

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U6BOR0816

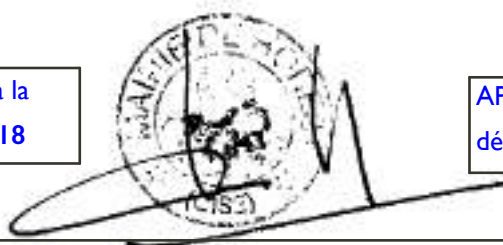


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
juin 2019

4^e

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 5 juin 2018



APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 17 juin 2019

Bureaux d'études : Sarl **Pro-G Urbain,**
Urbanisme

Environnement **ATER Environnement**

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

23 rue de Méry
60190 Neufvy,
06.23.01.61.60,
anne-claire@guigand.fr

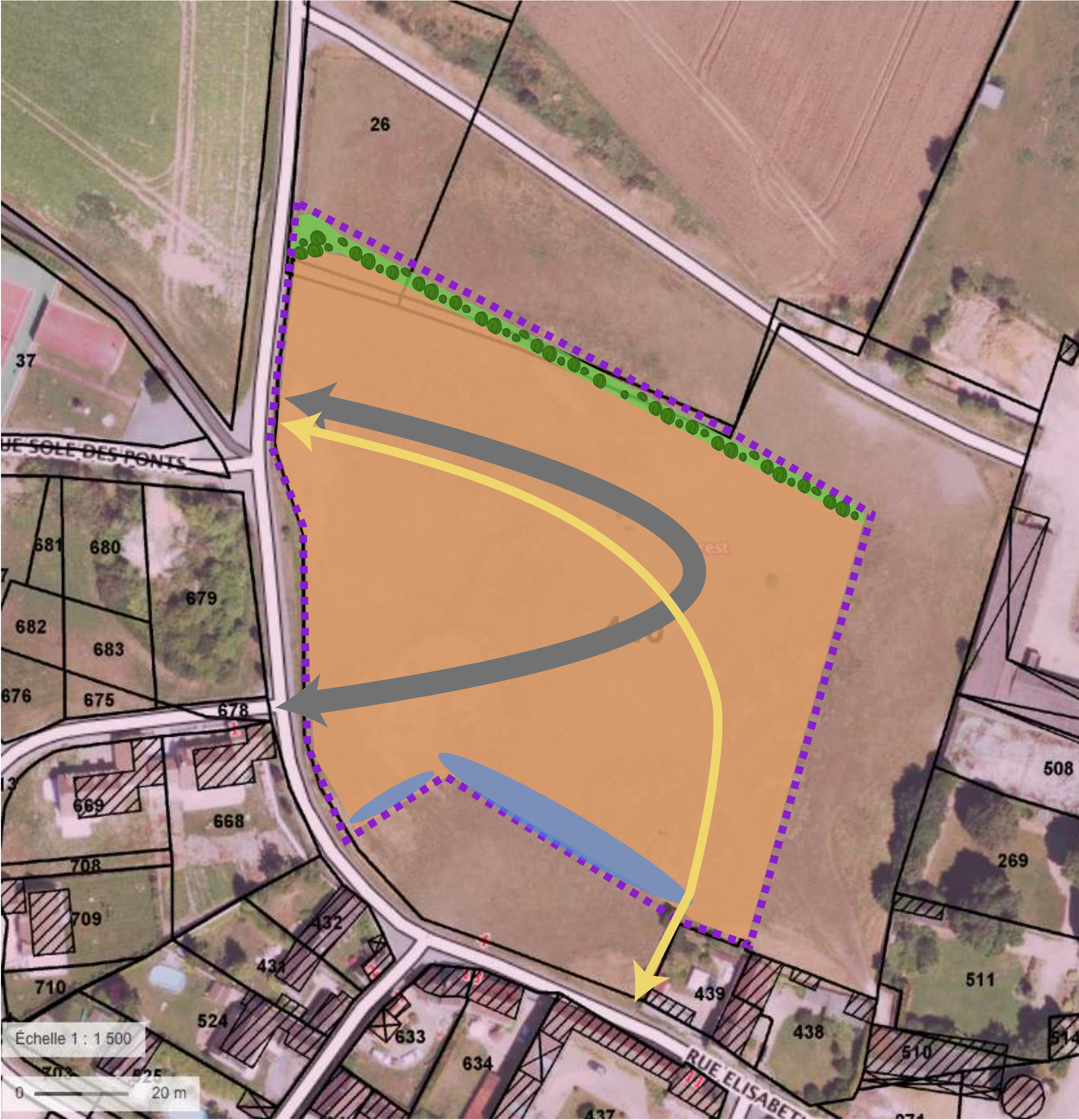
38 rue de la Croix Blanche
60680 Grandfresnoy
03.60.40.67.16
contact@ater-environnement.fr



ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables



PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR 1AUH



LEGENDE

Tissu pavillonnaire bas

Haie paysagère sur merlon à créer

Assurer la gestion des eaux pluviales (noues drainantes, bassins paysagers,...)

Cheminement piéton à créer

Principe de desserte primaire et accès à aménager de façon sécurisée

Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

↑ N

éch. 1-1500 à

Pro-G Urbain 2018

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE IAUH « Entrée de village ouest » (parcelles D n°777, W n°26 et Wn°30 partielles)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur IAUH correspondant à la majeure partie de la parcelle cadastrée section D n°777 (partielle), ainsi qu'à une partie des parcelles W n°26 et W n°30 pour une surface de 1,4 ha, vouée à recevoir les extensions futures de la commune à vocation principale d'habitat.

1/ Caractéristiques principales du secteur :

- Surface totale : 1,4 ha.
- Nombre total de logements attendus à minima : environ 18 logements.

2/ Dispositions portant sur l'aménagement et le traitement paysager de ce secteur :

- Une typologie architecturale homogène où domine la pierre, suivant le bâti vernaculaire du village est souhaité sur le secteur, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions au bourg dans le paysage. Il est notamment demandé une homogénéité des clôtures donnant sur la rue qui seront constituées sur rue d'un mur de pierre devant comprendre l'intégration des coffrets techniques.
- Un habitat de type pavillonnaire sera privilégié sur ce secteur moins dense en frange nord de l'urbanisation afin d'assurer la transition avec le plateau agricole. Le velum du village sera respecté dans sa perception depuis la D330A et un point de vue sur la tour de la Ferme Sainte Geneviève sera préservé depuis l'entrée de village.
- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, en recréant une frange arbustive sur la frange nord de l'emprise destinée à recevoir les constructions, de manière à limiter les vues depuis l'entrée de bourg nord vers les nouvelles constructions. En particulier la constitution d'une haie d'essences locales diverses sur merlon sera demandée.
- L'emprise du site sera autant que possible traitée de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales qui seront gérées sur l'emprise publique vers des bassins situés en point bas du terrain naturel. Des espaces paysagers permettront le traitement des eaux de ruissellement.

3/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur doit accueillir à minima environ 18 logements de différentes tailles en accession à la propriété et en locatif.
- Les petites et moyennes typologies (T3-T4) notamment en locatif devront être privilégiées.
- Les logements pourront se présenter sous forme d'individuel pure ou d'individuel accolé.
- Les maisons bioclimatiques et à basse consommation d'énergie seront privilégiées.

4/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Les nouvelles constructions seront desservies un maillage interne en bouclage sur la rue Elisabeth Roussel.
- Une voie sera réalisée avec un gabarit permettant la circulation des véhicules, l'accueil de l'offre en stationnement visiteurs et l'aménagement de deux trottoirs normalisés favorisant la sécurisation des circulations douces. Elle devra prévoir l'accès aux véhicules de collecte des déchets et de sécurité, contre l'incendie notamment. La voie créée devra prévoir l'éclairage public et sera aménagée de manière à collecter et gérer les eaux de ruissellement.
- Une liaison douces devra permettre l'accès au plus près du secteur vers le centre du village et les équipements (mairie, école,...).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
SUR LE SECTEUR 1AUEa
DIT DU POMMELOTIER

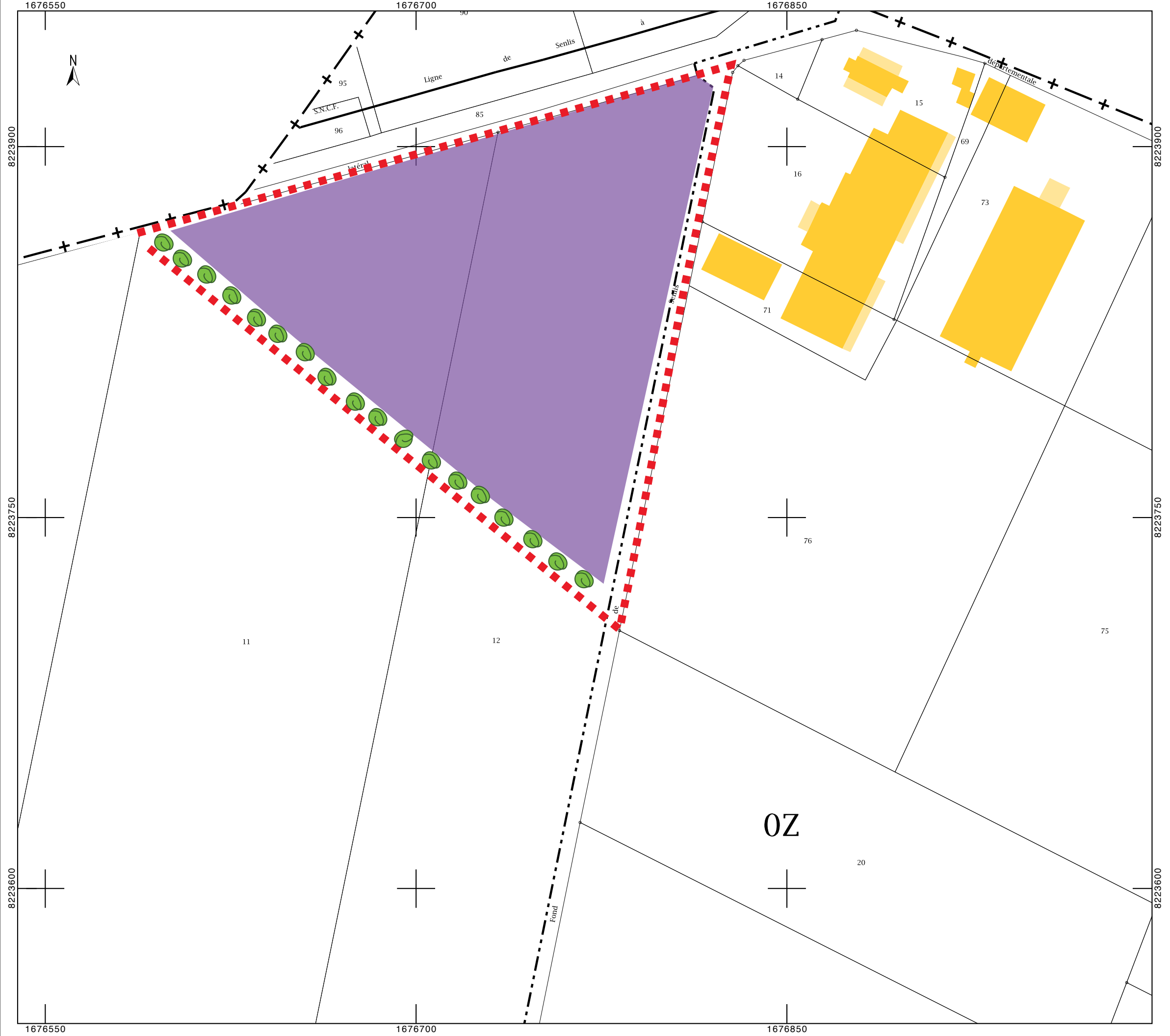
LEGENDE

 Secteur voué aux activités prenant en compte la situation de zone exposée à des effets indirects (bris de vitre) liés aux risques technologiques (ancrage des fenêtres suffisant), dès lors que les réseaux sont présents

 Frange paysagère à créer

 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

éch : 1/1250 à
Pro-G Urbain



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE IAUEa « Pommelotier » (parcelles Z n° 11 et n° 12 partielles)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur IAUEa sur le secteur dit du Pommelotier en limite nord-ouest du territoire communal, en lien avec le secteur d'activités de la commune voisine de Barbery le long de la D 1324 correspondant aux parcelles section Z n° 11 et n° 12, n° 20 et n° 76 (partielles) pour une surface de 2,9 ha, vouée à recevoir les extensions futures de la commune à vocation d'activités économiques.

1/ Caractéristiques principales du secteur :

- Surface totale : 2,9 ha.
- Vocation : Secteur voué à recevoir des activités économiques complémentaires compatibles avec la proximité de l'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement « coopérative Valfrance », bénéficiant du foisonnement d'un secteur d'activités économiques existantes, facilement accessible depuis la D 1324.

2/ Dispositions portant sur l'aménagement et le traitement paysager de ce secteur :

- La frange nord étant déjà urbanisée, aucun aménagement paysager n'est à réaliser sur cette partie de la zone. La frange sud bénéficiera d'un traitement paysager à réaliser afin d'assurer la transition entre les terres de culture du plateau agricole du Valois Multien et le secteur d'activités économiques.
- L'emprise des voies sera traitée de manière perméable afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales qui seront gérées sur l'emprise publique vers des bassins situés en point bas du terrain naturel. Des espaces paysagers permettront le traitement des eaux de ruissellement. Les eaux pluviales tombant sur l'espace privé seront gérées à la parcelle.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

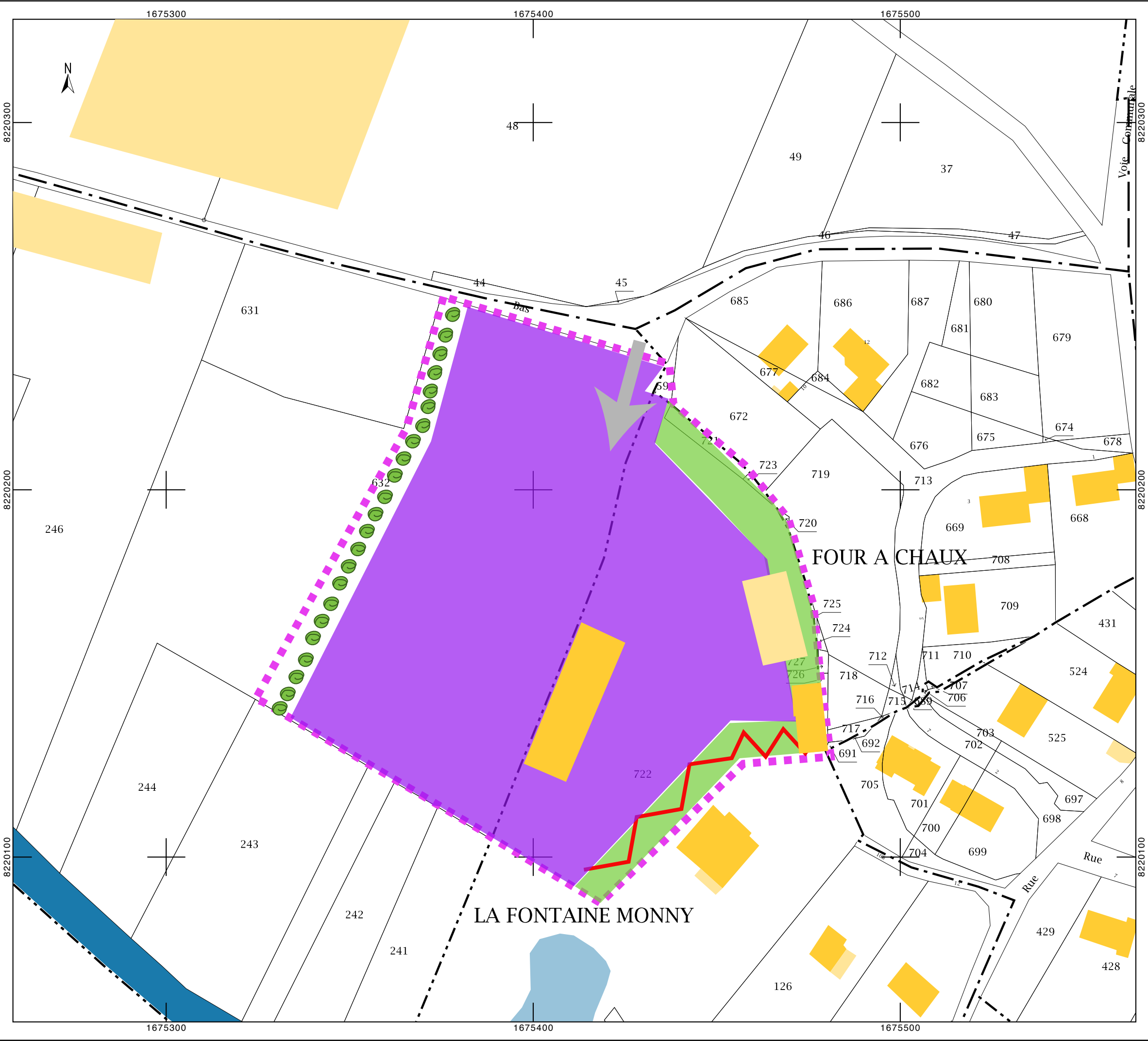
- Les nouvelles activités seront desservies par le chemin rural du Fond de Senlis et le chemin de Chante Fontaine.
- Les chemins peuvent être élargis pour permettre le passage des poids lourds. Le gabarit des voies devra permettre la circulation des poids lourds et des véhicules ainsi que les circulations douces (2 trottoirs normalisés). La réalisation et l'élargissement de voies, la desserte par les réseaux, leur renforcement et l'éclairage public seront à la charge de l'aménageur.
- Les constructions prendront en compte la situation du secteur en zone exposée à des effets indirects (bris de vitres) liés aux risques technologiques (ancrage des fenêtres suffisant) relatifs de la présence de la coopérative Valfrance et de son projet d'extension.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
SUR LE SECTEUR 1AUEb

LEGENDE

-  Secteur voué aux activités
-  Haie paysagère ou protection acoustique bâtie à créer
-  Accès non- autorisé en ce point pour les activités
-  Principe d'accès
-  Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
-  Frange paysagère à créer

éch : 1/1000 à
Pro-G Urbain



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ZONE IAUEb « frange ouest du village » (parcelles D n°632 et n°722 partielles)

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur le secteur IAUEb en frange ouest du secteur aggloméré. Ce secteur, non desservi par les réseaux publics dans sa profondeur accueille une activité existante pouvant générer des nuisances sur les secteurs habités. Il correspond aux parcelles section D n°632 et n°722 (partielles) pour une surface de 1,5 ha, déjà occupée, sur laquelle, l'entreprise en place peut avoir des besoins de développement in situ.

1/ Caractéristiques principales du secteur :

- Surface totale : 1,5 ha.
- Vocation : Pourvoir aux besoins de l'entreprise en place et organiser son développement afin de limiter la gêne pouvant être occasionnée sur les secteurs habités situés à proximité.

2/ Dispositions portant sur l'aménagement et le traitement paysager de ce secteur :

- La frange ouest, visible depuis le chemin, bénéficiera d'un traitement paysager à réaliser afin d'assurer la transition entre les terres de culture et l'activité.
- Une zone tampon est à créer entre l'activité et le village. Elle peut être constituée d'une haie paysagère de plus de 5 mètres d'épaisseur minimum ou de bâtiments venant à l'alignement dans la mesure où ils n'accueillent pas d'activité génératrice de bruits.
- Les eaux pluviales seront gérées, collectées et traitées en point bas du secteur. Tout rejet d'eau non traitée vers la rivière n'est pas autorisé.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès pourra se faire au nord depuis le chemin du bas et non plus depuis le village afin de limiter les circulations dans le bourg aux voies étroites.