



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Le Maire,

Hervé COSME

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Décembre 2017

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24 Novembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Décembre 2017**

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 rue de Beauvais (au lieu-dit « La Rue Fouquet ») : 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 emprise (parcelle n°150, une partie de la parcelle n°151) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, 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 le long de la rue de Beauvais correspondant ici au tissu ancien. Une attention particulière sera donc portée à l'aspect des constructions réalisées le long de la rue de Beauvais.
- Une frange paysagère est à réaliser sur la limite nord de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole vers le sud. 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 6 à 10 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La voie interne à aménager pour desservir le secteur sera conçue de manière à rendre possible un développement urbain vers le nord qui pourrait être étudié dans le cadre d'un prochain PLU.
- En conséquence, pour éviter aux véhicules de services de devoir s'engager dans cette voie, il sera aménagé un local poubelles à son extrémité sud, accessible depuis la rue de Beauvais.
- Il conviendra de privilégier l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée en incitant le couplage des accès par propriétés voisines.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue de Beauvais (parcelles n°47 et n°48) : 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 emprise (parcelles n°47 et n°48) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, 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 le long de la rue de Beauvais correspondant ici au tissu ancien. Une attention particulière sera donc portée à l'aspect des constructions réalisées le long de la rue de Beauvais.
- La recherche d'un tissu bâti un peu plus dense est préconisée sur la partie sud de l'emprise aménageable au regard de sa faible largeur. L'implantation d'un bâtiment à l'alignement sur la rue de Beauvais est à étudier.

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 3 à 5 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 :

- La voie interne à aménager pour desservir le secteur sera conçue de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Il conviendra de privilégier l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEURS RUE DE BEAUVAIS



LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de voie interne à privilégier
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel groupé)
- Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir

Secteur 1 (parcelles n°150 et n°151) :
6 à 10 logements à créer
Emprise totale de 3960 m2

Secteur 2 (parcelles n°47, n°48) :
3 à 5 logements à créer
Emprise totale de 2973 m2

Échelle : 1/1000ème
Fond : cadastre.gouv.fr
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2016

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue de Compiègne (impasse Meurinne) : 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 emprise (parcelle n°20, n°21 et n°23) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, 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 constructions existantes le long de la rue de Compiègne correspondant ici au tissu ancien.
- En raison de sa position centrale (dans le centre bourg de la commune-, cette emprise pourrait recevoir un équipement d'intérêt général (maison médicale par exemple) limitant donc son usage à des fins d'habitat.

2/ Dispositions portant sur l'habitat (si l'emprise n'est pas occupée par un équipement d'intérêt général) :

- 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 4 à 6 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 :

- La voie interne à aménager pour desservir le secteur sera conçue de manière à rendre possible un développement urbain vers le nord qui pourrait être étudié dans le cadre d'un prochain PLU.
- Une emprise vouée à recevoir du stationnement ouvert au public est à aménager au sud, au contact de la rue de Compiègne.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IMPASSE MEURINNE

LEGENDE :

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Principe de voie interne à privilégier
-  Emprise destinée à du stationnement et à des espaces publics
-  Emprise destinée à la création de logements et/ou d'équipements

4 à 6 logements à créer (sauf si équipement d'intérêt général)
Emprise totale : 4043 m2

Échelle : 1/1000ème
Fond : cadastre.gouv.fr
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2016



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue de Compiègne (parcelle n°17 au lieu-dit « Le Moulin ») : 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 emprise (parcelle n°17) restée libre de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, 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 le long de la rue de Compiègne correspondant ici au tissu ancien. Une attention particulière sera donc portée à l'aspect des constructions réalisées le long de la rue de Compiègne.
- La recherche d'un tissu bâti un peu plus dense est préconisée sur la partie nord de l'emprise aménageable au regard de sa faible largeur résultant de l'aire de retournement des véhicules à prévoir.
- Une frange paysagère est à réaliser sur la limite nord de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole vers le sud. 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 4 à 5 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 :

- La voie interne à aménager pour desservir le secteur sera conçue de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Il conviendra de privilégier l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

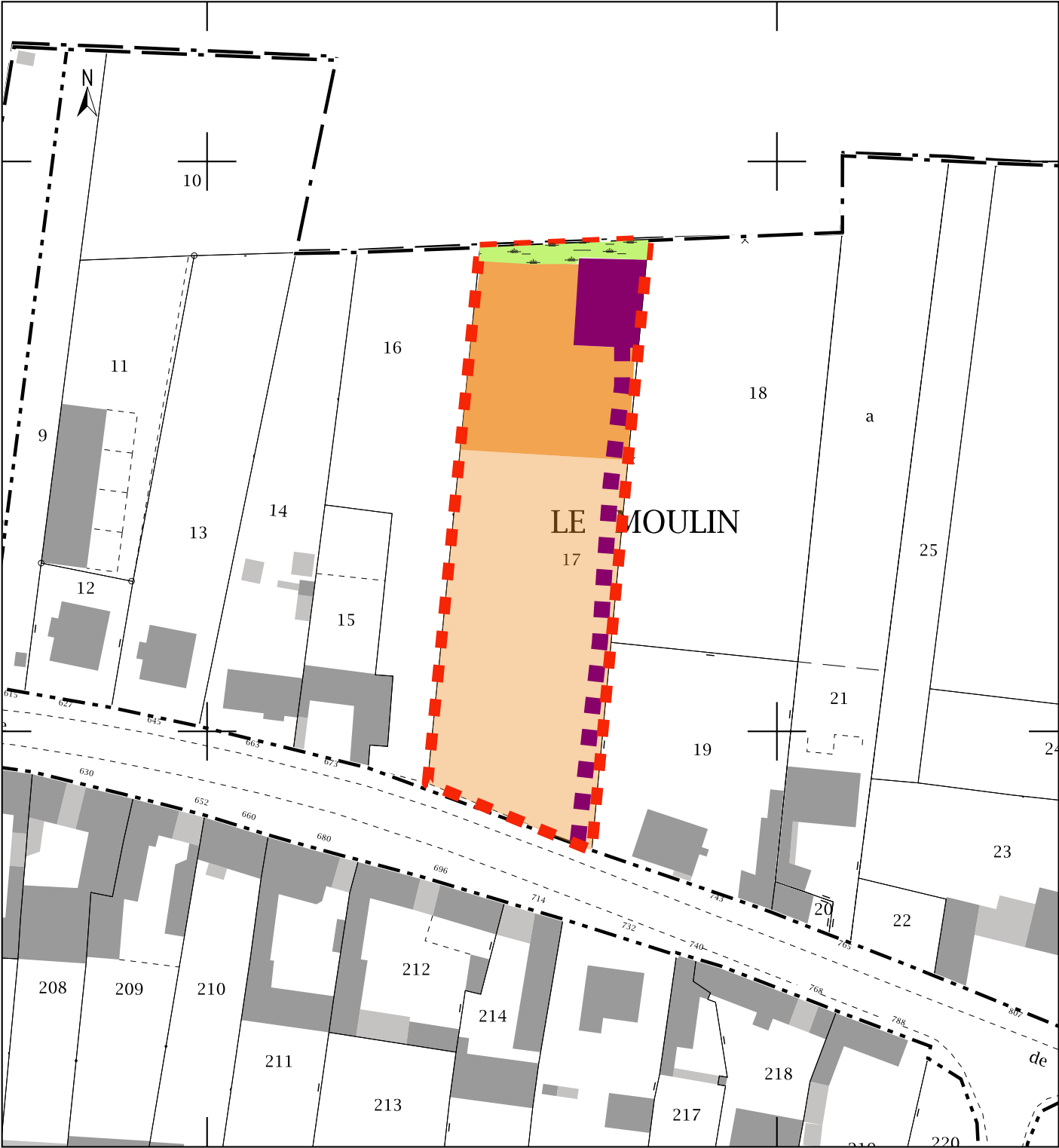
RUE DE COMPIEGNE (Lieu-dit «Le Moulin»)

LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de voie interne à privilégier
- Placette de retournement à aménager
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel groupé)
- Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir

4 à 5 logements à créer
Emprise totale de 3005 m2

Échelle : 1/1000ème
Fond : cadastre.gouv.fr
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2016



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION pour le secteur 1AUh : 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 1AUh délimitée au plan (lieu-dit « La Garenne ») correspondant à un ensemble de parcelles restées libres de construction au sein de la trame urbaine déjà constituée du bourg, 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 le long de la rue de Compiègne.
- La recherche d'un tissu bâti un peu plus dense est préconisée sur une partie de l'emprise aménageable au contact du tissu ancien.
- Une frange paysagère est à réaliser sur la limite nord de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé et à créer un espace de transition avec les terres agricoles voisines. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées en mesure aussi de jouer un rôle régulateur sur le ruissellement des eaux arrivant de l'espace agricole vers le sud. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.
- La gestion des eaux de ruissellement devra être traitée à partir de noues drainantes et/ou de bassin(s) réalisées sur l'emprise de l'opération.

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 20 à 25 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 :

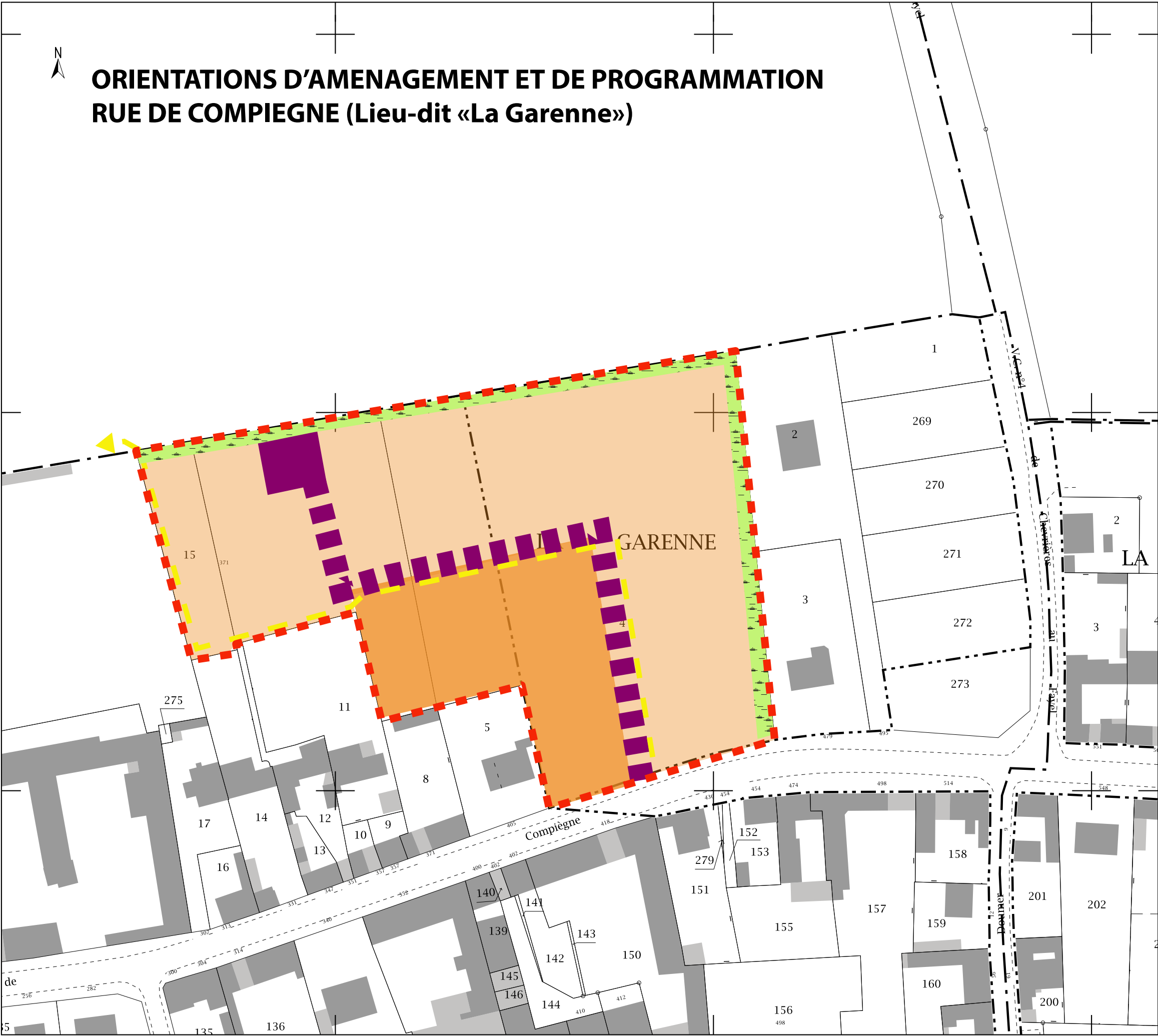
- La voie interne à aménager pour desservir le secteur sera conçue de manière à permettre le retournement des véhicules, en laissant la possibilité d'un prolongement vers le nord dans l'hypothèse où la zone à urbaniser serait étendue dans un prochain PLU.
- Il conviendra de privilégier l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée.
- Il conviendra d'étudier la réalisation d'un cheminement piéton depuis ce secteur aménagé vers le centre bourg à l'arrière de la propriété de l'Association Championnet.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
RUE DE COMPIEGNE (Lieu-dit «La Garenne»)

LEGENDE :

- Périimètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de voie interne à privilégier
- Placette de retournement à aménager
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel groupé)
- Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir
- Cheminement doux à envisager

20 à 25 logements à créer
Emprise totale de 1,3 ha



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION pour le secteur 1AUI : 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 1AUI situé en limite ouest du périmètre urbanisé (rue Parmentier), voué à recevoir de nouvelles constructions et installations vouées à des équipements publics, dans la continuité du secteur UBp correspondant aux équipements sportifs et de loisirs de la commune.

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

- Sans objet.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sans objet.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Sans objet.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR 1AUI

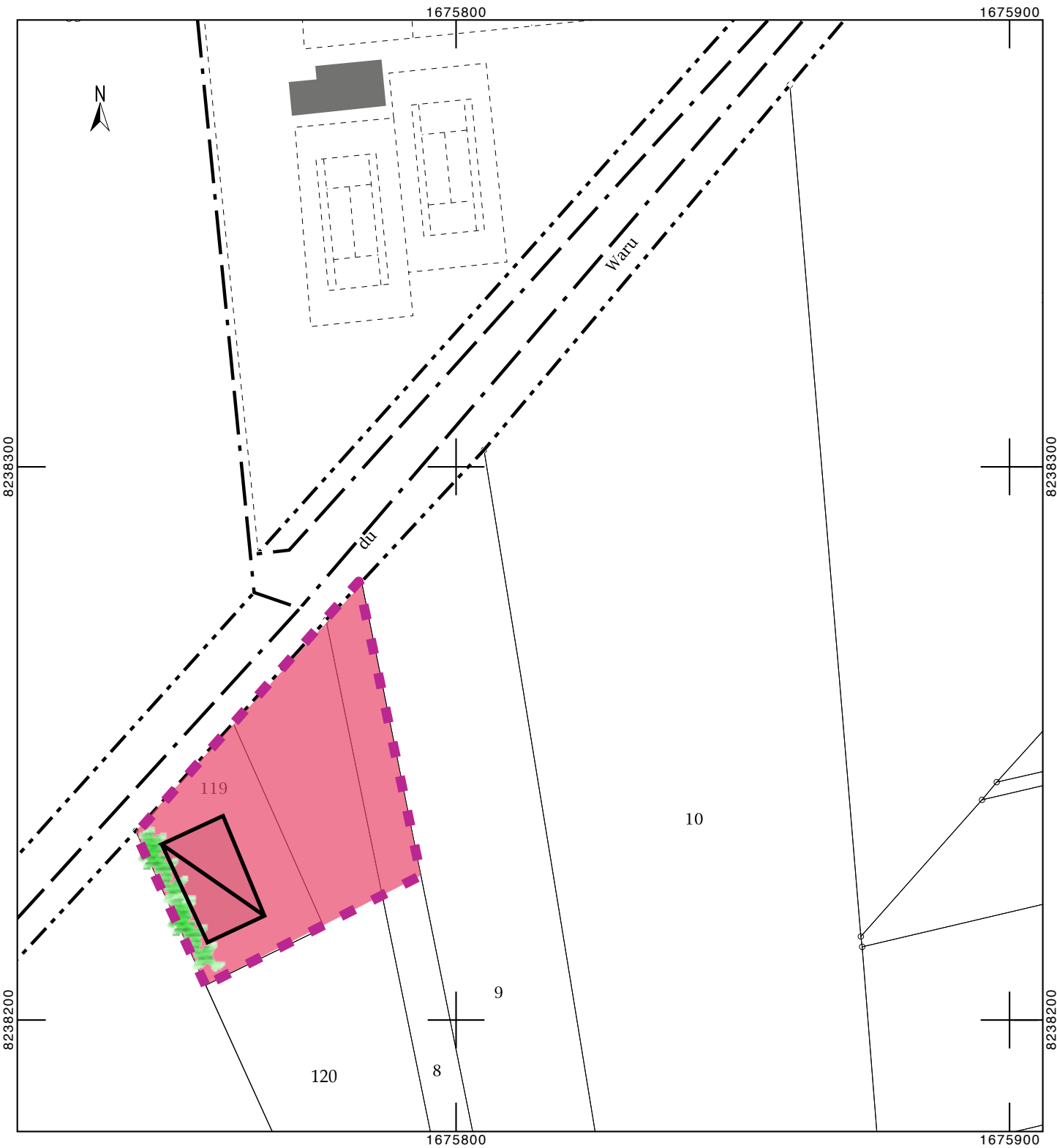
LEGENDE

-  Périmètre des OAP
-  Emprise vouée à recevoir des équipements publics
-  Frange végétale à constituer
-  Bâtiment pouvant être réutilisé ou supprimé suivant l'opération d'aménagement envisagée

Emprise totale du périmètre : 0,20 ha



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



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION pour le secteur 1AUe : 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 1AUe situé en limite nord du territoire communal, voué à recevoir de nouvelles constructions et installations à des fins économiques, dans la continuité du site d'activités existants de la sucrerie (en partie située sur la commune voisine de Grandfresnoy).

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

- La conception de ce nouvel ensemble bâti contribuera à conforter ce site d'activités économiques local installé sur les communes de Chevrières et de Grandfresnoy, en permettant toute extension en continuité de l'existant. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.
- Une qualité paysagère sur la zone est souhaitée, de manière à s'intégrer rapidement dans ce rebord de plateau au grand paysage ouvert et à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine du bourg (frange sud de Grandfresnoy). 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.
- 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.

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 uniquement sur la voie publique ouverte à la circulation des véhicules.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SECTEUR 1AUe

LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions et installations peuvent s'implanter
-  Frange végétale à constituer (avec accès possibles le long de la rue de Grandfresnoy)
-  Accès à privilégier

Emprise totale du périmètre : 9,56 ha

