

Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -
à compter du



ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Avril 2012

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

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), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

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



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1 (troisième alinéa) et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme contient une orientation d'aménagement relative au secteur 1AUh "Le Châteaux», en entrée de village est, voué à recevoir les extensions futures de la commune à destination principale d'habitat, à court ou moyen terme.

Ce secteur peut être desservi par un piquage sur la rue du Bois organisé en limite est de manière à permettre le demi-tour des véhicules et éventuellement complété en son centre par une voie circulaire à sens unique de circulation ou une liaison douce la raccordant à la Grande Rue. Cette partie de voie à sens unique de circulation et favorisant les liaisons douces permet de limiter l'impact quant à la sécurité routière de la création d'un nouveau carrefour sur la RD 154 tout en ouvrant tout de même le nouveau quartier sur la rue principale du village.

En outre, le secteur 1AUh délimité au P.L.U. autorise une urbanisation sur des parcelles anciennement directement liées à une ferme en activité qui aujourd'hui nécessite une reconversion en raison de la perte de son statut agricole. La zone 1AUh est de ce fait imbriquée dans la trame actuellement urbanisée de la commune. Il s'agit toutefois de rester vigilant quant au traitement de la frange est visible depuis l'entrée de village en venant de la commune voisine d'Avricourt et à la qualité du traitement général du futur quartier véhiculant son image.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. 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 5 logements 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 peu 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.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation du village au sein de la trame bâtie déjà constituée. En effet, la zone est imbriquée dans la trame urbaine en raison de son ancienne destination de terrains agricoles attenants à un corps de ferme en cœur de village, face à l'église. Ce site est relativement proche du pôle central mairie/école/salle multifonctions.
- Prévoir un traitement paysager adapté permettant de masquer les nouvelles constructions depuis l'entrée de village. Cet aménagement planté est autant de surface non imperméabilisée favorisant l'absorption des eaux pluviales.
- Prévoir une desserte appropriée de ce secteur en créant un accès à double sens depuis la rue du Bois (voie peu passante), une placette de retournement et un sens unique relativement sécurisé (une sortie sur la RD154).
- Favoriser un programme de logements mixte de maîtrise communale comprenant au moins 20% de logements locatifs aidés sur le secteur. Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village.

ORIENTATION PARTICULIERE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUh

