

PLAN LOCAL D'URBANISME

02U15

Le Maire,
Roger MORA



Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Décembre 2019

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Avril 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Décembre 2019**

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 pour le secteur AUh : 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 la zone AUh délimitée au plan (lieu-dit « Le Mur du Nain ») correspondant à une partie d'un terrain qui a déjà fait l'objet d'une opération de construction, il y a une dizaine d'années, et qui pourrait faire l'objet d'une nouvelle opération 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, notamment aux habitations existantes au sud.
- Les aménagements réalisés ne devront pas perturber le bon fonctionnement de l'activité agricole qui perdure sur la partie nord du terrain concerné.
- En limite est de la zone, au contact du coteau boisé qui surplombe le vieux village de Vauciennes, les terrains resteront traités à dominante végétale afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition entre les emprises construites et la ligne de rupture de pente ici très marquée. Il pourra s'agir d'emprises vouées aux jardins des habitations réalisées, un espace vert commun aux habitants du quartier, ou encore d'un espace arboré. Cette emprise à dominante végétale pourra jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole vers le sud et l'est. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.

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'environ 25 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. L'emprise nette réellement aménageable est de 1,4 ha pour environ 25 logements, soit une densité minimale de 18 logements par ha.
- 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.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Un bouclage des circulations en véhicules est à prévoir depuis les accès maintenus dans l'opération réalisée au sud, en laissant la possibilité d'un prolongement vers le nord dans l'hypothèse où la zone à urbaniser serait étendue dans un prochain PLU.
- Il conviendra de prolonger le principe de mail structurant l'ensemble de ce quartier du sud vers le nord ; la largeur minimale de l'emprise publique sera de 10 mètres.
- Il conviendra d'étudier la réalisation d'un cheminement piéton depuis ce secteur aménagé vers le centre bourg (vieux village) en arrivant à l'arrière de la mairie par le coteau.
- Le porteur de l'opération sera tenu de participer financièrement à l'aménagement de la rue des Acacias au sud du stade jusqu'à sa connexion à réaliser à la rue de la Bonnette.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR AUh







1701900 1702000 1702100

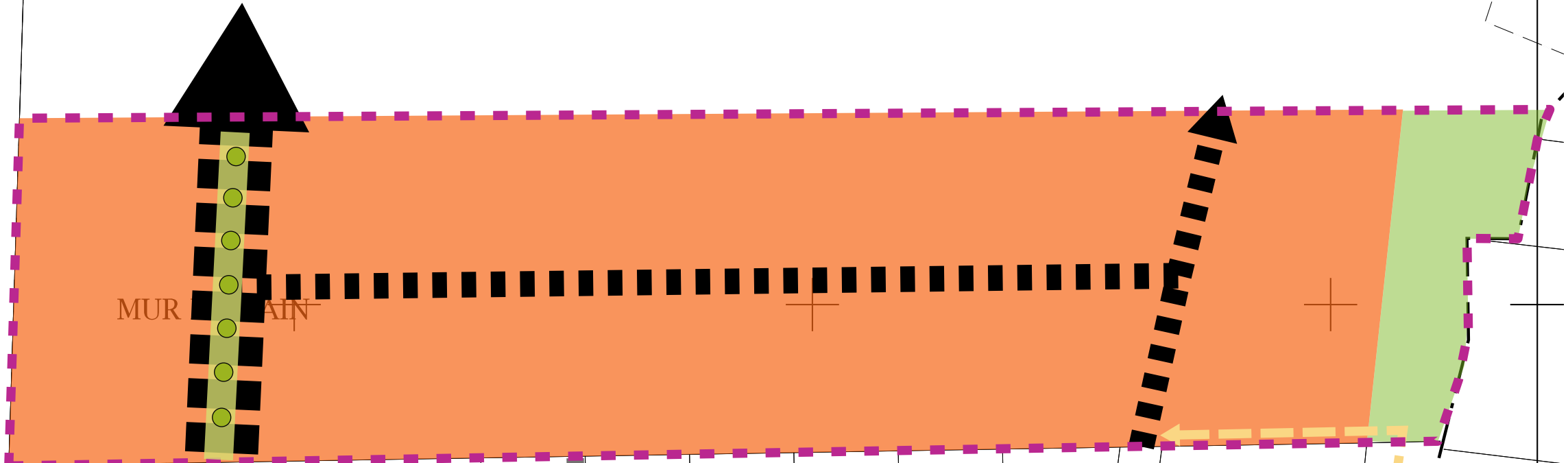
8226500
8226400
8226300

176

a

LEGENDE

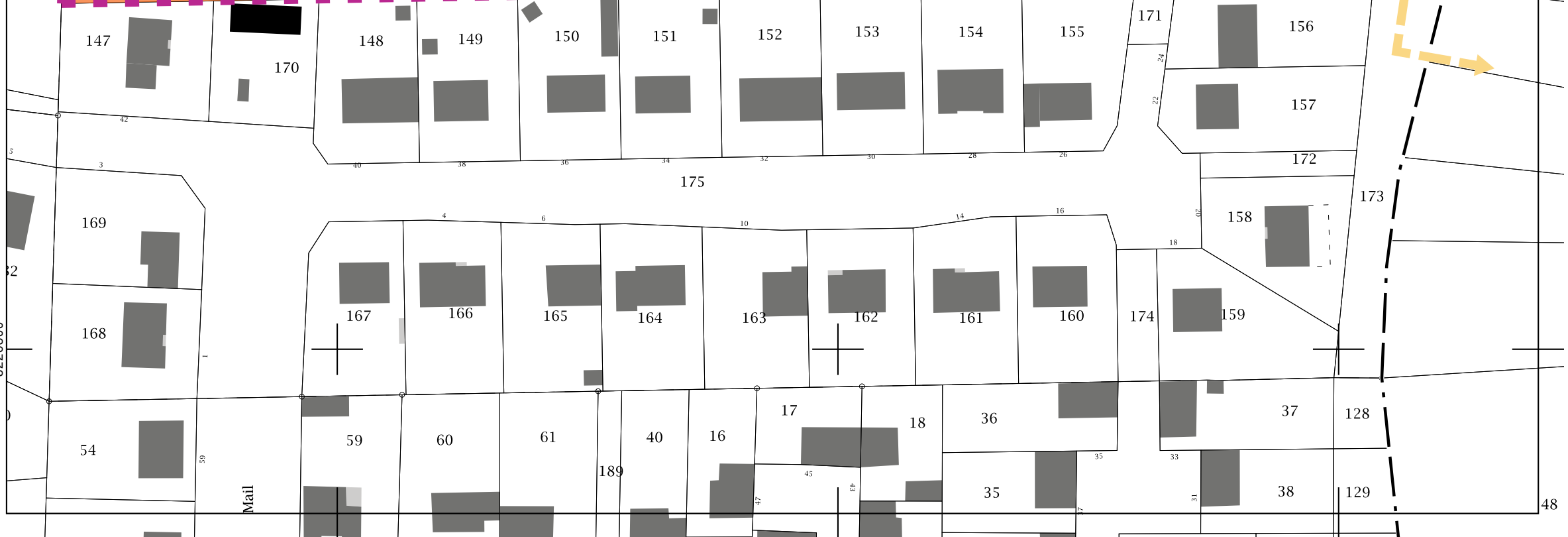
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise à conserver en fond de jardin ou espace vert commun
-  Principe de mail planté à prolonger
-  Principe de voie principale interne à aménager
-  Cheminement à étudier



MUR AIN

RÉALISATION DE 25 LOGEMENTS ENVIRON

Superficie totale du secteur : 18 000 m²



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



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION pour le secteur AUp : 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 relative au secteur 1AUp situé en limite ouest du périmètre urbanisé (rue Guynemer), voué à recevoir de nouvelles constructions et installations vouées à des équipements publics, entre le site d'activités à reconquérir (friche industrielle de l'ancienne sucrerie) et le village haut (près de l'école).

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

- Côté village, une frange végétale sera préservée ou créée.
- Le mur en briques rouges existant est à préserver, en dehors des ouvertures permettant d'assurer l'accès des véhicules et des piétons au site.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :






- Sans objet.

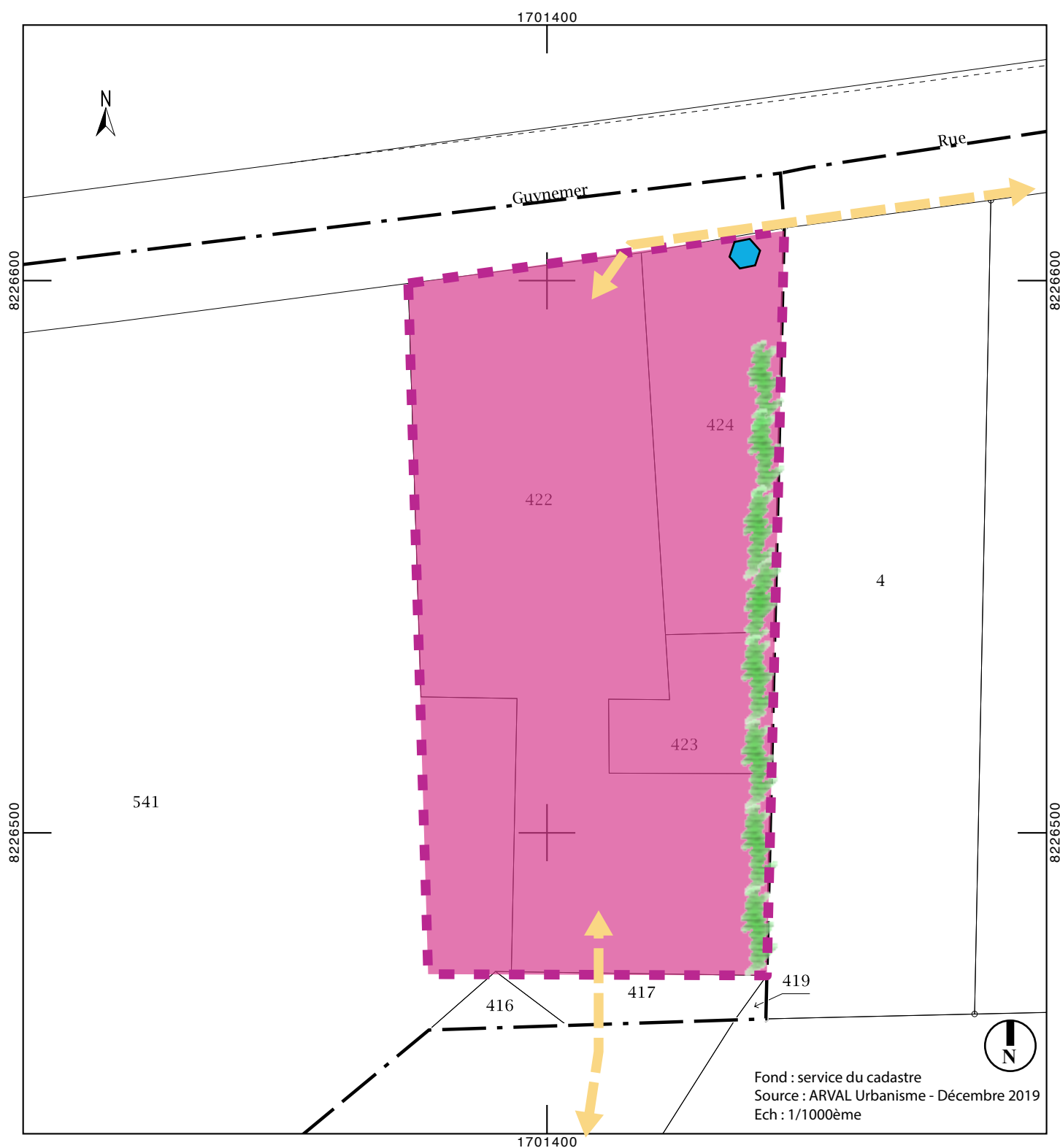
3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Il convient d'étudier la possibilité d'aménager un cheminement le long de la rue Guynemer depuis l'école à ce secteur en mesure de sécuriser le déplacement pédestre des habitants, en particulier les enfants de l'école qui pourraient utiliser régulièrement cet équipement.
- Un autre cheminement au sud depuis le chemin d'exploitation dit de la Bonnette pourrait également être envisagé, pour relier plus directement cet équipement au secteur urbanisé du vieux village.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR AU_p

LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouveaux équipements peuvent s'implanter
-  Frange végétale à constituer
-  Cheminement à envisager
-  Ancien point de captage d'eau à prendre en compte



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION pour le secteur AUe : 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 relative au secteur AUe situé en limite nord-ouest du territoire communal, voué à recevoir de nouvelles constructions et installations à des fins économiques, dans le cadre de la reconversion du site industriel de l'ancienne sucrerie (aujourd'hui démantelée).

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

- La conception de ce nouvel ensemble bâti contribuera à conforter ce site d'activités économiques comme d'intérêt communautaire, au regard de sa desserte optimale (par l'échangeur sur la RN2) et de sa position en entrée du Pays de Valois en arrivant de l'Aisne. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture. Les activités qui s'implanteront sur le site ne devront pas être trop consommatrice d'eau qui serait prélevée sur le réseau d'adduction public dans sa configuration actuelle. Une réflexion globale portant sur les réseaux en mesure de desservir cette zone, sera à mener, au préalable à tout aménagement, entre le ou les aménageur(s), les collectivités publiques compétentes et les gestionnaires des réseaux.
- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, de manière à s'intégrer rapidement sur ce plateau au grand paysage ouvert vers le sud et à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine du bourg (à l'est). De ce fait, le pourtour du site est à souligner d'un traitement paysager qui viendra insérer dans le paysage les bâtiments et installations existantes et futures. L'emprise déjà largement arborée située en frange est de la zone est à conserver, du fait qu'elle constitue un espace de transition paysagère intéressant entre les parties habités et les équipements de Vauciennes haut et le site d'activités où de nouvelles entreprises pourraient s'implanter. Peuvent cependant être réalisés dans cette emprise largement arborée, des aménagements légers nécessaires à la régulation des eaux pluviales.
- La partie de l'emprise située entre la RN2 et la rue Guynemer devra s'attacher dans son aménagement, son traitement paysager, et dans l'accueil d'activités à mettre en avant « l'effet vitrine » par rapport à la RN2. Un traitement paysager de type haie basse est donc à privilégier le long de la RN2. À son extrémité ouest une emprise végétale est à privilégier pour accompagner les perspectives lointaines sur ce site. Une percée visuelle vers le paysage emblématique du plateau agricole et les emprises boisées à l'horizon, est à maintenir sur sa partie est. Le long de la rue Guynemer, un mail planté maintenant des percées visuelles vers l'espace ouvert au sud-est du secteur est à envisager, il soulignera l'entrée principale dans le village de Vauciennes par le haut et trouvera écho dans le quartier d'extension de l'habitat au lieu-dit « Le Mur du Nain ».
- Une qualité architecturale homogène sur le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouveaux bâtiments et les nouvelles installations à l'existant.
- L'implantation d'activités commerciales est à privilégier dans le secteur situé entre la RN2 et la rue Guynemer, afin de valoriser « l'effet vitrine ».
- La partie du secteur AUe (extrémité sud-ouest), concernée par une zone humide d'origine artificielle identifiée au SAGE, est à privilégier pour gérer les eaux pluviales et autres eaux de ruissellement.

- Les aménagements réalisés sur la parcelle cadastrée section ZA n°98 (extrémité sud du secteur AUE) devront être adaptés au fait que cette parcelle se trouve dans le périmètre éloigné du point de captage de l'eau potable (tant qu'il est exploité).

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Les constructions destinées au logement des personnes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction de l'activité existante.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès à l'emprise destinée aux activités autorisées se fera à partir d'une structure primaire reposant sur les voies existantes ouvertes à la circulation des véhicules et connectées à l'échangeur routier sur la RN2 mise à 2 x 2 voies.
- Une desserte de l'ensemble du site par voie douce (piétons/vélos) est à envisager depuis le chemin d'exploitation dit de la Bonnette à connecter jusqu'au village bas.
- Une réflexion pourra être menée avec les organismes concernés pour étudier l'intérêt et les modalités de la remise en service de la desserte ferroviaire du site.

