

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE COIVREL

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

2023

Partie 3 Orientation d'Aménagement et de Programmation- OAP



Verdi Ingénierie Seine

Octobre 2014

Société du Groupe VERDI INGENIERIE

ZI du Haut Vill&Rue Jean Baptiste Godin

60000 BEAUVAIS

Tél.: 03.44.48.26.50 / Fax 03.44.48.18.21

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
1.1. Rappel du contexte législatif et réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	3
1.2. Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur Coivrel	4
1.3. Contexte et enjeux pour la zone 1AUr.....	5
1.3.1. Contexte.....	5
1.3.2. Enjeux urbains et objectifs :	5
1.4. Principes d'aménagement pour la zone 1AUr.....	6
1.5. Temporalité et phasage des opérations d'aménagement.....	7

1.1. Rappel du contexte législatif et réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n°2000-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi « Grenelle 2 »), prévoit que le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation.

Celles-ci ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, créé par cette même loi n°2000-788 du 12 juillet 2010, elles sont « relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ne peuvent être contraires aux orientations retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause.

La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations pas secteurs sont ainsi complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié un secteur de développement faisant l'objet d'orientations d'aménagement qui définissent des principes permettant d'orienter l'évolution de cet espace.

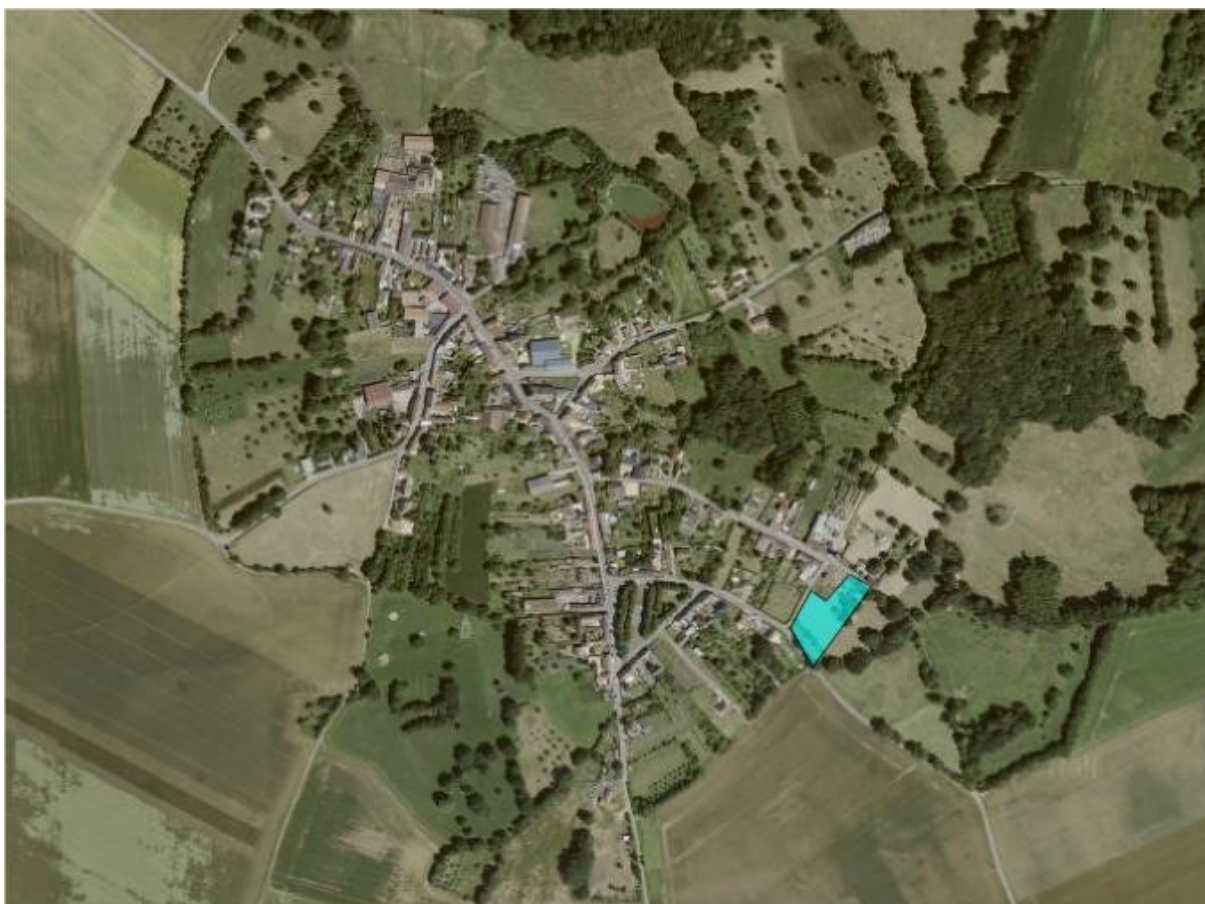
Ces orientations d'aménagement et de programmation, relatives à certains secteurs forment donc une pièce obligatoire du dossier de PLU.

1.2. Localisation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur Coivrel.

En ce qui concerne le PLU de Coivrel, les orientations relatives à certains quartiers concernent un secteur ouvert à l'urbanisation sur le plus long terme (zone 1AUr) présente à l'extrémité de la rue des Battes.

La mise en œuvre de ces outils contribue à l'objectif d'intégration paysagère des futures constructions au sein de la butte de Coivrel.

La carte ci-dessous localise le secteur qui fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation.



1.3. Contexte et enjeux pour la zone 1AUr.

1.3.1. Contexte.

Les études menées lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme montre la nécessité d'avoir une extension de la trame bâtie raisonnée afin de répondre aux besoins en logements de la commune d'ici 2027.

Pour répondre à ces besoins, une zone 1AU (urbanisation sur le long terme) a été définie à l'extrémité de la rue des Battes. Ce secteur permettra l'implantation d'environ 6 logements lorsque les réseaux et la voirie auront été renforcés.

Dans le but d'avoir une vision globale sur l'ensemble de la rue des Battes, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été définie afin d'inscrire les futures constructions dans le prolongement des opérations réalisées aux abords du site.

Le fait que la commune de Coivrel dispose d'une forte sensibilité paysagère liée à la localisation du tissu urbain au sommet d'une butte a également motivé la municipalité de veiller à la bonne intégration paysagère de ces futures constructions.

1.3.2. Enjeux urbains et objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants à l'extrémité est de la rue des Battes ;
- Etablir un îlot d'habitations principalement composé de pavillons ou de maisons individuelles groupées ;
- Possibilités d'implantation de logements sociaux ;
- Requalifier la rue Bouchinet ;
- Assurer une continuité urbaine entre les différents secteurs déjà urbanisés ;
- Créer une trame verte en lien avec celle des secteurs voisins ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

1.4. Principes d'aménagement pour la zone 1AUr.

Les principes d'aménagement exposés ci-dessous, visent à créer un ensemble urbain cohérent tout en limitant les impacts visuels de ce secteur qui présente une grande sensibilité paysagère.

Le futur projet d'aménagement pour la zone 1AUr devra être compatible avec les principes ci-dessous.

Principes pour l'urbanisation de la zone 1AUr.



Légende:

	Périmètre de la zone 2AU.		Habitat existant.
	Orientations des faîtages.		Espace agro-naturel existant.
	Zone tampon paysagère.		Espaces verts privés.
	Voirie publique à aménager.		Espaces publique existant.
	Espaces verts privés à créer.		
	Gestion du stationnement sur espace privatif.		

1.5. Temporalité et phasage des opérations d'aménagement.

Le classement de ce secteur en zone 1AUr induit que son aménagement se réalisera sur le plus ou moins long terme. Cette logique rentre dans la volonté d'établir un phasage dans le développement de la commune.

Les constructions sur ce secteur se réaliseront en fonction des initiatives publiques ou privées et de la capacité du réseau électrique au niveau de la rue des Battes.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUr s'effectuera donc à la suite :

- d'un renforcement du poste électrique alimentant ce secteur et du réaménagement de la rue Bouchinet;

Néanmoins, la présentation des orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ne précise pas d'échéancier prévisionnel dictant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. La taille réduite de ce secteur (3 488 m²) fait que l'ensemble de cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation dans son intégralité.