

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U6BOR0816

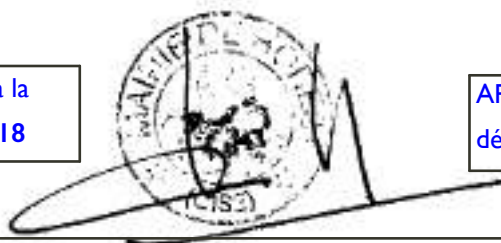


ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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



COMMUNE DE BOREST

13 Place de l'Eglise
60300 BOREST
mairiedeborest@wanadoo.fr

MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U34BOR0124



PIECES APRES

Date d'origine :
Mars 2024

3b

Dossier mis à enquête publique du
7 janvier au 6 février 2025.

APPROBATION du projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24 mars 2025**



Bureaux d'études :

Urbaniste :

Sarl Pro-G Urbain

23 rue de Méry
60190 Neufvy sur Aronde
anne-claire@guigand.fr





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 : 1,3 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 vers des bassins ou fossés 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 par 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 douce devra permettre l'accès au plus près du secteur vers le centre du village et les équipements (mairie, école, arrêt de bus...).