



PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Octobre 2017

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Octobre 2017**

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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU LIEU-DIT « LA FORTELLE » NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative à une partie de la zone urbaine, sur une partie du terrain libre de construction (parcelle cadastrée section ZB n°59), situés au lieu-dit « La Fortelle » dans la continuité du bâti existant, le long de la rue du Réveillon.

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

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. L'arrière des terrains construits est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction, en mesure de contribuer à la gestion des eaux de ruissellement.
- Une attention particulière est à porter au traitement de la partie de la construction la plus à l'est, qui marquera l'entrée dans le village en arrivant de l'est (croisement RD6/RD153).
- La commune souhaite aménager une aire de stationnement (notamment d'un véhicule de type autocar) à l'est de l'emprise constructible, en améliorant la sécurité à ce croisement entre la rue du Réveillon et la rue de la Vignette.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il sera réalisé un maximum de 4 logements compte tenu de la superficie limitée de la partie aménageable du terrain.
- Est encouragée la réalisation de logements voués à diversifier l'offre à l'échelle du village en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré. Afin de ne pas empiéter sur la RD6, les véhicules des résidents ainsi que ceux des visiteurs pourront être garés sur l'aire de stationnement aménagée à côté de l'emprise constructible.
- Un accès aux engins agricoles sera maintenu depuis l'emprise publique vers l'espace cultivé sur le reste de la parcelle n°59.

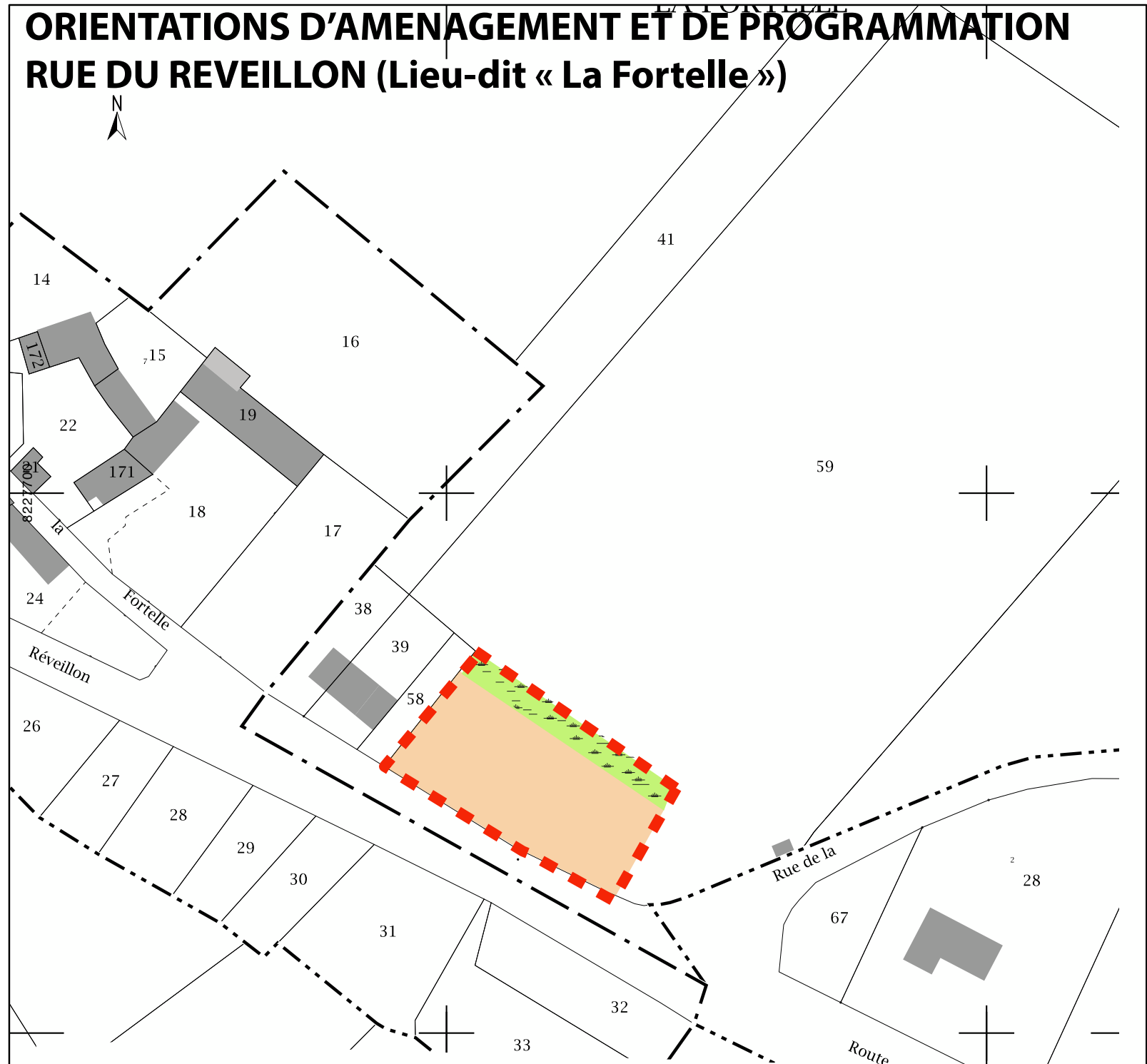
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

RUE DU REVEILLON (Lieu-dit « La Fortelle »)

LEGENDE :

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
-  Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir

**Aménagement rendant possible
la réalisation de 3 à 4 logements**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU LIEU-DIT « SOUS LA RUELLE » NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative à une partie de la zone urbaine, sur une partie des terrains restés libres de construction (parcelles cadastrées section AB n°31, n°51), situés au lieu-dit « Sous la Ruelle » dans la continuité du bâti existant en frange ouest du village.

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

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. L'arrière des terrains construits est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction, restant à dominante végétale afin de contribuer à une bonne gestion des eaux de ruissellement.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il sera réalisé un maximum de 3 logements afin de respecter la configuration de la trame urbaine observée sur les terrains voisins.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Pour ne pas entraver la circulation des véhicules sur la RD6, des emplacements de stationnement venant en redent de la limite entre l'emprise privée du terrain et l'emprise publique sont demandés. Ces emplacements en redent (aménagés par exemple au devant du portail d'accès au terrain alors positionné à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement du terrain sur l'emprise publique) rendront possible le stationnement d'au moins deux véhicules.



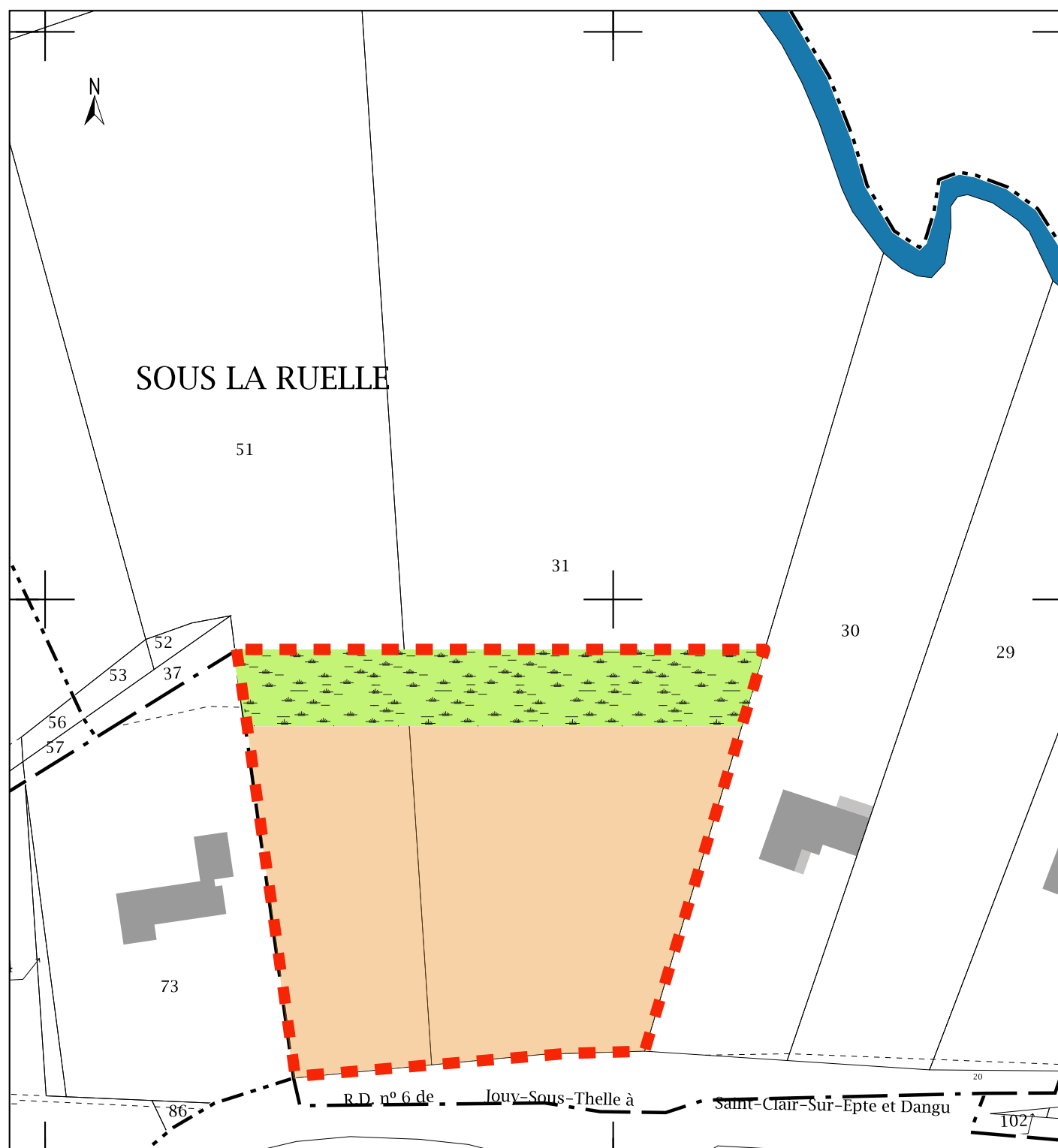
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

CLOS DU BOIS HEDOUIN (Lieu-dit « Sous la Ruelle »)

LEGENDE :

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle peuvent s'implanter les logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
-  Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir

**Aménagement rendant possible
la réalisation de 2 à 3 logements**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU LIEU-DIT « LE POTEAU » NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative à une partie de la zone urbaine, sur des terrains restés libres de construction (parcelles cadastrées section ZD n°22, n°85), situés au lieu-dit « Le Poteau » dans la continuité du bâti existant sur cet écart à l'échelle du territoire communal. Sont notamment mis en avant des enjeux d'accès et de stationnement.

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

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. L'arrière des terrains construits est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction. Le traitement de la partie venant au contact du bois des Cartiers sera sous forme de frange végétale en continuité de ce qui existe sur la parcelle voisine cadastrée section ZD n°78.
- Le long de la RD6, un traitement végétal de type haie mélangée d'essences de pays sera réalisé afin de constituer une frange paysagère observée sur les terrains voisins.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il sera réalisé un maximum de 4 logements compte tenu de la capacité limitée du réseau d'électricité.
- Est encouragée la réalisation de logements voués à diversifier l'offre à l'échelle du village en privilégiant la primo-accession.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès aux terrains en mesure de recevoir de nouveaux logements n'est possible que depuis la voie existante correspondant à la parcelle cadastrée section ZD n°80 qui pourrait être rattachée au domaine public communal.
- Une bande d'au moins 3,50 mètres de large sur la totalité de la façade des terrains donnant sur cette voie sera aménagée pour recevoir du stationnement commun à l'ensemble des logements desservis par cette voie.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (Lieu-dit « Le Poteau »)

LEGENDE :

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle peuvent s'implanter les logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
-  Frange végétale à préserver
-  Voie de desserte obligatoire des terrains
-  Frange paysagère à constituer

**Aménagement rendant possible
la réalisation jusqu'à 4 logements**

