



# PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

**Modification n°1**

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Décembre 2020

**3**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 13 mai 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 14 décembre 2020

### 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 39 04 61  
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'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE MATHIAS, LA RUE DE MALVOISINE ET LA RUE GORELIER : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section ZI n°182 et 183, identifiée en zone UB et secteur UBJ au plan de découpage en zones.

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, pourra être prévue sur la propriété des terrains à bâtir, afin de faciliter l'insertion paysagère de la frange ouest visible dans le paysage ouvert.
- Le cœur d'îlot devra être aménagé en fond de jardin, enherbé et planté, de façon à préserver des espaces de biodiversité, des espaces paysagers et des secteurs facilitant l'infiltration des eaux pluviales au sein de la trame urbaine.







## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'une douzaine de logements afin de répondre aux objectifs du PADD.

### 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès aux terrains en mesure de recevoir de nouveaux logements se fera directement depuis les voies existantes, la rue Mathias, la rue de Malvoisine et la rue Gorelier, qu'il conviendra d'élargir pour permettre le croisement des véhicules, la sécurisation des déplacements piétons et cycles et le stationnement des véhicules.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit.
- L'implantation des constructions se fera avec un recul d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise publique nouvellement définie après aménagement des emplacements de stationnement le long de l'actuelle emprise publique.
- Une fois les rues de Malvoisine et Gorelier élargies pour permettre le double sens de circulation sur les emprises bordant le secteur à enjeu d'aménagement, une réflexion autour d'un plan de circulation pourra être envisagée.


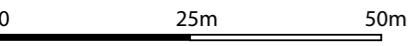
# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE MATHIAS, LA RUE MALVOISINE ET LA RUE GORELIER

- LÉGENDE**
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
  -  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
  -  Emprise à aménager comprenant un élargissement de la chaussée, du stationnement ouvert au public et des liaisons douces
  -  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
  -  Traitement végétalisé le long de la voirie à réaliser
  -  Liaison douce à créer

Programmation : une douzaine de logements

Superficie constructible : 0,8 ha  
 => Densité nette : 15 lgts / ha.  
 Superficie totale : 1,1 ha  
 => Densité brute : 10 lgts / ha.

Source : ARVAL urbanisme  
 Novembre 2021  
 Echelle : 1/1000 ème


Vers le chemin  
du Tour de Ville

Vers le pôle  
mairie/école

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR SITUÉ DANS LE PROLONGEMENT DE LA RUE DU TORTILLARD : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section H n°9, 10, 694, 12, 13, 990, 991 et 65 identifiées en zone 1AUh au plan de découpage en zones.

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

- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue sur l'emprise du secteur le long de la rue de la Libération et sur la frange Est du secteur, afin de faciliter l'insertion paysagère visible au contact de l'espace agricole.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Les constructions qui seraient réalisées doivent conduire à la réalisation d'environ 6 logements sur la partie située au sud de la rue des Saules, et entre 14 et 18 logements sur la partie au nord de la rue des Saules.
- L'ensemble des constructions attendues doivent donc correspondre à une programmation d'une vingtaine de logements au total, avec au maximum 26 logements.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative 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 :

- Le secteur est desservi par la rue du Tortillard qui sera prolongée jusqu'à la rue de la Libération. Le carrefour entre la voirie à créer et la rue de la Libération devra être aménagé pour garantir la sécurité des déplacements.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit.
- Le chemin existant de la rue des Saules devra être valorisé en tant que cheminement piéton, y compris dans l'éventualité d'une viabilisation partielle du chemin pour desservir l'arrière de la parcelle cadastrée section H n°65, qui devra alors prévoir la continuité du cheminement pour les déplacements piétonniers.
- Une liaison douce/voie verte est à prévoir entre le parc communal et le stade municipal. Ce cheminement est intégré à l'aménagement prévu au sud du secteur : une bande d'au moins 5 mètres de large sera prévue à cet effet.

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR RUE DU TORTILLARD

## LÉGENDE


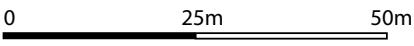
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
-  Voirie existante, à conforter
-  Voirie à aménager
-  Accès à conserver pour une éventuelle desserte à plus long terme
-  Carrefour à sécuriser
-  Liaison douce existante, à maintenir
-  Liaison douce à créer
-  Traitement végétalisé des clôtures à prévoir

Programmation : entre 20 et 25 logements

Superficie constructible : 1,15 ha.  
=> Densité nette : 17 à 21 lgts / ha.

Superficie totale : 1,67 ha.  
=> Densité brute : 11 à 15 lgts / ha.

Source : ARVAL urbanisme  
Octobre 2020  
Echelle : 1/1000 ème


Vers les équipements scolaires

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR SITUÉ AU NORD DE LA RUE LUCIEN SUEUR : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur une partie de la parcelle cadastrée section ZB n°53 identifiée en zone UB au plan de découpage en zones.

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une seule opération d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue sur les franges du secteur afin de faciliter l'insertion paysagère visible au contact de l'espace agricole.
- Les aménagements paysagers existants le long de la rue Lucien Sueur seront confortés et complétés par des haies vives d'essences locales ou par un alignement d'arbres de haute tige.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :








- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation d'environ 10 logements.



### 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte de ce secteur sera assurée par un accès unique depuis la rue Lucien Sueur (RD916), après accord du Conseil Départemental (service route). L'accès aux futures constructions à vocation d'habitat se fera à partir de cette voie interne à aménager. L'issue de cette voirie, en impasse, devra prévoir une aire de retournement pour les véhicules de ramassage des déchets ménagers et la bonne circulation des engins de secours, conformément aux prescriptions d'accessibilité du SDIS de l'Oise.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit.

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR RUE LUCIEN SUEUR

- LÉGENDE**
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
  -  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
  -  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
  -  Voirie à aménager
  -  Liaison douce existante à valoriser
  -  Traitement végétalisé des clôtures à prévoir
  -  Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter

Programmation : une dizaine de logements

Superficie constructible : 0,53 ha.  
=> Densité nette : 18 lgts / ha.  
Superficie totale : 0,68 ha.  
=> Densité brute : 14 lgts / ha.



Vers le centre-bourg

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR DE L'ANCIENNE SUCRERIE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section H n°1312 identifiées en zones 1AU et 2AU au plan de découpage en zones.

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une opération d'ensemble par phase, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. La phasage de l'aménagement est défini par les limites entre la zone 1AU et 2AU inscrites sur le plan de découpage en zones et reportées sur le schéma ci-après.
- La zone 2AU est bloquée, et son éventuelle ouverture à l'urbanisation ne pourra être justifiée qu'à partir du moment où il est constaté par la commune dans ses différents bilan d'application du PLU, un écart dans la réalisation des objectifs chiffrés de logements retenus.
- Le projet d'aménagement du secteur ne pourra être accordé que sous réserve de validation du projet par les services de l'Etat, notamment en termes de dépollution des sols et de prise en compte des risques (coopérative agricole à proximité).
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement.
- Tout projet devra prendre en compte la proximité d'activités en fonctionnement, avec notamment la circulation de camions dans la rue de la Sucrierie desservant la zone d'activités et la hauteur particulièrement élevée des bâtiments à proximité immédiate de la zone. Le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur devront également tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif et d'un forage nécessaire à l'activité agricole voisine, afin de ne pas porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole à proximité.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.

- Le long de la rue Lucien Sueur, l'implantation des constructions à vocation d'habitat se fera à l'alignement de l'emprise publique de façon à respecter les caractéristiques urbaines du tissu bâti existant déjà implanté le long de cette voie, tout en intégrant un recul de 3 mètres par rapport à l'emprise publique actuelle pour prévoir du stationnement directement accessible depuis la rue Lucien Sueur.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, les aménagements paysagers existants le long de la rue Lucien Sueur seront confortés et complétés par des haies vives d'essences locales ou par un alignement d'arbres de haute tige.
- L'aménagement du secteur devra respecter les périmètres de protection autour des bâtiments de la coopérative agricole et prévoir dans ces emprises libres de construction un traitement paysager végétal ou minéral (fond de jardin, espaces de stationnement...) de qualité.
- Le long du bâtiment de stockage agricole et du puits qui longent la rue de la Sucrierie au sud, et le long de la rue qui mène au silo de la coopérative agricole à l'ouest du secteur, il convient également de réaliser une zone tampon avec traitement paysager végétal ou minéral afin de tenir compte des éventuelles nuisances et de limiter les conflits d'usage (passage de poids-lourds, nuisances liées au trafic...).

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur la première phase du secteur doit conduire à la réalisation de 15 à 25 logements si cette zone est vouée à accueillir un projet à vocation d'habitat.
- Si le projet vise à valoriser l'ancien site de la sucrierie comme zone pouvant accueillir de nouvelles activités compatibles avec l'environnement habité (petit artisanat sans nuisances, activités de services, PME...) dans la continuité de la zone d'activités intercommunale, les constructions destinées au logement des personnes ne seraient autorisées qu'à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des entreprises. Dans ce cas, un projet de reconversion du bâtiment principal existant de l'ancienne sucrierie pourrait être envisagé.








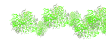






## 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Un seul accès depuis la rue Lucien Sueur (RD916) est autorisé, après accord du Conseil Départemental (service route). Le carrefour entre la voirie à créer et la rue Lucien Sueur devra être aménagé pour garantir la sécurité des déplacements.
- Un bouclage pourra être envisagé à travers l'accès existant à la coopérative (parcelle cadastrée H n°1128) jusqu'à la rue de la Sucrierie. L'aménagement de la première phase du secteur devra alors anticiper ce bouclage en conservant une emprise permettant le prolongement de la voirie à plus long terme.
- Les constructions qui seront implantées à l'alignement de l'emprise publique à prévoir le long de la rue Lucien Sueur seront accessibles par une voirie à créer à l'arrière (principe de contre-allée parallèle à la rue Lucien Sueur).

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété, et des places supplémentaires devront être prévues sur l'emprise publique conformément au règlement écrit.
- De plus, un espace voué au stationnement devra être directement accessible depuis la future voie à créer. Ce parc de stationnement devra être ouvert au public.


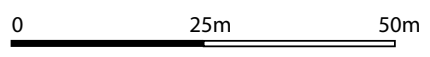
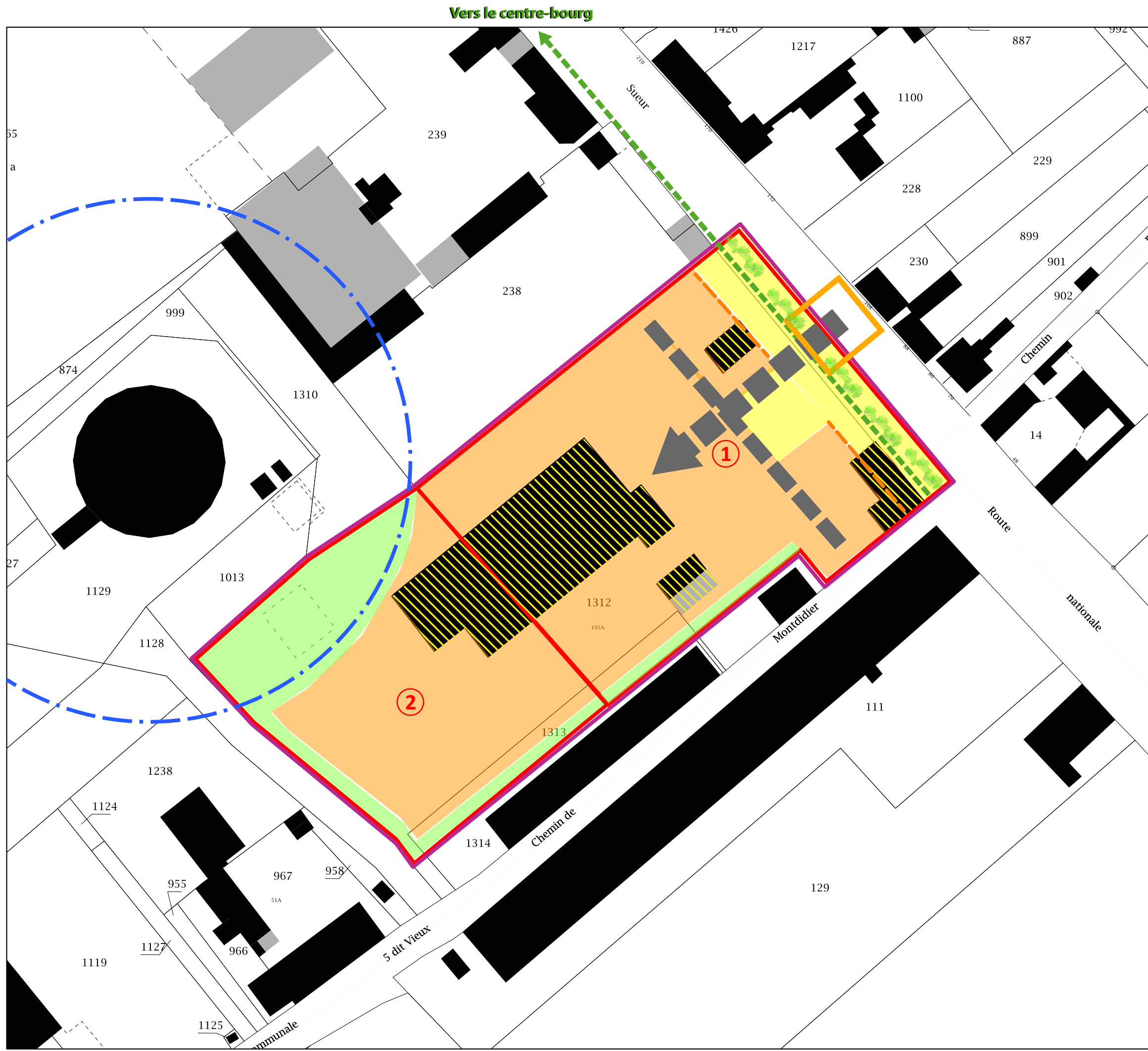
# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR DE L'ANCIENNE SUCRERIE

## LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
- Phasage des opérations :
  -  - Phase 1 pouvant être aménagée à court ou moyen terme
  -  - Phase 2 pouvant être aménagée à plus long terme, après approbation du SCOT du Plateau Picard et de l'Oise Picarde
-  Accès unique depuis la route départementale RD916
-  Principe de contre-allée pour desservir les constructions à l'alignement de la rue
-  Carrefour à sécuriser
-  Traitement végétalisé existant le long de la voirie à conforter
-  Liaison douce existante à valoriser
-  Emprise comprenant du stationnement ouvert au public à créer/à valoriser
-  Bâtiments pouvant être démolis
-  Principe d'alignement des constructions le long de la rue Lucien Sueur
-  Périmètre de protection autour du silo de la coopérative agricole (50 m)
-  Emprise à traiter en espace vert (pouvant correspondre à des fonds de jardin) ou en espace de stationnement

**Secteur en phase 1 (zone UB et 1AU)**  
 Programmation : entre 15 et 25 logements  
 Superficie constructible : 0,72 ha.  
 => Densité nette : 28 lgts / ha.  
 Superficie totale : 0,84 ha.  
 => Densité brute 24 lgts / ha.

Source : ARVAL urbanisme  
 Novembre 2021  
 Echelle : 1/1000 ème

# **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR SITUÉ ENTRE LE LOTISSEMENT DE LA RUE JEAN-PIERRE BRAINE ET LA PLACE DE L'ÉGLISE : NOTICE EXPLICATIVE**

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section H n°606 et 1177 identifiées en zone UB au plan de découpage en zones, et sur le projet pouvant être envisagé sur les parcelles cadastrées H n°255, 256, 102 et 104, inscrit en zone 1AUh au plan de découpage en zones.

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'opération(s) d'ensemble comprenant 3 logements au minimum, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, les fonds de jardin, enherbés et plantés, seront prévus côté Sud-ouest et Sud-est du secteur et doublé d'une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense afin de faciliter l'insertion paysagère visible au contact du tissu bâti existant de la rue de l'Orme, et de façon à réduire les éventuelles nuisances réciproques à proximité de la zone d'activités.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur inscrit en zone urbaine UB au plan de découpage en zones doit conduire à la réalisation de 3 logements au maximum.







- Le reste du secteur inscrit en zone 1AUh au plan de découpage en zones pourrait accueillir 7 à 8 logements au maximum.

### 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte de l'emprise en zone urbaine UB sera assurée par le chemin rural dit Chemin des Morts reliant la place de l'Eglise à la rue Jean-Pierre Braine. Ce chemin devra être élargi et rendu carrossable. Une aire de retournement à la charge de l'aménageur devra être créée sur ce chemin.
- La desserte de l'emprise en zone à urbaniser 1AUh sera assurée par un accès depuis la rue de l'Orme sur la parcelle cadastrée H n°104. L'issue de cette voirie, en impasse, devra prévoir une aire de retournement pour les véhicules de ramassage des déchets ménagers et la bonne circulation des engins de secours, conformément aux prescriptions d'accessibilité du SDIS de l'Oise.



# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR SITUÉ ENTRE LE LOTISSEMENT RUE JEAN-PIERRE BRAINE ET LA PLACE DE L'ÉGLISE

- LÉGENDE**
-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
  -  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
  -  Fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée
  -  Voirie existante, à conforter
  -  Voirie à aménager
  -  Traitement végétalisé des clôtures à prévoir

**Secteur accessible depuis la rue Jean-Pierre Braine en zone UB**  
Programmation : 3 logements  
Superficie constructible : environ 0,25 ha. =>  
Densité nette : 15 lgts/ha  
Superficie totale : 0,30 ha.  
=> Densité brute : 10 lgts / ha.

**Secteur accessible depuis la rue de l'Orme en zone 1AUh**  
Programmation : 7 à 8 logements  
Superficie constructible : environ 0,42 ha. =>  
Densité nette : 16 à 19 lgts/ha  
Superficie totale : 0,61 ha.  
=> Densité brute : 11 à 19 lgts / ha.



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR SITUÉ ENTRE LA RUE DOUCE ET LA RUE DU SACQ : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section H n°1086, 1087, 1088, 1089, 1090 et 702 identifiées en zone UB au plan de découpage en zones. L'aménagement du secteur devra notamment respecter le permis d'aménager accordé sur les parcelles n°1088 et 702.

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'opération(s) d'ensemble comprenant 3 logements au minimum, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, la pâture existante présentant un intérêt paysager, environnemental et pour la gestion des eaux pluviales sera préservée en cœur d'îlot, et accessibles depuis le corps de ferme existant, ou devra rester une emprise en jardin d'agrément, enherbé et planté.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :




- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation de 8 logements au maximum.

## 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- La desserte principale à ce secteur sera assurée directement par la rue Douce et/ou par la rue du Sacq.

# SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT : SECTEUR ENTRE LA RUE DOUCE ET LA RUE DU SACQ

## LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Pâture existante à maintenir (accès par le corps de ferme), ou emprise restant en jardin

Programmation : 5 logements maximum côté rue Douce et 3 logements maximum côté rue du Sacq

Superficie constructible : environ 0,55 ha.  
Densité nette: 15 lgts / ha.  
Superficie totale : 0,79 ha.  
Densité brute : 10 lgts/h.



Source : ARVAL urbanisme  
Octobre 2020  
Echelle : 1/1000 ème



0 25m 50m