



Département de l'Oise (60)

## COMMUNE DE GOURNAY-SUR-ARONDE

# MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME





## APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du : 13.08.2020

Dossier approuvé le :  
08.03.2017

Dossier de modification  
simplifiée n°1 approuvé  
le : 13.08.2020

*Le Maire,*  
  
Daniel FORGET.



# 5

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**Aménagement Environnement Topographie**

SARL de Géomètres Experts



GÉOMÈTRE-EXPERT  
CONSEILS VALOISAINS SARL

2, rue de Catillon – B.P 225  
60132 St Just-en-Chaussée  
Tel : 03 44.77.62.30  
Fax : 03 44.77.62.39

12-14, rue St Germain  
60200 Compiègne  
Tel : 03 44.20.28.67  
Fax : 03 44.77.62.39

E-mail : [aet.geometres@orange.fr](mailto:aet.geometres@orange.fr)

## SOMMAIRE

<b>1 : PRÉAMBULE</b>	p. 05
<b>2 : LES DONNÉES DE PROGRAMME</b>	
<b>2.1 : Les secteurs de renouvellement urbain</b>	
<b>1 : Le secteur de la <i>rue Verte</i></b>	
a) Le site retenu	
b) Les objectifs d'aménagement	p. 06
<b>2 : Le secteur de la <i>place de la République</i></b>	
a) Les limites du site retenu	
b) Les objectifs d'aménagement	p. 07
<b>2.2 : Le secteur d'extension de la rue du Point du Jour</b>	
a) Les limites du site retenu	
b) Les objectifs d'aménagement	
<b>2.3 : Le secteur de carrière de la RD78</b>	
a) Les limites du site retenu	
b) Les objectifs d'aménagement	
<b>3 : LES ORIENTATIONS</b>	
<b>3.1 : Le secteur de renouvellement urbain de la rue Verte</b>	
<b>3.2 : Le secteur de renouvellement urbain de la place de la République</b>	p. 08
<b>3.3 : Le secteur d'extension est</b>	
<b>3.4 : Le secteur de la carrière</b>	p. 10

## PLANCHES

C 5.1: UAr	<i>rue Verte</i>	Options d'aménagement	p. 11
C 5.2: 1AUr	<i>place de la République</i>	Options d'aménagement	p. 12
C 5.3: 1AUh	<i>rue du Point du Jour</i>	Options d'aménagement	p. 13
C 5.4: Nc	<i>RD78</i>	Options d'aménagement	p. 14

## **1 : PRÉAMBULE**

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** établies en application de l'article **L123-1-4** du code de l'urbanisme comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. A noter que dans le dossier de **POS** cette disposition n'existait pas.

Les **OAP** peuvent : « *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 également : « *prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »<sup>1</sup>

Le **POS de Gournay sur Aronde** ne comportait pas de dossier d'OAP. Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** du **PLU** couvrent des zones de renouvellement urbain (**UAr, 1AUr**), ou d'extension (**1AUh**).

- **1 : Cœur d'îlot résidentiel pour la zone UAr** (quartier de la rue **Verte**);
- **2 : Ilot de centre village constitué de grands propriétés ayant pour certaines une vocation d'activité économique pour la zone 1AUr** (place de la **République** en liaison avec un secteur agricole périphérique susceptible d'être ultérieurement intégré dans le périmètre urbain).
- **3 : Extension sur une partie d'un secteur agricole périphérique destiné au POS à l'extension du bourg chef-lieu pour la zone 1NAh** (à l'est de la *rue du Point du Jour*)

## **2 : LES DONNÉES DE PROGRAMME**

### **2.1 : Les secteurs de renouvellement urbain**

Les secteurs de renouvellement urbain sont des secteurs de cœur d'îlot ou de fonds d'îlot couvrant des parcelles non bâties ou faiblement bâties pouvant dépendre de propriétés bâties riveraines. L'objectif du **PLU** est d'inciter à la densification de ces secteurs en fixant dans le dossier **OAP** les règles d'insertion dans le tissu urbain (*notamment du point de vue de la trame urbaine et de l'aménagement des espaces publics*) et leurs potentialités de construction (nombre et type de logements, éventuellement équipements publics).

La réalisation de tels secteurs nécessite une étude globale préalable de viabilisation portant sur l'ensemble de chaque site et, le plus souvent, une reconstitution foncière préalable. Suivant les caractéristiques de leur desserte actuelle ils peuvent être classés en zone urbaine (*secteur de la rue **Verte** desservi par les voies et réseaux périphériques*) ou en zone à urbaniser (*secteur de la place **de la République** nécessitant un aménagement et une viabilisation du chemin de Tour de Ville*).

La commune peut y exercer son droit de préemption en cas de cession. Toutefois la faculté de renouvellement urbain est principalement ouverte aux propriétaires fonciers souhaitant valoriser leur bien. En ce sens, les opérations de renouvellement urbain sont délimitées sur des périmètres potentiels et ne peuvent être associées à un calendrier de réalisation.

#### **2.1-1 : Le secteur de la rue Verte**

##### **a) Le site retenu**

L'îlot dans lequel il s'inscrit est desservi par les *rues **Verte, de la Tour, du Four et de l'Égalité***. Il comporte une dizaine de propriétés bâties relevant du bâti villageois et quelques pavillons réalisés en densification. L'ensemble de l'îlot est inscrit dans la zone urbaine de tissu villageois (*zone UA*).

---

<sup>1</sup> Code de l'Urbanisme, ancienne rédaction de l'article **L123-1**.

La zone de renouvellement urbain regroupe un ensemble de parcelles non bâties de **0,6 ha** environ desservi par **3** voies (*rues Verte, du Four et de l'Égalité*). Dans le cadre de l'application d'une bande constructible, la constructibilité serait de **5** logements pavillonnaires (**2 + 1 + 2**). En préservant la constructibilité directe sur les *rues Verte et de l'Égalité* (*bande de 25 m environ*), la zone de cœur d'îlot couvre **0,4 ha**.

**b) Les objectifs d'aménagement**

L'objectif est de permettre et d'encadrer une éventuelle mutation des propriétés s'inscrivant dans une densification résidentielle à partir d'une liaison entre la *rue du Four* et la *rue Verte* comprenant :

- un accès carrossable depuis la *rue du Four* desservant une placette centrale (*retournement*); Il nécessite d'intégrer à l'opération la totalité du terrain desservi par la *rue du Four* constituant une part de la principale propriété foncière .
- une liaison douce depuis cette placette vers la *rue Verte*.

Cette liaison pourrait desservir un ensemble de maisons de ville rassemblant **7 à 8** logements (+ *4/5 logements desservis à partir des voies périphériques, soit 11/13 logements*)

**2.1-2 : Le secteur de la place de la République**

**a) Les limites du site retenu**

L'îlot desservi par la *rue de Flandres* et la *place de la République* comporte plusieurs grandes propriétés desservies également par le *chemin de Tour de Ville* dont 2 exploitations agricoles. Les propriétés non agricoles couvrent **1,4 ha** dont **1,1 ha** de parcelles non bâties en pâtures, jardins ou aire de stationnement liée à une activité de transport. Le site classé en zone **1Aur** couvre ces parcelles desservies par le *chemin de Tour de Ville* partiellement viabilisé pour desservir les activités agricoles et de transport.

**b) Les objectifs d'aménagement**

L'objectif est de permettre et d'encadrer une éventuelle mutation des propriétés s'inscrivant dans une densification résidentielle du centre village, les terrains concernés se situant par ailleurs entre le centre historique du village (*places, rue de Flandres*) et un site agricole de **4,5 ha** environ susceptible d'être intégré au périmètre urbain dans une phase ultérieure de développement du village. Cette mutation impliquant la délocalisation de l'activité de transport et du hangar agricole récemment détaché du front bâti de la *rue de Flandre*, cette opération potentielle de renouvellement urbain s'inscrit dans le long terme.

La viabilisation s'effectuerait à partir du chemin de *Tour de Ville*, l'une des conditions de l'aménagement de ce secteur étant son désenclavement par une liaison piétonne depuis la place de centre village créé sur l'une des propriétés desservie par la *place de la République*.

Ce secteur devrait accueillir un tissu de type urbain permettant une densité correspondant au centre village.

**2.2 : Le secteur d'extension de la rue du Point du Jour**

Ce site s'inscrit en frange ouest de la zone de développement choisie par le **POS**. Elle est actuellement occupée par des grandes cultures au nord du *Chemin du Vieux Pressoir* et par des friches et jardins au sud.

**a) Les limites du site retenu**

La partie de l'îlot concernée est desservie par la *rue du Point du Jour* et **2** chemins ruraux :

- le *chemin de Tour de Ville* nord auquel est associé un parcours de santé.

- le *chemin du Vieux Pressoir* qui dessert l'espace agricole et au-delà permet de rejoindre le cimetière communal. Il donne également accès au sud à un **Tour de Ville** est.

Le site inclut au sud du *Chemin du Vieux Pressoir* une propriété bâtie de **0,5 ha** en cours d'acquisition par la commune afin de maîtriser la liaison entre le tissu du centre village et la zone d'extension.

Les limites du site retenu sont fixées :

- au sud du *Chemin du Vieux Pressoir* par le *chemin de Tour de Ville* est ;
- au nord du *Chemin du Vieux Pressoir* en fonction du programme fixé par la commune a une vingtaine de pavillons.

A noter que les terrains desservis par la *rue du Point du Jour* (*intégrés au POS en zone 1 NA*) sont classés en zone urbaine (*UA au sud du chemin du Vieux Pressoir, UD au nord*) sur une bande de **25 m** de profondeur à compter de l'alignement prescrit sur cette voie. Ils sont toutefois inclus dans le périmètre soumis aux **OAP**.

Les surfaces concernées sont :

- au sud du *chemin du Vieux Pressoir*, **9** parcelles (*dont 2 bâties*) couvrant **0,77 ha** dont **0,15 ha** en zone urbaine
- au nord du *chemin du Vieux Pressoir*, **14** parcelles couvrant **1,95 ha** dont **0,23 ha** en zone urbaine

#### **b) Les objectifs d'aménagement**

L'objectif principal est de relancer à brève échéance le développement résidentiel du village au départ des habitants de **Saint Maur** concernés par la zone d'exclusion du **PPRT Storengy** (*une dizaine de logements*). Il est également d'en maîtriser le programme sur la base d'une diversification du parc (*pavillons ou maisons de ville*), et l'échéancier.

Les objectifs des **OAP** sont d'assurer l'insertion de cette opération :

- dans le site urbain par l'aménagement des accès sur la *rue du Point du Jour* ;
- dans le grand paysage par l'aménagement des espaces plantés périphériques et la préservation ou la création de Tours de Ville;

### **2.3 : Le secteur de carrière de la RD78**

#### **a) Les limites du site retenu**

Elles correspondent aux limites foncières de la propriété exploitée (*parcelles ZV 27 à 30 pour 2,9 ha environ*).

#### **b) Les objectifs d'aménagement**

Le site s'inscrit en limite est du village dans l'ensemble naturel protégé de *la vallée de Pérumont*. Les objectifs des **OAP** sont d'assurer l'insertion du site réaménagé dans l'ensemble du site naturel protégé constituant su cette section l'entrée est du village.

Il est par ailleurs d'assurer la pérennité du réaménagement (stabilisation des remblais) et la maîtrise du ruissellement pour protéger en aval les zones de culture et le carrefour des RD73 et 78.

### **3 : LES ORIENTATIONS**

Avant tout aménagement global ou partiel, chaque secteur devra faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble qui devra être conforme aux dispositions ci-après portées aux plans **5.1 à 5.3** intégrés à la présente note, et assurer une viabilisation coordonnée des différents lots constructibles.

### **3.1 : Le secteur de renouvellement urbain de la rue Verte**

(cf. planche 5.1)

Les orientations retenues sur l'opération sont les suivantes

#### **Circulation, espaces publics**

- *Désenclavement du centre d'îlot* (secteur UAr) *par une voie carrossable d'une emprise minimale de 8 m (v1) depuis la rue du Four et par une liaison douce d'une emprise minimale de 3 m depuis la rue Verte (ld1);*
- *Entrée de l'opération associée à un espace public planté (ev1);*
- *Placette de retournement assurant la liaison entre les 2 voies de désenclavement (pl1);*

#### **Insertion dans l'îlot**

- *Bâti de type villageois (maisons de ville) en continuité avec la placette rue du Four (b1 et b2);*
- *Zones de jardin sud-ouest (j1) et nord-est (j2);*

#### **Programme**

- *La densité sur le secteur de renouvellement opérationnel délimité (tout ou partie du secteur UAr + désenclavements imposés) devra être égale ou supérieure à 15 logts/ha. ;*

### **3.2 : Le secteur de renouvellement urbain de la place de la République**

(cf. planche 5.2)

Les orientations retenues sur l'opération sont les suivantes

#### **Circulation, espaces publics**

- *Désenclavement du secteur à aménager* (secteur 1AUr) *par aménagement du Tour de Ville (V1) dont son carrefour avec la rue de Neufvy (c1) et liaison douce d'une emprise minimale de 3 m vers la place de la République (ld1) ;*
- *Desserte interne carrossable par accès sur le Tour de Ville suivant phasage opérationnel (a1, a2....) et voie de liaison interne d'une emprise minimale de 8 m (V2)*
- *Réalisation d'une liaison douce interne entre les différents secteurs opérationnels en limite du bâti villageois maintenu (ld2);*

#### **Insertion dans l'îlot**

- *Le programme opérationnel est susceptible d'intégrer tout ou partie des parties bâties des propriétés foncières classées en zone UA.*

#### **Insertion dans le grand paysage**

- *Réalisation d'une bande plantée d'une profondeur minimale de 5 m au droit du Tour de Ville intégrant des plantations d'alignement (ev1 + alp1).*

#### **Programme**

- *La densité sur le secteur de renouvellement opérationnel délimité (tout ou partie du secteur 1AUr + désenclavements imposés) devra être égale ou supérieure à 20 logts/ha. ;*

### **3.3 : Le secteur d'extension est**

(cf. planche 5.3)

La commission n'a pas souhaité fixer les caractéristiques des voies de desserte. Les orientations retenues sur l'opération sont les suivantes

#### **Circulation, espaces publics**

- *Désenclavement du secteur à aménager* (secteur 1AUh) *par aménagement de la rue du Point du Jour et l'inscription d'un ER dans les zones urbaines desservies par la rue du Point du Jour :*

- sur l'ER 2, élargissement de la section nord a 10 m minimum associée à un espace public planté et un alignement planté ; aménagement d'un carrefour au droit de la voie nouvelle en limite de la propriété bâtie.
- Desserte par :
  - une voie principale d'orientation principale Sud/Nord comme indiqué sur le schéma de l'OAP. La largeur minimale de cette nouvelle voie sera de 6.50m
  - Potentialités de liaisons ultérieures via des voies secondaires comme indiqué sur le schéma de l'OAP
- Aménagement du chemin du Vieux Pressoir en allée plantée (liaison vers le cimetière)
- Réalisation d'une liaison douce interne reliant le Tour de Ville nord au chemin du Vieux Pressoir.
- Placette structurant le quartier sud pouvant être associée pour le retournement dans le cadre d'opérations en plusieurs phases respectant le Plan d'aménagement global

### Insertion dans le grand paysage

C'est l'un des enjeux majeurs de l'aménagement de ce secteur créant une enclave dans un site de grande culture exposé aux vues depuis la plaine est. La structuration arborée du site aménagé repose sur l'aménagement de zones de transition au nord, à l'est et au sud;

Les orientations retenues sont les suivantes :

- En limite nord plantation d'une haie arborée en extension du parcours de santé et imposition d'une bande inconstructible de 10 m minimum de profondeur;
- En limite est au nord du Chemin du Vieux Pressoir, création d'un espace planté aménagé d'une largeur minimale de 5 m incluant une haie arborée plantée, et la liaison douce de Tour de Ville ;
- En limites est au sud du Chemin du Vieux Pressoir création d'un espace planté aménagé ou de jardins partagés à l'intérieur des chemins ruraux comme indiqué sur le schéma de l'OAP. Création de haies arborées afin de renforcer les limites avec l'espace naturel.
- Traitement du Chemin du Vieux Pressoir en allée plantée ;

### Programme

Le secteur d'extension est destiné à accueillir 2 types de programme :

- au nord du Chemin du Vieux Pressoir, un secteur d'extension pavillonnaire en lots à bâtir d'une surface de 1,95 ha.
  - La densité sur le secteur d'extension délimité au nord du chemin du Vieux Pressoir (secteur 1AUh et tout ou partie du secteur UD inclus dans le périmètre soumis aux OAP dont désenclavements imposés) *devra être égale ou supérieure à 12 logts/ha.* (hors espace planté public périphérique);
- au sud du Chemin du Vieux Pressoir, un secteur de liaison avec le bâti villageois en maisons de ville d'une surface de 0,75 ha.
  - La densité sur le secteur d'extension délimité au sud du chemin du Vieux Pressoir (secteur 1AUh et tout ou partie du secteur UA inclus dans le périmètre soumis aux OAP dont désenclavements imposés) *devra être égale ou supérieure à 15 logts/ha.* ;

### Formes urbaines

- au nord du Chemin du Vieux Pressoir :
  - Constructions isolées ou jumelées en retrait des clôtures ; Faîtages parallèles aux axes de voirie et majoritairement perpendiculaires aux axes de vue depuis l'espace naturel ;
  - Clôtures végétales sur alignement et en limite séparative.

- au sud du Chemin du Vieux Pressoir

- *Logements « intermédiaires »*

- *Alignement bâti (décrochements autorisés) sur espace privatif non clos de 5m de profondeur minimum.*

### 3.4 : Le secteur de la carrière

(cf. planche 5.4)

Les orientations retenues sur l'opération sont les suivantes :

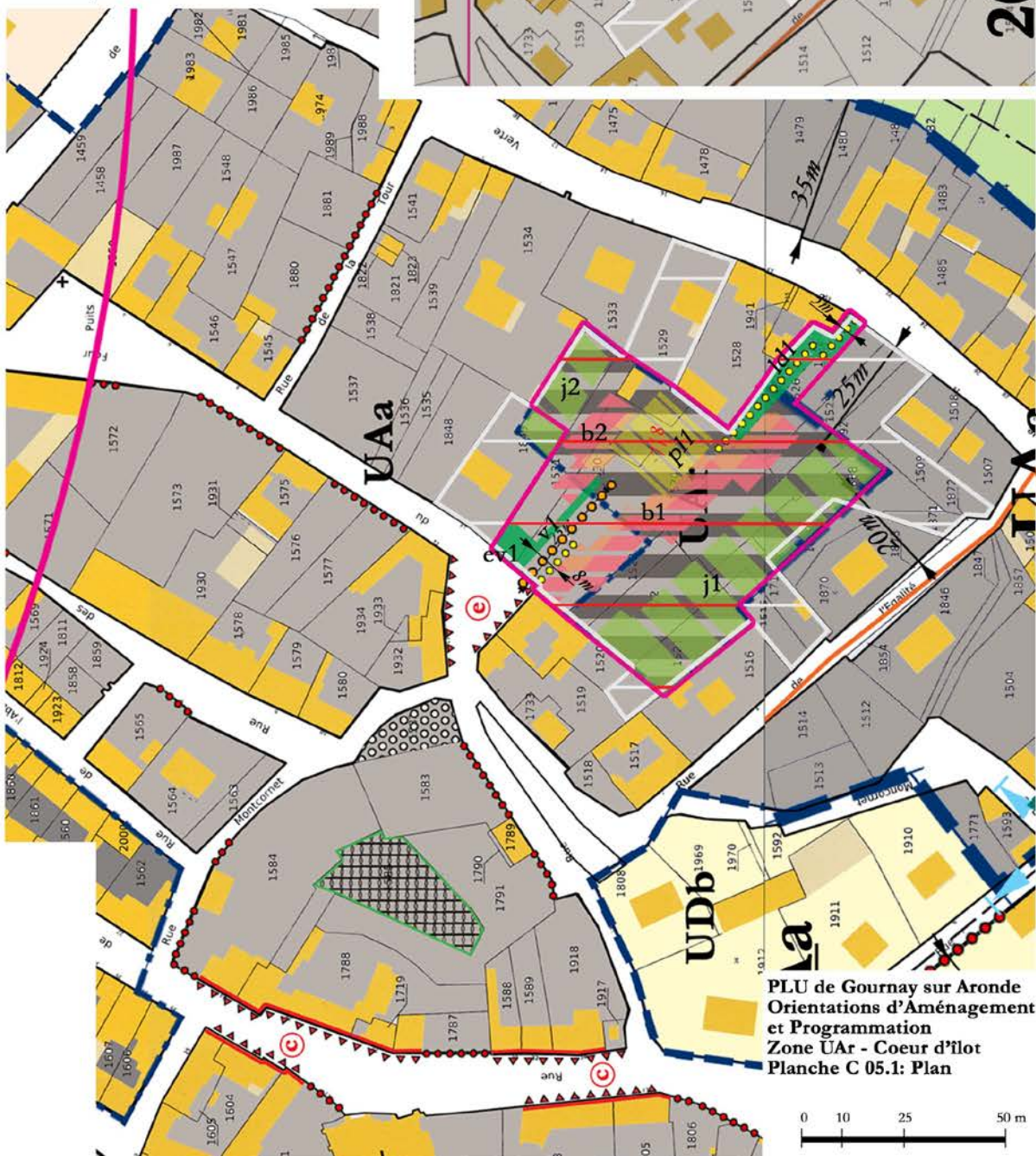
- *Remise à niveau en tenant compte de la topographie initiale du site ;*

- *Démolition des bâtiments et des sols minéralisés et reconstitution des sols (s1)*

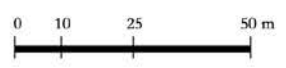
- *Boisement des 2/3 de la superficie (b1).*

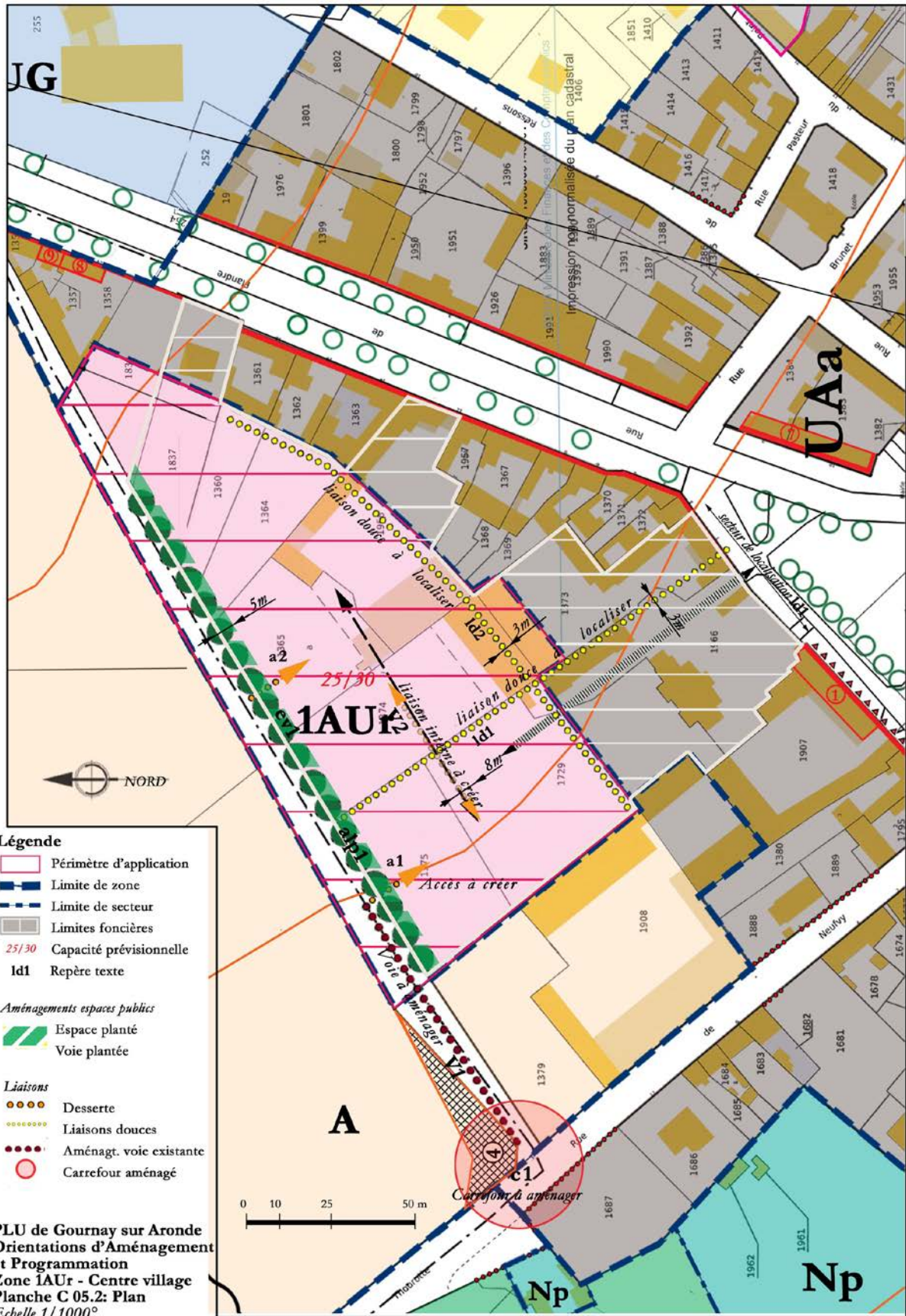
**Légende**

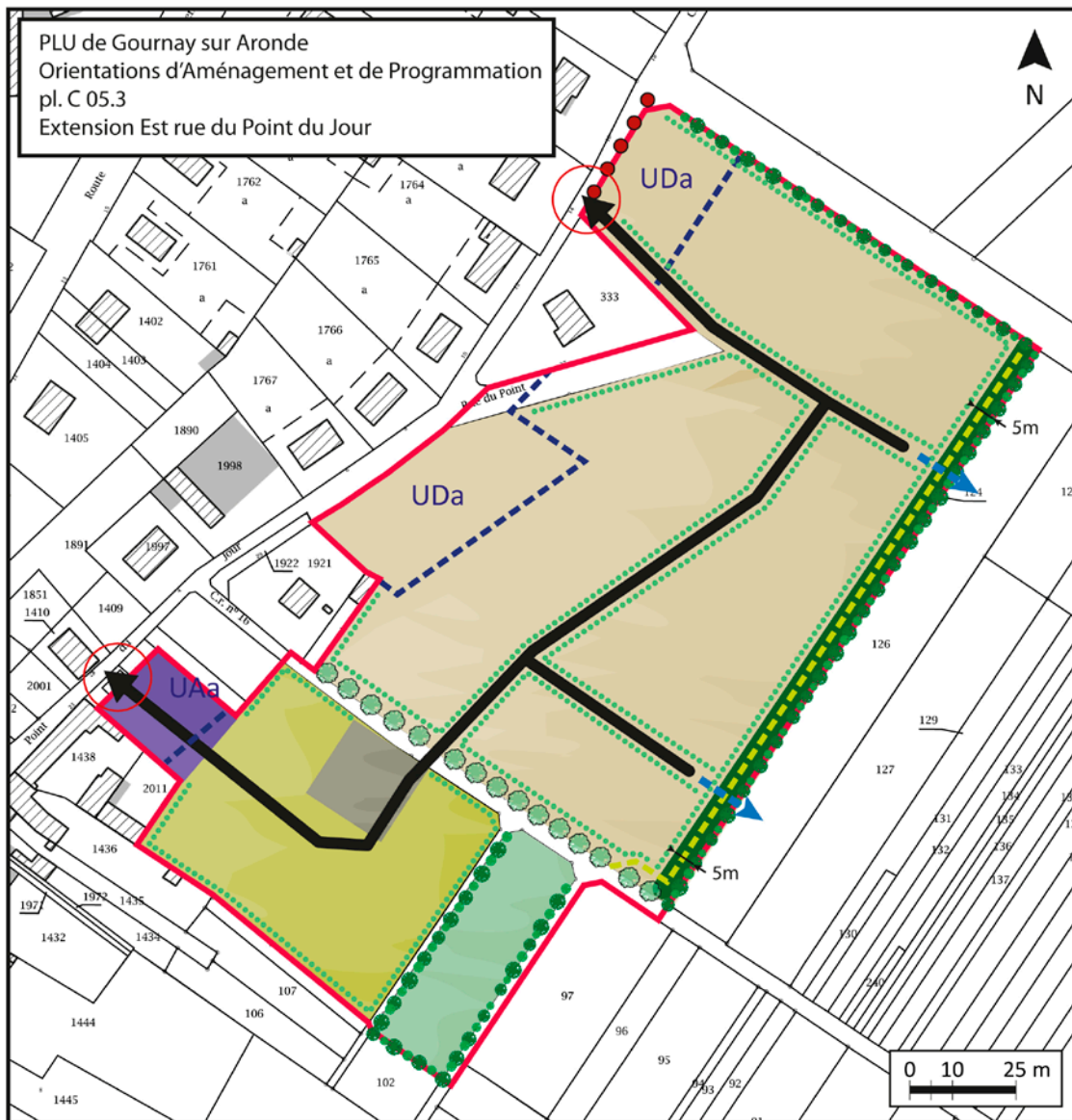
-  Périmètre d'application
-  Limite de zone
-  Limite de secteur
-  Limites foncières
- 7/8** Capacité prévisionnelle
- ld1** Repère texte
- Aménagements espaces publics*
-  Espace planté
-  Espace public aménagé
- Liaisons*
-  Desserte
-  Liaisons douces
- Aménagement espaces privés*
-  Jardins
-  Front bâti
-  Espaces non clos



**PLU de Gournay sur Aronde**  
**Orientations d'Aménagement**  
**et Programmation**  
**Zone UAr - Coeur d'ilot**  
**Planche C 05.1: Plan**







**LÉGENDE**

- Périmètre d'application
- Limite de secteur

**Programme**

- Secteur d'extension pavillonnaire en lots à bâtir (densité minimale de 12 logts/ha (hors espace planté public périphérique))
- Secteur de liaison avec le bâti villageois, maisons de ville avec espace privatif non clos (densité minimale de 15 logts/ha)

**Aménagements espaces publics**

- Principe d'espace planté à créer
- Principe de haie arborée à créer
- Principe d'allée plantée à créer
- Principe d'espace public aménagé
- Principe d'espace vert ou jardins partagés à créer

**Aménagement espaces privatifs**

- Clôture végétale imposée

**Liaisons**

- Principe de voie à créer (minimum 6.50 m d'emprise)
- Principe de palette de retournement (ou placette) à créer
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de voie existante à aménager
- Principe de carrefour à aménager
- Liaison potentielle ultérieure à préserver

PLU de Gournay sur Aronde  
 Orientations d'Aménagement  
 et de Programmation  
 pl. C 05.4  
 Réaménagement de la carrière  
 échelle 1/1000°

