



# Plan Local d'urbanisme de la Commune d'Auneuil

## Modification simplifiée n°2

Portant sur l'OAP relative au secteur 1AUmr, lieu-dit « Sous l'Hermitage »

### **NOTICE JUSTIFICATIVE**

Dossier de mise à disposition au public

## Table des matières

1	Rapport de présentation .....	3
1.1	Étendue et objet de la modification.....	3
1.2	Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU .....	3
2	Présentation de l'OAP modifiée .....	4
2.1	OAP avant modification.....	4
2.2	OAP après modification.....	6
3	Les personnes publiques associées .....	8

# 1 Rapport de présentation

## 1.1 Étendue et objet de la modification

Afin de renforcer son offre en équipements et en services, la commune d'Auneuil a inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU) une orientation d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs 1AU suivants :

- 1AUhr, lieu-dit « Sous l'Hermitage », (environ 5 ha) situé au sud-ouest du centre bourg, à proximité de la RD n°981
- 1AUmr, lieu-dit « Sous l'Hermitage », (2,6 ha) qui jouxte le secteur 1AUhr à l'ouest, du droit de la RD 981
- 1AUP, lieu-dit « Pinchemont », (8ha) situé au nord du secteur aggloméré principal et au sud de la zone d'activités en entrée de bourg nord.

Toutefois, compte tenu de l'ancienneté de certaines études ayant conduit à ces principes d'aménagement, une réactualisation du projet s'est avérée nécessaire conduisant à des changements pour le lieu-dit « Sous l'Hermitage » situé en zone 1AUmr.

Ces changements concernent :

- Le maillage primaire : le principe de bouclage et de double piquage sur la voie à double sens de circulation traversant le secteur 1AUhr qui jouxte le secteur 1AUmr à l'est, initialement prévu n'est plus justifié. La commune souhaite aujourd'hui un maillage primaire simplifié qui permet d'éventuels raccordements de voirie à l'avenir.
- Les liaisons piétonnes : le principe inscrit dans l'OAP est de prolonger les liaisons piétonnes à partir du secteur 1AUhr à l'est. Au vu de l'évolution du projet, une liaison piétonne n'a plus d'intérêt à passer au sud de la gendarmerie. Il est donc décidé de supprimer ce principe.

De ce fait, le plan local d'urbanisme d'Auneuil se doit d'être réactualisé. Ainsi, la présente modification vise à ajuster et simplifier l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

## 1.2 Justification de la procédure de modification simplifiée du PLU

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée du PLU a été retenue dans la mesure où elle :

- ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification du PLU est établie suivant le schéma procédurier suivant :

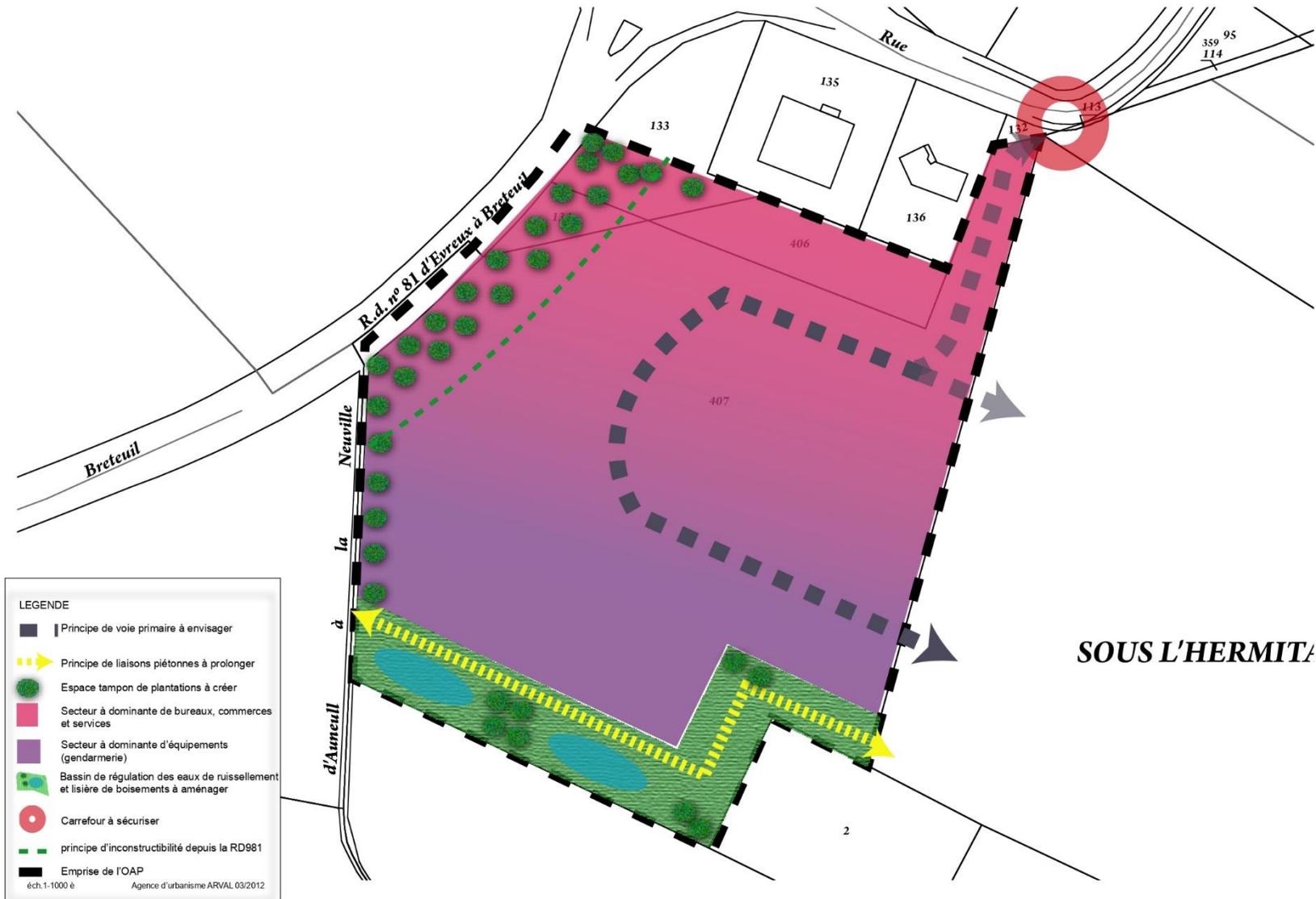
- notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme à savoir,
- Mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois au minimum,
- le projet éventuellement modifié suite à l'enquête publique,
- délibération du conseil municipal approuvant la modification du PLU,
- délibération publiée dans un journal diffusé dans le département,
- délibération affichée en mairie pendant un mois.

## 2 Présentation de l'OAP modifiée

### 2.1 OAP avant modification

- **Pour le secteur 1AUmr dit « Sous l'Hermitage »**
- Le maillage primaire s'effectuera selon un principe de bouclage pouvant être à sens unique de circulation en double piquage sur la voie à double sens de circulation traversant le secteur 1AUhr qui jouxte le secteur 1AUmr à l'est ou en piquage sur le futur rond-point par la parcelle n°132 si ce dernier est réalisable.
- Un secteur à dominante de bureaux, de commerces et de services est à envisager dans la partie nord du secteur 1AUmr tandis que la partie sud sera à dominante d'équipements car elle est destinée à accueillir le projet de gendarmerie. Les activités à venir ainsi que la création d'installations et d'équipements publics ne doivent pas remettre en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne doivent pas compromettre le développement équilibré de la commune.
- Un espace tampon de plantations est à créer à l'ouest du secteur 1AUmr le long de la RD n°981 et du chemin d'Auneuil à La Neuville. Un principe d'inconstructibilité, en dehors de l'aménagement d'un parc de stationnement qui reste possible, est fixé sur une bande de 30 mètres depuis l'axe de la RD981.
- Un espace ouvert en lisière de boisements est à aménager au sud du secteur. Cet espace permettra la réalisation d'aménagements nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement (bassin de régulation).
- Un principe de liaisons piétonnes est à prolonger à partir du secteur 1AUhr à l'est.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SECTEUR 1AUMr LIEU-DIT SOUS L'HERMITAGE



## 2.2 OAP après modification

- **Pour le secteur 1AUmr dit « Sous l'Hermitage »**
  - Le maillage primaire desservira le secteur du Nord au Sud et se raccordera sur le futur rond-point par la parcelle n°132 si ce dernier est réalisable.
  - Un secteur à dominante de bureaux, de commerces et de services est à envisager dans la partie nord du secteur 1AUmr tandis que la partie sud sera à dominante d'équipements car elle est destinée à accueillir le projet de gendarmerie. Les activités à venir ainsi que la création d'installations et d'équipements publics ne doivent pas remettre en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne doivent pas compromettre le développement équilibré de la commune.
  - Un espace tampon de plantations est à créer à l'ouest du secteur 1AUmr le long de la RD n°981 et du chemin d'Auneuil à La Neuville. Un principe d'inconstructibilité, en dehors de l'aménagement d'un parc de stationnement qui reste possible, est fixé sur une bande de 30 mètres depuis l'axe de la RD981.
  - Un espace ouvert en lisière de boisements est à aménager au sud du secteur. Cet espace permettra la réalisation d'aménagements nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement (bassin de régulation).



### **3 Les personnes publiques associées**

Le projet de modification du PLU a été fourni aux Personnes Publiques Associées suivantes :

#### **Services de l'État :**

- Préfecture de l'Oise
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- Direction Départementale des Territoires (DDT) et Délégation territoriale de Beauvais
- Service Départemental de l'Architecture, M. L'Architecte des Bâtiments de France

#### **Chambres consulaires :**

- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre des métiers de l'Oise

#### **Collectivités territoriales :**

- Conseil Régional des Hauts de France
- Conseil Départemental de l'Oise
- Communauté d'Agglomération du Beauvaisis