

PLAN LOCAL D'URBANISME

03U09



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Mai 2012

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **15 avril 2011**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 mai 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, 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), A.-C. Guigand (Urb-Eco)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES SECTEURS 1AU : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1 (troisième alinéa) et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme contient une orientation d'aménagement relative au secteur 1AU situé à proximité immédiate de la halte SNCF au lieu-dit « La Justice ». Il s'agit d'un secteur mixte voué à accueillir des habitations ainsi que des équipements et activités d'accompagnement, compatibles avec la prédominance de logements. Ce secteur 1AU comptant environ 2 ha, est situé sur le pôle gare, dans la continuité ouest du pôle central représenté par la mairie, l'école et l'église. Il est urbanisable à court ou moyen terme et complété à l'est, vers la trame bâtie existante du village d'une zone 2AU de 0,7 ha urbanisable à long terme. L'ensemble de ces secteurs totalisant environ 3 ha inscrits en zone à urbaniser.

Ils visent tous deux au renforcement et à la proximité des habitants par rapport aux polarités existantes dans une logique de réduction des déplacements, sur de courtes distances, systématiquement motorisés. Ils complètent, avec la même organisation que le tissu bâti actuel, la trame bâtie du village vers l'ouest et permettent de créer un bouclage viaire reliant la rue de la Gare à la rue de la Libération.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. De plus, compte tenu de la surface importante à desservir par les réseaux publics et au regard de la capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. Ils figurent sur le schéma ci-après.

- Un maillage primaire à double sens de circulation doit permettre de relier la rue de la Gare à la rue de la Libération. Il peut être complété d'une voie à sens unique interne permettant la desserte des terrains et doit anticiper la desserte est-ouest de la zone 2Au qui sera reliée au tronçon nord-sud de la rue de la Gare.
- Sécuriser l'intersection entre cette nouvelle voie primaire à réaliser et la rue de la Libération par un aménagement routier adapté visant à qualifier l'entrée de village tout en favorisant le ralentissement de la vitesse de circulation des véhicules au sein du bourg.
- Veiller à garantir l'accès à l'arrière du corps de ferme aux engins agricoles, dès lors que l'activité agricole s'y exerce.
- Préserver autant que possible les plantations existantes sur les abords du parc de stationnement attendant à la halte SNCF qui doit être réalisé par la Communauté de Communes du Plateau Picard. L'aménagement de ce tronçon de voies et du cheminement piéton attendant devront prendre en compte ce projet de places de stationnement.
- Favoriser un programme de logements mixte comprenant au moins 20% de logements locatifs aidés sur le secteur. Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.
- La continuité de la liaison piétonne reliant le centre du village au pôle gare en passant par le chemin du Tour de Ville est à prendre en compte.

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AU "LA JUSTICE"

