



Département de l'Oise

COMMUNE DE SAINT-REMY-EN-L'EAU

3

PLAN LOCAL D'URBANISME



ARRÊT

Vu pour être annexé à la délibération
du : 11 janvier 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du :
19 novembre 2019

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du : 6 mars 2020

EXÉCUTOIRE

A compter du :

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aménagement Environnement Topographie

2 rue de Catillon - B.P.225
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne

Tel : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

Réalisé par ARVAL

Agence d'urbanisme 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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur rue du Verger situé à l'arrière de l'Eglise 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 les parcelles cadastrées section OA n°983, 610, 611, 612, 613 et 614 situées entre la rue de l'Eglise et la voie ferrée. Cette emprise d'environ 0,5 hectare est inscrite dans la zone UA sur les plans de découpage en zones.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 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. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, et l'aménagement du secteur devra contribuer à renforcer la centralité du village de Saint-Rémy-en-l'Eau. Le projet présenté doit s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. Une frange paysagère 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 de créer un espace de transition avec les emprises agricoles, et un espace tampon avec l'emprise de la voie ferrée.
- Ce secteur étant situé en coeur de bourg, une emprise au sud (parcelles n° 611, 612, 613 et 614) est à maintenir pour l'accueil d'éventuels équipements d'intérêt collectif et l'aménagement d'un parc de stationnement venant renforcer la polarité autour de l'église et répondre aux besoins en stationnement sur ce secteur.
- L'attention du porteur de projet est attirée sur la présence d'eau dans le sol et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 4 à 5 logements afin de répondre aux objectifs du PADD.
- 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 :

- L'accès à ce secteur est prévu par la rue du Verger qu'il convient de prolonger jusqu'au chemin de Saint-Rémy-en-l'Eau à Rotibequet le long de la voie ferrée pour déboucher sur la rue de la Malborgne, permettant ainsi un bouclage des circulations (sans impasse). Un sens de circulation pourra être étudié de façon à sécuriser les conditions d'accès au secteur.
- Un accès depuis la rue du Verger vers l'église est à prévoir, notamment pour se rendre sur le parvis de l'église à ce jour difficile d'accès pour le véhicule de service communal ou pour les personnes à mobilité réduite.
- Une liaison piétonne et cycles devra être assurée entre la rue de l'église et le chemin de Saint-Rémy à Rotibequet. Ce cheminement pourra être aménagé le long de la voie de desserte interne à créer, ou à l'arrière du secteur voué à accueillir de nouveaux logements.
- L'aménageur devra prévoir deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR DERRIÈRE L'ÉGLISE

LEGENDE

- | | |
|---|---|
|  | Périmètre du secteur soumis aux OAP |
|  | Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à vocation d'habitat peuvent s'implanter |
|  | Emprise à maintenir en secteur de jardin |
|  | Emprise pouvant accueillir de nouveaux équipements d'intérêt général et comprenant du stationnement |
|  | Voirie existante |
|  | Principe de voie à aménager |
|  | Principe de voie à aménager à plus long terme |
|  | Maintien des accès agricoles (largeur, capacité de tonnage) |
|  | Cheminement doux existant |
|  | Principe de cheminement doux |
|  | Frange végétale à constituer |

RÉALISATION D'ENVIRON 4 À 5 LOGEMENTS

Superficies brutes : 0,5 ha

Superficies nettes (hors secteur voué à un équipement d'intérêt général) : environ 0,3 ha.

Densités moyennes : 15 logements / ha.



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Juillet 2018
Echelle : 1/1000 ème



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur situé en entrée de bourg Nord depuis la RD158

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 la partie de la parcelle cadastrée section ZC n°54 donnant sur la route départementale RD158. Cette emprise d'environ 1,3 hectare est inscrite dans la zone 2AUh sur les plans de découpage en zones.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 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. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. L'arrière des terrains construits donnant sur la RD158 est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction, restant à dominante végétale.
- Dans tous les cas, le long de la RD158, la clôture des propriétés devra correspondre à une haie d'essences variées. En outre, le long de l'emprise publique à créer le long de la RD158 comprenant du stationnement ouvert au public et l'aménagement d'un cheminement piétonnier, il sera demandé à l'aménageur de prévoir un traitement paysager le long de la voie (alignement d'arbres de hautes tiges), dans le même esprit que le traitement paysager existant côté est de la rue.
- Le long de la future voie à créer pour desservir le secteur, au contact de l'espace agricole à l'ouest et au nord, une frange végétale assez dense pour contribuer à l'insertion paysagère des futures construction sera demandée.
- L'aménageur devra prendre en considération la question de la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement du secteur. Il sera notamment demandé le maintien du fossé existant au sud du secteur, ainsi que l'aménagement éventuel d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, selon les conclusions du schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration.
- L'attention du porteur de projet est attirée sur la présence d'eau dans le sol et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter. Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. Une étude de sol devra être réalisée et présentée à la commune préalablement à toute instruction d'une demande d'autorisation d'aménager ou de construire.

- L'emprise au nord de la zone est réservée pour un aménagement d'entrée de bourg, pouvant comprendre des installations d'intérêt collectifs (en particulier un arrêt de bus).

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'au plus 14 logements afin de répondre aux objectifs du PADD.
- 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 :

- L'accès à l'ensemble du secteur sera assuré par une voie interne à créer, qui devra permettre un bouclage des circulations (sans impasse) depuis la RD158. Un sens de circulation pourra être étudié de façon à sécuriser les conditions d'accès au secteur.
- Les points d'entrées et de sortie dans le secteur devront être sécurisés pour les véhicules, mais également pour les déplacements des piétons et des cycles, en particulier pour assurer une traversée sécurisée de la RD158 par les piétons et cycles au sud du secteur vers le centre-bourg.
- Sur une bande d'au moins 5 mètres d'épaisseur le long de la RD158 sera aménagé un trottoir, des places de stationnement ouvertes au public et un traitement paysager valorisant l'entrée de bourg.
- L'aménageur devra prévoir deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, en plus des places de stationnement à prévoir le long des emprises publiques.
- Les accès agricoles au nord et au sud du secteur devront être assurés afin de permettre l'accès aux terres de culture situés à l'arrière du secteur depuis le siège d'exploitation et depuis la RD158. Ces accès, qui pourront être mutualisés avec les accès à créer pour desservir le futur secteur, devront prévoir une largeur et une capacité de tonnage adaptés aux usages agricoles.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR ENTRÉE DE BOURG NORD

LEGENDE

- | | |
|--|--|
|  | Périmètre du secteur soumis aux OAP |
|  | Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à vocation d'habitat peuvent s'implanter |
|  | Emprise à maintenir en secteur de jardin (non imperméabilisé) |
|  | Emprises vouées à un traitement paysager d'entrée de bourg comprenant une voie douce |
|  | Aménagement d'un espace public comprenant un arrêt de bus et cheminement piétonnier |
|  | Principe de voie à aménager |
|  | Principe de voie à aménager à plus long terme |
|  | Carrefour à aménager |
|  | Principe de cheminement doux |
|  | Maintien des accès agricoles (largeur, capacité de tonnage) |
|  | Accès agricole existant |
|  | Frange végétale à constituer |
|  | Maintien et amélioration du fossé existant |
|  | Ouvrage de gestion intégrée des eaux de ruissellement (bassin de rétention paysager, ...) à prévoir selon le schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration |

RÉALISATION DE 14 LOGEMENTS MAXIMUM

Superficies brutes : 1,3 ha

Superficies nettes (hors secteur voué aux emprises d'intérêt général) : environ 0,7 ha.

Densités nettes moyennes : 20 logements / ha.



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Juillet 2018
Echelle : 1/1250 ème

