



PLAN LOCAL D'URBANISME

05U19

Rendu exécutoire le

Le Maire,
Robert JOYOT.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Décembre 2019

6

PLU approuvé le 23 Mai 2013 - Etude réalisée par S.A.R.L. d'architecture «Aménager le territoire»
PLU modification n°1 approuvée le 31 juillet 2014 - PLU modification n°2 approuvée le 14 décembre 2017

Modification n°3 - APPROBATION - Dossier annexé
à la délibération municipale du 11 Décembre 2019

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)

LÉGENDE OAP DU BOULOIR :

OBJECTIF : Créer un secteur voué aux habitations et à l'équipement scolaire et périscolaire

 Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT

 ER1 prévu pour un équipement scolaire et/ou périscolaire

 Equipement structurant à créer

 Zone à dominante d'habitat

 Zone d'extension possible à confirmer à plus long terme après modification du PLU

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

 Sécurisation de l'accès : Carrefour à aménager

 Accès agricole maintenu

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

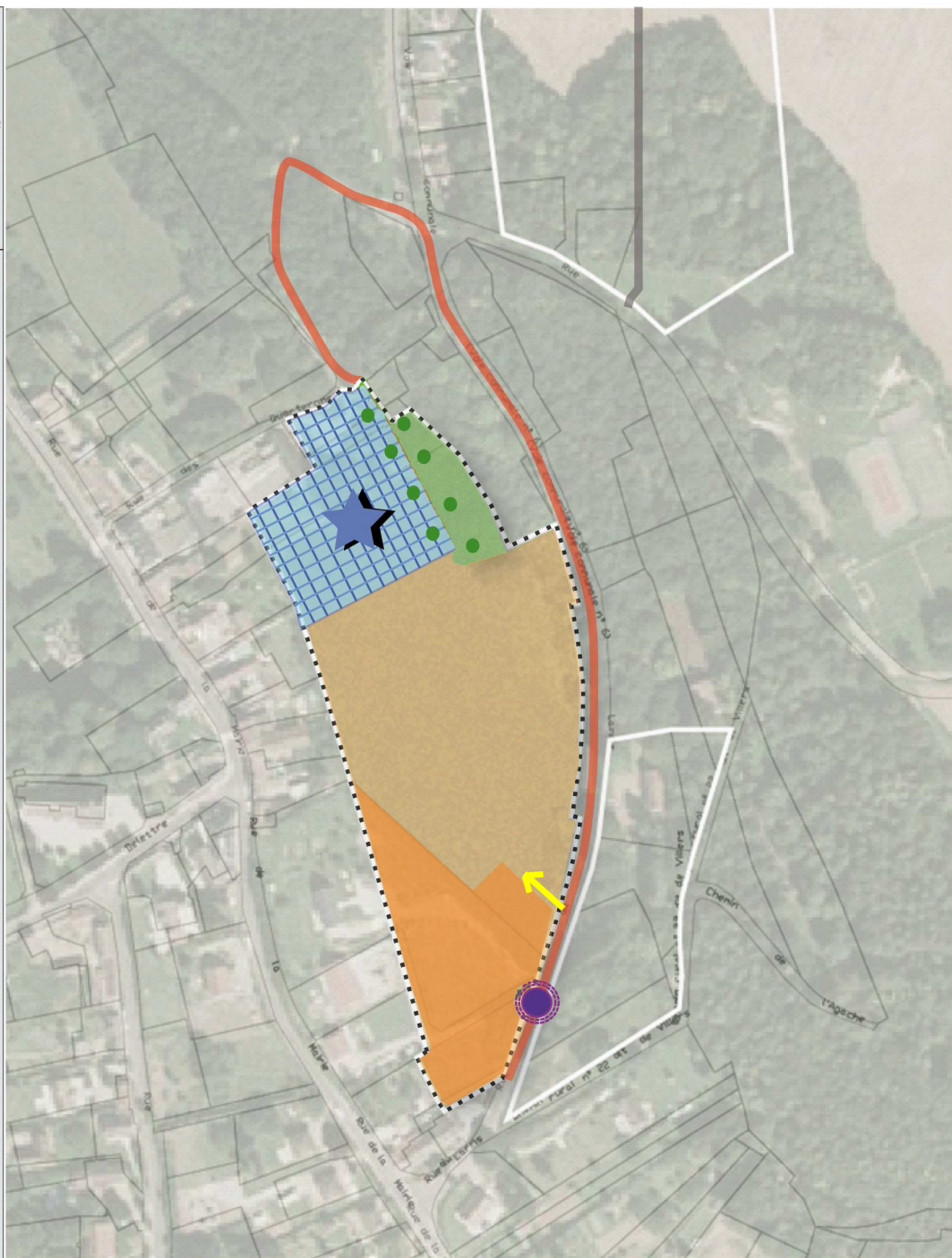
 Espace de loisirs et de jeux

 Principe de traitement paysager

Pour rappel :

 Périmètre des deux autres O.A.P.

 Voirie structurante des deux autres O.A.P.



Le secteur 1AUm du Bouloir est une zone destinée à recevoir une vocation mixte avec l'accueil d'habitations et d'équipements publics.

Dans un premier temps, il est prévu la construction d'un équipement scolaire et/ou périscolaire, situé à l'arrière de l'école actuelle sur l'emplacement réservé 1.

Au nord de cet ER, une aire de retournement pourra être aménagée, afin de permettre le retournement des voitures et des bus.

Dans le même temps, des constructions à usage d'habitation peuvent être réalisées au sud du secteur délimité. L'urbanisation nouvelle ne viendra pas perturber la perception actuelle de la silhouette du village.

La superficie de la zone à vocation d'habitat étant de 0.50 hectare, elle devra accueillir des constructions pour lesquels la densité sera à l'image des dernières constructions réalisées sur la commune (secteur situé au nord-est du Larris de Ponchon, par exemple), afin de densifier raisonnablement le secteur.

La zone a d'ailleurs vocation à recevoir entre 3 et 6 logements sur l'emprise immédiatement aménageable. Sur le reste de l'emprise, le nombre de logements sera défini en fonction des besoins estimés au regard de la réalisation de l'objectif global fixé au PADD à horizon 2028. Cette emprise reste à vocation agricole ou naturelle tant que le zonage 2AUm demeure.

L'accès à la zone sera sécurisé par l'aménagement d'un carrefour. Un accès agricole est maintenu depuis la rue du Larris vers la zone inscrite en 2AUm.

Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

Le site se localisant entre le tissu urbain et la zone agricole, la transition paysagère sera particulièrement travaillée (PADD et SCoT).

L'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement et dispositions du SCoT).

Enfin, un espace de loisirs et de jeux sera constitué au nord-est du secteur, offrant des vues sur les boisements.

LÉGENDE OAP DU LARRIS :
OBJECTIF : Créer un secteur voué à l'habitat

 Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT
 Zone à dominante d'habitat :
création d'au moins 33 lots sur le secteur du Larris

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS
 Principe de voirie à organiser

 Principe de liaison douce accompagnant la voirie

 Sécuriser les déplacements piétons

 Sécurisation des trois accès

 Principe de relation piétonne avec la zone du Bouloir

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS
 Aménagement d'une noue paysagère de 11 mètres
Prise en compte de la proximité du bio-corridor
dans l'aménagement

 Aménagement d'un rideau boisé

 Préservation des vues vers les espaces agricoles

Pour rappel :

 Périmètre de l'O.A.P. du Bouloir

 Voirie structurante de l'O.A.P. du Bouloir

Au moins
33 lots

La zone 1AUh du Larris est située dans la continuité des secteurs urbains existants. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation implantées parallèlement à la voie (règlement) et construites sur deux niveaux maximum (R+combles) (règlement), afin de ne pas obstruer les vues vers le grand paysage. Au moins 33 lots sont prévus (densité brute de 10 logements à l'hectare).

La desserte s'effectuera par une voirie principale structurante au centre du secteur, permettant l'accès aux futures parcelles. Deux accès sécurisés seront aménagés depuis la rue du Larris à l'ouest : un au centre dans la continuité de la rue des Pins, et un dernier au sud. Le secteur permettra le stationnement des véhicules à hauteur de deux places minimum par logement (règlement).

La voirie se verra accompagnée d'un principe de liaison douce matérialisé par un cheminement piéton. Un principe de relation piétonne sera organisé entre le secteur du Larris et celui du Bouloir au sud-ouest (carte de synthèse du PADD).

Tout espace libre de construction pourra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, en privilégiant l'utilisation d'essences forestières, arbustives locales (règlement). Un rideau boisé sera aménagé au nord de la zone, dans la continuité de la rue des Pins.

A l'est, les vues vers les cultures agricoles seront préservées. La gestion des eaux pluviales sera assurée par une noue paysagère, d'une largeur de 11 mètres, implantée en aval du dispositif, afin de tamponner les eaux pluviales provenant du plateau et de maintenir une continuité verte.

LÉGENDE OAP DU PARC LACOURT :

OBJECTIF : Créer un secteur voué à l'habitation

 Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT

-  Zone à dominante d'habitat
-  Division des 4 futurs lots de la zone
-  Superficie de chacun des quatre lots

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

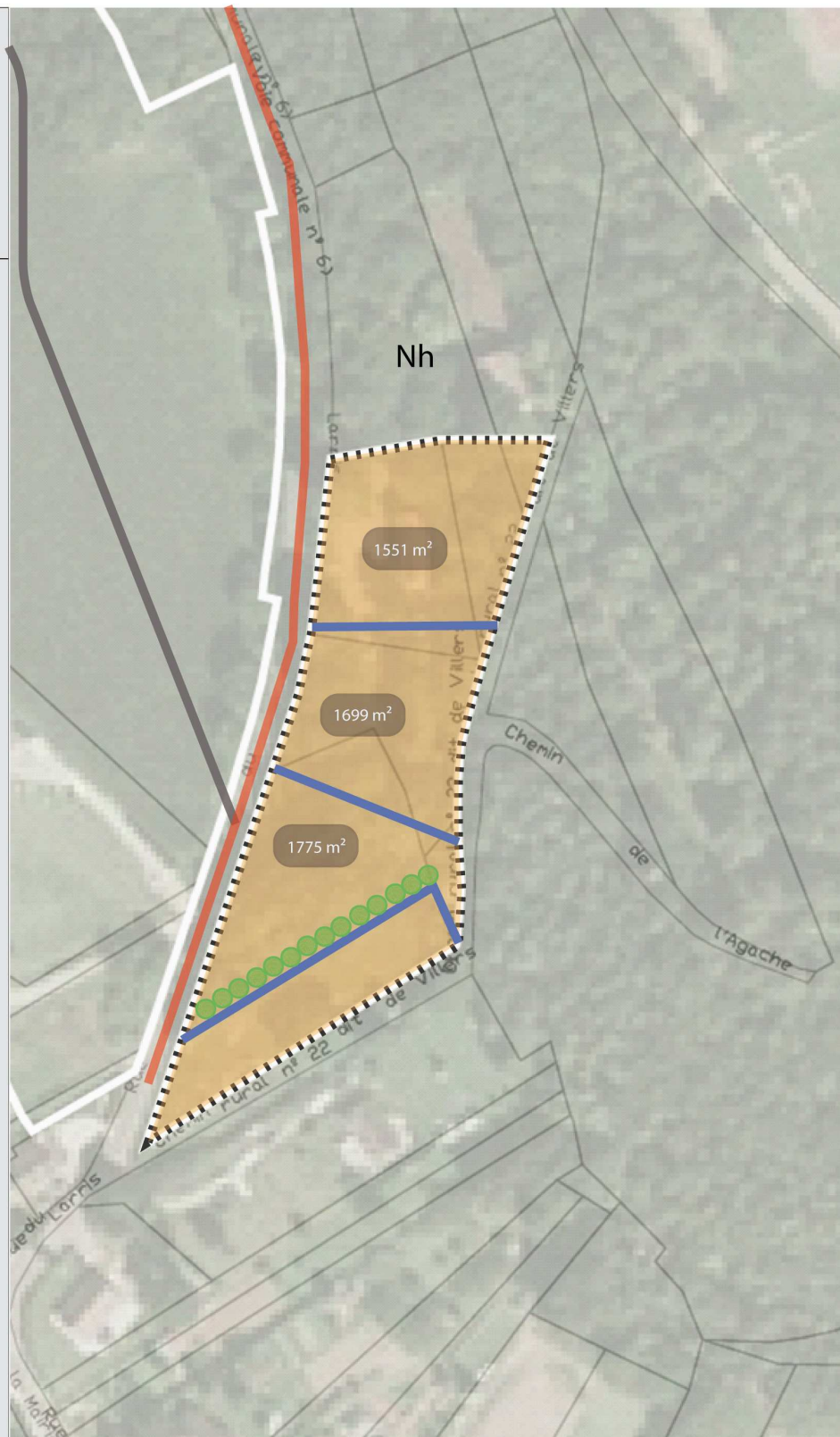
 Principe de voirie structurante déjà existante

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

 Principe de préservation des franges paysagères

Pour rappel :

-  Périmètre de l'O.A.P. du Bouloir
-  Voirie structurante de l'O.A.P. du Bouloir



Le secteur 1AUm du Parc Lacourt est une zone destinée à recevoir des constructions à vocation d'habitat implantées sur deux niveaux maximum (R+combles). Il sera divisé en quatre lots.

Le site est actuellement occupé par des boisements, ainsi qu'une construction au nord du secteur. Son urbanisation se réalisera par l'aménagement de voies en impasse.

Le caractère boisé du site sera en partie conservé, notamment par la présence de franges paysagères. l'implantation d'essences forestières, arbustives locales sera privilégiée au sein de la zone (règlement).

LÉGENDE OAP DU LARRIS SECTEUR NL :

OBJECTIF : Créer un secteur destiné à l'accueil d'une salle polyvalente

 Périmètre du secteur

AMENAGEMENT ET HABITAT

 Zone vouée à l'accueil d'une salle polyvalente

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

 Principe de voirie structurante déjà existante

 Principe de relation piétonne avec la zone du Larris au nord et la zone du Bouloir à l'ouest.

ESPACES NATURELS/ELEMENTS PAYSAGERS

 Gestion des eaux pluviales (aménagement d'une noue dans la continuité de celle de l'O.A.P. du Larris plus haut)

Pour rappel :

 Périmètre de l'O.A.P. du Larris au nord et du Bouloir au sud



La zone NL du Larris est située dans la continuité des secteurs urbains existants. Elle est destinée à recevoir un équipement communal, de type salle polyvalente. La desserte s'effectuera par la voirie principale déjà existante, située à l'ouest du secteur. Un principe de relation piétonne sera organisé avec le secteur du Larris, ainsi qu'avec le secteur du Bouloir (carte de synthèse du PADD).

Tout espace libre de construction pourra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, en privilégiant l'utilisation d'essences forestières, arbustives locales. A l'est, les vues vers les cultures agricoles seront préservées.

Enfin, la gestion des eaux pluviales sera assurée par une noue paysagère implantée en continuité de celle des Larris, afin de tamponner les eaux pluviales provenant du plateau.