

Commune de Le Mesnil
Saint Firmin



Rue du Chateau
60 120 Le Mesnil Saint Firmin
Tél : 03 44 51 15 60 - Fax : 09 70 62 48 39
Courriel : commune-st-firmin@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Le Maire,

David DUFLOS

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Juin 2013

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

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 (Ing-Urb)

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



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR D'EXTENSION POSSIBLE DU VILLAGE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1 (troisième alinéa) et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme contient une orientation d'aménagement relative aux terrains situés au lieu-dit "Le Village», au sud de la rue du Château, voués à recevoir les extensions futures de la commune à long terme (après modification du PLU), à destination principale d'habitat et d'équipements.

La présente notice et le schéma qui l'accompagne pourront faire l'objet d'ajustements au moment de la modification du PLU qui permettra d'envisager un aménagement de la zone.

Ce secteur sera desservi depuis la rue du Château, axe principal de la centralité de la commune.

Il s'avère utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. Ils figurent sur le schéma ci-après.

Les éléments à retenir sont :

- Dans la partie inscrite en zone 2AU au plan découpages en zones (pièce 4b du dossier PLU), l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions 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 de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Dans la partie inscrite en zone UA, l'urbanisation est possible dans la mesure où sera réalisé l'aménagement de l'espace public permettant de desservir la partie du terrain concernée, et de répondre aux besoins en stationnement dans le centre du village.
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur depuis la rue du Château. La voie à aménager tiendra compte des circulations piétonnes et cycles vers le centre du village. Un débouché vers la rue des Bois pourra être étudié par le chemin existant desservant les jardins ou par la parcelle n°19.
- Favoriser un programme de logements présentant une qualité architecturale homogène sur la zone, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.
- Une frange paysagère sera créée en limites ouest du secteur aménageable dans la mesure où les terrains voisins conserveront un usage de jardins attenants aux constructions existantes desservies depuis la rue d'En Bas.

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT AU CENTRE DU VILLAGE



- LEGENDE
- Périmètre de l'orientation d'aménagement
 - Principe de maillage primaire à prévoir (véhicules, cycles et piétons)
 - Emprise publique à aménager
 - Urbanisation possible en lien avec l'aménagement de l'emprise publique
 - Urbanisation possible à plus long terme
 - Frange paysagère à créer