



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETEUIL-SUR-NOYE

08U13



Modification n°4



Rendu exécutoire
à compter du

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Janvier 2014

3

PLU approuvé le 27 juin 2007 - Modification n°1 approuvée le 28 mai 2008 ; Révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010 ;
Modification n°2 approuvée le 8 septembre 2011 ; Modification n°3 approuvée le 27 mars 2012

**APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 4. FEV. 2014**

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)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



PRINCIPE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR LAURE

dit du "P'office"



Entrée de ville est, la D930 : le projet

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET PAYSAGER

Le schéma d'aménagement présenté à la page précédente repose sur l'extension de la zone d'activités tout en veillant à une meilleure insertion paysagère de ce secteur au reste de l'agglomération.

Il convient de rappeler qu'il s'agit ici d'une ZONE D'ACTIVITES A CARACTERE INDUSTRIEL, LE BATI ETANT PEU DENSE. Cette zone est située à l'écart de la plupart des secteurs habités de l'agglomération (la vallée de la Noye faisant la séparation), et forme actuellement une « poche urbaine » dans un milieu agricole.

L'AMENAGEMENT PROPOSE VISE ALORS A MARQUER L'ENTREE DANS L'AGGLOMERATION TOUT EN MAINTENANT L'AMBIANCE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE. Il est à noter que « l'effet vitrine » habituellement recherché par les entreprises, est ici moins important que le long de la N1 du fait des types d'activités exercées (peu d'activités ayant principalement une vocation commerciale).

Principes d'aménagement routier traitant des nuisances et de la sécurité

Concernant l'AMENAGEMENT DU CARREFOUR D'ENTREE DE VILLE, LA SOLUTION DU GIRATOIRE PARAIT LA PLUS SURE. La circulation en provenance ou à destination de Maignelay (D90) et de Rouvroy-les-Moines (voie communale n°3) emprunterait ce giratoire. La voie perpendiculaire à la D930, créée sur la zone d'activités, assurerait aussi cette fonction de transit.

La D930 est à aborder en deux phases. Pour la PREMIERE, AVANT LE GIRATOIRE EN ARRIVANT DE MONTDIDIER, la D930 est une voie rectiligne, la vue est ouverte, c'est un axe de transit où les vitesses sont élevées. Une BONNE SIGNALISATION DU GIRATOIRE EST A PREVOIR, notamment en raison de l'effet de crête de la chaussée.

POUR LA SECONDE, APRES LE GIRATOIRE, UNE FOIS ENTRE DANS L'AGGLOMERATION, la D930 reste une voie de transit mais à une connotation « PLUS URBAINE » d'autant que le carrefour aménagé à l'entrée de la zone d'activités permet de ralentir la vitesse des véhicules par rapport à la situation actuelle. Toutefois, pour des raisons de sécurité routière, l'accès aux terrains la bordant n'y est pas autorisé.

Les voies intérieures nouvellement aménagées devront être suffisamment dimensionnées pour que la circulation se fasse dans de bonnes conditions. Elles s'ACCOMPAGNENT, SUR UN DES COTES, D'UNE BANDE RESERVEE AUX PIETONS ET AUX CYCLES de manière à encourager l'utilisation de ces modes de transports en permettant des déplacements plus sécurisés.

Principes de traitement paysager

Trois types d'aménagement paysager sont prévus en fonction du caractère de chacune des voies.

En premier lieu, AVANT D'ENTREE EN ZONE URBAINISABLE, il est souhaitable de signaler la proximité de l'agglomération, en

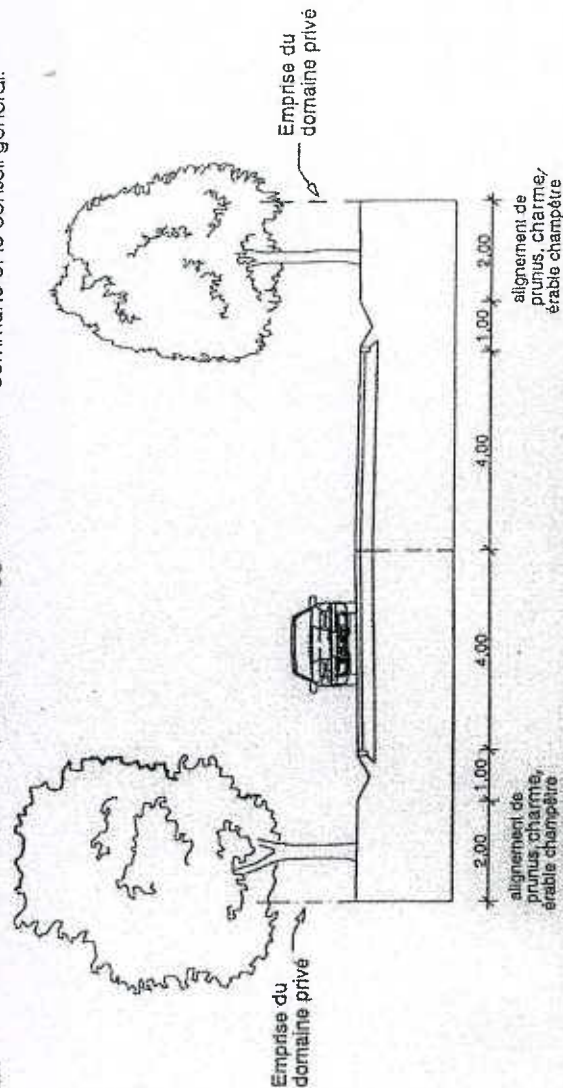
DONNANT DU RELIEF AU PAYSAGE de champs ouverts par la CRÉATION À L'ARRIERE-PLAN D'UN BOSQUET D'ARBRES diffus. Cela nécessite l'accord de l'exploitant et du propriétaire.

En second lieu, l'environnement immédiat de la D930 PEUT ÊTRE MODIFIÉ AFIN DE RÉDUIRE SA LINÉARITÉ. LA PLANTATION D'UNE HAIE CHAMPÈTRE mélangeant des arbustes et quelques arbres, analogue à celle plantée le long de la N1 en allant vers Esquennoy, vient fermer la vue sur le paysage vers le nord. Elle sert aussi de brise vent (vent dominant du nord-ouest).

Elle s'étire sur 400 mètres environ, du point haut (là où la vue sur la zone d'activités apparaît en arrivant de Montdidier) jusqu'au carrefour avec la nouvelle voie perpendiculaire à la D930.

CÔTÉ SUD, IL EST PRÉFÉRABLE DE NE RIEN PLANTER POUR CONSERVER LA VUE DÉGAGÉE ET AGRÉABLE vers un paysage vallonné et légèrement boisé (bosquets et coteau du Blanc Mont).

Enfin, UNE FOIS DANS L'AGGLOMERATION (à l'ouest du giratoire), IL FAUT DONNER À LA D930 UN ASPECT PLUS URBAIN. UN ALIGNEMENT D'ARBRES DE TAILLE MOYENNE (érable champêtre, charme, prunus, robinier, etc.) EST À PLANTER DE PART ET D'AUTRE DE LA VOIE, après le fossé (voir coupe ci-dessous), et ce jusqu'à l'emprise infotages actuelle. Les modalités d'intervention sur cet espace public devront être définies entre la commune et le conseil général.



Entrée de ville est, la D930 : le projet

En ce qui concerne le TRAITEMENT PAYSAGER DE L'ESPACE PUBLIC À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE D'ACTIVITÉS, un troisième type d'aménagement est prévu. Un alignement d'arbres de taille moyenne (érable champêtre, charme, prunus, robinier, etc.) ASSURE LA SÉPARATION ENTRE LES VOIES CRÉÉES ET LA BANDE RÉSERVÉE AUX PIÉTONS ET AUX CYCLES. Cet alignement agrémente en même temps le paysage de l'ensemble de la zone.

Les AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS SUR LES PARTIES PRIVATIVES des terrains contribuent, par ailleurs, à l'aménagement de la zone. Il faudra veiller à la RÉALISATION D'UNE HAIE EN FOND DE PARCELLES SUR LA LIMITE DE LA ZONE URBAINE (entre les zones 1AUE et A) de part et d'autre et perpendiculairement à la D930. Cette haie sera plantée lorsque les terrains en zone 1AUE seront équipés pour être construits. Elle MARQUERA LA LIMITE DU SECTEUR BÂTI DE LA COMMUNE. CETTE HAIE SERA DE TYPE BRIS-VENT constituée d'arbustes à feuilles persistantes (mahonia, troène) ou à feuilles marcescentes (charmillie) et d'arbustes à fleurs (forsythia, spirée, seringat) accompagnés d'arbres moyens (bouleau, charme, saule, érable champêtre, etc.).

Dans l'immédiat, une PREMIÈRE HAIE DE TYPE HAIE VIVES OU TAILLÉE (haie de clôtures) SERA PLANTÉE ENTRE LA ZONE UE ACTUELLE ET LA ZONE 1AUE. Elle facilitera l'insertion paysagère des bâtiments déjà implantés ou venant s'implanter. Cette haie sera inscrite dans le dossier de lotissement concernant les terrains restant à bâtir en zone UE.

En revanche, pour des raisons de sécurité, en particulier pour ne pas rendre trop difficile la surveillance des bâtiments de la

zone d'activités située un peu à l'écart du reste de l'agglomération, la plantation de haies vives ou taillées sur les limites de propriété n'est pas obligatoire.

Néanmoins, l'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE PLU des zones concernées ENCOURAGE LA PLANTATION D'ARBRES sur les parties privatives, libres de construction (au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de surface libre de construction). En outre, les aires de stationnement sont à agrémenter d'un arbre pour 4 places de stationnement. Des haies vives sont à former autour des dépôts.

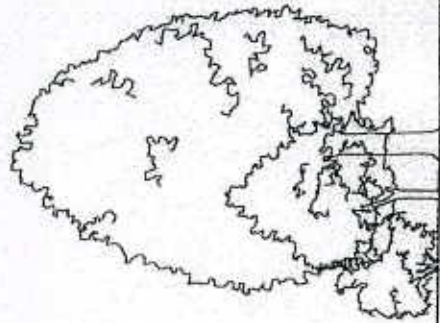
Le cahier des plantations

L'UTILISATION D'ESSENCES LOCALES EST RAPPELÉE DANS L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE PLU DES ZONES CONCERNÉES. Il convient de s'y reporter parallèlement à la lecture de cette notice qui recommande un certain nombre d'essences à utiliser.

Les arbres moyens que l'on retrouve dans les haies champêtres et les bandes boisées sont des bouleaux, des sorbiers, des peupliers trembles.

Les merisiers, les frênes, les noyers, les hêtres sont les grands arbres à planter de manière isolés pour agrémenter les espaces libres ou pour accompagner les bandes boisées.

Les alignements peuvent être constitués au choix de tilleuls, d'érables, de prunus, de frênes, de robiniers.



cépés arbustes arbre tige

Coupe de principe : haie champêtre de type brise-vent.

Les principes d'urbanisme et d'architecture

LES PRINCIPES D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE PRÉVUS PAR LE RÈGLEMENT DE PLU (ARTICLES 6, 7, 8, 9, 10, 11 ET 12) RESTENT APPLICABLES. Il convient de s'y reporter en plus de la lecture de cette notice qui en rappelle les principales dispositions.

En règle générale, l'implantation, la volumétrie et l'architecture des bâtiments ne doivent pas entraver la perception globale de l'ensemble.

Le long de la D930, il est recommandé d'implanter les bâtiments avec un RETRAIT SUFFISANT POUR MAINTENIR UN ESPACE LIBRE SOUS FORME DE PELOUSE OU D'AIRE DE STATIONNEMENT PLANTÉE de manière à maintenir l'aspect peu dense de ce secteur urbanisé.

Par rapport aux limites séparatives, un retrait minimal de 5 mètres est demandé. Lorsqu'une activité ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans les limites de la propriété sur laquelle l'activité ou l'installation est implantée.

Entre les bâtiments implantés sur une même propriété, les marges d'isolement seront suffisantes pour assurer leur entretien et pour permettre le bon fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Il est rappelé que la HAUTEUR MAXIMALE AUTORISÉE EST LIMITÉE À 12 MÈTRES. Un dépassement de cette hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS sera soigné. L'ensemble des façades sera traité avec autant de soin. L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les bardages en tôle non peints en usine sont interdits. De manière à maintenir une harmonie dans la perception d'ensemble des constructions de la zone d'activités, deux ou trois teintes au plus et dénuées d'agressivité sont autorisées par construction.

Pour le STATIONNEMENT DES VÉHICULES, il doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes minimales fixées par l'article 12 du règlement des zones de POS concernées visent à répondre aux besoins des constructions et activités autorisées.

Le TRACÉ RECTILIGNE DE LA D930 ET L'ENVIRONNEMENT DÉGAGÉ SUR plusieurs kilomètres (pas de traversée de village) EST FAVORABLE À LA MULTIPLICATION DE PANNEAUX PUBLICITAIRES implantés de manière inorganisée sur les bas-côtés de la route. AFIN D'ÉVITER CE RISQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉSORDONNÉ de la publicité en entrée d'agglomération, la commune peut passer un accord avec les entreprises pour déterminer le type de panneau autorisé et leur localisation. Une LIGNE DE MOBILIER URBAIN POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE D'ACTIVITÉS ET SES ABORDS peut également être définie. Cette ligne peut être identique à celle de la zone d'activités en entrée nord.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUh « LES HIEBLES » : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation particulière d'aménagement définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement relative à la zone AU, secteur 1AU, située en frange nord-ouest de la ville, au lieu-dit « Les Hièbles », vouée à recevoir de nouvelles constructions dans la continuité de la trame bâtie du quartier du Val Romain urbanisé ces dernières années.

En effet, suivant les orientations du projet communal, l'urbanisation de ce secteur est autorisée, à court et moyen terme.

Le secteur aménageable se situe dans la continuité nord de la centralité de la ville caractérisée par ses équipements publics et sa structure commerciale, et à proximité de la zone d'activités commerciales. L'aménagement à envisager devra chercher à créer du lien entre la zone d'activités commerciales rejoignant la route d'Amiens (RD1001) et le quartier récent du Val Romain, quartier d'habitat récent développé à proximité du centre ville.

Le secteur sera à desservir à partir d'un maillage primaire identifié au schéma du PADD (le secteur aggloméré) comme axe fort de désenclavement au nord du périmètre urbanisé de la ville.

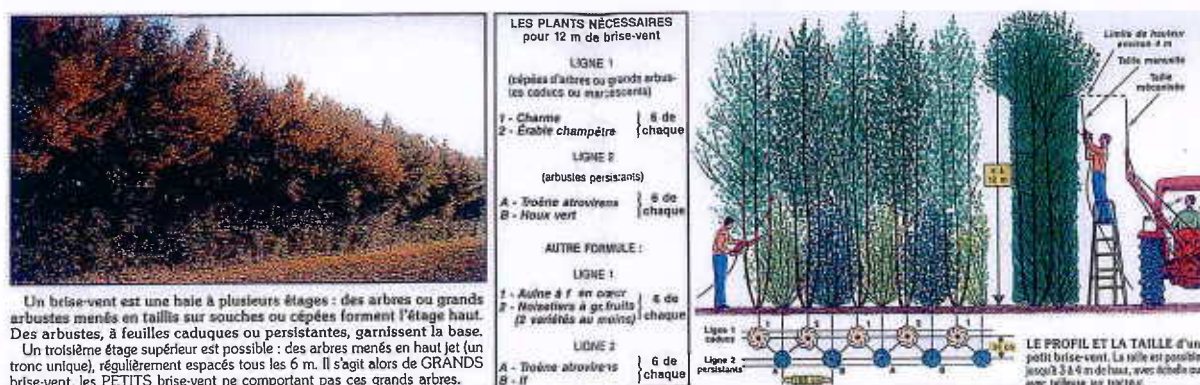
Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de cette zone. Ils figurent sur le schéma ci-après.

Les éléments à retenir sont :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 10 constructions 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 relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Il est identifié une partie où l'urbanisation sera réalisée à partir d'une opération d'ensemble (orange sur le schéma joint) et une partie où l'urbanisation est limitée, de part et d'autre du maillage primaire à réaliser, à au plus 5 logements sur l'ensemble de l'emprise (orange clair sur le schéma joint).
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur en prolongeant vers l'ouest la voie située sur l'emprise de la ZAC du Val Romain, pour former un axe primaire qui pourra se poursuivre au travers de la zone 1AUe (extension nord de la zone d'activités commerciales) pour rejoindre la route d'Amiens (RD1001). Cet axe primaire est à dimensionner en conséquence en le bordant d'un mail planté dont l'objectif est double : concourir à l'aspect paysager du secteur ; en vision lointaine, accompagner par des plantations le pied des éoliennes implantées dans l'espace agricole plus au nord.
- Un autre maillage est à envisager du secteur à aménager jusqu'à la rue d'Amiens, dans l'espace disponible entre le secteur d'habitat existant et les premiers bâtiments de la zone d'activités commerciales.

- A l'intérieur du secteur à aménager, d'autres maillages peuvent être envisagés uniquement dans la partie où l'urbanisation se fera à partir d'une opération d'ensemble (orange sur le schéma joint).
- La pointe sud-ouest du secteur occupée actuellement par des jardins, conservera cet usage comme cela est indiqué au schéma.
En frange nord du secteur à aménager, il est demandé de réaliser une frange paysagère sous forme de haies brise-vent composées d'essences de Pays, pouvant jouer un rôle d'écran (visuel et sonore) par rapport aux éoliennes tout en limitant la pénétration des vents froids qui viennent du nord (plateau dégagé) sur les bâtiments qui seraient réalisés, ce qui s'inscrit dans la recherche d'une bonne performance énergétique de ces bâtiments. Cette haie brise-vent pourra également avoir un rôle écologique pour l'avifaune et la petite faune, en constituant un espace refuge.

Haie brise-vent donnée à titre d'exemple :



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

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT DU SECTEUR 1AUh AU LIEU DIT "LES HIEBLES"

LEGENDE

-  Périmètre du secteur concerné par l'orientation d'aménagement
-  Principe de maillage primaire à prévoir
-  Autre maillage à envisager
-  Urbanisation à partir d'une opération d'ensemble
-  Urbanisation limitée à un lot de part et d'autre du maillage primaire
-  Emprise de jardin à conserver
-  Frange paysagère à créer

Nord

