Commune de MONTCHEVREUIL -
Partie BACHIVILLERS

Mairie
1 Rue de la Montagne
60240 MONTCHEVREUIL
Tél : 03 44 08 71 16
Courriel : mairie.montchevreuil@orange.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

13U16

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Juillet 2019

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **15 Juin 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 26 Juillet 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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION secteur 1AUh rue du Moulin : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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°341 section D, parcelle n°296 section D) libre de construction (exceptée le hangar existant) au nord 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.

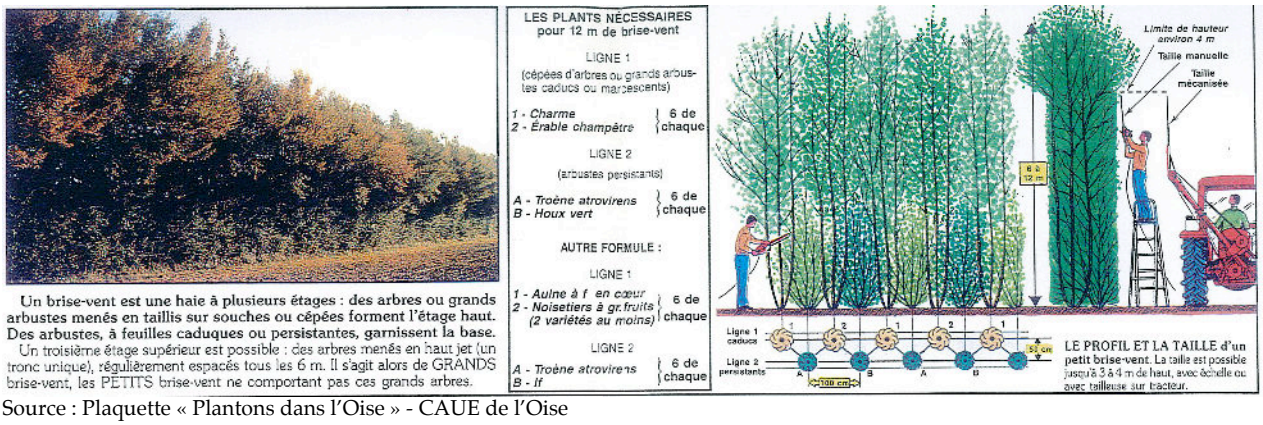
1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 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. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
Par ailleurs, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux et à l'aménagement de l'espace public, nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du 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 du Moulin.

• Une frange paysagère est à réaliser, en particulier sur la limite nord et sur la limite ouest de l'emprise afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé donnant sur l'espace agricole de grande culture, mais aussi afin de créer un espace de transition avec les terrains voisins déjà urbanisés. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées, de type haie brise-vent côté champs. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains. Les arbres existants pourront être conservés ou remplacés par des essences plus adaptées.

Haie brise-vent donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

• Dans la partie sud de l'emprise, sur le bâtiment existant (de type hangar), il n'est admis qu'une occupation à usage d'activités ou de services sans nuisances pour le voisinage habité. Ce bâtiment pourra être aménagé si nécessaire.

• Suivant le schéma ci-joint, dans l'emprise vouée à l'accueil d'équipement public, il sera possible pour la commune (ou la collectivité publique) de réaliser une construction de type locaux techniques.

• Entre ces deux emprises, un espace vert contenant du stationnement partagé entre les activités, l'équipement public et les habitations autorisés dans le secteur aménagé est à réaliser.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Suivant le schéma ci-joint, dans l'emprise vouée à recevoir des constructions à usage d'habitation, est également accepté la construction à vocation d'activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'une douzaine de logements afin de rester compatible avec les objectifs chiffrés du PADD.

• Au moins 20% du nombre total de logements réalisés sur le secteur soumis aux OAP visera à répondre à des objectifs de mixité de l'offre suivant les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

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 l'entrée et la sortie des véhicules depuis la rue du Moulin. La voie privée au sud ne sera pas ouverte à la circulation publique, elle permettra l'accès au bâtiment d'activité conservé.

• En conséquence, pour permettre aux véhicules de services de pouvoir correctement circuler dans ce secteur aménagé, il conviendra de prévoir une emprise suffisante leur permettant de faire demi-tour.

• Il conviendra de prévoir l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée en incitant le couplage des accès par propriétés voisines.

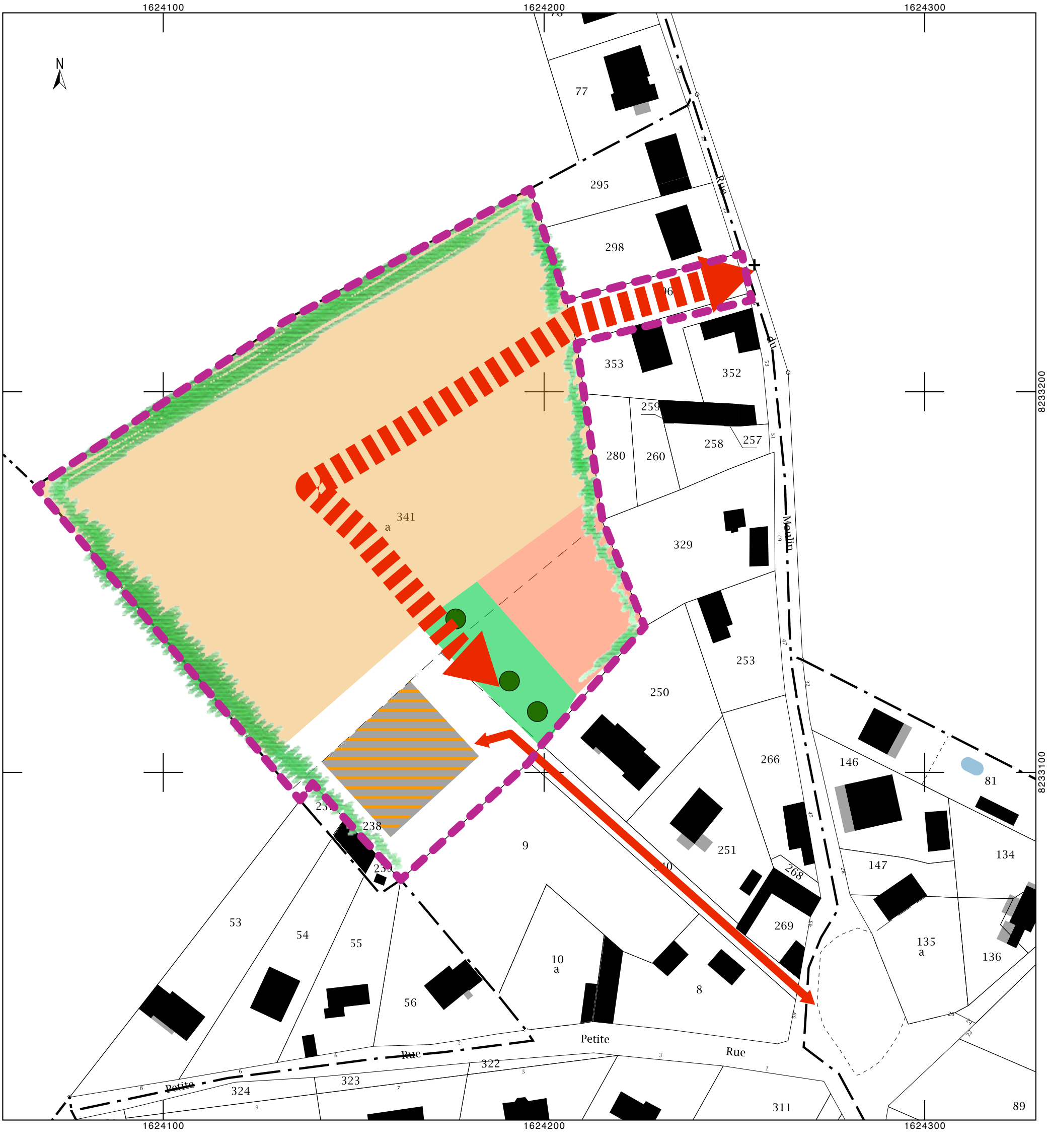
Orientations d'Aménagement et de Programmation : Secteur 1AUh

LEGENDE

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de voie nouvelle à créer (axe principal) - tracé indicatif
- Accès privé existant pouvant être conservé pour desservir le bâtiment d'activité
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter
- Emprise vouée à l'accueil d'équipement public
- Bâtiment existant voué à accueillir une activité ou des services sans nuisances pour le voisinage habité
- Espace vert commun et stationnement partagé - emprise indicative
- Frange végétale à constituer

Une douzaine de logements sur 1 hectare à cet usage (au moins 20% des logements participant à des objectifs de mixité de l'offre)

Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Mai 2018
Echelle : 1/1000 ème



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION place du village : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 l'espace central du village resté à ce jour non urbanisé (parcelles cadastrées section D n°331 en partie et n°302, section A n°130 en partie) s'inscrivant dans le cadre d'une valorisation de la centralité du village où sont regroupés les principaux équipements publics (mairie, école, église) et un terrain de sport.

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

• Cette emprise est principalement vouée à rester peu construite, en accueillant une vaste esplanade non imperméabilisée, pouvant recevoir des espaces de jeux (pour les enfants et adolescents) ainsi que pour les adultes (jeu de boules par exemple), afin de constituer un lieu de rencontres intergénérationnel à l'échelle de la commune.

• Au plus près des équipements publics, l'espace est à repenser afin d'augmenter la capacité de stationnement des véhicules et la circulation des autocars scolaires.

• Un traitement paysager adaptée sera à réaliser dans le but de constituer une place de village caractéristique des villages du Vexin ou du Pays de Thelle.

• Sur les bâtiments existants devant la mairie, dès lors que leur usage actuel (notamment locaux techniques) serait déplacé sur un autre site (notamment dans le secteur aménagé au nord de la rue du Moulin), ils seront valorisés pour recevoir un usage d'intérêt collectif de type accueil d'un dépôt de pain, de produits frais, de colis en livraison sur la commune, etc. Leur proximité du groupe scolaire ainsi que leur emplacement sur l'axe principal (RD3) en font un lieu fréquenté quotidiennement par une bonne partie des habitants.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Cette emprise n'est vouée à recevoir de l'habitat sauf si l'aménagement du secteur 1AU au nord de la rue du Moulin n'aboutissait pas et ne permettait donc pas au projet communal de mettre en œuvre l'orientation visant à la diversification de l'offre en logements (répondre à l'objectif de mixité suivant l'article L.151-41 du code de l'urbanisme) ou encore si les objectifs chiffrés avancés au projet communal n'étaient pas atteints. Dans cette hypothèse, il pourrait être envisagé la réalisation de constructions donnant sur la rue André Rousselin, en lien avec un aménageur public ou dans le cadre d'une opération portée directement par la collectivité publique, afin de répondre au caractère d'intérêt général de l'usage de ce site.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• L'aménagement de cet espace central s'attachera à faciliter les circulations douces (piétonnes, vélos) en particulier au travers de l'emprise publique depuis les différentes rues du village qui y convergent. La dépose des passages des véhicules scolaires sera également à optimiser.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : place du village

LEGENDE

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de cheminement à réaliser
- Espace commun à aménager, voie existante à aménager et espace comprenant du stationnement sur domaine public avec traitement paysager
- Emprise traitée sous forme d'esplanade paysager proposant des jeux de plein-air
- Aménagement et/ou construction d'intérêt collectif et/ou d'intérêt général à étudier
- Bâtiment public à valoriser en lien avec la centralité du village

Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Juillet 2019
Echelle : 1/1000 ème

