

Commune de Machemont



21 rue de l'Eglise
Tél : 03 44 76 06 18
Fax : 03 44 76 47 78
Courriel : mairie.machemont@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

05U10

**Rendu exécutoire
à compter du**



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Mai 2013

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **14 JUIN 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du...

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES SECTEURS 1AU : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-5 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme contient une orientation d'aménagement relative aux secteurs 1AU suivant :

- 1AUh « La Pronière » (1 ha), situé au nord du secteur aggloméré principal, à proximité immédiate des bois, où pourrait être réalisé une douzaine de logements.
- 1AUha2 « Le Village » (1,7 ha), situé à l'ouest du secteur central de la commune, entre les deux axes forts du village : la D15 et la rue de l'Eglise. Ce secteur est en mesure d'accueillir une vingtaine de logements environ.

Les deux secteurs à urbaniser sont à dominante d'habitat (indice h) et sont donc voués à accueillir des habitations, ainsi que des équipements, commerces, services ou activités compatibles avec la prédominance de logements.

De manière générale, ils se situent à proximité du centre de la commune : Le Village (1AUha2) se trouvant à l'ouest du secteur aggloméré principal et la Pronière (1AUh) au nord. Cette centralité s'identifie clairement grâce à l'église, à l'école et à la mairie, toutes trois implantées sur la rue de l'Eglise accessible depuis la D15.

La topographie accidentée des deux secteurs est liée à la situation du secteur aggloméré principal de la commune à flanc de coteau sud. Elle est à prendre en compte dans l'aménagement de ces secteurs.

Les deux secteurs à urbaniser visent au renforcement et à la proximité des habitants par rapport à la centralité constituée par la mairie, l'école et l'église de la commune dans une logique de réduction des déplacements, sur de courtes distances, souvent motorisés. Il s'agira donc de favoriser les modes de circulation doux dans le village tout en sécurisant les circulations viaires. Ces secteurs, dans le prolongement du bâti existant, viennent compléter le secteur aggloméré par la création de bouclages viaires visant à relier les différents secteurs de la commune et les aménagements préexistants.

L'ouverture à l'urbanisation de ces sites 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. De plus, compte tenu de la surface importante à desservir par les réseaux publics et au regard de la capacité financière de la commune, l'aménageur (ou porteur du projet) pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation des secteurs.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ces secteurs. Ils figurent sur les schémas ci-après.

Les éléments à retenir sont :

• **Pour le secteur 1AUh « La Pronière » :**

- Le maillage primaire s'effectuera selon un principe de bouclage intérieur pouvant être à sens unique de circulation. Cet accès sera réalisé à partir d'un unique piquage sur la rue des Vignes pour des raisons liées à la sécurité routière. Caler la voirie de ce secteur sur les servitudes liées aux réseaux pourra se révéler utile.
- L'organisation de la desserte des logements par ce bouclage s'accompagnera de la création de places de stationnement et des noues drainantes permettront la gestion des eaux pluviales. Les liaisons vers les bois, vers le centre de la commune, ainsi que vers le nord-ouest du secteur aggloméré principal, sont à préserver.
- Un principe d'accès piéton est à prévoir à partir du bouclage intérieur pour relier le Chemin dit des Vignes au nouveau quartier afin de conserver une liaison vers les bois. Un autre accès piéton peut être envisagé vers le Chemin du Courtillet.

- L'urbanisation est à destination principale d'habitat dans ce secteur. Une qualité architecturale reprenant les caractéristiques architecturales de Machemont sur la zone est souhaitée de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Les constructions devront prendre en compte la topographie du terrain.

▪ **Pour le secteur 1AUha2 « Le Village » :**

- Le maillage primaire s'effectuera par une voie à double sens de circulation vers le haut de la rue de la Fontaine. Un accès à double sens de circulation vers la zone naturelle devra être préservé. Une voie à sens unique de circulation reliera la voie à double sens, au bas de la rue de la Fontaine.

- Préserver une liaison piétonne à partir du Chemin Vert afin de renforcer les circulations douces vers les centres d'intérêt du village.

- Compte tenu du caractère humide de ce secteur et suivant les conclusions du dossier loi sur l'Eau qui est à envisager au moment de l'aménagement, un bassin de gestion des eaux pluviales pourra utilement trouver sa place en point bas du secteur. Le ru de Saint Amand qui se situe à l'est de l'emprise aménageable est à prendre en compte dans l'écoulement des eaux pluviales. Une bande d'au moins 6 mètres est inscrite en zone naturelle sur la rive droite du ru, permettant de conserver des abords libres de construction et accessibles pour en permettre l'entretien.

- Favoriser un programme de logements mixte selon deux zones différentes sur le secteur. Une urbanisation au sud pourrait plus facilement recevoir une partie des 20% de logements locatifs aidés prévus par les dispositions du SCOT et du PLH. Une urbanisation au nord pourra davantage recevoir une offre en accession. Une qualité architecturale reprenant les caractéristiques architecturales de Machemont sur la zone est souhaitée de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Les constructions devront prendre en compte la topographie du terrain.

