URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

Commune de

REMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION

DOCUMENT PROVISOIRE

ARRET

Vu pour être annexé à la délibération en date du :
28 MAI 2018

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION **2**

CHAPITRE 1 - DANS LA ZONE UR **3**

↳ Zone située à l'entrée ouest du bourg, au lieu-dit « Clos Bourdon »

CHAPITRE 2 - DANS LA ZONE 1 AUh **4**

↳ Zone située à l'entrée Est du bourg, de part et d'autre de la rue de Lachelle

CHAPITRE 3 - DANS LA ZONE 1 AUp **5**

↳ Zone située au sud-est du bourg, au lieu-dit « La Couture »

CHAPITRE 4 - DANS LA ZONE 2 AUi **6**

↳ Zone située dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, en bordure de l'A1

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« 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 et les déplacements ».*

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 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 ;

- 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 ;

- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

- 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 L. 151-35 et L. 151-36. »

➪ <u>Sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation</u> :

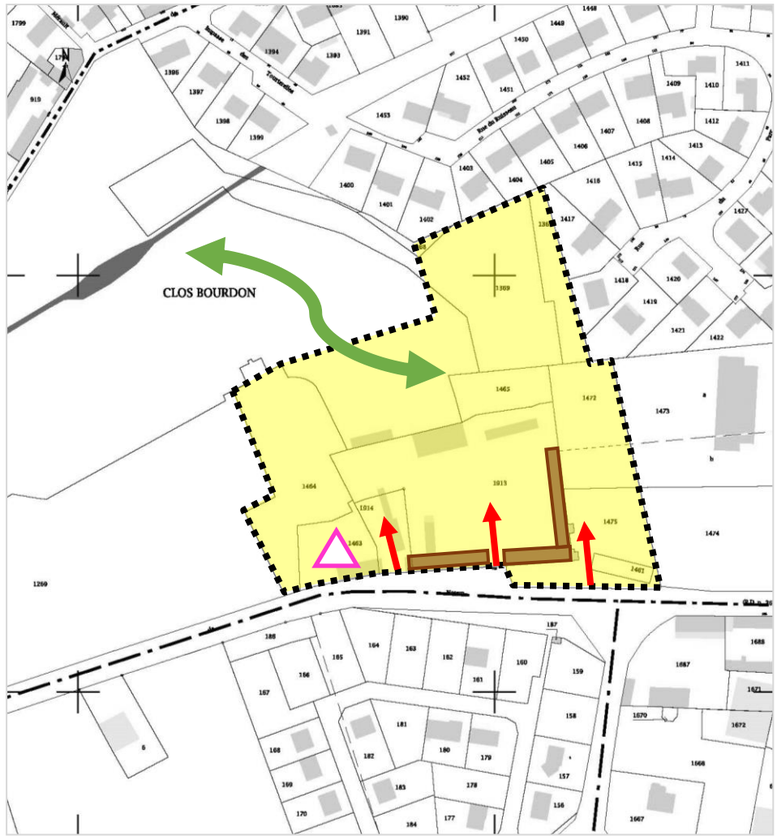
- la zone UR située à l'entrée ouest du bourg, au lieu-dit « Clos Bourdon »,

- la zone 1 AUh située à l'entrée Est du bourg, de part et d'autre de la rue de Lachelle,

- la zone 1 AUp située au sud-est du bourg, au lieu-dit « La Couture »,

- la zone 2 AUi située dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, en bordure de l'A1.

CHAPITRE 1 - Zone UR, située à l'entrée ouest du bourg, au lieu-dit « Clos Bourdon »



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Habitation existante : propriété dissociée des OAP (l'ensemble de l'emprise foncière est communale, à l'exception de cette propriété)

Nombre maximum d'accès directs autorisés sur la RD 36 (rue de Noyon)

Conservation de l'esprit de corps de ferme et de l'esprit de front bâti sur la rue de Noyon (RD 36) : préservation des éléments traditionnels qui présentent un caractère d'intérêt patrimonial (ou à défaut réutilisation des pierres existantes)

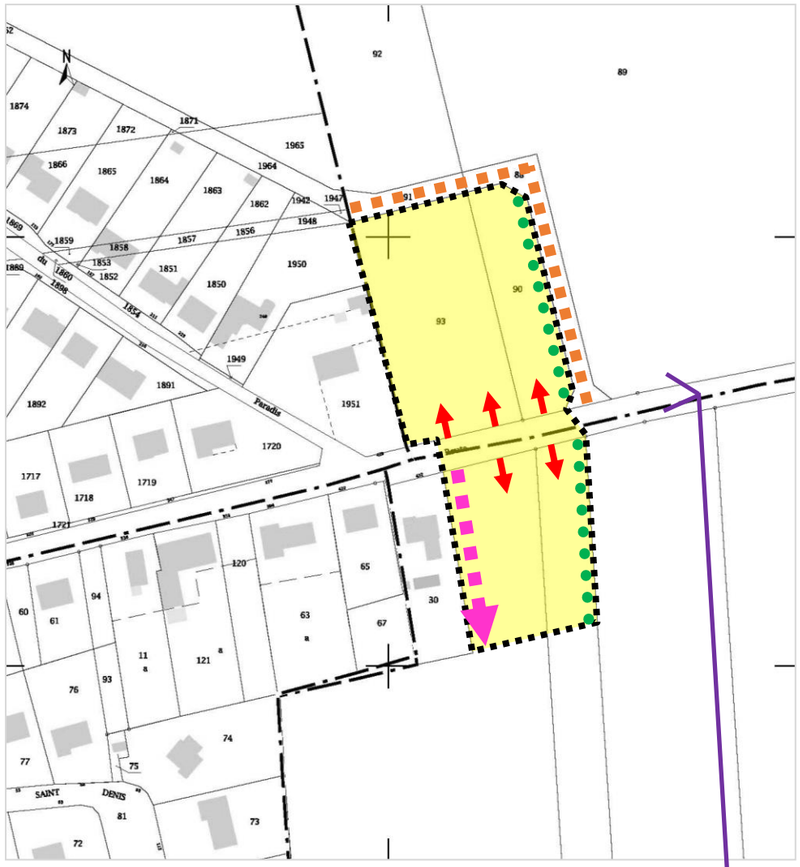
Aménagement d'une liaison verte entre le pôle sportif (courts de tennis) et le parc du « Clos Bourdon » (chemin de promenade, parcours de santé,…)

- Secteur de reconversion (ancien centre équestre) : opportunité de renouvellement urbain et de valorisation de cette frange du bourg

- Secteur à vocation principale d'habitat ; programme de logements comportant des logements en accession et d'autres destinés aux personnes âgées ; secteur susceptible d'accueillir également des professions médicales et para-médicales

- Le nombre de logements réalisé ne devra pas être inférieur à l'objectif de densité minimale énoncé dans le SCOT, soit 15 logements / ha. Par conséquent, dans la mesure où la superficie de la zone UR est d'environ 2 ha 50 (déduction faite de l'emprise de la RD), sa capacité d'accueil minimale est fixée à 40 logements.

CHAPITRE 2 - Zone 1 AUh, située à l'entrée Est du bourg, de part et d'autre de la rue de Lachelle



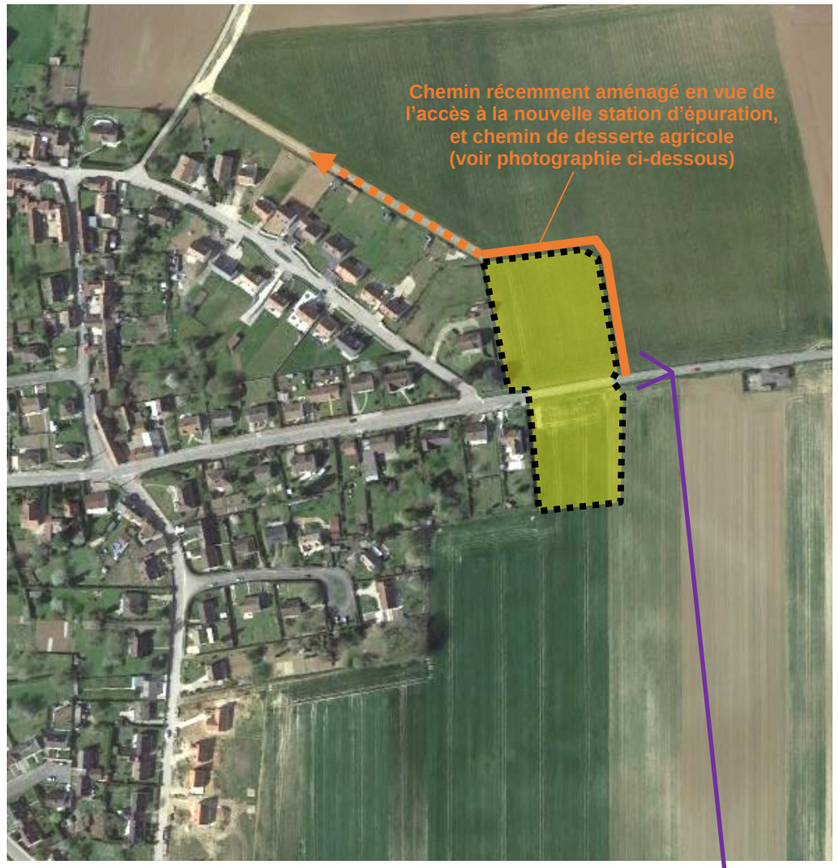
Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Nombre maximum d'accès directs autorisés sur la RD 80 (rue de Lachelle)

Maintien d'une possibilité d'accès vers l'arrière dans la perspective d'une desserte ultérieure (bande d'une largeur minimale de 8 m)

Aucun accès autorisé sur le chemin récemment aménagé (appartenant à la Commune)

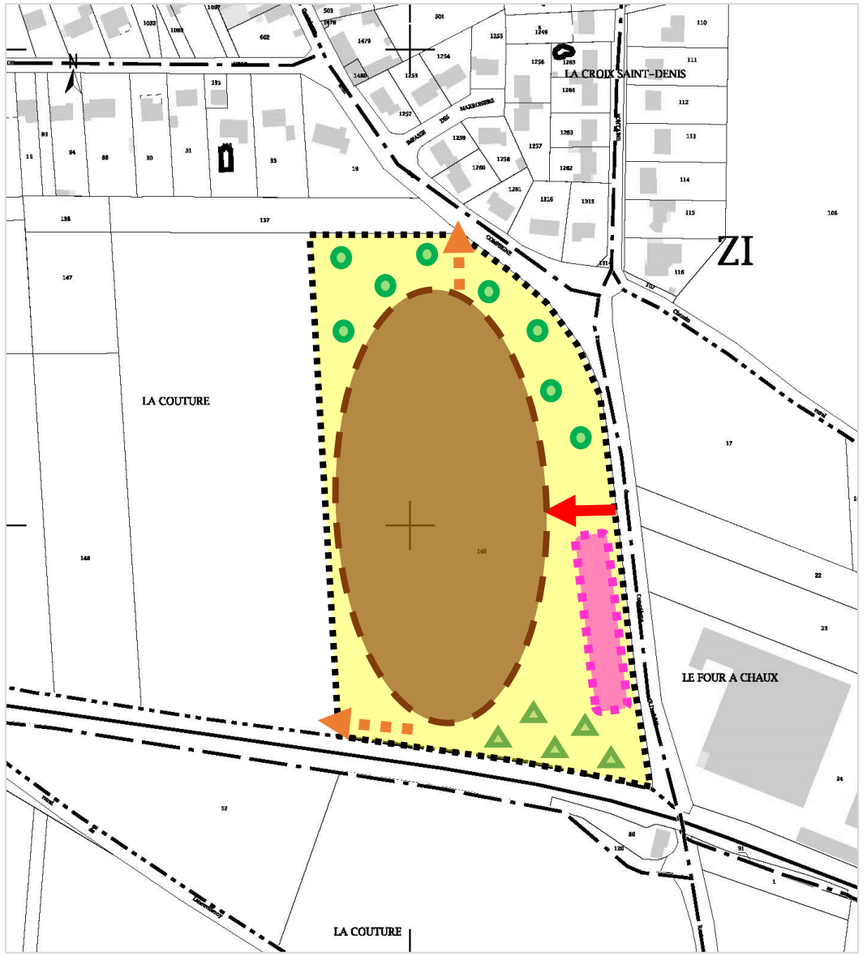
Principe de lisière végétale en rive Est (nouvelle frange urbaine en entrée d'agglomération)



↳ Zone à vocation d'habitat en vue de finaliser la forme urbaine, et de stopper l'urbanisation à hauteur du chemin existant

↳ Superficie de 0 ha 88 (0 ha 80 déduction faite de l'emprise de la RD)

CHAPITRE 3 - Zone 1 AUp, située au sud-est du bourg, au lieu-dit « La Couture »



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Accès principal depuis la rue de Compiègne

Liaisons douces (piétonnes et cyclables) : vers le boulevard de la Gare d'une part, et vers la rue de Compiègne d'autre part

Secteur d'implantation des deux équipements principaux : salle de sports et salle polyvalente, et équipements futurs éventuels

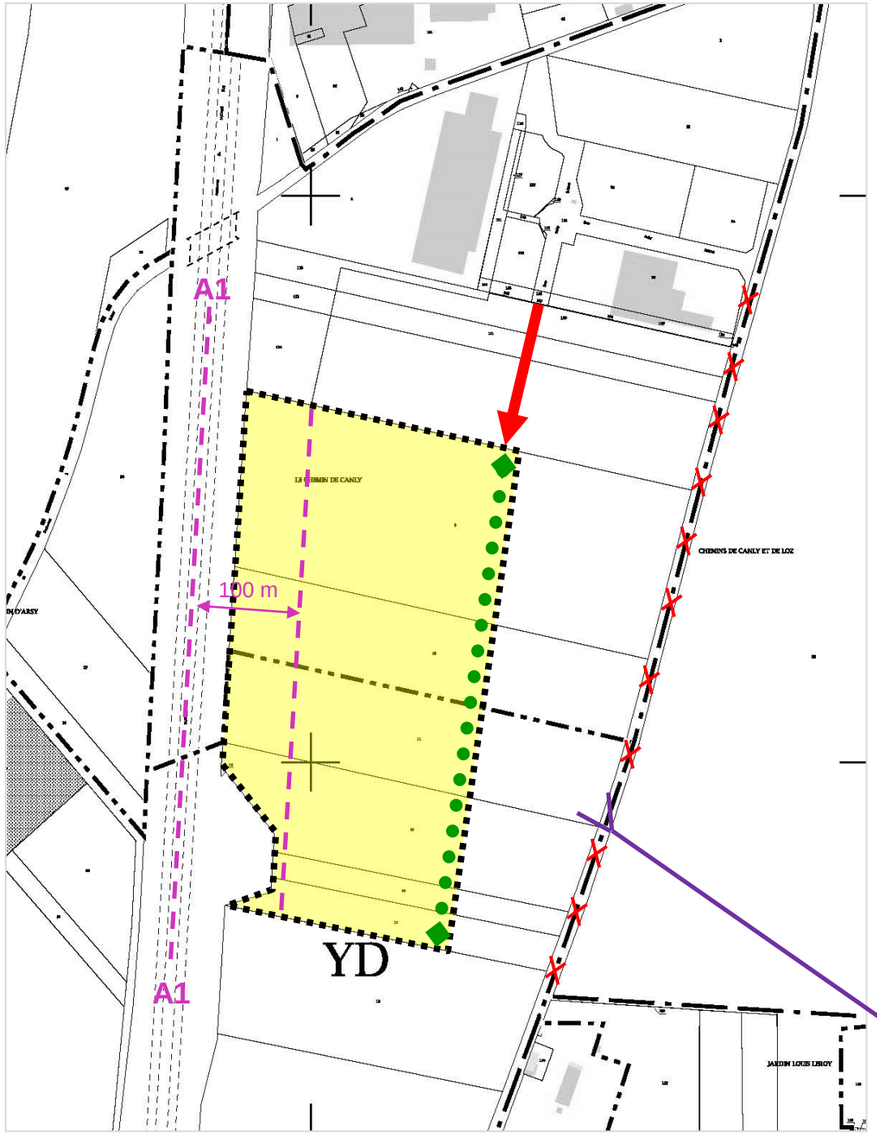
Potentiel d'accueil pour des services à la population (bureau, commerce, artisanat,…)

Espaces de loisirs, aménagements paysagers

Possibilité d'aménagement de jardins familiaux

- Zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Terrain acquis par la Commune suite à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique
- Superficie de 3 ha 95

CHAPITRE 4 - Zone 2 AUi, située dans le prolongement de la zone d'activités de Rémy, en bordure de l'A1



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

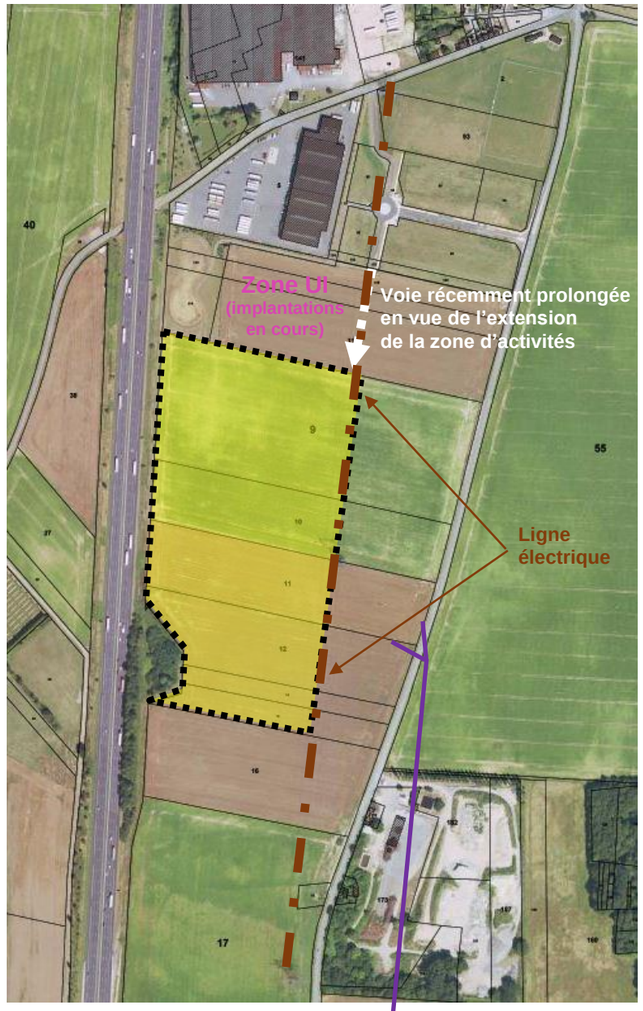
Accès depuis la rue Bohy Frères (voie qui a été récemment prolongée)

X X X

Aucun accès direct sur la RD 26 (rue de Canly)

Implantation des constructions dans le respect de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute

Traitement qualitatif des espaces tournés vers la RD 26 : aménagements paysagers, plantations,….



- Zone destinée à l'accueil d'activités économiques
- Superficie de 9 ha 70, dans le respect de l'enveloppe foncière octroyée par le SCOT (10 ha pour le développement économique)