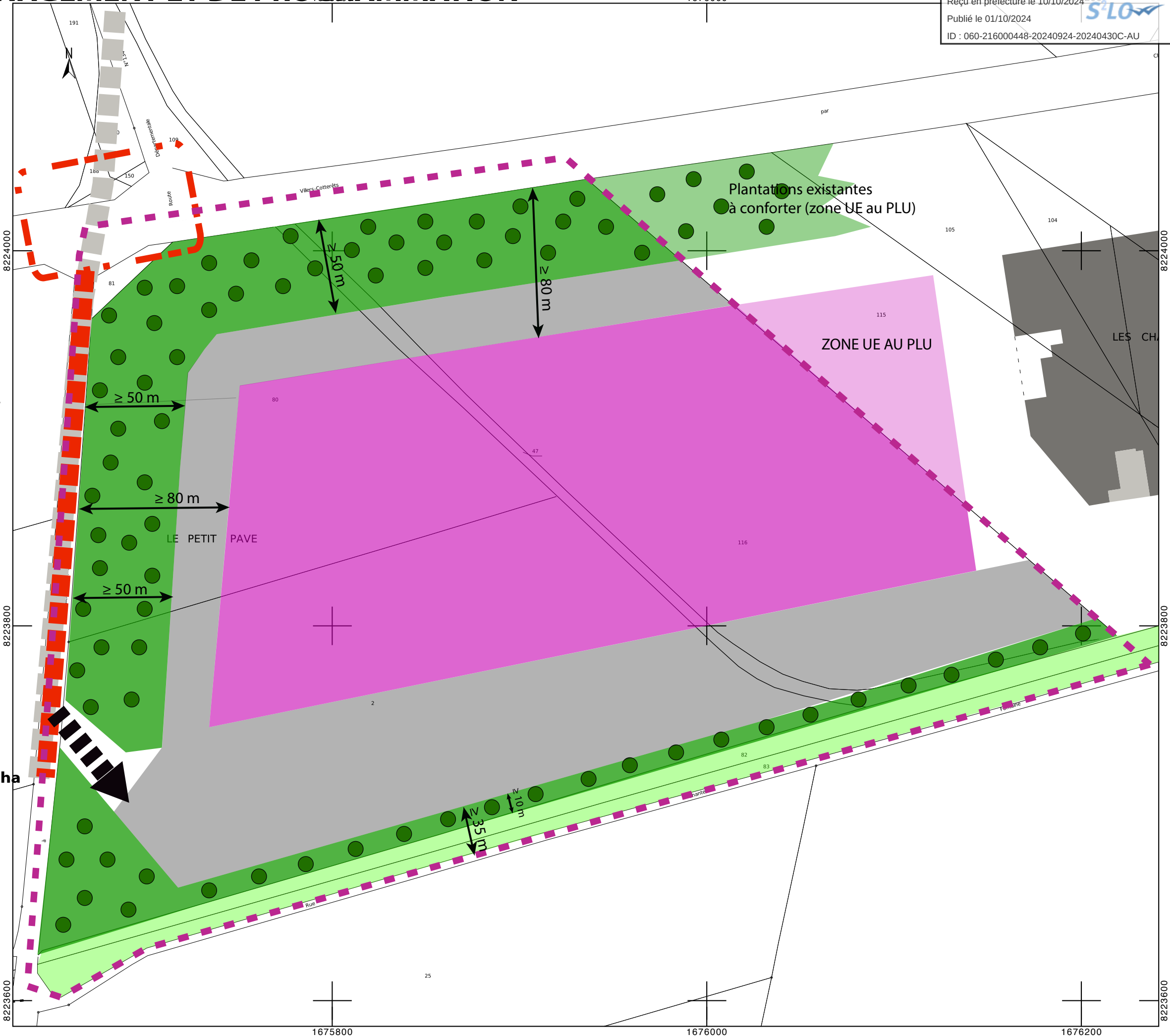
SECTEUR 1AUe

Envoyé en préfecture le 10/10/2024
Reçu en préfecture le 10/10/2024
Publié le 01/10/2024
ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU

- Périmètre du secteur des OAP
- Principe d'accès au site (entrée uniquement) à privilégier
- Voie existante (RD134)
- Voie existante (RD134) à aménager (si accès au site par la RD134)
- Croisement routier à sécuriser (si accès au site par la RD134)
- Emprise végétale existante à conserver
- Emprise végétale à créer (bande boisée et enherbée)
- Emprise constructible
- Emprise aménageable (circulations, stationnement, etc.)

Emprise totale du secteur aménagé, hors voie publique et ancienne voie ferrée maintenue végétalisée : 14 ha

- Emprise constructible : environ 5 ha
- Emprise nouvelle végétalisée : au moins 3 ha



VUE EN PERSPECTIVE

Envoyé en préfecture le 10/10/2024

Reçu en préfecture le 10/10/2024

Publié le 01/10/2024

ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Chemin du Vieil Orme / rue d'Ognon : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 portant sur le linéaire constructible correspondant à des terrains situés au nord-est de la rue d'Ognon qui se prolongent chemin du Vieil Orme jusqu'au cimetière, inscrits en zone urbaine au PLU.

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

- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg, en cherchant notamment à « rattacher » les quelques constructions existantes au nord-est de la rue de Meaux et de la rue d'Ognon au reste de la trame bâtie du village. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du bourg, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église Monument Historique.
- Une attention particulière est à porter au traitement végétal de cette frange nord-est du village qui s'ouvre actuellement vers le paysage ouvert de champs cultivés. Dès lors, une trame végétale correspondant à des jardins attenants aux futures constructions est à prévoir. Les limites des terrains donnant sur l'espace agricole devront faire l'objet d'un traitement végétal sous forme de haie des jardins des terrains bâtis, permettant une transition douce et naturelle (sur au moins 5 à 10 mètres de large) entre les espaces agricoles ouverts au nord et la zone urbanisable, en mesure d'intégrer la bande de ZNT (Zone de Non Traitement). Cette zone tampon végétalisée sera plantée au moyen d'un ensemble d'arbres et d'arbustes d'essences de pays.

Haie taillée donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

Haie libre donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée sur place.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat, d'aménagements et d'équipements publics et à des activités de services de proximité sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'environ 7 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.
- Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Une attention toute particulière est portée à la desserte des terrains depuis la RD120. Il s'agira de prendre en compte les enjeux de sécurité routière, sur cet axe passant. Un travail préalable sera donc mené entre le porteur de projet, la commune et le Département, afin de garantir des conditions sécurisées d'accès aux terrains. Le long de la rue d'Ognon, une desserte unique des terrains depuis le chemin du Vieil Orme pourrait être privilégiée, ce qui permettrait de préserver la trame végétale existante sur l'emprise publique.
- Dans l'emprise des terrains constructibles, le long de la rue, une bande sera aménagée avec d'élargir l'emprise publique pour faciliter l'accès en véhicules aux terrains (les véhicules sortant ou entrant sur la propriété ne seront pas en attente sur la rue) et pour sécuriser la circulation des piétons.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé en frange nord-est des tissus bâtis de la commune. Les jardins des terrains nouvellement construits sur le secteur et le traitement végétal des espaces communs devront participer à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé de Barbéry. Quelques grands arbres présents sur le site sont à conserver dès lors que leur état sanitaire le permet.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.
- L'opération à réaliser s'inscrira dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 30% à 50% (en fonction de la superficie du terrain construit) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - la plantation d'au moins un arbre pour 300 m² de surface libre à l'échelle d'un terrain construit,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée inscrite en zone UB au plan,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

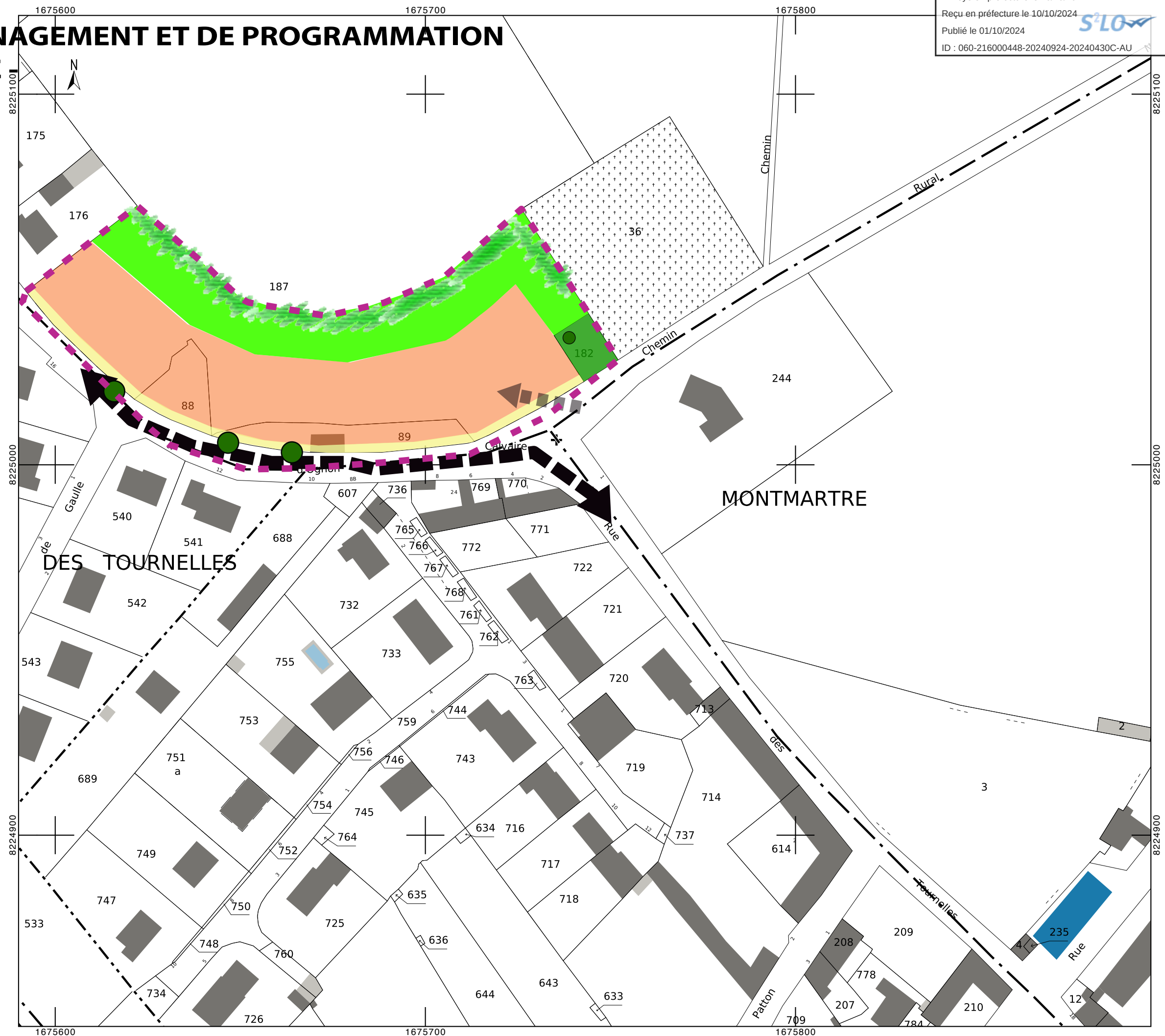
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT CHEMIN DU VIEL ORME RUE D'OGNON

ID : 060-216000448-20240924-20240430C-AU



-  Périmètre du secteur des OAP
-  Portion de rue à sécuriser
-  Accès aux emprises constructibles à privilégier
-  Emprise à aménager en vue de la sécurisation de l'espace public (accès aux terrain et cheminement piéton)
-  Mur en pierres à préserver
-  Grand arbre existant à maintenir
-  Emprise publique à conserver
-  Emprise pouvant recevoir de nouvelles constructions à partir de lots libres de constructions
-  Emprise privatisée à dominante végétale, de type jardins attachés aux lots aménagés
-  Frange végétale à réaliser

Environ 7 logements possibles sur l'ensemble du secteur



Source : ARVAL Urbanisme Septembre 2024
Ech : 1/1000ème