



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Février 2019

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Janvier 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **1er Mars 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération
du conseil communautaire du **24 Juin 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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue du Palais (parcelles n°85 en partie et n°87 en partie) : 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 frange de terrains au sud de la rue du Palais rendus constructibles au PLU révisé. Cette emprise (une partie des parcelles n°85 et n°87), inscrite en zone urbaine UB, se situe en entrée de village sur une superficie totale de 1,35 ha.

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, notamment aux habitations existantes le long de cette même rue.
- Ces terrains pourront être ouverts à l'urbanisation après l'achèvement de la ZAC du Clos Housard.
- Sur une bande d'au moins 4 mètres d'épaisseur, le long de la rue du Palais, seront aménagés un trottoir et du stationnement, nécessitant de retravailler le talus qui borde actuellement cette voie.
- Une bande plantée (types haie d'essences variées) en frange sud des terrains permettra de limiter l'impact paysager. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat, et devra conduire à la réalisation d'au moins une vingtaine de logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.
- 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 à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.

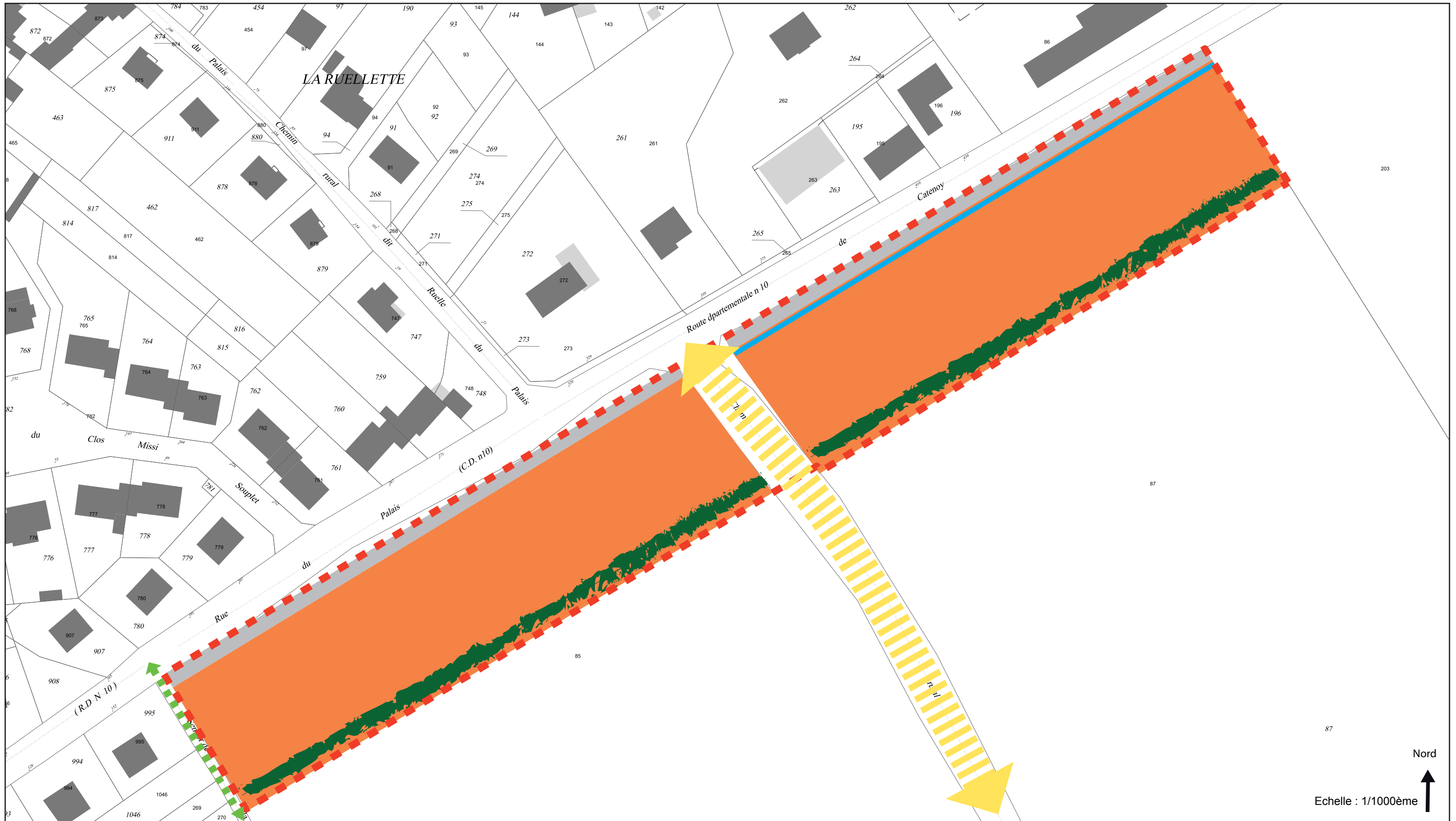
3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'aménageur devra prévoir deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété.
- Le chemin traversant le secteur soumis aux OAP sera maintenu afin de permettre l'accès aux terres agricoles.
- A noter qu'un emplacement réservé a été créé pour permettre de rejoindre la centralité Mairie/école par une liaison douce depuis ce nouveau groupe de logements.
- Les terrains seront directement desservis par les véhicules depuis la rue du Palais en privilégiant le couplage des accès par propriétés voisines.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RUE DU PALAIS

- ■ Périmètre du secteur de l'OAP
■ Emprise destinée à la construction
■ Espace à aménager pour un trottoir et du stationnement
— Nœud drainante à prévoir

▶ Chemin existant permettant l'accès aux terres agricoles à conserver
▶ Circulation piétonne existante à conforter
■ ■ Bande plantée limitant l'impact paysager à réaliser



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 le secteur AUh correspondant à l'emprise de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) du Clos Housard créée le 2 décembre 2005, pour une superficie totale de 8,87 ha.

L'opération étant déjà en grande partie réalisée (la dernière tranche d'aménagement est en cours de travaux au moment de l'approbation du PLU révisé), les OAP renvoient au dossier ZAC créé initialement le 2 décembre 2005 et ayant fait l'objet d'ajustements réglementaires depuis.

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

- Voir le dossier ZAC approuvé.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Voir le dossier ZAC approuvé.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Voir le dossier ZAC approuvé.