

COMMUNE
DE CAUVIGNY

(O I S E)

PLAN LOCAL D'URBANISME

O R I E N T A T I O N S
D ' A M E N A G E M E N T E T D E
P R O G R A M M A T I O N

3

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le: [8 décembre 2016](#)

Modifié le: [30 10 2019](#)

*Bureau
d'études*

*S.A.S. "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52*

Selon les nouvelles dispositions de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

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 comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

NB : Sur les orientations d'aménagement et de programmation suivantes (OAP), concernant les profils de voirie indiqués, ceux-ci sont indicatifs. Ils permettent de fixer les emprises des différentes fonctions qui doivent être respectées (stationnement, gestion des eaux pluviales, circulations douces...). Cependant, les dimensionnements sont modulables dans le respect des normes en vigueur et les adaptations au site sont possibles.

Lieu-dit "Le Courtil Luiset"

PROGRAMME

S. totale nette (= espace à bâtir) : 1,55 ha

S. totale brute (= zones AU) : 2.69 ha

Nb de logements estimé : 32

Densité nette logements : 20.6 logts/ha

Densité brute logements : 12 logts/ha

AMENAGEMENT

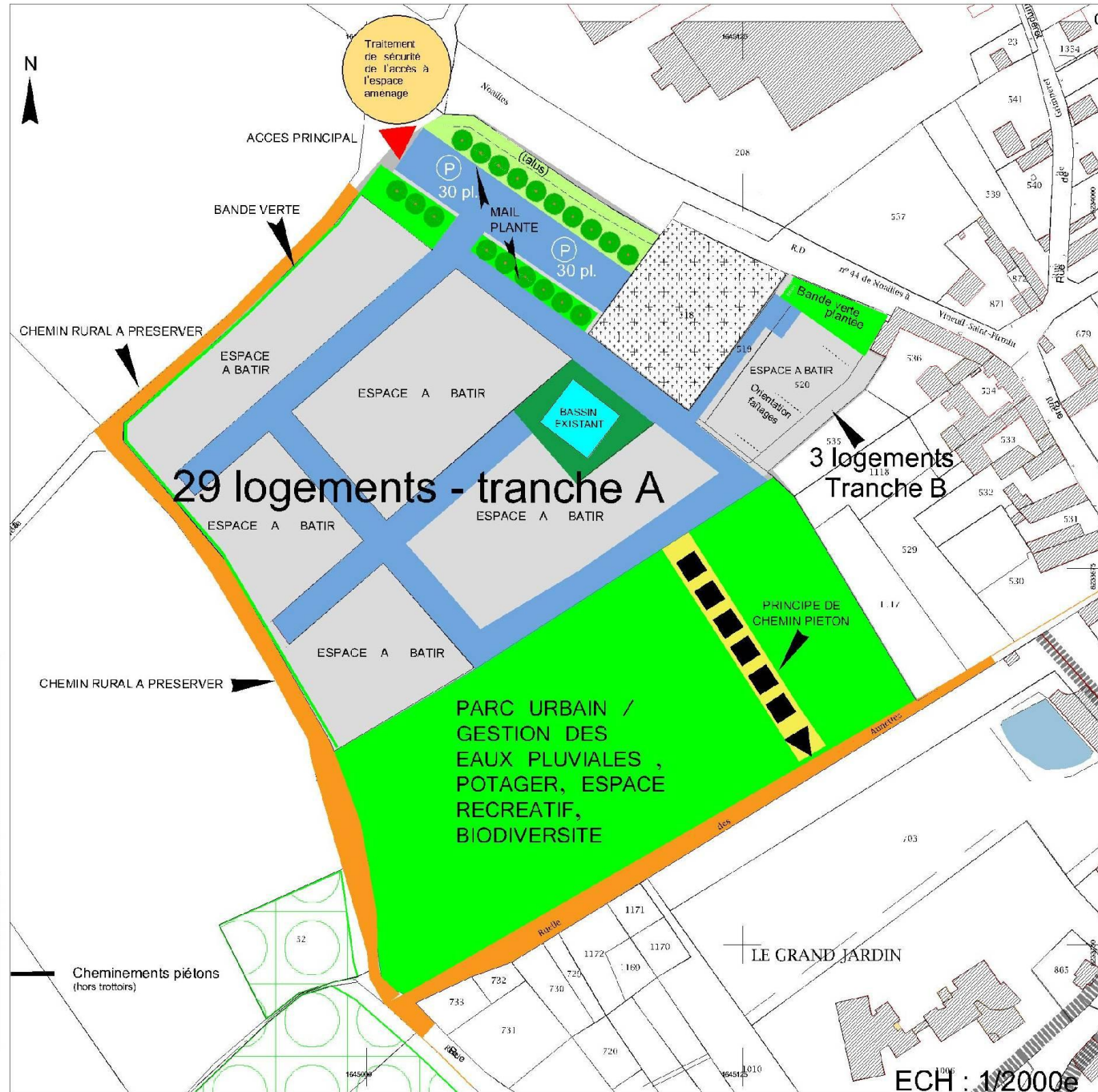
S. parcelle à bâtir moy. : 484 m²

S. voirie env.(hors aire stat. existante) : 0,425 ha

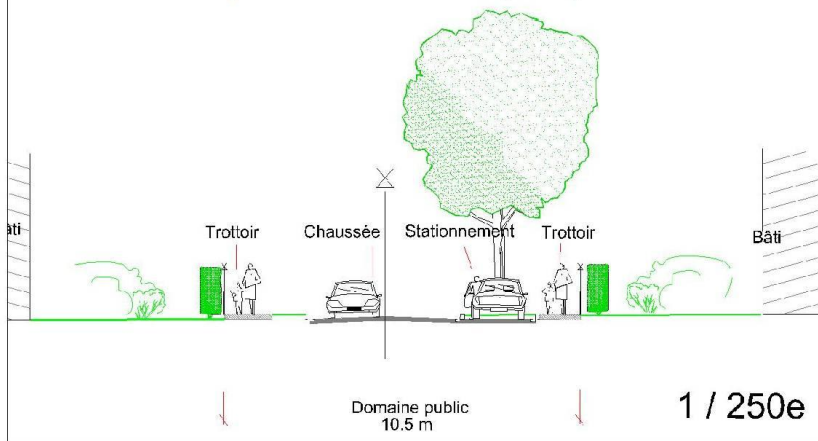
S. voirie aire stat. existante : 0,1 ha

S. parc urbain : 1,5 ha

S. bassin existant : 800 m²



Coupe indicative de voie principale



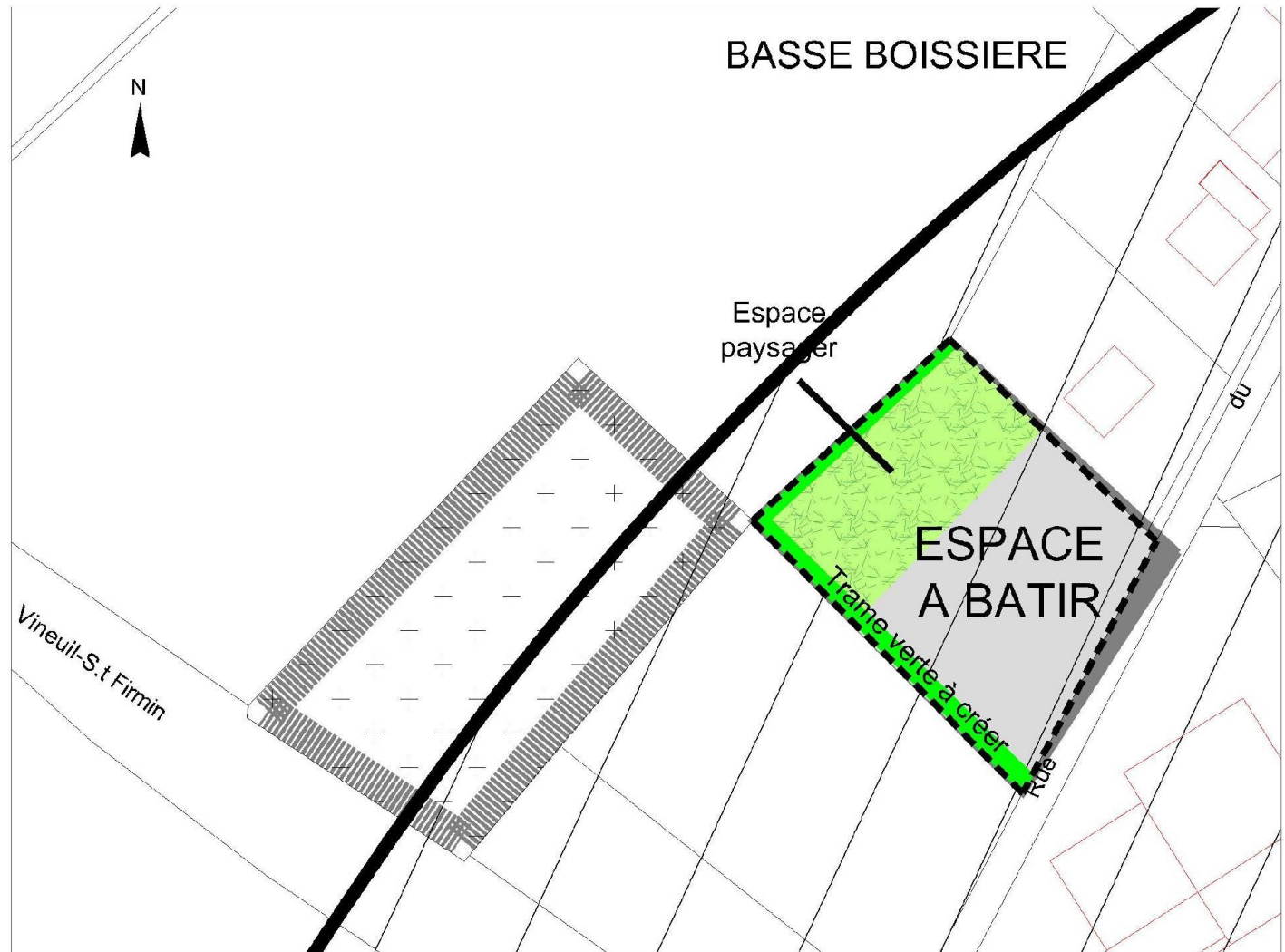
Le site, propriété communale ayant fait l'objet d'une étude « friche » à l'initiative de l'Etat, s'organise à partir d'un mail planté permettant une relation forte de l'aménagement au parc par un système de close (ensemble de logements organisés autour d'une place centrale qui peut inclure les stationnements et le traitement des eaux pluviales).

Le site aménagé prévoit 16 parcelles à bâtir. L'OAP prévoit également 3 parcelles à bâtir dans la rue du Cul de Sac (zone UB). Les constructions doivent se situer dans la partie indiquée au plan « espace à bâtir ». Rue du Cul de sac, en partie nord, compte tenu des contraintes de sols, la bande constructible est située en retrait de la voirie.

Le parti d'aménagement, très positif au plan paysager pour l'ensemble du site, offre un système de réseaux voirie rationnel, une bonne gestion des eaux pluviales et du stationnement le long des voies publiques. Une trame végétale est protégée (alignement de charmes). Le système de voirie peut être modulé pour une bonne adaptation au site. En termes patrimonial, le site de la tour et les vestiges de l'ancienne propriété sont conservés et intégrés au parc, comme convenu dans l'étude « friche ». Les murs en pierre sont également protégés. Tout l'arrière des parcelles constructibles donnant sur le parc est défini par un système de haies bocagères d'essences locales afin de protéger les vues depuis le parc vers l'espace construit.

L'accès au site se fait par la rue Louis Beaufiles (meilleur sécurité que des sorties sur la rue de Mouchy.

Lieu-dit "Basse Boissière"



PROGRAMME

S. totale nette (= espace à bâtir) : 0,12 ha

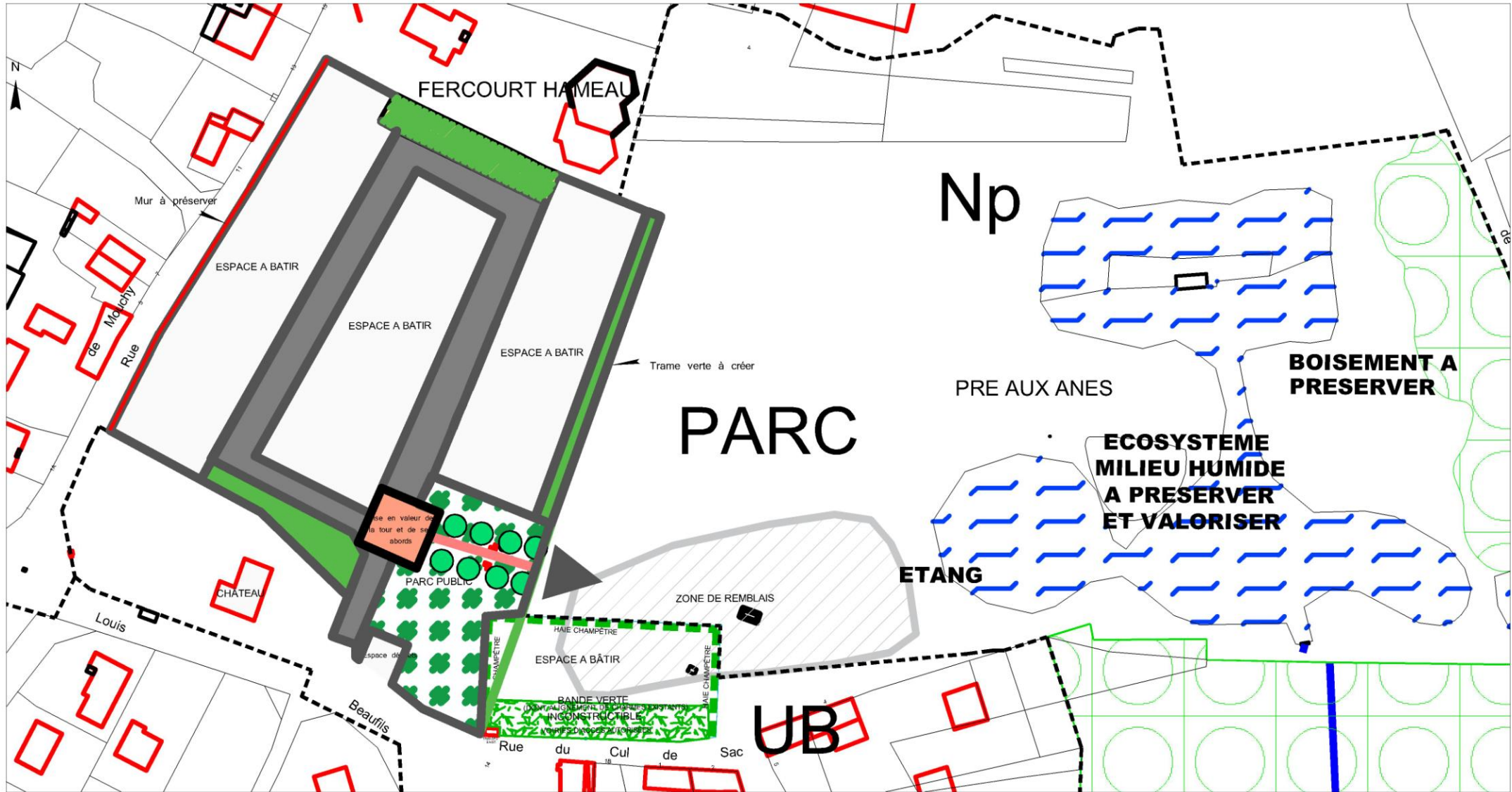
S. totale brute (= zones AU) : 0,20 ha

Nb de logements estimé : 3

Densité nette logements : 27 logts/ha

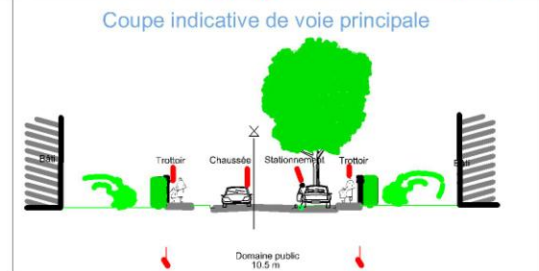
Densité brute logements : 15 logts/ha

ECH : 1/1000e



PROGRAMME en Zone AUh
 S. totale nette (= espace à bâtir) : 0,77 ha
 S. totale brute (= zone AUh) : 1.13 ha
 Nb de logements estimé : 16
 Densité nette* logements : 21 logts/ha
 Densité brute* logements : 14 logts/ha

AMENAGEMENT en zone AUh
 S. moy. parcelle à bâtir (= lot) : 483 m²
 S. réseau viaire : 2626 m² env.
 S. espaces libres (du domaine public) : 420 m² env.



*Densité brute = $\frac{\text{nb logements}}{\text{Superf. zone AU}}$ *Densité nette = $\frac{\text{nb logements}}{\text{Superf. espace à bâtir}}$

ECH : 1/1000e

Les 32 logements s'organisent sur la partie sommitale du site. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère. L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation, ainsi que 60 places de stationnement en partie haute pouvant desservir à la fois des fonctions communales et des fonctions liées aux habitations. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Elles offrent un confort et une sécurité aux piétons et aux cyclistes à travers le parc.

Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, le stationnement et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité).

Plan local d'urbanisme de la commune de CAUVIGNY
Orientation d'aménagement et de programmation n°4 - page 1/1
Lieu-dit "Pré de la Butte"

PROGRAMME

S. totale nette (= espace à bâtir) : 0.26 ha
S. totale brute (= zones AU) : 0,40 ha

Nb de logements estimé : 5

Densité nette logements : 19 logts/ha
Densité brute logements : 12.5 logts/ha



ECH : 1/2000e