

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 10U20

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine
Novembre 2024

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 18 Janvier 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 20 Novembre 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












SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR DE LA RUE DU CHÂTEAU ET DE LA RUE DES TILLEULS



Source : ARVAL urbanisme - Août 2021

LÉGENDE

-  Périmètre des secteurs soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise comprenant du stationnement
-  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
-  Accès à créer
-  Accès à conserver à plus long terme
-  Liaison douce à aménager
-  Éléments plantés existants à conserver
-  Mur traditionnel en pierres à conserver

Programmation secteur rue du Château :
Environ 4 logements
Superficie du secteur : 0,23 ha
Densité : 18 lgts / ha.

Programmation secteur rue des Tilleuls :
Environ 2 à 3 logements
Superficie du secteur : 0,11 ha
Densité : 18 lgts / ha.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR RUE DU CHÂTEAU : 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 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 relatives à la dent creuse située rue du Château. Le secteur est classé en zone UA (parcelles cadastrées n°24, 77 et 80).

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

- Une qualité architecturale homogène sur le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement l'opération aux constructions voisines existantes de part et d'autre du secteur.
- Une qualité paysagère sur le secteur est souhaitée. De ce fait, l'emprise boisée qui existe au nord du secteur sur la parcelle n°24 au contact de l'espace agricole devra être conservée. Un recul des constructions d'au minimum 10 mètres par rapport au fond des terrains permettra un traitement paysager suffisamment dense pour faciliter l'intégration des constructions au contact des espaces agricoles et naturels. Ces emprises seront aménagées en fonds de jardin enherbés et végétalisés. La préservation des essences végétales existantes est recommandée ; à défaut, les essences locales observées seront replantées.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 4 logements afin de répondre aux objectifs du PADD.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les constructions attendues seront directement desservies par la rue du Château.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise des propriétés. Afin de ne pas entraver la circulation des véhicules sur la rue du Château, des emplacements de stationnement venant en limite entre l'emprise privée du terrain et l'emprise publique de la rue du Château sont demandés.
- La réalisation d'un cheminement piéton sécurisé le long de la rue du Château est demandée. Ce cheminement permettra de relier le secteur aux équipements présents dans le bourg d'Etavigny (mairie/ école/ église).
- L'aménagement du secteur devra permettre de conserver une emprise d'au moins 6 mètres de large pour la création d'une voie d'accès vers les terrains à l'arrière du secteur, en vue d'un aménagement éventuel à plus long terme.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR RUE DES TILLEULS : 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 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 relatives à l'emprise attenante au corps de ferme de la rue des Tilleuls en cas de mutation du foncier agricole vers un autre usage. Le secteur est classé en zone UA (parcelles cadastrées n°36 et 39).

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

- Une qualité architecturale homogène sur le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement l'opération aux constructions voisines existantes de part et d'autre du secteur. A ce titre, le mur traditionnel en moellons devra être conservé. Une seule ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain depuis la rue des Tilleuls est admise.



2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 2 à 3 logements afin de répondre aux objectifs du PADD.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les constructions attendues seront directement desservies par une voie d'accès unique depuis la rue des Tilleuls.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise des propriétés.
- L'aménagement du secteur devra permettre de conserver une emprise d'au moins 6 mètres de large pour la création d'une voie d'accès vers les terrains à l'arrière du secteur, en vu d'un aménagement éventuel à plus long terme.