

Département de l'Oise (60)

COMMUNE DE ESSUILES-SAINT-RIMAUT

PLAN LOCAL D'URBANISME



APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du : 24.05.2024

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier arrêté le :
16.11.2022

Enquête publique :
25.01.2024 - 25.02.2024

Dossier approuvé le :
24.05.2024

Dossier exécutoire à
compter du :



AET

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres Experts



12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67

134, Rue Neuve
60190 La Neuville-Roy
Tel : 03 44.77.62.30

PREAMBULE

Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L141-6. »

Selon l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation d'équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Selon l'article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer,

notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et de préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE UB – CHEMIN DE LA TOUR

CONTEXTE GÉNÉRAL ET VOCATION DU SECTEUR

La zone UB concernée par la présente OAP est située le long du chemin de la tour en continuité de l'enveloppe urbaine. Le chemin de la tour est déjà viabilisé et des constructions sont présentes sur toute la partie nord de la voie. L'urbanisation de cette zone a pour vocation de venir "finaliser" l'enveloppe urbaine et ainsi lui donner une cohérence le long d'une voie déjà intégralement viabilisée et comportant des espaces de stationnement.



Situation du secteur soumis à OAP



Photo StreetView du secteur concerné par les OAP

D'une superficie totale d'environ 6 300 m², le secteur concerné par les OAP correspond à de la terre agricole cultivée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent l'aménagement de ce secteur en lien avec le Chemin de la Tour.

Tout projet déposé au sein du périmètre soumis à OAP doit être compatible avec le présent document.

En accord avec le règlement écrit, dans l'ensemble de la zone, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toutes constructions édifiées sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

LES OBJECTIFS

- Favoriser une densification contrôlée du secteur
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par la mise en place de haies végétalisées
- Mettre en place une zone tampon permettant d'assurer une transition avec l'espace agricole tout en venant développer une trame verte sur un espace qui en est initialement dépourvu
- Limiter l'imperméabilisation de la zone

DESCRIPTIF DES PRINCIPES D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'OAP s'applique sur toute la zone concernée. Cette dernière devra faire l'objet d'un aménagement unique global, ainsi, aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé, tous les lots détachés devant être prévus au sein de l'autorisation d'urbanisme.

Le plan des principes d'orientations d'aménagement affiche les choix d'urbanisme suivants :

- La création d'un minimum de 8 lots permettant une densification adaptée aux formes urbaines environnantes ;
- La mise en place obligatoire de clôtures végétales pouvant être doublées d'un grillage et permettant de marquer une première transition entre l'espace agricole et l'enveloppe urbaine ;

- La conservation à l'arrière des lots d'un espace tampon constitué des différents jardins des constructions à venir. Cette espace tampon devra être planté et son imperméabilisation sera limitée conformément à ce que prévoit le règlement écrit de la zone Ub.

**PLU D'ESSUILES SAINT RIMAULT
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
CHEMIN DE LA TOUR**

LÉGENDE :

 Périmètre d'application des OAP

Formes urbaines et densités

 Habitat individuel - minimum 8 logements

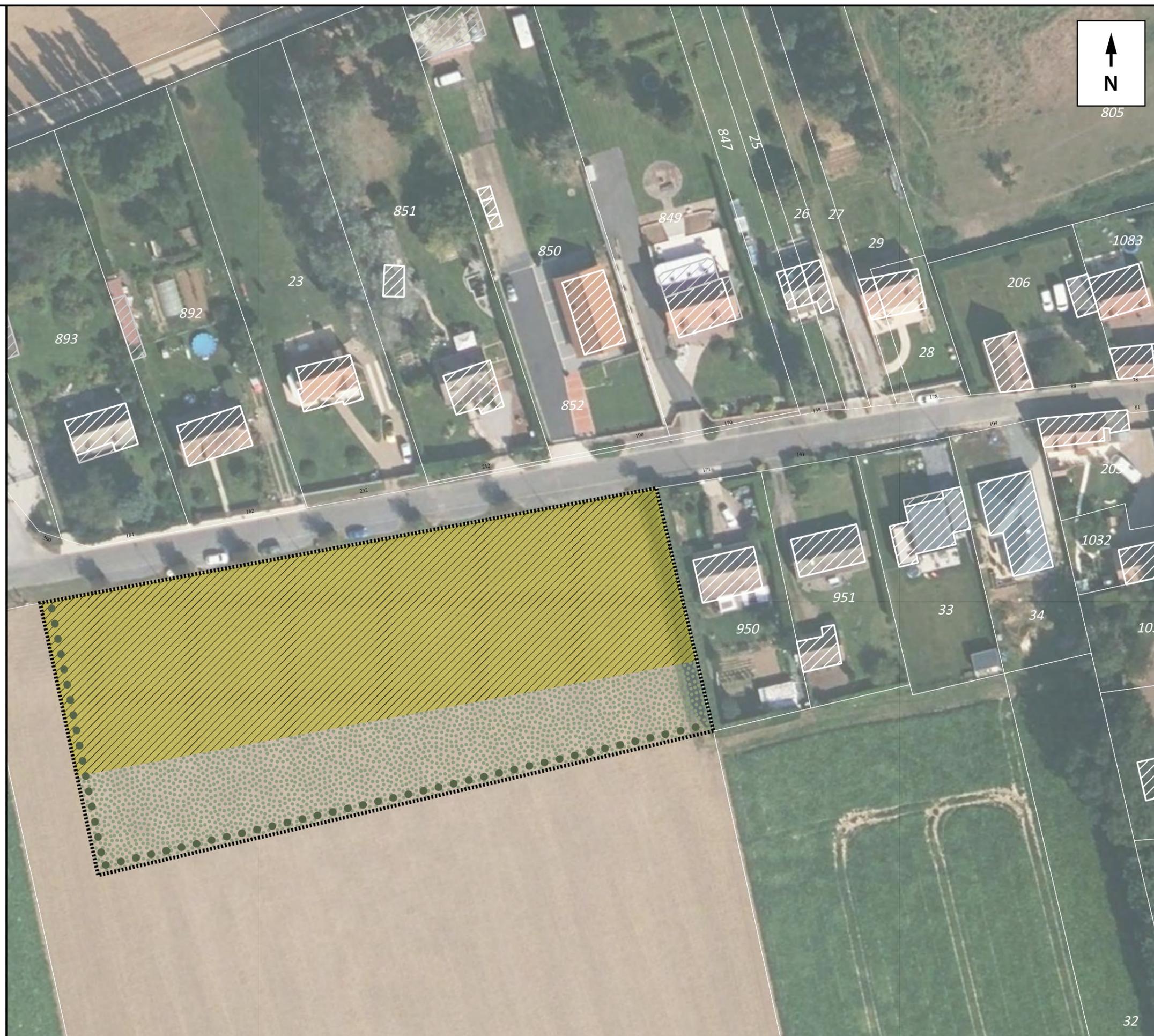
Traitement paysager

 Clôture végétale obligatoire

Continuités écologiques et biodiversité

 Jardin végétalisé faisant office d'espace tampon

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé un minimum de 8 logements sur environ 4 050 m² constructibles soit une densité d'environ 20 log/ha (la zone de jardins végétalisés n'étant pas pris en compte).



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE UB – RUE DE SAINT RIMAULT

CONTEXTE GÉNÉRAL ET VOCATION DU SECTEUR

La zone UB concernée par la présente OAP est située le long de la rue de Saint-Rimault en continuité de l'enveloppe urbaine. La rue de saint-Rimault est déjà viabilisée et des constructions sont présentes sur toute la partie nord de la voie. L'urbanisation de cette zone a pour vocation de venir "finaliser" l'enveloppe urbaine et ainsi lui donner une cohérence le long d'une voie déjà intégralement viabilisée.



Situation du secteur soumis à OAP



Photo StreetView du secteur concerné par les OAP

D'une superficie totale d'environ 9 750 m², le secteur concerné par les OAP correspond à de la terre agricole cultivée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent l'aménagement de ce secteur en lien avec la rue de Saint-Rimault.

Tout projet déposé au sein du périmètre soumis à OAP doit être compatible avec le présent document.

En accord avec le règlement écrit, dans l'ensemble de la zone, toutes les règles édictées sont applicables à chaque terrain issu d'une division ou non et non à l'assiette totale d'origine. Toutes les règles de prospect imposées par ce règlement sont applicables à toutes constructions édifiées sur un même terrain. Dans ce cas, les différents prospects sont donc respectés en cas de division après construction.

LES OBJECTIFS

- Favoriser une densification contrôlée du secteur
- Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage par la mise en place de haies végétalisées
- Mettre en place une zone tampon permettant d'assurer une transition avec l'espace agricole tout en venant développer une trame verte sur un espace qui en est initialement dépourvu
- Limiter l'imperméabilisation de la zone

DESCRIPTIF DES PRINCIPES D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

L'OAP s'applique sur toute la zone concernée. Cette dernière devra faire l'objet d'un aménagement unique global, ainsi, aucun détachement de lot individuel seul n'est autorisé, tous les lots détachés devant être prévus au sein de l'autorisation d'urbanisme.

Le plan des principes d'orientations d'aménagement affiche les choix d'urbanisme suivants :

- La création d'un minimum de 11 lots permettant une densification adaptée aux formes urbaines environnantes ;
- La mise en place obligatoire de clôtures végétales pouvant être doublées d'un grillage et permettant de marquer une première transition entre l'espace agricole et l'enveloppe urbaine ;

- La conservation à l'arrière des lots d'un espace tampon constitué des différents jardins des constructions à venir. Cette espace tampon devra être planté et son imperméabilisation sera limitée conformément à ce que prévoit le règlement écrit de la zone Ub.

**PLU D'ESSUILES SAINT RIMAUT
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION
RUE DE SAINT-RIMAUT**

LÉGENDE :

 Périimètre d'application des OAP

Formes urbaines et densités

 Habitat individuel - minimum 11 logements

Traitement paysager

 Clôture végétale obligatoire

Continuités écologiques et biodiversité

 Jardin végétalisé faisant office d'espace tampon

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé un minimum de 11 logements sur environ 7 200 m² constructibles soit une densité d'environ 15 log/ha (la zone de jardins végétalisés n'étant pas pris en compte).

