

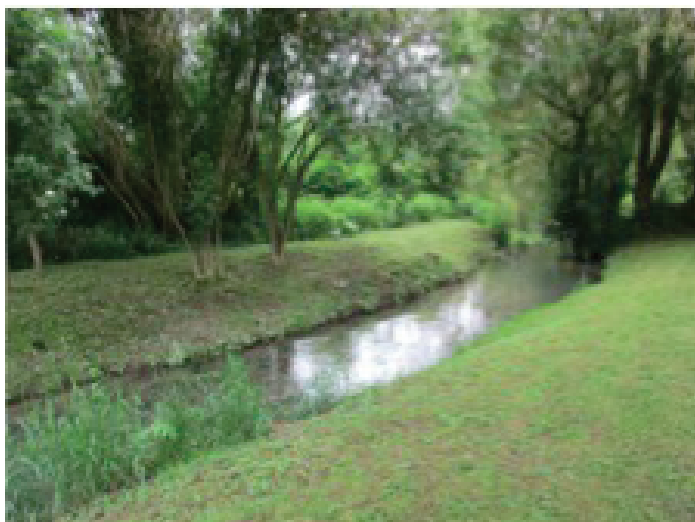


Département de l'Oise

COMMUNE DE VALESCOURT

3

PLAN LOCAL D'URBANISME



ARRÊT

Vu pour être annexé à
la délibération du : 29/01/2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à
l'arrêté du :

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du :

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 Géomètre-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 de la rue de la Mairie

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 OC n°1077 donnant sur la rue de la Mairie. Cette emprise d'environ 0,6 hectare est pour partie inscrite dans la zone UB (côté rue) et dans le secteur Nj (au contact de l'espace agricole).

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, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village, notamment aux habitations existantes le long la rue de la Mairie.
- 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, ou pourra rester à vocation agricole. Dans tous les cas, au contact avec l'espace agricole, la clôture des propriétés devra correspondre à une haie d'essences variées suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 5 à 7 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 :

- Sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur le long de la rue de la Mairie, le trottoir sera élargi pour assurer le bon fonctionnement des cheminements piétonniers, et seront aménagées des places de stationnement ouvertes au public.
- 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 de l'emprise publique.
- Les terrains seront directement desservis par les véhicules depuis la rue de la Mairie, en privilégiant le couplage des accès par propriétés voisines.

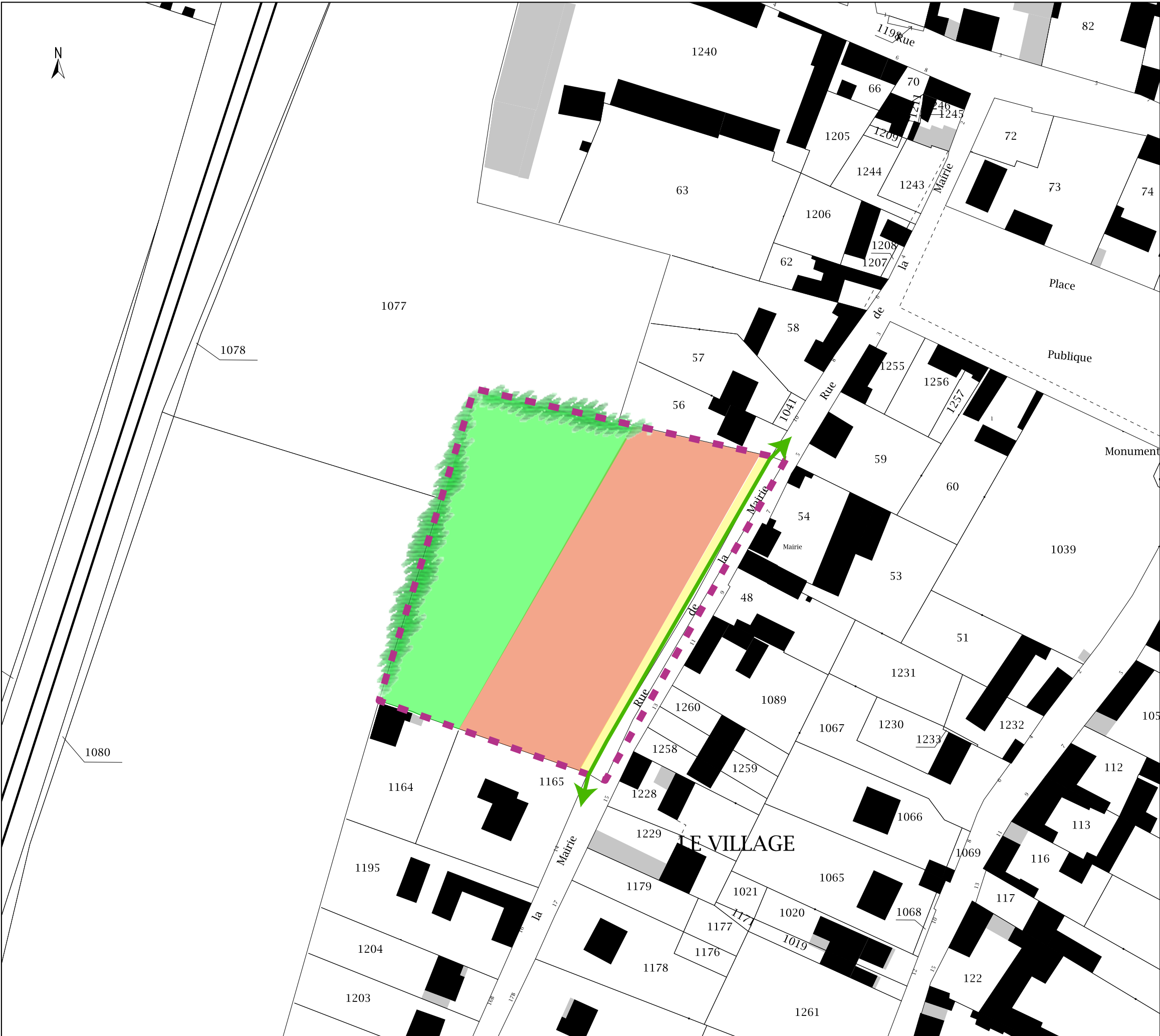
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION :
SECTEUR RUE DE LA MAIRIE

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 ou pouvant rester à vocation agricole selon les besoins de l'activité
-  Emprise vouée à l'aménagement d'un espace public comprenant du stationnement
-  Liaison douce à prévoir
-  Frange végétale à constituer

RÉALISATION DE 5 À 7 LOGEMENTS

Superficies brutes : 0,6 ha
Superficies nettes (hors espace public) : environ 0,3 ha.
Densités moyennes : au moins 16 logements / ha.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Secteur de la rue de Saint-Just-en-Chaussée

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 OC n°971 et 1058 donnant sur la rue de Saint-Just-en-Chaussée. Cette emprise d'environ 0,35 hectare est inscrite dans la zone UB.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce 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. Le calvaire à l'angle de la rue de Beauvais devra être préservé. L'arrière des terrains construits est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction, restant à dominante végétale, ou pourra rester à vocation agricole. Dans tous les cas, au contact avec l'espace agricole, la clôture des propriétés devra correspondre à une haie d'essences variées suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation de 3 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'aménageur devra prévoir deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété.
- Les terrains seront nécessairement desservis par les véhicules depuis la rue de Saint-Just-en-Chaussée. Aucun nouvel accès n'est autorisé depuis la rue de Beauvais.

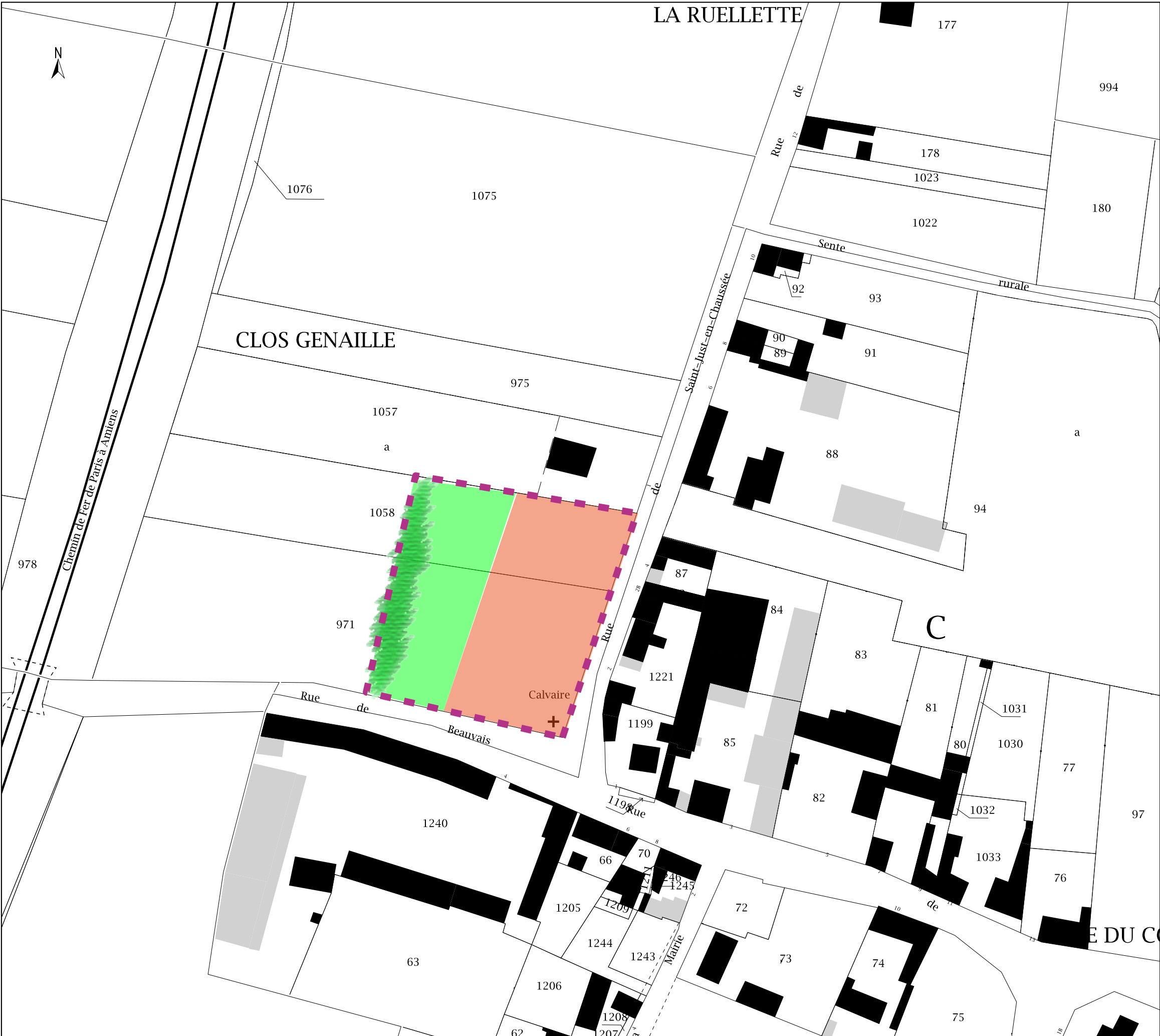
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION :
SECTEUR RUE DE
SAINT-JUST-EN-CHAUSÉE

LEGENDE

-  Périimètre 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)
-  Frange végétale à constituer
-  Elément de patrimoine (calvaire) à maintenir

RÉALISATION DE 3 LOGEMENTS

Superficies brutes : 0,35 ha
Superficies nettes (hors espaces de jardin) : 0,2 ha
Densités moyennes : environ 15 logements / ha.



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