

Département de l'Oise

COMMUNE DE BRENOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation
ZONE 1AU

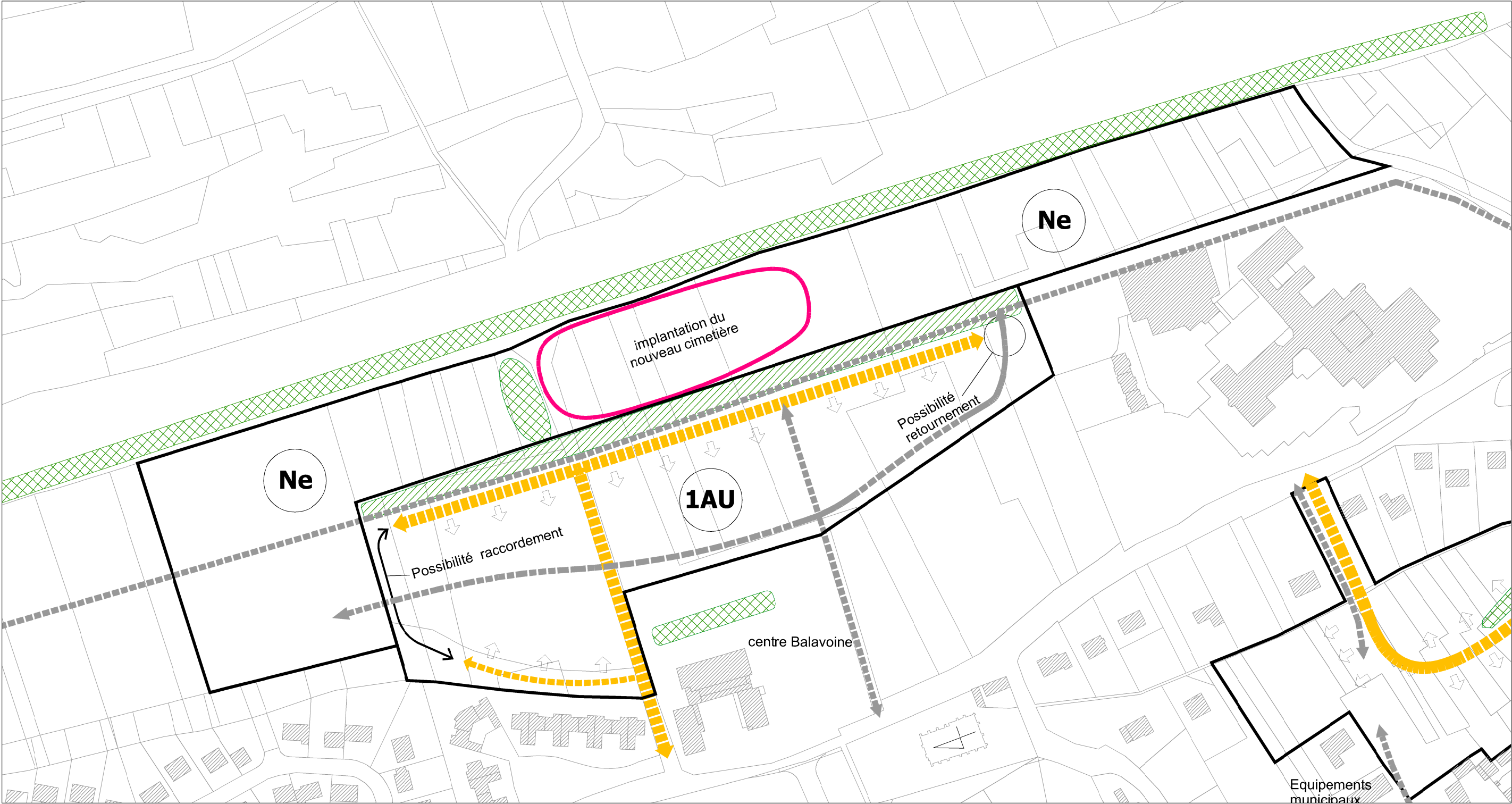
viney architectes DPLG
8 rue du Docteur Emile Roux - 60200 COMPIEGNE - Tél : 03 64 21 63 61 - vineyarchitectes@gmail.com

Arrêt

Enquête publique

Approbation

3.1



Légende

zone 1AU

surface de 31158 m²

Constructibilité théorique de 41 logements
(pour environ 15 logements
à l'hectare selon prescription du SCoT)

Constructibilité de 35 à 45 logements

Orientations de zone :

- construire la zone avec prise en compte du bruit de la route, avec les équipements au nord
- construire la zone comme une extension "bâtie" du parc avec un chemin interne en liaison avec le chemin du parc, pour créer un tour de ville
- raccorder la zone avec la rue "Balavoine" et le chemin situé entre la gendarmerie et le complexe Balavoine
- mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif, le reste en accession ou en lot libre
- la zone inclut au minimum 20% de

logements sociaux comme indiqué au SCoT
- obligation de récupération des eaux de pluie à l'aval des toitures pour des usages comme les usages domestiques extérieurs au bâtiment (ex : lavage des véhicules), pour l'évacuation des excréta, le lavage des sols à l'intérieur des bâtiment,...
- un traitement perméable des voiries (comprenant chaussées, stationnement et trottoir) sera effectué sur au moins 50% de leur surface.
- pour le traitement des eaux de ruissellement du domaine public seront privilégiés les systèmes alternatifs (fossés et cunettes enherbées, dispositifs de retenues et d'infiltrations linéaires horizontales).

- ↑ ↑ ↑
Principe des nouvelles voies et des dessertes des logements
- Cheminement
- Limite de zone
- ▨
Constructions existantes
- ▨
Structure végétale à préserver
- ▨
Structure végétale à créer
- zone d'implantation du nouveau cimetière

COMMUNE DE BRENOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

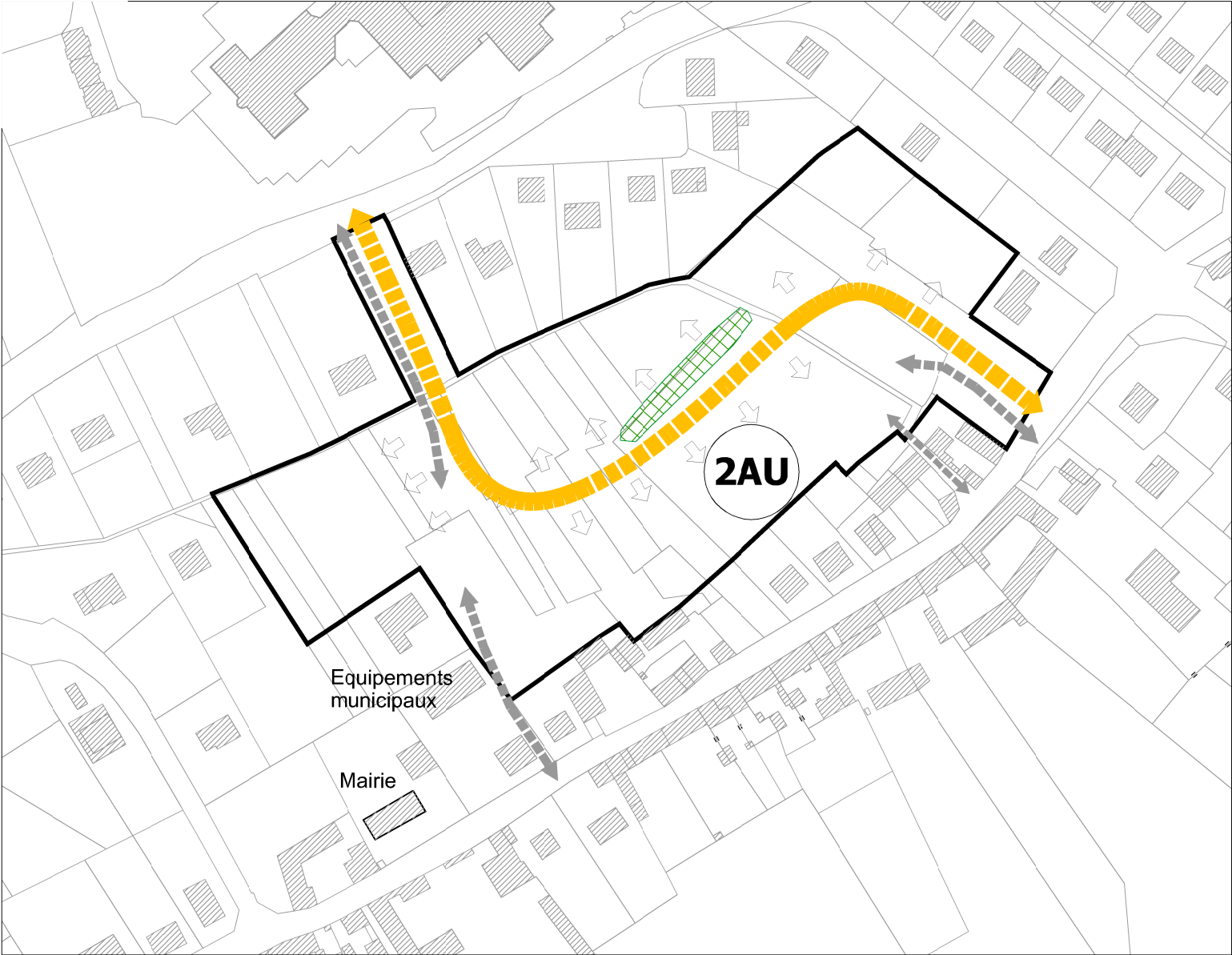
Orientations d'Aménagement et de Programmation
ZONE 2AU

Arrêt

Enquête publique

Approbation

3.2



Légende

zone 2AU

surface de 23470 m²
Constructibilité théorique de 35 logements
(pour environ 15 logements
à l'hectare selon prescription du SCoT)

Constructibilité de 30 à 40 logements

- Orientations de zone :
- construire la zone avec prise en compte de la pente : la voie principale suit les courbes de niveau dans sa plus grande longueur
 - construire la zone avec des cheminements internes en raccordement aux voies existantes
 - mixité urbaine avec entre 40% et 50% de logements en petit collectif ou de logements intermédiaires (maisons en bande, maisons groupées), le reste en accession ou en lot libre
 - la zone inclut au minimum 20% de logements sociaux comme indiqué au SCoT
 - obligation de récupération des eaux de pluie à l'aval des toitures pour des usages comme les usages domestiques extérieurs au bâtiment (ex : lavage des véhicules), pour l'évacuation des excréta, le lavage des sols à l'intérieur des bâtiment,...
 - un traitement perméable des voiries (comprenant chaussées, stationnement et trottoir) sera effectué sur au moins 50% de leur surface
 - pour le traitement des eaux de ruissellement du domaine public seront privilégiés les systèmes alternatifs (fossés et cunettes enherbées, dispositifs de retenues et d'infiltrations linéaires horizonatles.



Principe des nouvelles voies et des dessertes des logements



Cheminement



Limite de zone



Constructions existantes



Structure végétale à préserver
(talus)

Département de l'Oise

COMMUNE DE BRENOUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

Orientations d'Aménagement et de Programmation
ZONE AUI

1 / 2000°

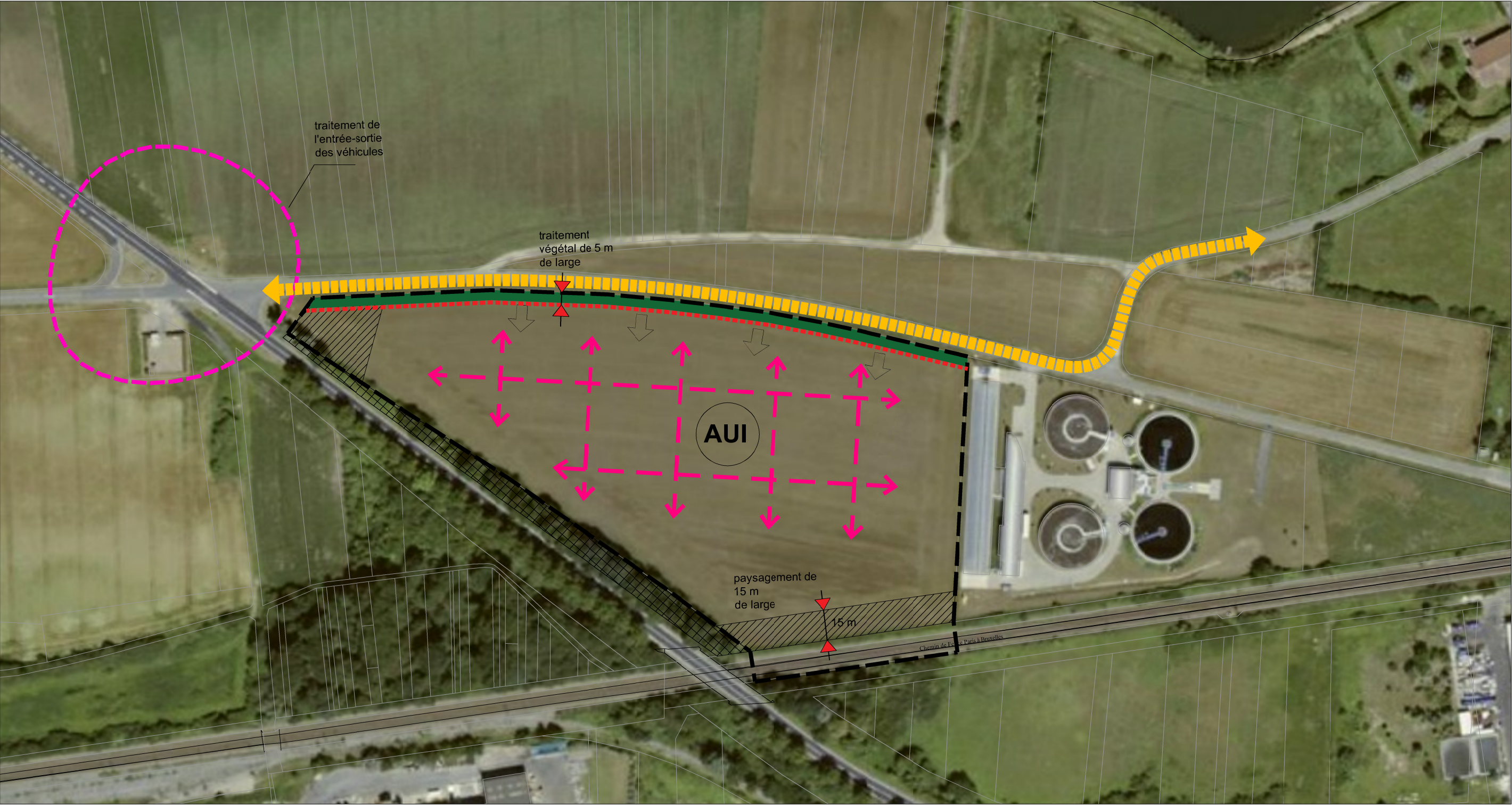
nouveau document

VINEY architectes DPLG
8 rue du Docteur Emile Roux - 60200 COMPIEGNE - Tél : 03 64 21 63 61 - vineyarchitectes@gmail.com

Arrêt

Approbation

3.3



Légende

zone AUI

surface de la zone : 39270 m²

Orientations de zone :

- construire la zone en continuité de la station d'épuration.
- protection visuelle par un traitement paysager le long de la route des Ageux : traitement végétal à respecter suivant les prescriptions indiquées au règlement de la zone.
- pas d'accès direct des terrains par la RD 29.
- respecter un système orthogonal pour l'implantation des bâtiments.
- retrait du domaine ferroviaire de 15 m pour les aménagements, les constructions et les installations : traitement végétal à respecter suivant les prescriptions indiquées au règlement de la zone

- Limite de zone
- ↑ ↑ ↑ accès aux terrains
- ← → réaménagement à terme de la voie
- Structure végétale à préserver
- Structure végétale à créer
- possibilité à terme d'aménagement de voirie

