

PLAN LOCAL D'URBANISME

14U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Décembre 2016

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 01 septembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 31 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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR ENTRE LA RUE D'ORLÉANS ET LE CHEMIN DES DÎMES : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 au 1^{er} janvier 2016) 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 en partie situées dans la zone à urbaniser AU et dans la zone urbaine U, sur des terrains restés libres de construction (parcelles n°45, 42, 99, 159 et 66) situés au cœur du village, entre la rue Robert Ruegg (RD116), la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes.

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

- L'aménagement de ce secteur privilégiera un projet d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.

Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, le dépositaire du projet peut être amené à participer au financement du renforcement des réseaux.

- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit contribuer à renforcer la centralité du village de Séry-Magneval. Le projet présenté doit s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant dans le but de garantir la transition paysagère entre la trame ancienne du bâti villageois de la rue d'Orléans, et la trame bâtie plus récente du chemin des Dîmes.

- Une qualité architecturale et paysagère sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. A ce titre, l'aménagement du secteur doit permettre de reconstituer une frange paysagère de qualité le long de la rue Robert Ruegg afin que les constructions récentes existantes et à créer soient masquées depuis la rue principale du village. Il est donc demandé de réaliser en conséquence un traitement paysager sous forme de haies libres ou taillées composées d'essences de Pays.

- Le projet devra intégrer le fait d'aménager un véritable espace public avec stationnement à l'angle de la rue d'Orléans et de la rue Robert Ruegg, à la charge de l'aménageur. Afin de permettre la création de cet espace public, des constructions de type habitat groupé ou maisons de villes seront à prévoir autour de cet espace.

- Dans le recul de 10 m imposé aux constructions par rapport aux berges du ru de la Sainte-Marie, les aménagements prévus devront veiller au maintien de l'équilibre des milieux naturels (fond de jardin végétalisé, espace à dominante naturelle).

- Des études seront demandées à l'aménageur pour la gestion de l'axe de ruissellement qui

traverse le secteur depuis la rue Robert Ruegg vers le cours d'eau. S'ils s'avèrent nécessaires, les ouvrages de gestion de l'eau pluviale devront faire l'objet d'un traitement paysager, et pourront être prévus le long de la future voie interne à créer.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées dans le secteur est comprise entre 10 et 15 logements.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages. Cette offre diversifiée devra être réalisée côté rue d'Orléans, au plus proche du cœur de village et de l'espace public à créer.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le secteur soumis aux OAP est desservi par une nouvelle voie à créer, ouverte à la circulation publique, entre la rue d'Orléans et le chemin des Dîmes. Aucun nouvel accès ne pourra être prévu sur la rue Robert Ruegg (RD116). Un bouclage des déplacements devra être prévu en prévoyant l'entrée dans le secteur depuis le chemin des Dîmes, et la sortie rue d'Orléans.
- Un cheminement doux est à prévoir entre la rue d'Orléans et les berges du ru de la Sainte-Marie, de façon à connecter le futur secteur aux équipements situés au nord de la rue Robert Ruegg (mairie, école, espace public en projet), et de façon à valoriser les milieux naturels et le lavoir le long du cours d'eau, ainsi que la promenade existante.
- Des places de stationnements sont à prévoir dans l'espace ouvert au public situé à l'angle de la rue d'Orléans et de la rue Robert Ruegg.

[illegible]

- Périmètre du secteur de l'OAP
- Principe de voie à aménager
- Cheminements à aménager
- Cheminements à exister
- Gestion des eaux pluviales (noue paysagère, bassin de rétention...)
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation plus denses (de type habitat groupé ou habitat intermédiaire) peuvent s'implanter
- Emprise publique à aménager et stationnement à prévoir
- Traitement végétalisé, fond de jardin, principe de recul des constructions
- Frange paysagère à conserver ou à réaliser

Surface brute : environ 0,9 ha.
Surface nette : environ 0,66 ha.
Densité nette : environ 18 logements / ha.