

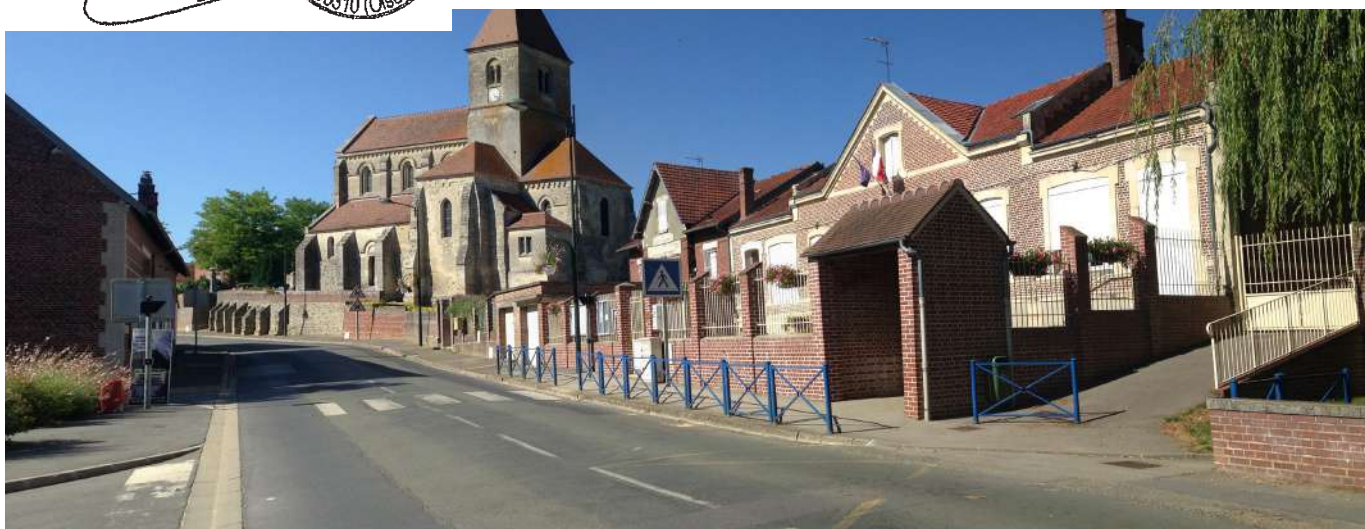
PLAN LOCAL D'URBANISME

09U15

Le Maire,
William PERRON,



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Août 2018

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **31 Mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Août 2018**

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 rue de la Croix Rouge : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) 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 (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une emprise (une partie de la parcelle n°10 section ZX du cadastre) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du village, qu'il convient d'optimiser dans son aménagement pour répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

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

- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village, en rappelant que cette parcelle se trouve dans le périmètre des abords d'un Monument Historique classé (église).
- Une frange végétale est à réaliser sur la limite est de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.
- Afin de limiter la consommation de l'espace agricole, il pourrait être envisagé de maintenir à usage agricole, au moins une partie (côté nord) de l'emprise potentiellement aménageable (en vert sur le schéma). Dans ce cas, la frange végétale à réaliser sur la limite est ne concernera que par la partie de l'emprise n'étant plus à usage agricole.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 4 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Pour ne pas entraver la circulation des véhicules sur la rue de la Croix Rouge, 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 un véhicule.



Exemple d'implantation en redent de l'accès à la propriété par rapport à l'emprise publique.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RUE DE LA CROIX ROUGE

LEGENDE

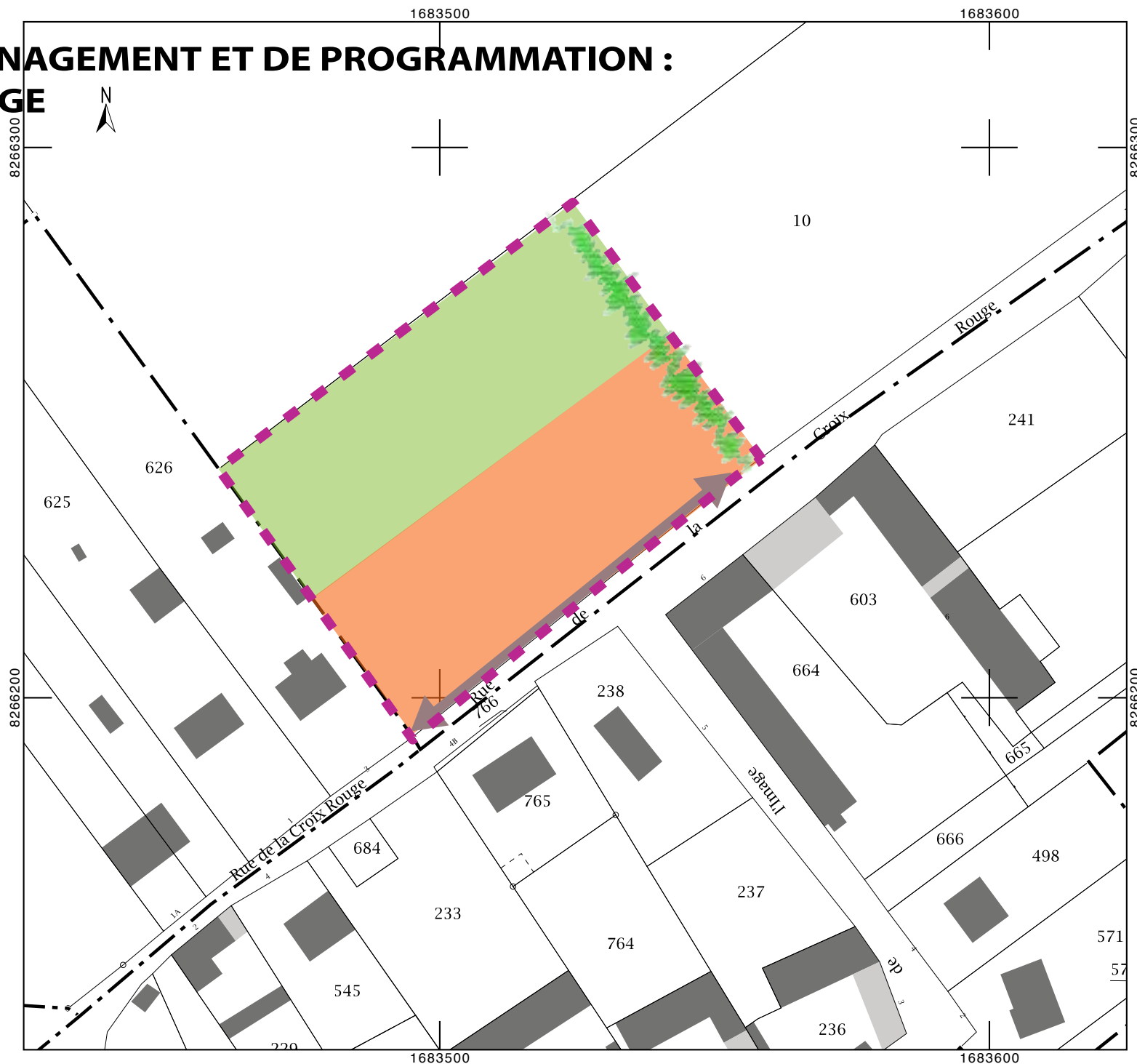
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter
-  Frange végétale à constituer
-  Emprise à conserver en fond de jardin planté ou en espace voué à l'activité agricole
-  Portail d'accès en véhicules aux terrains implanté en redent d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique

**RÉALISATION D'AU PLUS 4 LOGEMENTS
SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR SOUMIS
AUX OAP**

Superficie totale du secteur : 4700 m²



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Décembre 2016
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue d'Enfer (partie ouest) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) 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 (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une emprise (partie de la parcelles n°30 section ZT) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du village, qu'il convient d'optimiser dans son aménagement pour répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

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

- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village, en rappelant que cette parcelle se trouve en limite du cône de vue à préserver sur la propriété du château.
- Une frange végétale est à réaliser sur la limite nord et ouest de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.
- Afin de limiter la consommation de l'espace agricole, il pourrait être envisagé de maintenir à usage agricole, au moins une partie (côté nord) de l'emprise potentiellement aménageable (en vert sur le schéma). Dans ce cas, la frange végétale à réaliser sur la limite nord et ouest ne concernera que par la partie de l'emprise n'étant plus à usage agricole.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, la commune pourra demander au dépositaire du projet de participer au financement des réseaux (notamment électrique) et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 5 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité du centre du village.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès des véhicules aux terrains aménagés devra être prévu de façon à engendrer le moins de gêne possible sur les circulations (véhicules, cycles et piétons) de la rue d'Enfer
- Pourra être privilégié un accès aux terrains aménagés regroupé par 2 pour les véhicules, limitant le nombre d'entrée – sortie des propriétés sur la rue d'Enfer.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RUE D'ENFER (partie ouest)

LEGENDE

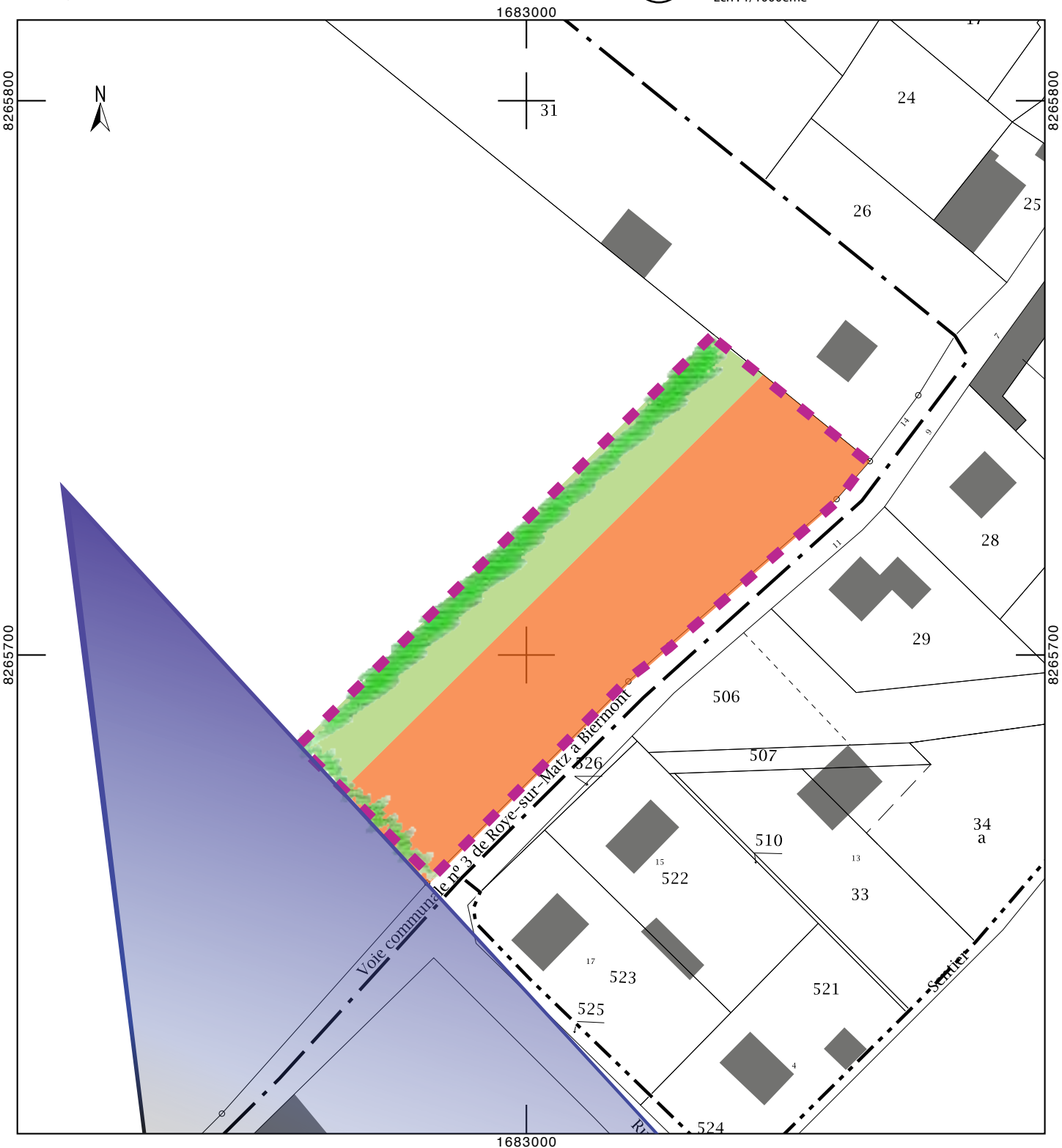
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter
-  Frange végétale à constituer
-  Emprise à conserver en fond de jardin planté ou en espace voué à l'activité agricole
-  Cône de vue sur le château à préserver

RÉALISATION D'AU PLUS 5 LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR SOUMIS AUX OAP

Superficie totale du secteur : 3800 m2



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Décembre 2016
Ech : 1/1000ème



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue d'Enfer (partie centrale) : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) 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 (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une emprise (partie des parcelles cadastrées section E n°496, n°414, n°50, n°426, n°43, n°44, n°45, n°46, n°755 et totalité des parcelles n°731, n°730, n°729, n°733, n°718, n°726, n°728, n°723) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, qu'il convient d'optimiser dans son aménagement pour répondre à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

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

- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du bourg, en rappelant qu'une grande partie de ces parcelles se trouve dans le périmètre des abords d'un Monument Historique classé (église).
- Une frange végétale est à réaliser sur la limite nord et sur la limite sud de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.
- Afin de limiter la consommation de l'espace agricole, il pourrait être envisagé de maintenir à usage agricole, au moins une partie (côté nord et côté) de l'emprise potentiellement aménageable (en vert sur le schéma). Dans ce cas, la frange végétale à réaliser sur la limite nord et sud concernera que par la partie de l'emprise n'étant plus à usage agricole.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, la commune pourra demander au dépositaire du projet de participer au financement des réseaux (notamment électrique) et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au plus 15 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité du centre du village.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès des véhicules aux terrains aménagés devra être prévu de façon à engendrer le moins de gêne possible sur les circulations (véhicules, cycles et piétons) de la rue d'Enfer.

- Pourra être privilégié un accès aux terrains aménagés regroupé par 2 pour les véhicules, limitant le nombre d'entrée – sortie des propriétés sur la rue d'Enfer.
- Une bande d'au moins 2 mètres de large sur la totalité de la façade des terrains donnant sur la rue d'Enfer sera aménagée en trottoirs et vouée à l'élargissement de la bande circulante, rétrocédée à la commune au titre de la reprise d'alignement de voirie.
- La parcelle n°733 est vouée à recevoir un accès des engins agricoles vers l'espace agricole au nord de l'emprise aménageable.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : RUE D'ENFER (partie centrale)

LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions et du stationnement peuvent s'implanter
-  Frange végétale à constituer
-  Emprise à conserver en fond de jardin planté ou en espace voué à l'activité agricole
-  Accès à maintenir, notamment pour les engins agricoles
-  Emprise à rétrocéder à la commune (reprise d'alignement de voirie)

RÉALISATION D'AU PLUS 15 LOGEMENTS SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR SOUMIS AUX OAP

Superficie totale du secteur : 19 000 m2



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Décembre 2016
Ech : 1/1000ème

