Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat Mobilités

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET MOBILITÉS

3.ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2 OAP SECTORIELLES

AGGLOMERATION DU BEAUVAISIS

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire approuvant le PLUi-HM en date du : 11 décembre 2025

Cittànova

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX....4
Propos introductifs....5
Clefs de lecture des OAP....6
Principes généraux applicables à toutes les OAP....12
Tableau de synthèse des OAP....16

OAP PAR COMMUNE....20
Allonne....22
Auneuil....24
Bailleul-sur-Thérain....28
Beauvais....32
Bonlier....42
Bresles....44
Crèvecoeur-le-Grand....48
Fouquerolles....54
Frocourt....56
Goincourt....60
Guignecourt....64
Haudivillers....66
Herchies....70
Hermes....72
Juvignies....80
Le Fay-Saint-Quentin....82
La Neuville-en-Hez....84
La Rue-Saint-Pierre....90
Lafraye....92
Laversines....94
Le Mont Saint Adrien....96
Litz....98
Maisoncelle-Saint-Pierre....102
Maulers....104
Milly-sur-Thérain....108
Nivillers....110
Pierrefitte-en-Beauvaisis....112
Rainvillers....118
Rémérangles....120
Rochy-Condé....122
Rotangy....128
Saint-Germain-la-Poterie....130
Saint-Léger-en-Bray....132
Saint-Martin-le-Noeud....134
Saint-Paul....136
Savignies....138
Therdonne....142
Tillé....144
Troissereux....146
Velennes....152
Warluis....154

PRINCIPES GÉNÉRAUX

1/ PROPOS INTRODUCTIFS

1.1/ Le cadre législatif et réglementaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont un outil d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui permet de décliner plus précisément les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

Le contenu des OAP est principalement défini par l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme.

- L'article L.151-6 du Code l'Urbanisme prévoit que :

« 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 L. 141-5 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 L. 141-6.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

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.»

- L'article L.151-7 du Code l'Urbanisme précise que :

« 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'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et 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 L. 151-35 et L. 151-36.

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. ».

1.2/ Objectifs des OAP

Les OAP visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Elles n'ont pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture) mais à déterminer ce qui constitue un «invariant» de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc. Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle tout en laissant aux concepteurs des «objets» de l'aménagement la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques. Elles constituent des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs et les thématiques stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme selon un principe de compatibilité (et non de conformité comme c'est le cas pour les règlements graphique et littéral).

1.3/ Deux types d'OAP : sectorielles et thématiques

Les OAP sectorielles, objet du présent document

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont vocation a répondre à un projet concret et spécifique, sur un périmètre défini. Ainsi l'OAP sectorielle a pour objectif de répondre aux enjeux particuliers du secteurs de projet et donc de proposer un projet respectueux et compatible avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Les orientations présentées dans les OAP prennent en compte les spécificités de chaque site et indiquent au porteur de projet les attendus de la collectivité afin de répondre aux enjeux identifiés au moment de l'état des lieux initial du site.

Les OAP thématiques

Les OAP thématiques ne s'attachent pas à un secteur ou à un projet précis. Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire, à l'ensemble des projets qui méritent une attention particulière sur des enjeux précis. Deux OAP thématiques ont été élaborées dans le cadre du PLUi-HM du Beauvaisis : une OAP trame verte et bleue et une OAP commerce.

2/ CLEFS DE LECTURE DES OAP

2.1/Mode d'emploi

Les étapes

Etape 1 : je me réfère au plan de zonage
Les périmètres d'OAP sectorielles sont matérialisés sur le règlement graphique.

Etape 2 : je me réfère à la fiche OAP correspondante
Les OAP sont classées par commune. Elles se composent d'une page de diagnostic et d'une page d'orientations écrites et graphiques.

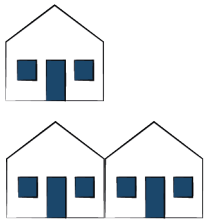
Lexique des OAP

Opération d'aménagement d'ensemble

Une OAP soumise à un opération d'ensemble (ou «opération d'aménagement d'ensemble») est une OAP sur laquelle un aménagement au coup par coup n'est pas souhaité. Aussi, l'exigence d'une opération d'ensemble induit qu'une demande d'autorisation d'urbanisme soit déposée sur la totalité du secteur, ou a minima, sur plusieurs de ses terrains. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, la réalisation des voiries doit être pensée pour l'entièreté du secteur de projet.

Typologie d'habitat

Dans certaines OAP, des orientations sont précisées concernant les formes d'habitat à réaliser. Il est parfois précisé les types de logements à réaliser ou le fait qu'une diversité dans la typologie des logements est à rechercher. Plusieurs possibilités sont offertes :



L'habitat individuel et l'habitat individuel groupé (ou mitoyen) :

Il s'agit d'un seul logement dans un seul bâtiment. Dans le cas de l'habitat individuel groupé, les deux bâtiments sont accolés.



L'habitat intermédiaire :

Il s'agit de plusieurs logements au sein d'une même construction et dans laquelle chaque logement dispose d'un accès individuel et éventuellement d'espaces privatifs et/ou communs.



L'habitat collectif :

Il s'agit de plusieurs logements au sein d'une même construction et dans laquelle les espaces, notamment l'accès et les circulations, sont communs.

Dans le cas où il est attendu plusieurs typologies, l'aménagement devra comporter a minima 2 types d'habitat sur les 3 présentés.

Encart des OAP

Chaque OAP sectorielle contient un encart au début de la page spécifique aux orientations. Y sont précisés :

- la surface du site d'OAP
- l'obligation ou non de réaliser un aménagement d'ensemble (pour la zone AU uniquement)
- l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation (pour les zones AU uniquement)
- la densité à respecter (pour les OAP comprenant de l'habitat) et le nombre de logements attendus (en appliquant cette densité).

IMPORTANT : le nombre de logements à réaliser n'est ni un minimum ni un maximum à atteindre. Il est à respecter en tant que tel. Néanmoins :

- Ponctuellement, le nombre de logements inscrit pourra être ajusté en fonction de l'emprise dédiée à l'habitat dans le secteur, si, in fine, d'autres fonctions urbaines sont développées. Dans ce cas, le nombre de logements sera à redéfinir, en appliquant la densité inscrite dans le site d'OAP à la surface effectivement dédiée à l'habitat.
- Une densité plus élevée que celle inscrite dans l'OAP peut-être envisagée à condition que les autres principes de l'OAP soient respectés et que l'intégration urbaine du projet soit garantie.

2.2/Légende commune

Les intangibles de chaque projet d'aménagement sont définis par la légende commune ci-dessous. Ces intangibles constituent la base même du projet à réaliser. Quel que soit le projet proposé, les intangibles devront être respectés.

Des compléments d'aménagement sont également rédigés afin de répondre à l'ensemble des thématiques en lien avec l'aménagement et le respect du cadre dans lequel il s'insère, tant environnemental, paysager qu'architectural.

LÉGENDE

1 Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

Secteur soumis à OAP

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné à une vocation d'habitat
- Espace destiné à une vocation d'équipements
- Espace destiné à une vocation d'habitat et équipements
- Espace destiné à une vocation d'activités commerciales
- Espace destiné à une vocation d'activités économiques et/ou commerciales
- Espace destiné à une vocation d'activités économiques
- Espace vert à créer ou à préserver (public ou privé)

ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Voie de desserte à créer
- Liaison douce à créer
- Voirie à élargir
- Possibilité de desserte complémentaire
- Possibilité de liaison douce complémentaire
- Accès à créer
- Espace de stationnement mutualisé à créer
- Espace dédié au retournement des véhicules à créer

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Maintenir, voire renforcer, la végétation existante *(excepté pour les besoins en accès et ou en réseaux)*
- Assurer une transition paysagère
- Arbre(s) remarquable(s) à conserver
- Alignement d'arbres à créer
- Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc.)
- Axe d'écoulement principal de l'eau, à intégrer dans l'aménagement du site
- Zone humide à préserver
- Aménagement de gestion des eaux pluviales à prévoir

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE

- Implantation spécifique des constructions à prévoir
- Elément d'ordre patrimonial à prendre en compte
- Mur à conserver
- Pente du terrain naturel à intégrer dans l'aménagement
- Recul des constructions à prévoir
- Vue à préserver

Ci-dessous, des éléments explicatifs pour certaines orientations inscrites dans la légende :

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné à une vocation d'habitat
- Espace destiné à une vocation d'équipements
- Espace destiné à une vocation d'habitat et équipements
- Espace destiné à une vocation d'activités commerciales
- Espace destiné à une vocation d'activités économiques et/ou commerciales
- Espace destiné à une vocation d'activités économiques
- Espace vert à créer ou à préserver (public ou privé)

La vocation inscrite dans chaque site d'OAP est à respecter. D'autres destinations ou sous-destinations, permis dans le règlement de la zone (cf règlement écrit), peuvent néanmoins être autorisées, sous réserve cependant de ne pas remettre en cause :

- le caractère dominant de la vocation inscrite dans l'OAP ;
- la réalisation du nombre de logements attendus dans les sites d'OAP à vocation d'habitat.

Concernant la vocation "espace vert", de multiples formes sont possibles : espace vert public ou privé, espace vert individuel de type jardin ou espace vert collectif (parc par exemple).

ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

- Voie de desserte à créer
- Liaison douce à créer
- Voirie à élargir
- Possibilité de desserte complémentaire
- Possibilité de liaison douce complémentaire
- Accès à créer
- Espace de stationnement mutualisé à créer
- Espace dédié au retournement des véhicules à créer

Voie de desserte à créer

La création d'une voie de desserte permet l'accessibilité viaire du secteur d'OAP par son raccordement à la circulation routière. Sauf mention spécifique, les voies peuvent être réalisées en double sens ou sens unique, en fonction des besoins de l'opération, de l'intégration au réseau viaire existant, et de la prise en compte des normes de sécurité publique. Le tracé précis de la voirie pourra être définie au regard de la morphologie du terrain et de la composition des futurs aménagements.

La voie à créer s'accompagnera, a minima, d'aménagements permettant la circulation des piétons. Des aménagements dédiés au vélo peuvent également être réalisés, le cas échéant.

Sauf mention contraire, et sans remettre en cause les principes d'aménagement du secteur, des voies complémentaires, autres que celles matérialisées sur le schéma de l'OAP, pourront être réalisées, notamment pour assurer la desserte interne au site. Dans certains cas, la localisation préférentielle de ces voiries est inscrite sur le schéma de l'OAP.

Liaison douce à créer

Afin de permettre une accessibilité piétons et cyclistes au secteur d'OAP, une voie propre dédiée à cette mobilité est à aménager. Elle peut être réalisée sous forme de voie partagée ou de voies dédiées (voie piétonne d'une part et bande ou piste cyclable d'autre part).

Des voies complémentaires, autres que celles matérialisées sur le schéma d'OAP et favorisant le développement des modes doux, pourront être créées. Elles ne devront pas remettre en cause les principes d'aménagement fixés par d'autres orientations. Dans certains cas, la localisation préférentielle de ces voies est inscrite sur le schéma de l'OAP.

Accès à créer

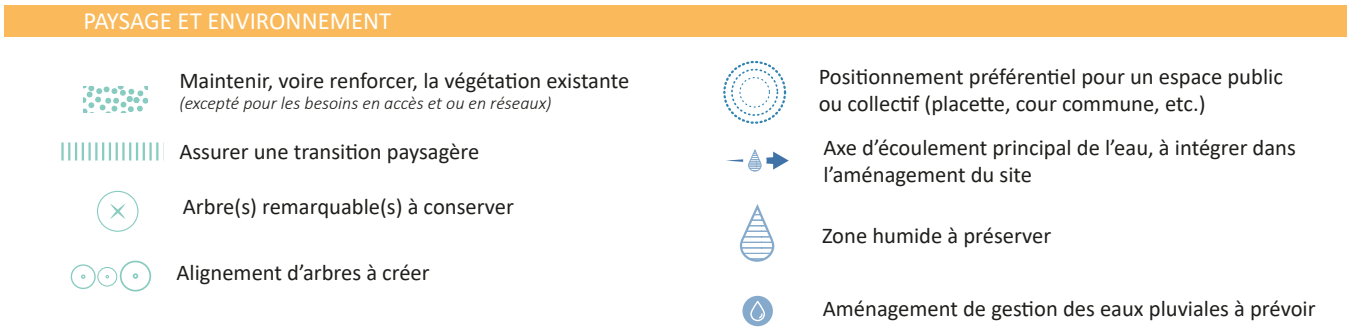
Un ou plusieurs accès voiture sécurisés permettant l'accessibilité du secteur d'OAP aux réseaux viaires existants sont à aménager. L'emplacement précis et la forme de l'intersection viaire pourront être définis au regard de la morphologie du terrain et des aménagements réalisés sur le site.

Sauf mention contraire sur le schéma ou dans le texte de l'OAP, d'autres accès au secteur, en complément de ceux matérialisés, pourront être réalisés. Néanmoins :

- l'aménagement de chaque site est guidé par une recherche d'optimisation des accès et leur multiplication sur une même voie est à proscrire ;
- ces accès ne devront pas remettre profondément en cause les principes d'aménagement fixés par d'autres orientations prévues sur le schéma d'OAP.

Espace de stationnement mutualisé / espace dédié au retournement des véhicules

La localisation de ces espaces est indiquée de façon préférentielle sur le schéma de l'OAP (au regard de la morphologie du terrain et/ou de ses abords). Selon l'aménagement proposé, leur emplacement précis pourra cependant être ajusté.



Maintenir, voire renforcer, la végétation existante

La conservation voire le renforcement des éléments végétaux existants matérialisés vise à permettre d'assurer l'intégration des futures constructions et de gérer la perméabilité des sols. Il est précisé que l'abattage/l'arrachage est possible pour des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité publique ainsi que, ponctuellement, pour créer des accès ou des réseaux vers le site d'OAP ; néanmoins, l'ensemble du secteur matérialisé ne peut perdre son caractère végétal.

Assurer une transition paysagère

Transition avec les espaces agricoles et / ou naturels : L'urbanisation des secteurs d'OAP situés à proximité d'espaces ouverts, agricoles et / ou naturels, offrant parfois de larges perspectives, amène à prévoir des aménagements permettant de gérer cette sensibilité paysagère et ainsi de traiter de façon qualitative la nouvelle lisière urbaine créée. Il s'agit de :

- porter une attention aux clôtures en interface avec les espaces agricoles ou naturels,
- prévoir des plantations déclinant au moins deux des trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

Transition entre des espaces aux vocations différenciées ou avec des espaces déjà urbanisés : Afin d'assurer la bonne cohabitation entre diverses fonctions urbaines, notamment économiques et résidentielles, ou afin d'assurer la bonne intégration de futures constructions en interface avec des zones déjà bâties, l'urbanisation des secteurs d'OAP amène à prévoir des aménagements permettant de gérer une transition douce et de ménager des espaces tampons sous forme de jardins et/ou de plantations, en déclinant au moins deux des trois strates végétales (herbacée, arbustive et arborée).

Arbre remarquable à conserver

Il est précisé que l'abattage/l'arrachage est possible pour des motifs d'ordre sanitaire ou de sécurité publique.

Axe d'écoulement principal de l'eau, à intégrer dans l'aménagement du site

Les axes d'écoulement indiqués dans le périmètre de certaines OAP sont ceux issus du schéma directeur d'eaux pluviales de la communauté d'agglomération. Des règles spécifiques leur sont associées (se référer au règlement du schéma annexé au PLUi-HM).

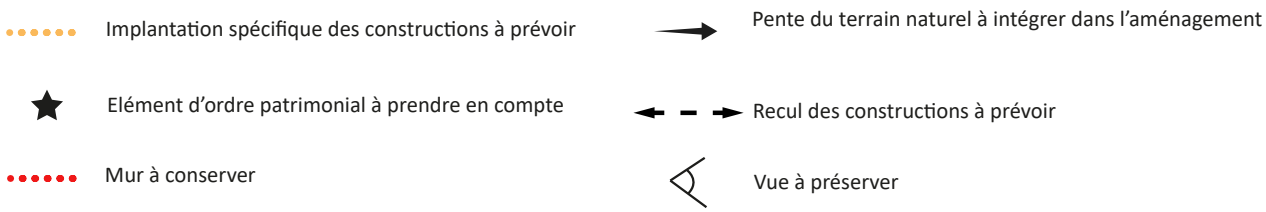
Zone humide à préserver

Cette orientation fait écho au règlement graphique, qui matérialise les zones humides à protéger. Les aménagements réalisés sur le site de l'OAP intégreront la question de la fonctionnalité de la zone humide à ses abords.

Aménagement de gestion des eaux pluviales à prévoir

La gestion des eaux pluviales est à gérer au sein du secteur de l'OAP. Dans certains cas, des localisations sont précisées pour l'aménagement de dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales : il peut s'agir de bassins, de noues, etc.

COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE



Elément d'ordre patrimonial à prendre en compte

Les bâtiments repérés sont à préserver dans l'aménagement du projet. La démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises pour des raisons de sécurité (état du bâtiment…) et pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.

Mur à conserver

Les murs repérés sont à conserver. La démolition partielle ou totale est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises pour des raisons de sécurité (état du mur…), pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice et, pour la création d'accès. Dans ce dernier cas, le nombre de percements dans le mur devra être limité ; des accès mutualisés sont à prévoir.

3/ PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLICABLES A TOUTES LES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de renforcer la dimension intercommunale du PLUi en définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement et assurer la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - Pièce 2 du PLUi) notamment en termes d'habitat et d'économie d'espace. Les orientations présentées ci-après sont ainsi communes à l'ensemble des OAP et doivent s'appliquer de manière générale sur chaque site d'OAP.

Ces principes d'aménagement sont complémentaires et complétés par des schémas d'aménagement précisant par site les logiques d'organisation notamment. Lorsqu'un ou plusieurs des aspects ci-après paraissent en contradiction, ou lorsque les éléments existants du contexte sont en contradiction avec les enjeux patrimoniaux et paysager du tissu, des adaptations pourront être permises pour favoriser la cohérence du projet. Les OAP s'appliquent dans un rapport de complémentarité en sus du règlement écrit.

3.1/ Rechercher des formes urbaines conciliant gestion économe des espaces et qualité du cadre de vie

- Mettre en œuvre des densités résidentielles pour optimiser le foncier

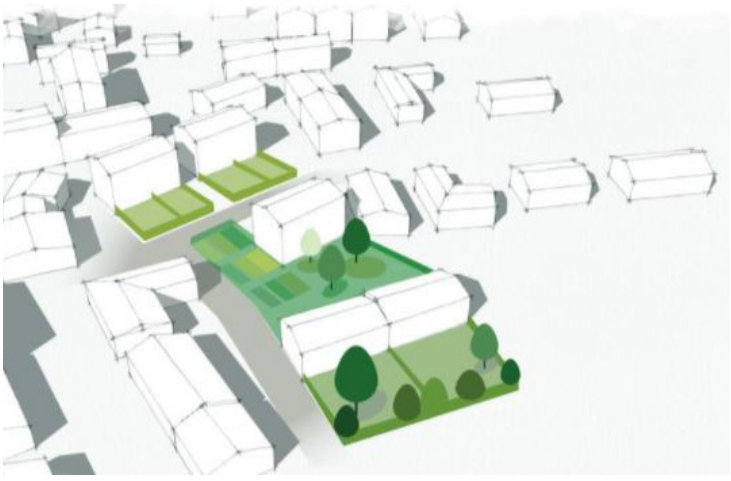
Pour atteindre ces objectifs de densité, la pluralité des formes urbaines et la variété dans le découpage parcellaire seront privilégiées à une morphologie répétitive et uniforme.

Lorsque le secteur ne forme pas une unité foncière ou lorsqu'il ne fait l'objet d'un aménagement que sur une partie du terrain, chaque partie devra accueillir un nombre de logements compatible avec le respect de l'objectif à terme à l'échelle du secteur de projet (par défaut, une répartition proportionnelle à la surface de chaque partie).

- Rechercher des jardins privatifs d'un seul tenant

L'application des règles de recul tend à générer des formes pavillonnaires peu économes en foncier et générant souvent des espaces de pleine terre «résiduels», à la qualité d'usage discutable.

Les projets devront proposer des jardins privatifs de qualité, optimisant la surface de pleine terre, de manière à constituer des entités correctement orientées et faciles d'entretien.



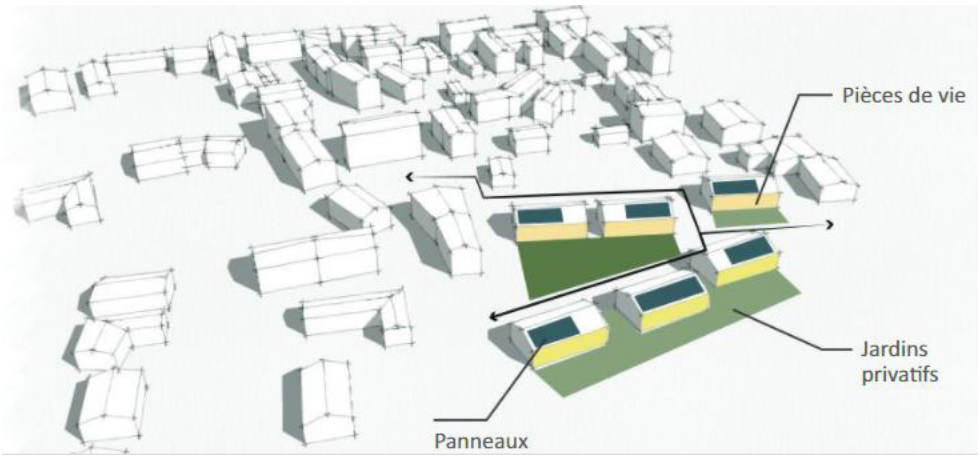
3.2/ Adapter les formes urbaines en faveur de la qualité du cadre de vie et des économies d'énergie

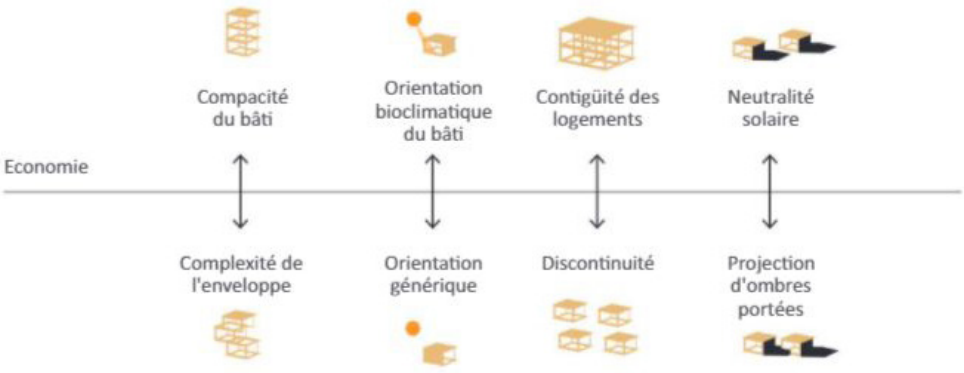
- Concevoir des circulations de manière à permettre un accès au soleil optimisé des constructions

L'accès au soleil est plus ou moins délicat selon les formes urbaines impliquées. L'habitat individuel, de par sa dispersion horizontale, doit concilier vis-à-vis proches et gestion des ombres portées. La surface des toitures confère néanmoins à ces typologies un potentiel de production d'énergie solaire.

Les projets devront adapter la trame viaire à l'orientation des bâtiments et non déduire l'inverse.

Cette orientation doit permettre de valoriser l'accès au soleil des pièces de vie comme des jardins privatifs. La pose de panneaux solaires en toiture est ainsi également optimisée.





- Limiter la consommation énergétique des logements

Le choix d'une forme urbaine et architecturale engendre des besoins énergétiques plus ou moins importants.

Les projets devront mettre en œuvre des principes de composition prenant en compte la compacité du bâti, son orientation, la contiguïté des logements et la maîtrise des ombres portées.

A l'échelle de la parcelle, l'implantation des constructions est réfléchie en fonction des éléments naturels comme le soleil et le vent. Ces derniers doivent influencer le positionnement de la construction sur le terrain mais aussi l'emplacement des ouvertures et l'organisation des espaces de vie. Ainsi, au Sud, seront privilégiés la cuisine et le séjour. Au Nord, les percements seront évités et le positionnement en tampon des locaux non chauffés (garage, cellier, etc.) sera privilégié.

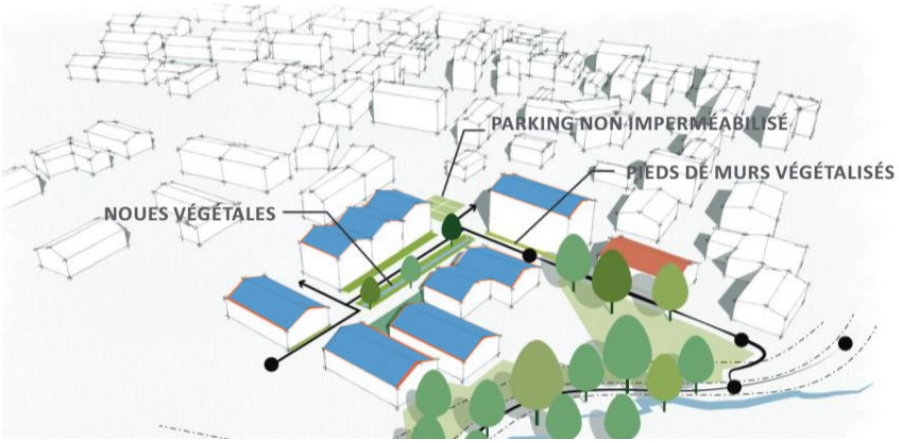
3.3/ Inscrire le projet dans l'environnement naturel et paysager

- Limiter l'imperméabilisation des sols dans l'espace public

Au-delà de l'emprise au sol des constructions, l'imperméabilisation est souvent liée au traitement du sol dans l'espace public. Elle engendre la fragmentation des espaces de déplacements des différentes espèces. A l'inverse, un traitement «perméable» participe à la continuité écologique, à la gestion des eaux pluviales ainsi qu'à la qualité du cadre de vie.

Les aires de stationnement communes seront traitées au maximum par des revêtements perméables pour l'air et l'eau ou semi-végétalisées.

Les traitements perméables (espaces de pleine terre, plantés ou non, pieds de murs végétalisés...) seront privilégiés pour tous les autres espaces publics (espaces de jeux, cheminements doux...).



3.4/ Inscrire le projet dans l'environnement bâti

- Assurer les alignements et reprises de hauteur

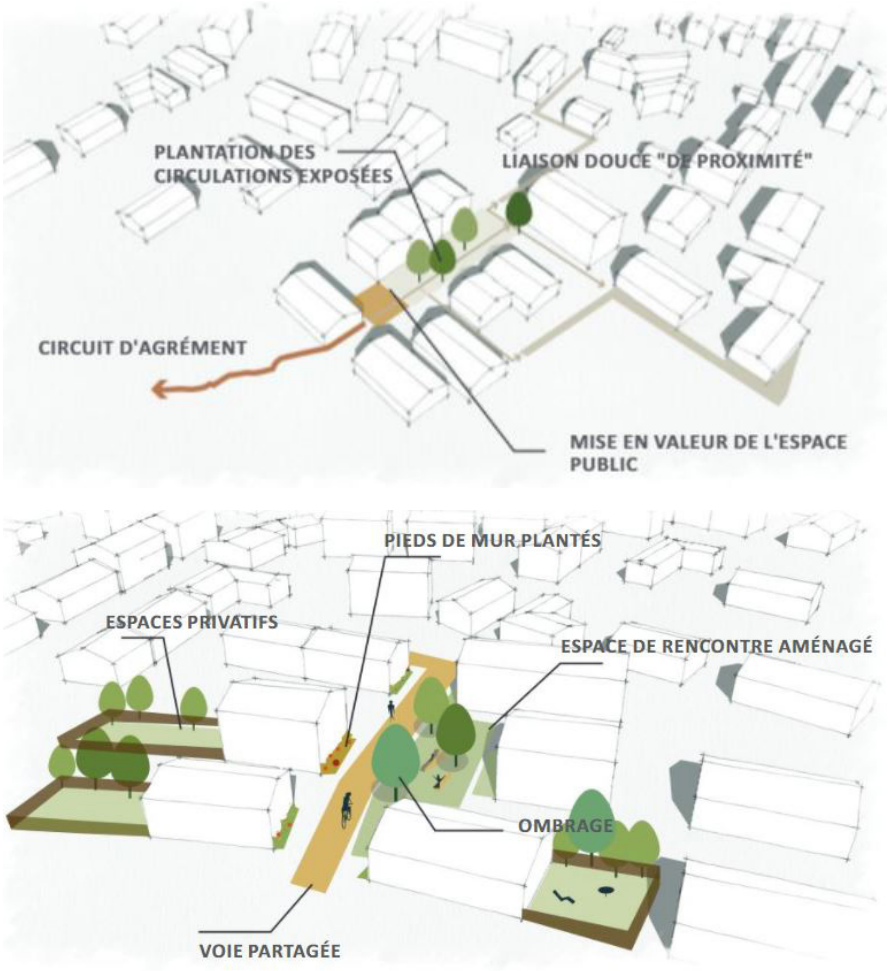
Afin de limiter les forts contrastes en termes de gabarit, il s'agit de concevoir les nouvelles opérations dans le prolongement des constructions existantes, ou tout du moins, d'assurer une transition vis-à-vis de celles-ci. Ainsi, la construction projetée doit assurer de par son gabarit et son implantation sa bonne inscription dans l'environnement bâti existant. Ce principe n'empêche évidemment pas de proposer des formes architecturales nouvelles et/ou innovantes mais une attention doit être portée aux formes urbaines produites.

- Connecter la nouvelle opération à l'existant

La greffe de l'opération sera réussie, notamment si elle permet d'assurer la continuité des circulations existantes. Lorsque des liaisons douces existent, le projet devra se connecter à celles-ci, voire poursuivre leur aménagement.

- Penser l'espace public comme lieu de rencontres

Toute opération d'aménagement d'ensemble génère un espace public, plus ou moins qualifié. A défaut, il s'agit d'un espace de circulation où la rencontre est exclusivement pensée en termes de sécurité des personnes. Qualifier l'espace public et l'équiper en conséquence (mobilier urbain, éclairage, etc.) sont des principes clefs à respecter. L'aménagement doit permettre un confort d'usage d'hiver comme d'été.



3.5/ Respecter l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le développement du territoire n'est pas continu et suit un procédé qui se veut progressif. Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'Urbanisme, l'échéancier à l'urbanisation est une garantie de l'anticipation de ce développement.

Pour chaque site de projet faisant l'objet d'une OAP, l'échéancier est représenté dans la partie orientations, dans un encart en début de page.

Les projets ciblés sur les périodes 0-3 ans (après l'approbation du PLUi-HM) sont considérés comme étant des projets à court terme, tandis que les projets prévus sur la période 3-6 ans sont considérés comme étant à moyen terme et les projets prévus au-delà de 6 ans après l'approbation du PLUi-HM sont considérés comme étant des projets à long terme.

Pour certains secteurs de projet, notamment s'ils prévoient un grand nombre de logements, un phasage est prévu.

Les territoires, bien que souvent à l'initiative des développements résidentiels et économiques, ne sont pas les seuls

parties prenantes. Les projets sont donc soumis à divers aléas entre leur idéation et leur mise en chantier qui peuvent influencer la faisabilité de cet échéancier prévisionnel. L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :

> Pour les zones à urbaniser, l'ouverture à l'urbanisation peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) ou aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un déficit d'offre dû au retard d'autres secteurs de projet.

> Pour les secteurs d'équipement, l'ouverture prévisionnelle peut également être modulée pour répondre aux besoins de la population.

> Pour les communes concernées par plusieurs sites d'OAP, l'ouverture des secteurs de projet peut-être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OAP

Commune	Secteur OAP	Superficie	Densification ou extension	Vocation	Nbr de logements attendus	Echéance	Aménagement d'ensemble
Allonne	Allonne 1	17,67 ha	Extension	Economie	/	Court terme	Oui
Auneuil	Auneuil 1	2,91 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Oui
	Auneuil 2	1,39 ha	Extension	Commerce	/	Moyen terme	Oui
Bailleul-sur-Thérain	Bailleul 1	7,09 ha	Extension	Habitat	177	Court terme	Oui
	Bailleul 2	0,80 ha	Extension	Habitat	20	Moyen terme	Oui
Beauvais	Beauvais 1	13,76 ha	Extension	Equipement	/	Moyen terme	Non
	Beauvais 2	3,80 ha	Extension	Economie et commerce	/	Moyen terme	Oui
	Beauvais 3	7,47 ha	Extension	Economie et commerce	/	Moyen terme	Oui
Beauvais/Therdonne	Beauvais-Therdonne 1	8,60 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Oui
Beauvais/Tillé	Beauvais-Tillé 1	124,92 ha	Extension	Economie	/	Sans objet	Sans objet
Bonlier	Bonlier 1	1,19 ha	Extension	Habitat	18	Moyen terme	Oui

Commune	Secteur OAP	Superficie	Densification ou extension	Vocation	Nbr de logements attendus	Echéance	Aménagement d'ensemble
Bresles	Bresles 1	8,60 ha	Extension	Habitat	117	Moyen terme	Oui
	Bresles 2	3,96 ha	Extension	Economie et commerce	/	Court terme	Oui
Crèvecoeur-le-Grand	Crèvecoeur 1	8,50 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Oui
	Crèvecoeur 2	5,48 ha	Extension	Habitat	137	Court terme	Oui
	Crèvecoeur 3	4,05 ha	Extension	Habitat	101	Moyen terme	Oui
Fouquerolles	Fouquerolles 1	1,03 ha	Extension	Habitat	13	Court terme	Oui
Frocourt	Frocourt 1	1,96 ha	Densification	Habitat et équipements	/	Sans objet	Sans objet
	Frocourt 2	1,03 ha	Extension	Habitat	15	Moyen terme	Oui
Goincourt	Goincourt 1	0,73 ha	Extension	Habitat	18	Long terme	Oui
	Goincourt 2	1,76 ha	Extension	Habitat	30	Court et lon termes	Oui
Guignecourt	Guignecourt 1	1,09 ha	Extension	Habitat	14	Court terme	Oui
Haudivillers	Haudivillers 1	1,09 ha	Extension	Equipement	/	Long terme	Non
	Haudivillers 2	1,05 ha	Extension	Habitat	14	Moyen terme	Oui
Herchies	Herchies 1	0,29 ha	Densification	Habitat	4	Sans objet	Sans objet
Hermes	Hermes 1	0,53 ha	Extension	Habitat	8	Sans objet	Sans objet
	Hermes 2	1,54 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Oui
	Hermes 3	0,93 ha	Extension	Habitat	23	Court terme	Oui
	Hermes 4	1,80 ha	Densification	Habitat	30	Sans objet	Sans objet
Juvignies	Juvignies 1	0,38 ha	Extension	Habitat	5	Moyen terme	Oui

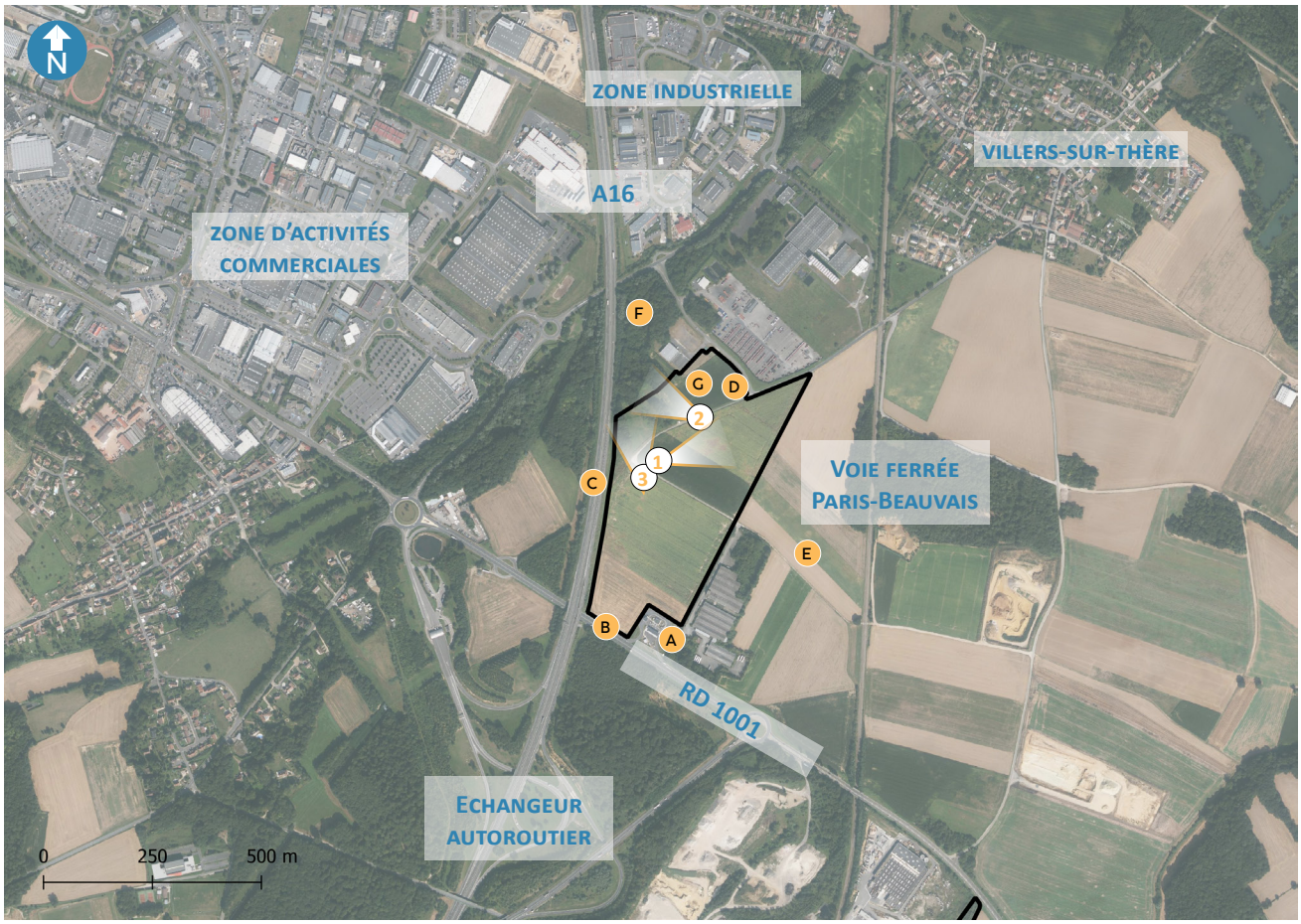
Commune	Secteur OAP	Superficie	Densification ou extension	Vocation	Nbr de logements attendus	Echéance	Aménagement d'ensemble
Le Fay-Saint-Quentin	Le Fay 1	0,50 ha	Densification	Habitat	7	Sans objet	Sans objet
La Neuville-en-Hez	La Neuville 1	0,64 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Non
	La Neuville 2	1 ha	Extension	Habitat	13	Moyen terme	Oui
	La Neuville 3	1,08 ha	Extension	Habitat et équipement	18	Court terme	Oui
La Rue-Saint-Pierre	La Rue 1	2,85 ha	Extension	Equipement	/	Moyen terme	Oui
Lafraye	Lafraye 1	0,97 ha	Extension	Habitat	13	Court terme	Oui
Laversines	Laversines 1	0,71 ha	Extension	Equipement	/	Long terme	Non
Le Mont Saint Adrien	Le Mont 1	1,43 ha	Extension	Habitat	21	Court terme	Oui
Litz	Litz 1	0,96 ha	Extension	Habitat	12	Court terme	Oui
	Litz 2	0,45 ha	Densification	Habitat	6	Moyen terme	Oui
Maisoncelle Saint Pierre	Maisoncelle 1	0,68 ha	Extension	Habitat	9	Moyen terme	Oui
Maulers	Maulers 1	0,57 ha	Extension	Habitat	8	Sans objet	Sans objet
	Maulers 2	0,49 ha	Extension	Habitat	6	Sans objet	Sans objet
Milly-sur-Thérain	Milly 1	3,21 ha	Extension	Habitat	46	Court terme	Oui
Nivillers	Nivillers 1	3,28 ha	Densification	Equipement	/	Sans objet	Sans objet
Pierrefitte-en-Beauvaisis	Pierrefitte 1	1,56 ha	Extension	Habitat	21	Moyen terme	Oui
	Pierrefitte 2	0,44 ha	Extension	Habitat	7	Moyen terme	Non
	Pierrefitte 3	0,31 ha	Extension	Habitat	5	Sans objet	Sans objet
Rainvillers	Rainvillers 1	1,39 ha	Extension	Habitat	24	Court terme	Oui

Commune	Secteur OAP	Superficie	Densification ou extension	Vocation	Nbr de logements attendus	Echéance	Aménagement d'ensemble
Rémérangles	Rémérangles 1	1,16 ha	Extension	Habitat	15	Long terme	Oui
Rochy-Condé	Rochy 1	1	Extension	Habitat	20	Long terme	Oui
	Rochy 2	1,16 ha	Densification	Habitat	23	Sans objet	Sans objet
	Rochy 3	0,32 ha	Densification	Habitat	3	Sans objet	Sans objet
Rotangy	Rotangy 1	1 ha	Extension	Habitat	13	Long terme	Oui
Saint-Germain-la-Poterie	Saint Germain 1	0,64 ha	Extension	Habitat	10	Long terme	Oui
Saint-Léger-en-Bray	Saint Léger 1	1,08 ha	Extension	Habitat	16	Moyen terme	Oui
Saint-Martin-le-Noeud	Saint Martin 1	0,86 ha	Extension	Habitat	17	Court terme	Oui
Saint-Paul	Saint Paul 1	3,89 ha	Extension	Habitat	45	Moyen terme	Oui
Savignies	Savignies 1	0,70 ha	Extension	Habitat	14	Moyen terme	Oui
	Savignies 2	0,64 ha	Extension	Economie	/	Moyen terme	Non
Therdonne	Therdonne 1	0,69 ha	Extension	Habitat	13	Sans objet	Sans objet
Tillé	Tillé 1	2,10 ha	Extension	Habitat et équipement	40	Court terme	Oui
Troissereux	Troissereux 1	0,98 ha	Extension	Habitat	12	Moyen terme	Non
	Troissereux 2	1,84 ha	Extension	Equipement	/	Court terme	Oui
	Troissereux 3	0,78 ha	Densification et extension	Habitat	10	Moyen terme	Oui
Velennes	Velennes 1	0,81 ha	Extension	Habitat	8	Long terme	Oui
Warluis	Warluis 1	5,97 ha	Extension	Economie	/	Court terme	Oui
	Warluis 2	1,06 ha	Extension	Habitat	10	Court terme	Oui

OAP PAR COMMUNE

Allonne
Auneuil
Bailleul-sur-Thérain
Beauvais
Bonlier
Bresles
Crèvecoeur-le-Grand
Fouquerolles
Frocourt
Goincourt
Guignecourt
Haudivillers
Herchies
Hermes
Juvignies
Le Fay-Saint-Quentin
La Neuville-en-Hez
La Rue-Saint-Pierre
Lafraye
Laversines
Le Mont Saint Adrien
Litz
Maisoncelle-Saint-Pierre
Maulers
Milly-sur-Thérain
Nivillers
Pierrefitte-en-Beauvaisis
Rainvillers
Rémérangles
Rochy-Condé
Rotangy
Saint-Germain-la-Poterie
Saint-Léger-en-Bray
Saint-Martin-le-Noeud
Saint-Paul
Savignies
Therdonne
Tillé
Troissereux
Velennes
Warluis

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé le long de la RD1001 (B) et en bordure de l'autoroute A16 (C), le site d'OAP s'inscrit à l'interface de la zone commerciale de Ther (Beauvais-Allonne), d'une zone industrielle au nord et d'activités économiques et commerciales à l'est, dont une station-service (A). Il est traversé par la rue de la Chapelle (D), qui mène à la zone industrielle nord et au hameau de Villers-sur-Thère. Le site est ouvert sur des espaces agricoles au nord-est (E) et sur une petite zone boisée au nord (F). Il est également ouvert et visible depuis les deux axes structurants qui le bordent, la RD1001 (photo 1) et l'A16, située en contre-haut du site, sur un talus (photo 2). Il est traversé par une ligne électrique à basse tension le long de la rue de la Chapelle, et occupé par un transformateur électrique sur sa partie est (G) (photo 3). Le site d'OAP est pour partie inclus dans le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) de Saint-Mathurin.

ENJEUX

- GESTION DES LISIÈRES AGRI-NATURELLES
- VISIBILITÉ DEPUIS LA RD1001 ET L'A16
- GESTION DES FLUX ROUTIERS
- CONNEXIONS MODES DOUX
- GESTION DES EAUX PLUVIALES







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 17,67 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques. L'aménagement du secteur se réalisera de manière progressive via plusieurs opérations d'ensemble : l'une concernant le périmètre de la ZAC (zone d'aménagement concerté) de Saint-Mathurin (1) et les autres correspondant aux secteurs du site d'OAP situés hors ZAC (2).

- Accessibilité, desserte et stationnement

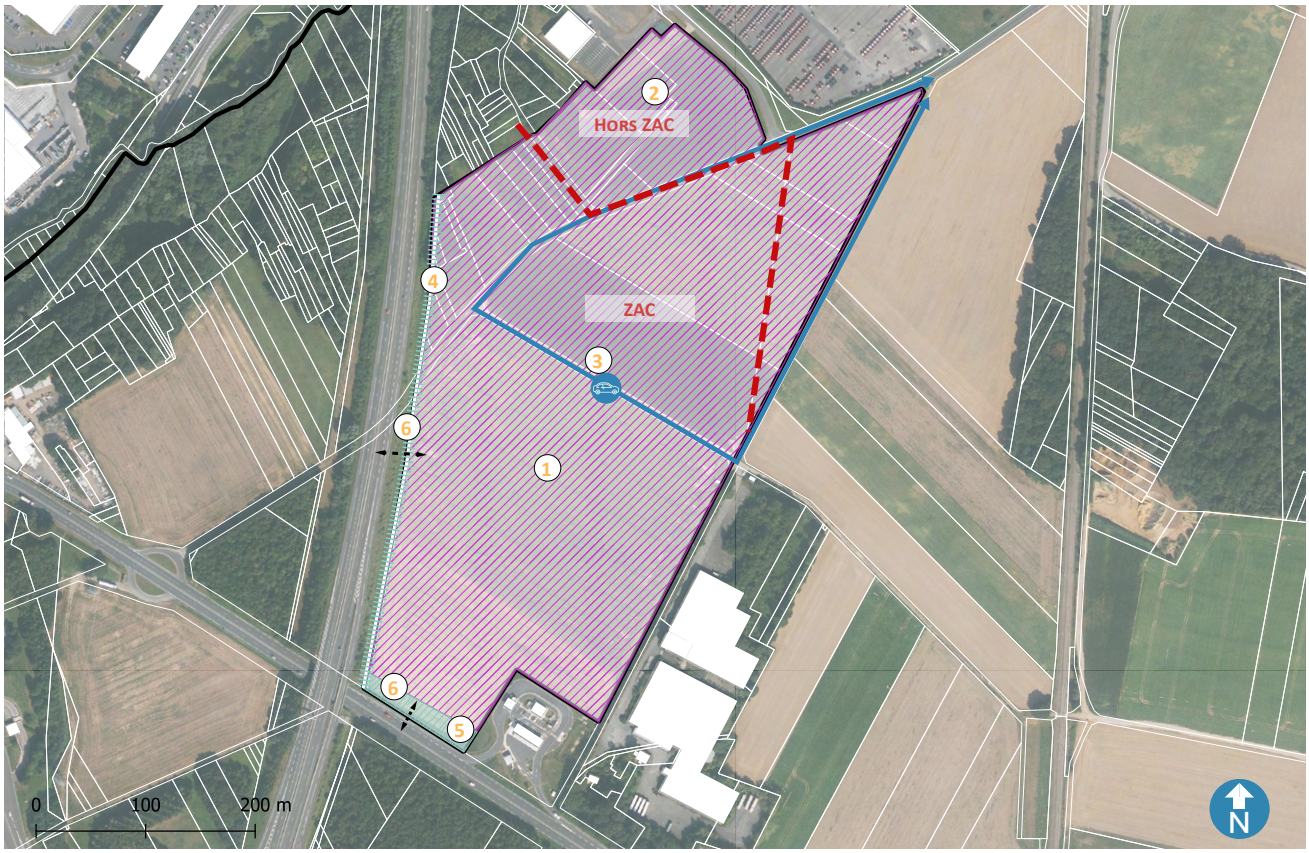
L'accès à la zone se fera via la rue de la Chapelle. L'aménagement de la trame viaire structurante (3) reposera sur l'adaptation des voiries existantes aux nouvelles constructions (la rue Boulet et la rue de la Chapelle). Cette voie principale, permettant un bouclage de la zone, sera le support du développement de voiries complémentaires pour assurer la desserte interne.
Pour des motifs de sécurité des circulations, aucun accès ne sera prévu sur la RD1001.

- Paysage et environnement

Le long de l'A16, une transition paysagère est à aménager (4) : elle sera à minimum composée d'une strate arbustive et d'une strate arborée, pour assurer la bonne intégration des futures constructions depuis l'axe autoroutier.
Le projet intégrera également l'aménagement d'un espace paysager entre la RD1001 et les constructions (5), afin d'assurer leur bonne intégration vis-à-vis de cette voirie. Des stationnements pourront y être réalisés, sous conditions d'une intégration paysagère renforcée et d'un traitement partiellement perméable. En revanche, aucune construction ou installation n'y sera autorisée (sauf dérogations prévues dans le règlement écrit).
La gestion des eaux pluviales sera assurée par de multiples moyens : bassins, noues, puits d'infiltration etc. En complément, la végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

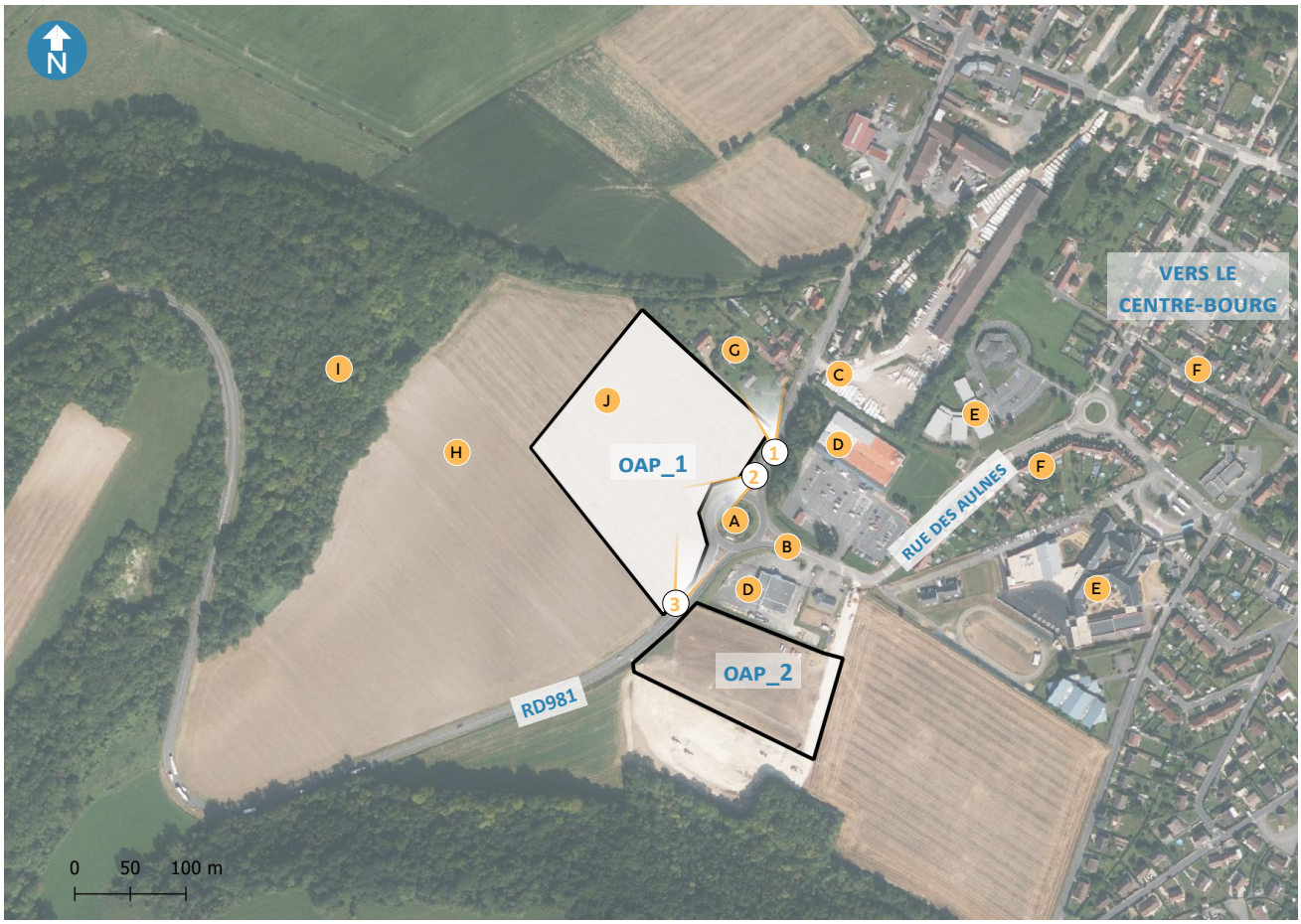
Composition urbaine et architecturale

Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la RD1001 et de l'autoroute A16 (6). Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de ces voies identifiées comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 25 mètres de l'axe de la RD1001 et à 40 mètres de l'axe de l'autoroute A16.
L'aménagement du secteur encouragera la plus grande performance énergétique des bâtiments au sein de la zone.



AUNEUIL_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'ouest du centre-bourg, le site d'OAP se trouve à proximité de zones d'activités et d'équipement. Il est bordé au sud-est par la RD981 (route de Gisors), équipée d'un carrefour à sens giratoire A (photo 2). Celui-ci dessert la rue des Aulnes, de l'autre côté de la RD981 B, qui mène vers le centre-bourg. Le secteur s'insère à proximité des zones d'activités artisanales C et commerciales D déjà existantes le long de la RD981 et de zones d'équipement (collège, équipements sociaux-culturels...), plus à l'est E, qui côtoient des quartiers résidentiels, majoritairement constitués d'habitations individuelles, de type pavillonnaire ou mitoyen F. Il borde également des habitations en limite est G (photo 1). À l'ouest, le site est ouvert sur une zone agricole H, puis une zone boisée I. Un axe de ruissellement des eaux pluviales traverse le secteur sur sa limite nord J. Par ailleurs, un léger fossé est aménagé le long de la RD981 (photo 3).

ENJEUX

- GESTION DES EAUX PLUVIALES DE RUISSELLEMENT
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- ACCÈS DEPUIS LA RD981
- RECUL DEPUIS LA RD981







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 2,91 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement par la RD981 (route de Gisors). Un seul nouvel accès depuis le carrefour à sens giratoire sera aménagé à cet effet (1), afin d'assurer la sécurité des flux automobiles.

Une voie principale desservira les futures constructions (2). La bonne circulation des véhicules sera assurée par une aire de retournement (3) voire par un bouclage, si cela est possible. La voie de desserte structurante sera le support du développement de voiries complémentaires permettant la desserte interne.

- Paysage et environnement

Le projet intégrera l'aménagement d'un espace paysager (4) entre la RD981 (route de Gisors) et les constructions, afin de qualifier l'entrée de ville tout en assurant le recul dans l'implantation des constructions. Des stationnements pourront y être réalisés, sous conditions d'une intégration paysagère renforcée et d'un traitement partiellement perméable. En revanche, aucune construction ou installation n'y sera autorisée (sauf dérogations prévues dans le règlement écrit).

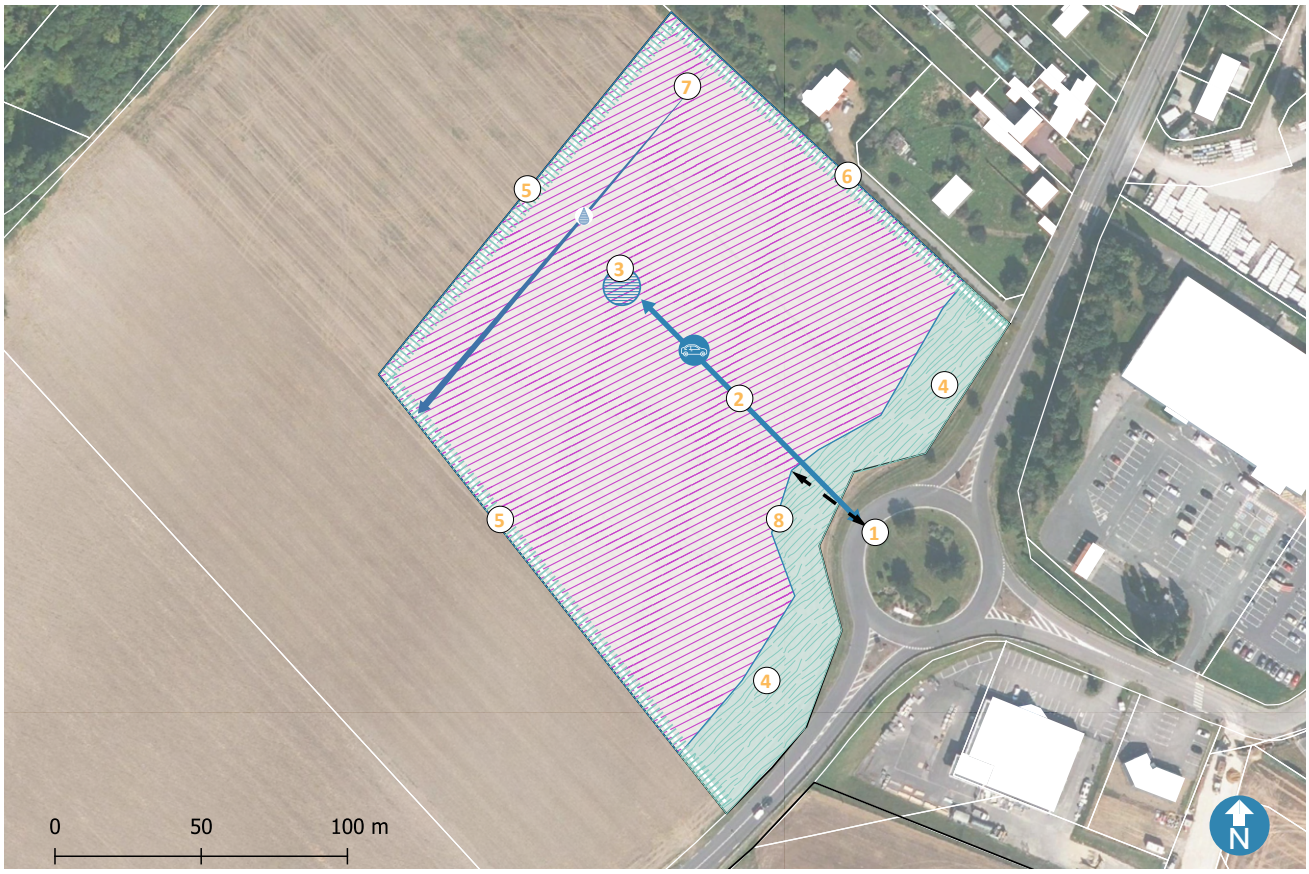
La mise en place de transitions paysagères entre, d'une part, le site et la zone agricole au nord-ouest et au sud-ouest (5) et, d'autre part, avec le tissu résidentiel (6), est attendue.

L'aménagement du secteur veillera également à prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales (7) présent en lisière nord du site, en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales. En complément, la végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

- Composition urbaine et architecturale

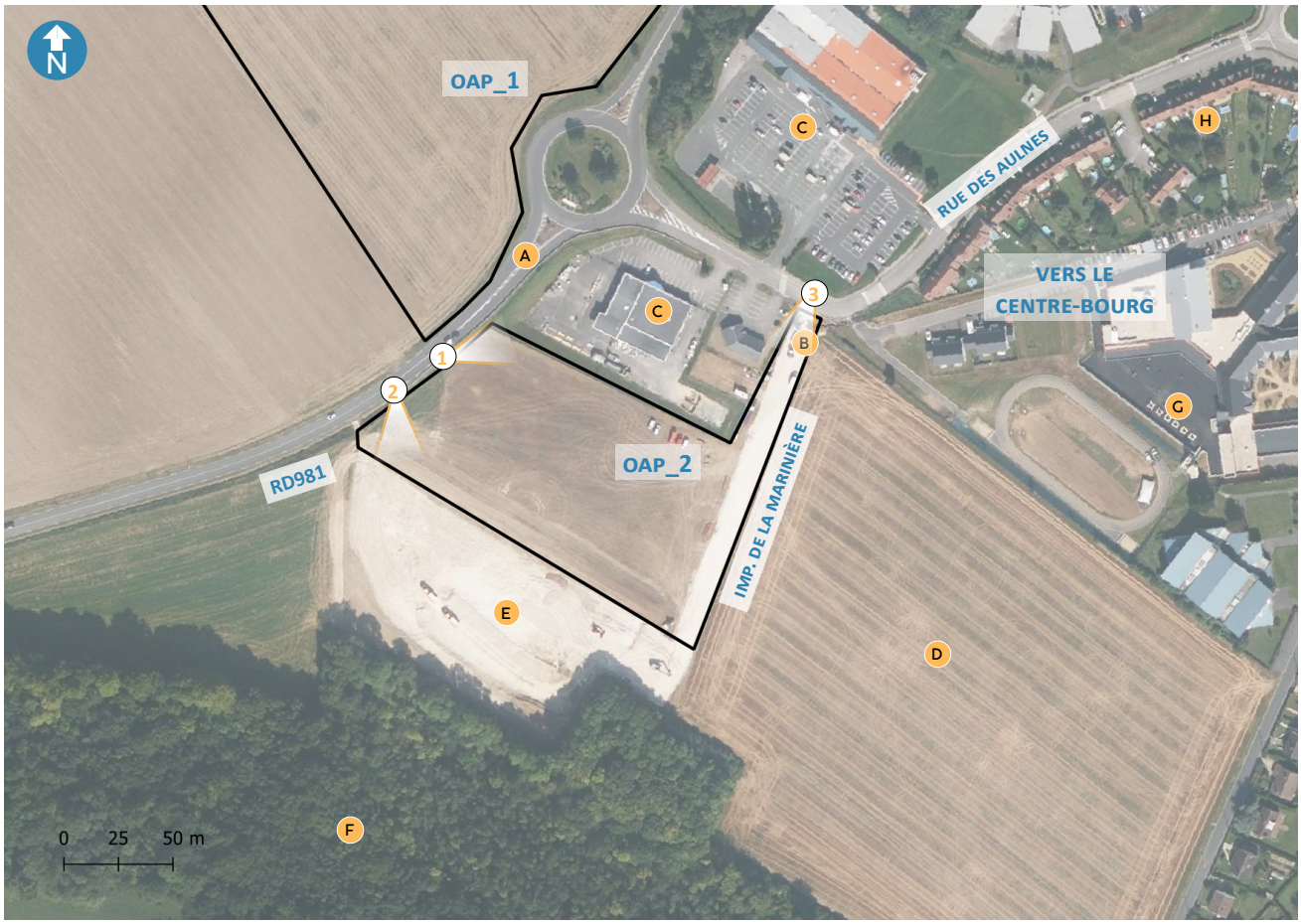
L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Les façades visibles depuis la RD91 feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.

Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la RD981. Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 30 mètres de l'axe de la RD981 (8).



AUNEUIL_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'ouest du centre-bourg, le site d'OAP se trouve à proximité de zones d'activités et d'équipement. Il est bordé à l'ouest par la RD981 (route de Gisors) A et desservi au nord-est par l'impasse de la Marinière, voie récemment aménagée B (photo 3). Le secteur s'insère entre une zones d'activités commerciales au nord C (photo 1), un lotissement en cours d'aménagement à l'est D et la nouvelle gendarmerie au sud E (photo 2). Une zone boisée s'étend à l'arrière, plus au sud et en hauteur F. Divers équipements (collège, équipements sociaux-culturels...) se succèdent en direction du bourg, au nord-est G, bordant des quartiers résidentiels, majoritairement constitués d'habitations individuelles, de type pavillonnaire ou mitoyen H.

ENJEUX

- RECUL DEPUIS LA RD981
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- COHABITATION AVEC LES RÉCENTES OPÉRATIONS, NOTAMMENT D'HABITATION, ET DE COMMERCES EXISTANTES







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,39 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site est à vocation d'activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement par l'impasse de la Marnière (1), connectée à la rue des Aulnes au nord-est. Le réseau viaire permettant la desserte interne du site sera à organiser depuis cet accès. Aucun accès ne sera prévu sur la RD981 (route de Gisors) pour des motifs de sécurisation de la circulation routière. Des aménagements pour les modes doux (piétons et/ou vélos) seront à prévoir.

- Paysage et environnement

Le projet intégrera l'aménagement d'un espace paysager (2) entre la RD981 (route de Gisors) et les constructions, afin de qualifier l'entrée de ville tout en assurant le recul dans l'implantation des constructions. Des stationnements pourront y être réalisés, sous conditions d'une intégration paysagère renforcée et d'un traitement partiellement perméable. En revanche, aucune construction ou installation n'y sera autorisée (sauf dérogations prévues dans le règlement écrit).

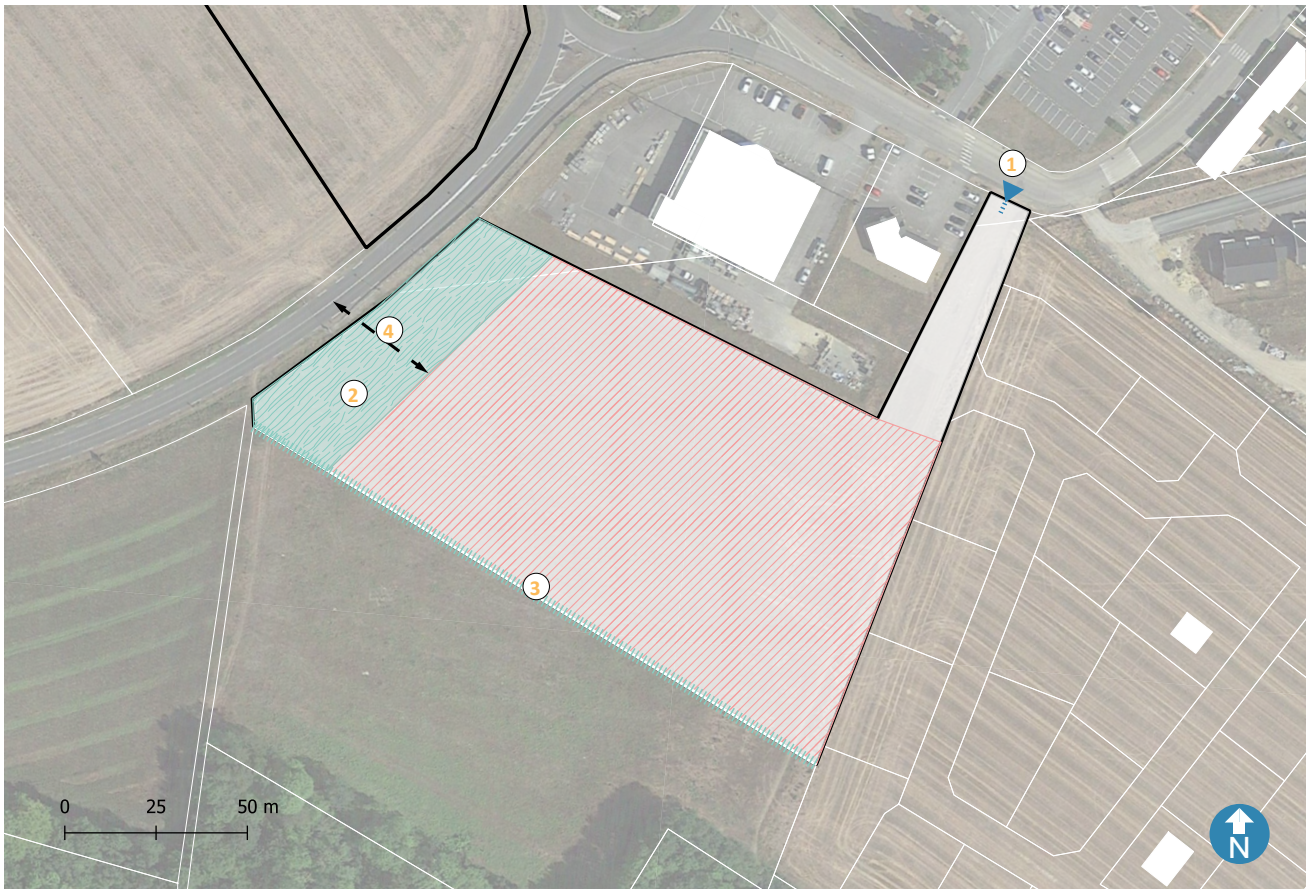
La mise en place d'une transition paysagère entre le secteur d'OAP et le site de la nouvelle gendarmerie au sud, est attendue (3).

En complément, la végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

- Composition urbaine et architecturale

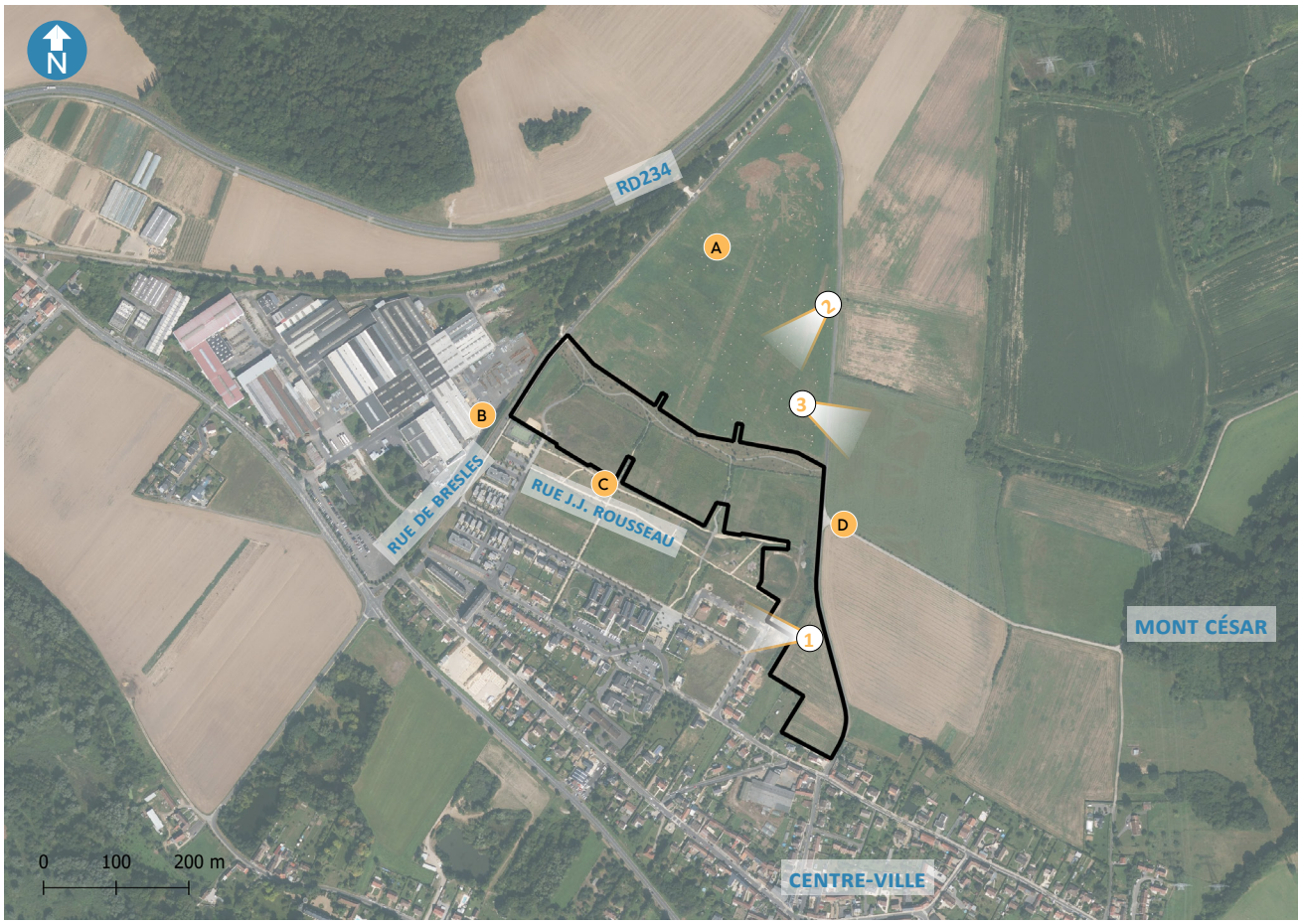
L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Les façades visibles depuis la RD91 feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.

Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 30 mètres de l'axe de la RD981 (4).



BAILLEUL-SUR-THERAIN_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-ouest du centre-ville, le site d'OAP fait partie du périmètre de l'Écoquartier de l'Entre-Deux-Monts, au sein duquel les premiers aménagements et constructions ont déjà été réalisés. Le secteur est desservi à l'ouest par la rue de Bresles et à l'est, par une voie communale reliant le centre-bourg à la rue des Bresles. Le nord du secteur s'ouvre sur un accès vers la RD234 (A) en direction de Bresles et de la RN31. Le secteur s'insère entre l'entrée de ville au nord, la zone industrielle à l'ouest (B) et l'espace paysager au cœur de l'écoquartier au sud (C). Ce dernier le relie aux constructions existantes par un réseau de cheminements piétons. Par ailleurs, le secteur s'ouvre visuellement sur le Mont César (photo (3)), auquel il est connecté par une voie (D).

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- VUE SUR LE MONT CÉSAR
- POURSUITE DE L'ÉCOQUARTIER







// DESCRIPTION DE L'OAP

- Vocation et programmation principale du site

L'aménagement du site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 177 logements.

Surface : 7,09 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 177 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes. Au sud, les accès aux constructions se feront directement par l'amorce de deux voiries existantes depuis la rue de Madrid à l'ouest et la rue de Lisbonne à l'est (1). Des amorces d'accès pour le secteur Apv (A) seront en outre à préserver au nord du site d'OAP (6).

Les voiries de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos) et des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager.

Les cheminements piétons et cyclables se raccorderont avec le réseau existant au sud (2) et à la voie verte à l'ouest, le long de la rue de Bresles (3).

- Paysage et environnement

Une large place sera donnée aux espaces paysagers, autant sur l'espace public que sur l'espace privé, dans l'esprit écoquartier du secteur. L'aménagement d'un espace vert en lisière nord du site est attendu (4). Il contribuera à assurer la bonne intégration des futures constructions et à constituer un espace de transition vers le secteur Apv (secteur à usage photovoltaïque) (A).

- Composition urbaine et architecturale

Le projet s'inscrira dans la démarche d'écoquartier, en intégrant des modes constructifs et un mode de gestion des eaux pluviales vertueux ainsi que des espaces communs de qualité. L'aménagement prendra en compte les vues vers le Mont César dans l'implantation des constructions (5).

Au regard de l'ampleur du projet une diversité des typologies de logements et des formes architecturales est attendue.



BAILLEUL-SUR-THERAIN_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est du centre-ville, le site d'OAP s'insère dans un quartier résidentiel, constitué principalement d'habitations individuelles de type pavillonnaire (A) et d'un tissu historique plus dense et mitoyen, au nord, le long de la rue du Général Leclerc (B). Le secteur est bordé à l'ouest, par la rue de Villers Saint-Sépulcre, et au sud par la rue de Cailleux, menant au centre-bourg et séparée du site par un talus planté d'une haie arbustive (C) (photo 1). Une voie verte longe la route de Cailleux à proximité directe (D), vers une zone de loisirs. Un ancien accès agricole existant à travers la haie ouvre le secteur à l'ouest, sur la rue de Cailleux (E). Un poste de transformation électrique se trouve à l'ouest, en bordure de voirie (F). Le site est ouvert sur la parcelle riveraine au sud-ouest (G), dont il est séparé par une clôture ajourée (photo 2), tandis qu'il s'étend à l'est sur un jardin paysager, bordé également de clôtures en béton et composé de beaux sujets (I). Il est séparé de la parcelle riveraine au nord, par une haie dense (J). Par ailleurs, le secteur s'ouvre visuellement sur le grand paysage vers le sud (photo 3).

ENJEUX

- SÉCURISATION DES ACCÈS
- TRANSITION AVEC LES ZONES HABITÉES RIVERAINES
- VUE SUR LE GRAND PAYSAGE
- GESTION DE LA TOPOGRAPHIE

1



2



3



// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,80 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 20 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

L'aménagement du site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 20 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement par l'impasse de la rue de Villers Saint-Sépulcre à l'ouest (1) et la rue de Cailleux au sud (2). Le long de cette dernière, un seul accès sera autorisé (pour assurer la sécurité des flux).
Des voies de desserte complémentaires à la voirie principale identifiée sur le schéma de l'OAP seront à aménager pour la desserte interne du secteur. Elles seront pensées pour être accessibles aux modes doux (piétons et/ou vélos).
Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Le sud du secteur accueillera un espace paysager qui pourra être constitué de jardins privés ou d'espaces verts communs (3). Il permet de tenir compte de la topographie du site et d'éviter de multiplier les accès sur la rue de Cailleux.
Des transitions paysagères (4) seront à aménager avec les parcelles résidentielles riveraines, pour assurer la bonne intégration des futures constructions.

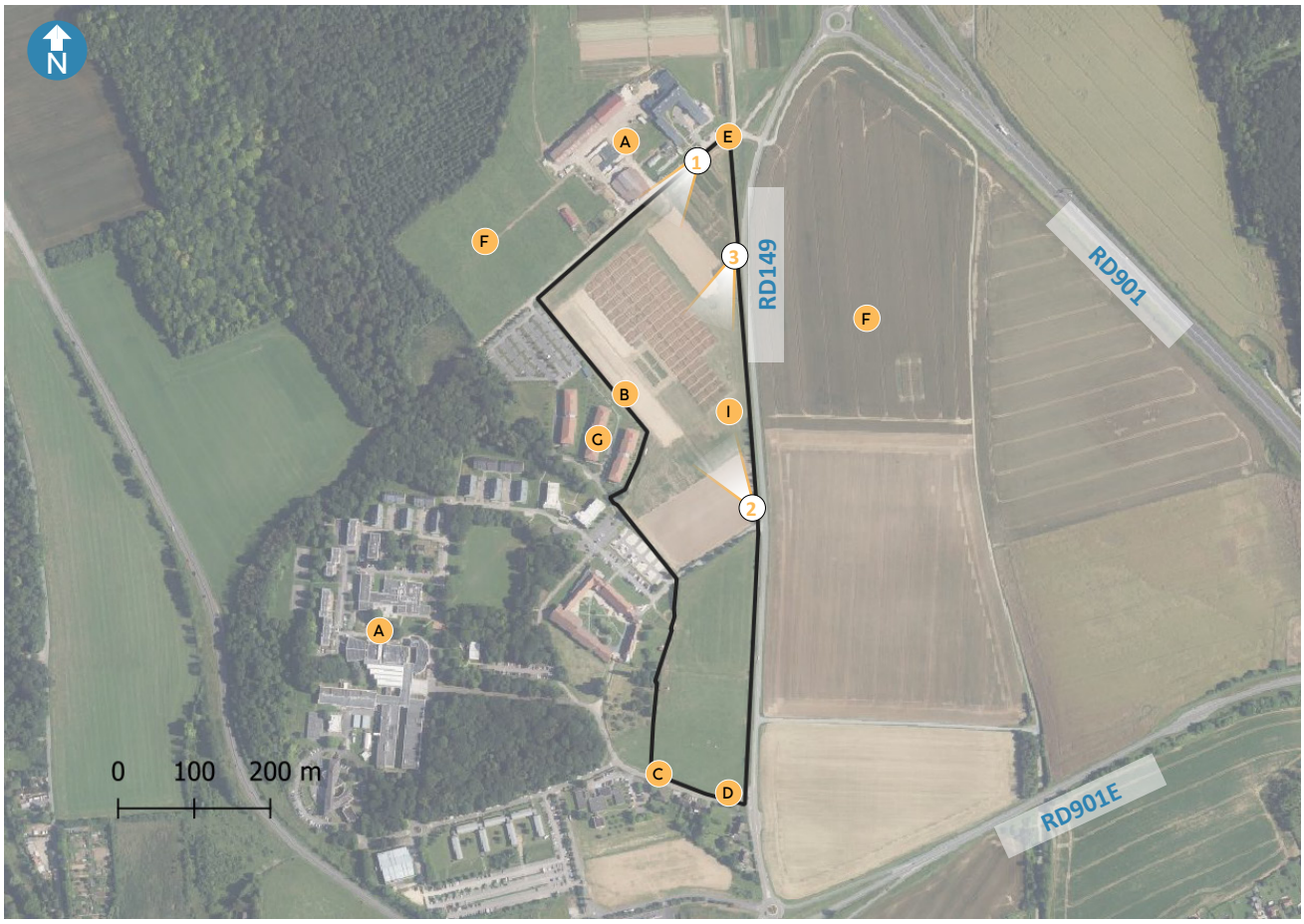
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine), limitera les vis-à-vis et respectera le profil topographique du site, en privilégiant les constructions en terrasse (5).
L'aménagement du secteur cherchera également à maintenir des vues ouvertes vers le grand paysage et la vallée du Therain vers le sud, en évitant tout front bâti continu le long de la rue de Cailleux (6).
Une diversité des typologies de logements est attendue.



BEAUVAIS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord de la commune, le site d'OAP s'insère dans le prolongement des bâtiments universitaires de l'école UniLaSalle, implantés de part et d'autre du site A. Le secteur est bordé à l'est, par la RD149 (route de Crèvecoeur), au nord, par le chemin de Plouy à la Mie au Roy B, et au sud par une des voies d'accès et de desserte du campus universitaire C. Il est facilement accessible depuis les grand axes de circulation (RD901) par le nord et par le sud et bien desservi par les accès n°2 D et n°3 E du campus. Le site est ouvert sur les parcelles agricoles riveraines, à l'est et au nord-ouest F. Il est également situé à proximité directe des résidences universitaires et de leur parking G. Un fossé borde le site le long de la RD149 (route de Crèvecoeur) et une ligne électrique à moyenne tension le traverse sur une portion au sud-est I.

ENJEUX

- **SÉCURISATION DES ACCÈS**
- **INTÉGRATION DANS LE SITE EXISTANT DU CAMPUS UNILASALLE**
- **VUES DEPUIS LES RD**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Le site a vocation à accueillir des équipements et des logements destinés aux étudiants, en lien avec le campus déjà existant d'UniLaSalle.

Surface : 13,76 ha
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Accessibilité, desserte et stationnement

Un ou plusieurs accès seront aménagés au nord le long du chemin de Plouy à la Mie au Roy (1). Un accès et une voie de desserte complémentaire pourront également se faire directement par la voie de desserte interne du campus à l'ouest (2). Les voies de desserte principale et secondaires intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos). L'aménageur devra se rapprocher du gestionnaire de la RD149 (CD60).

- Paysage et environnement

Un espace paysager sera aménagé le long de la RD149 (route de Crèvecoeur) (3), afin d'assurer le recul des constructions depuis la voie et participer à l'intégration paysagère du projet.
La mise en place d'une transition paysagère est par ailleurs attendue au sud, afin d'assurer la transition vers l'espace agricole (4).

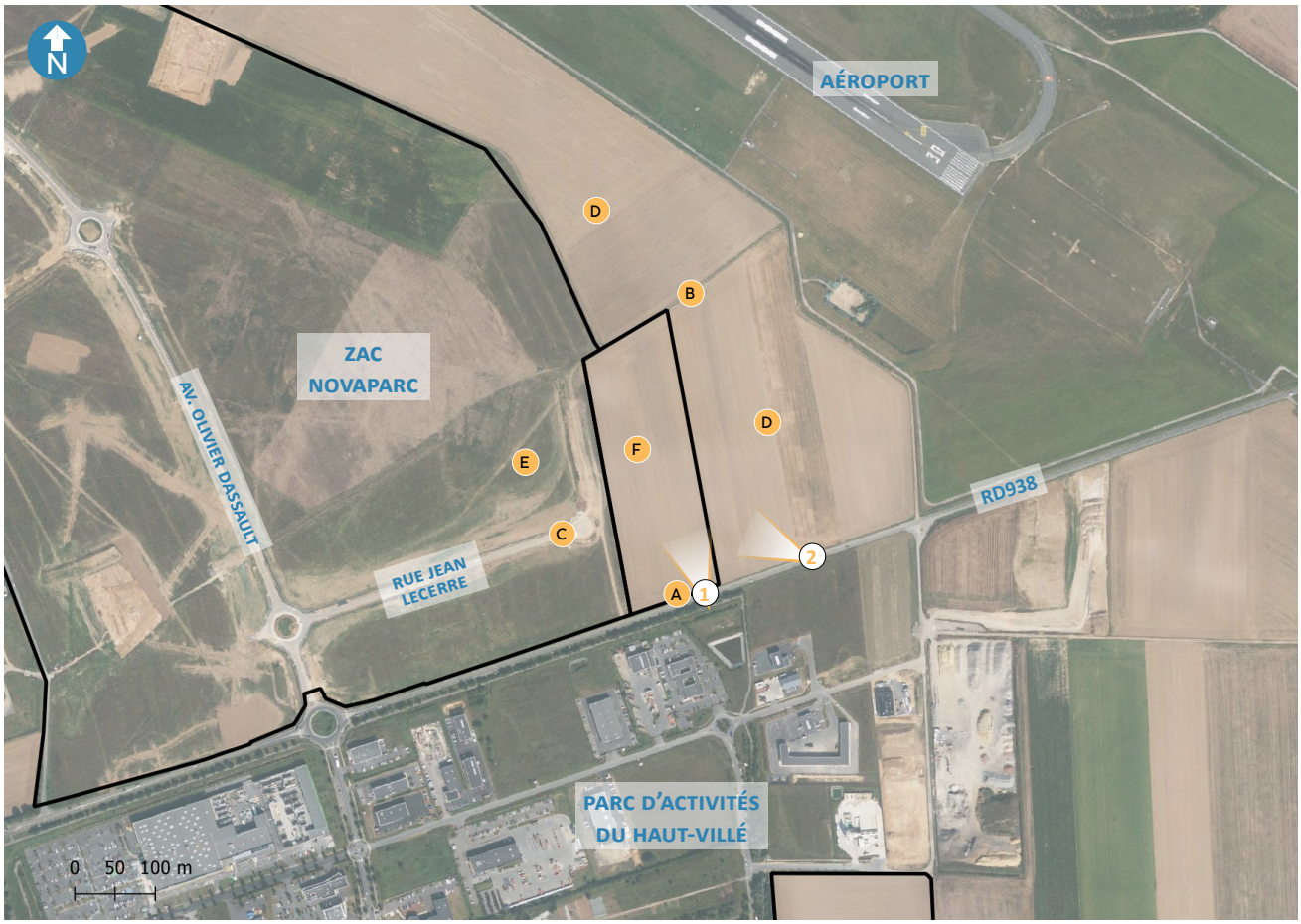
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Les nouvelles constructions viseront à s'insérer dans le campus de l'école UniLaSalle existant.
Un recul d'au moins 10 mètres le long de la route de Crèvecoeur est par ailleurs attendu (3), afin d'assurer la bonne intégration des constructions et de gérer les nuisances liées à cet axe viaire.



BEAUVAIS_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-est de la commune, en entrée de ville, le site d'OAP se trouve dans le prolongement de la ZAC Novaparc, en cours d'aménagement, au sud-ouest de l'aéroport et au nord du Parc d'Activités Économiques du Haut-Villé. Il est bordé, au sud, par la RD938 A et au nord par un chemin rural B. Aucune transition, ni aménagement routier ou de gestion des eaux pluviales n'existe entre la RD938 et le secteur (photo 3). Il est desservi à l'ouest, par la rue Jean Lecerre, récemment aménagée C (photo 1).

Le secteur s'ouvre sur une zone agricole à l'est et au nord-est D, assurant la transition vers l'aéroport. À l'ouest, un bâtiment logistique a déjà été réalisé dans le cadre de la ZAC Novaparc E (photo 2). Le site est traversé par un axe de ruissellement des eaux pluviales d'est en ouest F.

ENJEUX

- GESTION DES EAUX PLUVIALES DE RUISSELLEMENT
- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LA ZONE AGRICOLE
- INTÉGRATION DANS LE PROLONGEMENT DE NOVAPARC





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 3,80 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques et commerciales.

- Accessibilité, desserte et stationnement

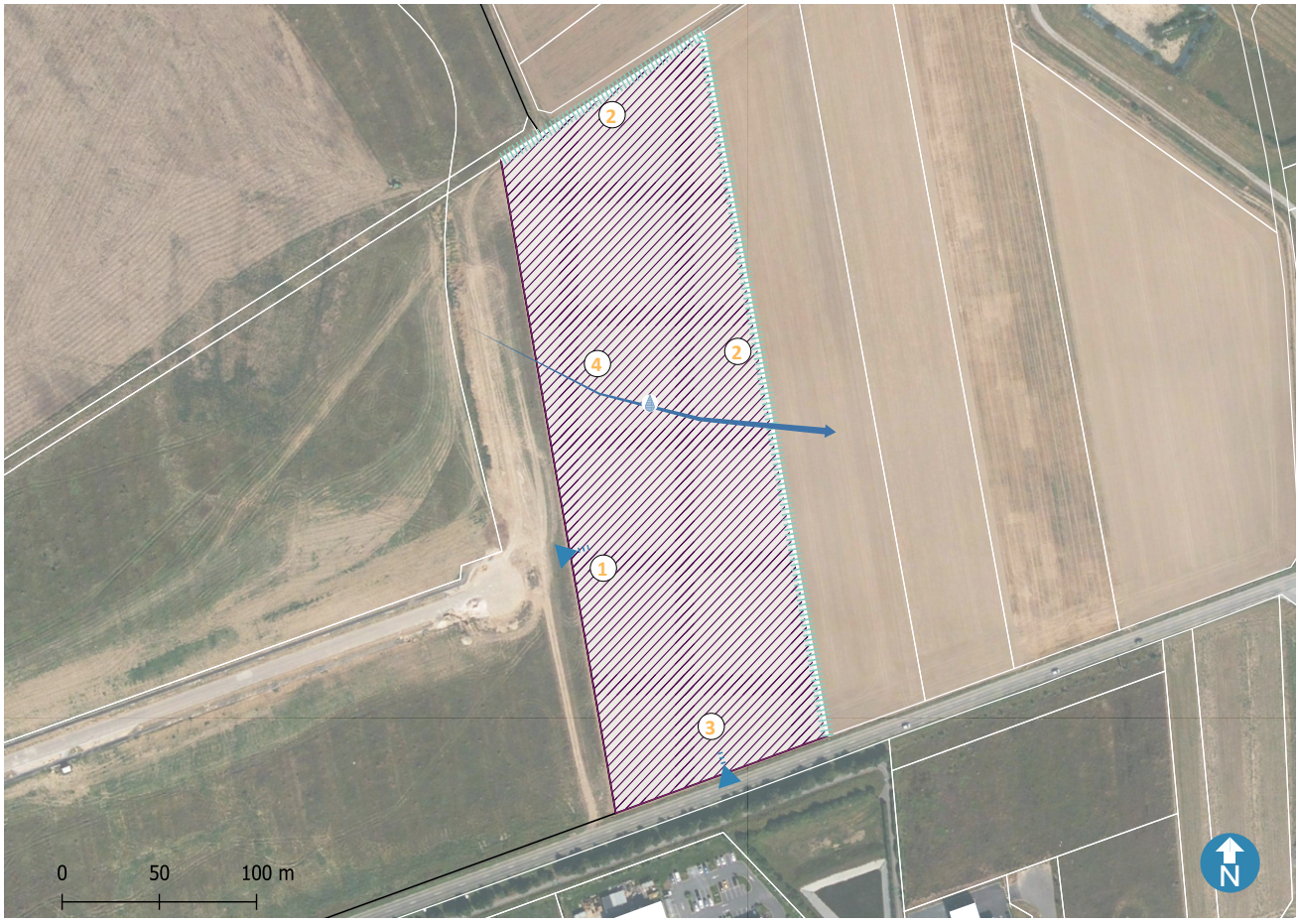
L'accès au secteur se fera directement par la rue Jean Lecerre (1). Au sud, l'aménagement d'un accès supplémentaire depuis la RD938 sera conditionné aux modalités du Conseil Départemental de l'Oise, gestionnaire de cette voie (3).
En fonction des accès aménagés un système de bouclage ou de retournement sera à aménager.
Le réseau de voie(s) de desserte interne intégrera des aménagements dédiés aux modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Dans un contexte d'aménagement en entrée de ville, la mise en place de transitions paysagères sur les lisières nord et est du secteur, en interface avec les espaces agricoles, est attendue (2).
L'aménagement du secteur prendra en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales (4) présent dans la partie centrale du site, en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales.

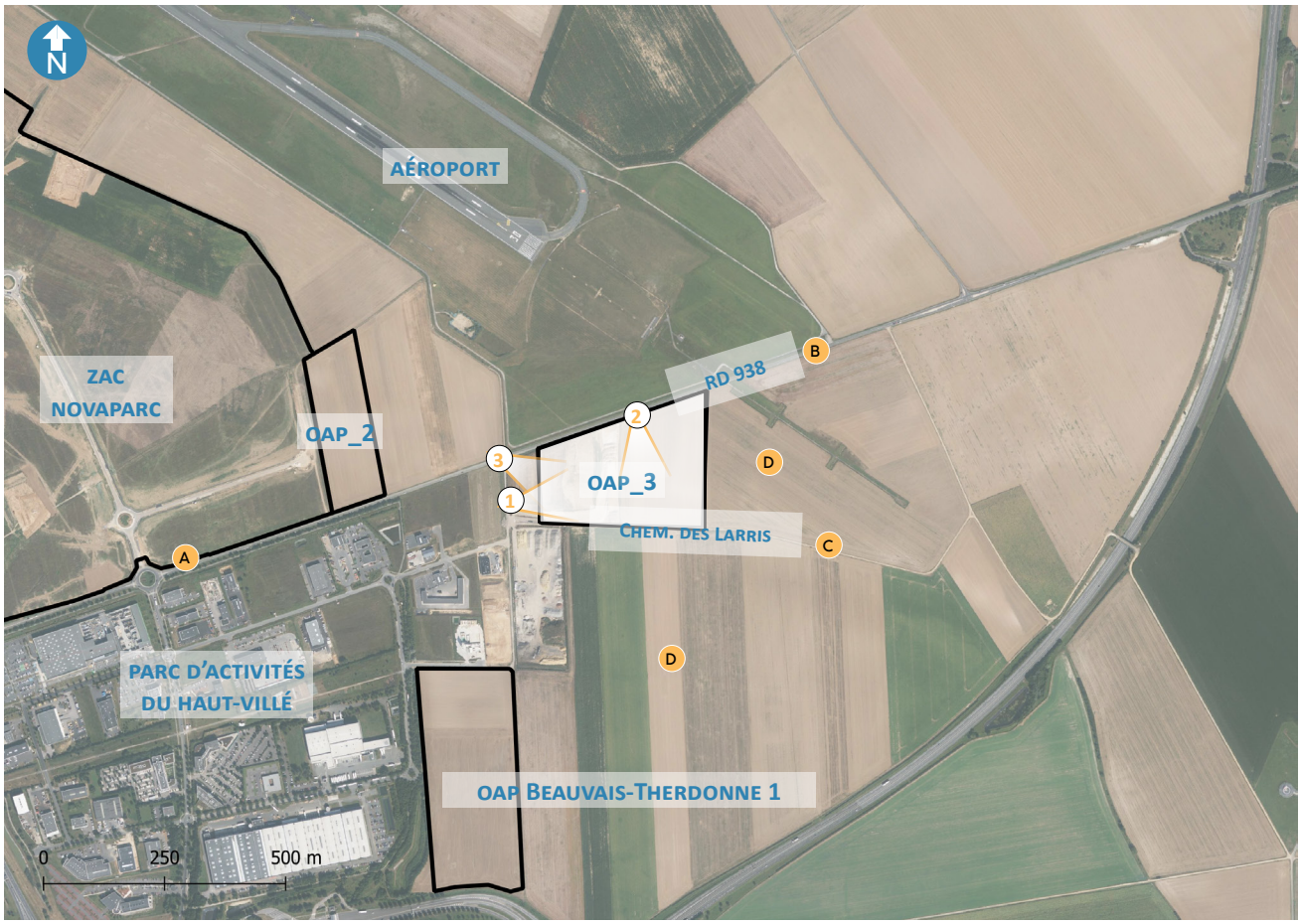
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).
Les façades le long de la RD 938 feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.
Compte-tenu du caractère mixte de la zone (activités économiques et commerces/services), il est demandé d'implanter de façon préférentielle les commerces et services dans la partie sud du site, en lien avec la RD938 (3).



BEAUVAIS_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est de la commune, en entrée de ville, le site d'OAP se trouve dans le prolongement du Parc d'activités du Haut-Villé (A) et à proximité de la ZAC Novaparc.

Il est bordé, au nord, par la RD938 (B) et au sud par le chemin des Larris (C).

Le secteur s'ouvre sur une zone agricole à l'est et au sud (D).

ENJEUX

- GESTION DES EAUX PLUVIALES DE RUISSELLEMENT
- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LA ZONE AGRICOLE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 7,47 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques et uniquement des commerces en B to B (business to business).

- Accessibilité, desserte et stationnement

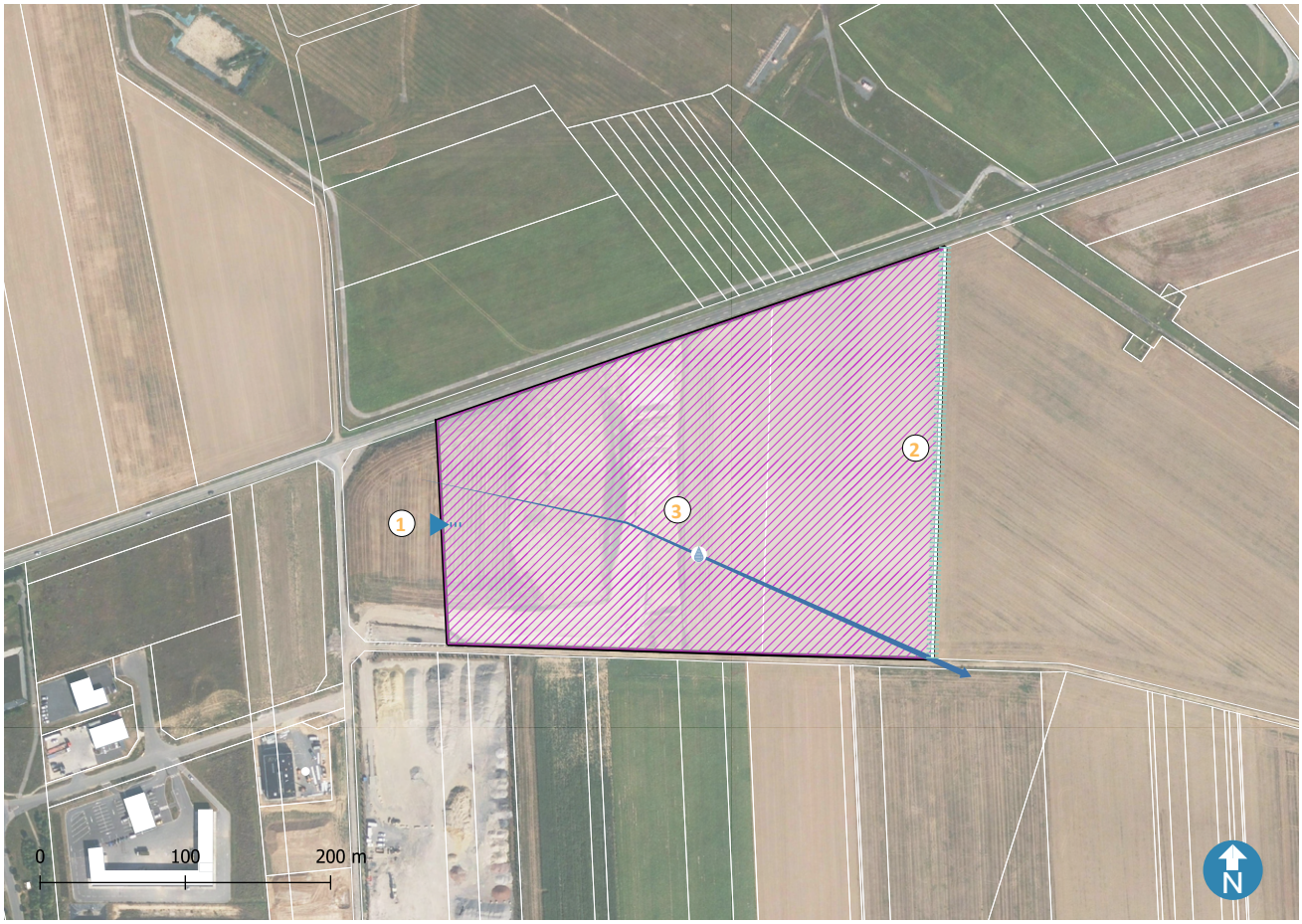
Le ou les accès au site se fera/ont depuis le chemin de la Ruelle au Four, à l'ouest du site (1). En fonction des accès aménagés un système de bouclage ou de retournement sera à aménager.
Aucun n'accès n'est à prévoir depuis la RD938.
Le réseau de voie(s) de desserte interne intégrera des aménagements dédiés aux modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Dans un contexte d'aménagement en entrée de ville, la mise en place d'une transition paysagère à l'est du site est attendue (2).
L'aménagement du secteur veillera également à prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales (3) présent dans la partie centrale du site, en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales.

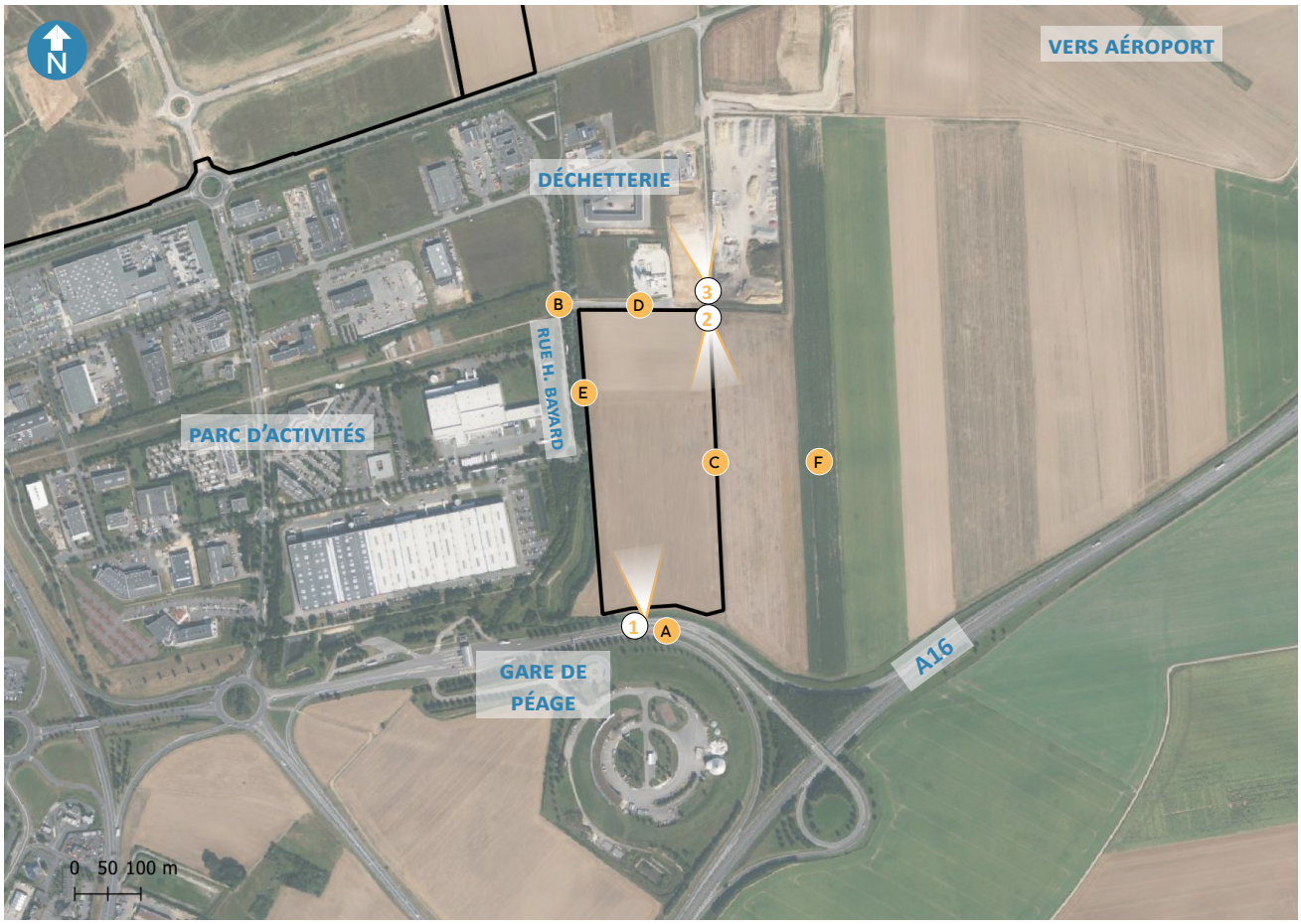
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).
Les façades le long de la RD938 feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.



BEAUVAIS_THERDONNE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-est de la commune, le site d'OAP se trouve à l'est du Parc d'Activités Économiques du Haut-Villé, au sud-ouest de l'aéroport. Il est bordé, au sud, par une bretelle de l'autoroute A16 (A), à l'ouest, par la rue Hippolyte Bayard (B), à l'est, par une chemin agricole (C) et au nord, par la rue Pierre Van Hoorde (D). Une voie verte est aménagée à l'ouest, le long de la rue Hippolyte Bayard, traversant une large bande boisée, marquant la transition vers le secteur (E).
Au sud, le secteur est ouvert sur la bretelle d'autoroute (photo (3)). Il s'ouvre également sur une zone agricole à l'est (F).

ENJEUX

- **INTÉGRATION DANS LE PARC D'ACTIVITÉS DU HAUT-VILLÉ**
- **RECUL DEPUIS LA BRETELLE D'AUTOROUTE**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 8,60 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site est a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

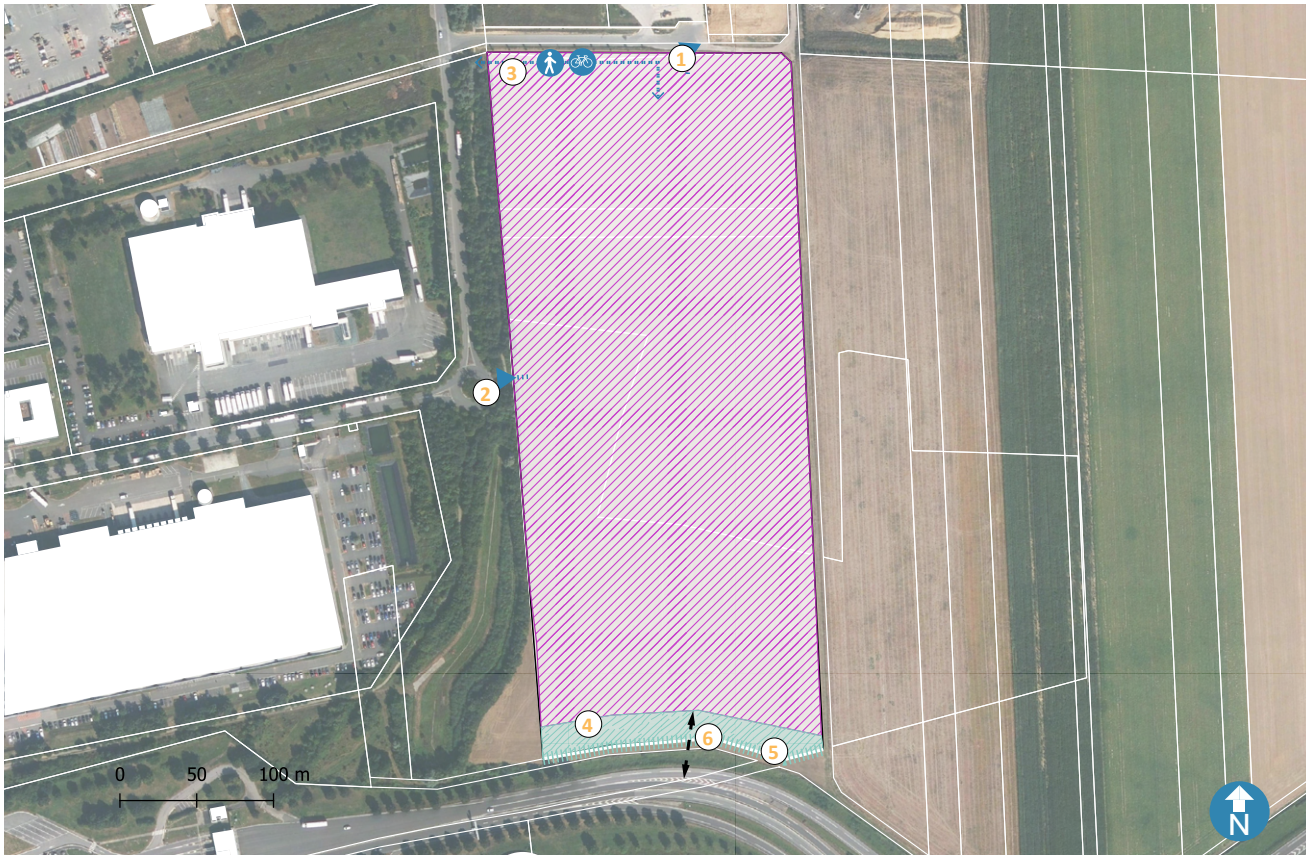
L'accès au secteur se fera directement par la rue Pierre Van Hoorde, au nord (1), en tenant compte de l'alignement boisé existant. Un second accès sera aménagé à l'ouest, depuis le giratoire de la rue Hippolyte Bayard (2). Des voies de desserte interne seront aménagées depuis ces accès et intégreront des aménagements pour les modes doux (piétons et/ou vélos).
La liaison douce existante à l'ouest du site sera prolongée pour assurer la sécurisation des cyclistes et piétons (3).

- Paysage et environnement

Le projet intégrera l'aménagement d'un espace paysager (4) entre la bretelle d'accès à l'autoroute et les constructions, afin de qualifier l'entrée de ville tout en assurant le recul dans l'implantation des constructions. Des stationnements pourront y être réalisés, sous conditions d'une intégration paysagère renforcée et d'un traitement partiellement perméable. En revanche, aucune construction ou installation n'y sera autorisée (sauf dérogations prévues dans le règlement écrit).
En complément, le long de la bretelle autoroutière, une transition paysagère est à aménager (5) : elle sera à minimum composée d'une strate arbustive et d'une strate arborée, pour assurer la bonne intégration des futures constructions depuis l'axe autoroutier.
La végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Les façades feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.
Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la bretelle d'autoroute. Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 20 mètres de l'axe de la bretelle autoroutière (6).



BEAUVAIS_TILLE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le secteur d'OAP correspond à un secteur de zone d'aménagement concerté communautaire, la ZAC Novaparc, situé dans les communes de Beauvais et de Tillé, au sud-ouest de l'aéroport Beauvais-Tillé (B). Le site s'inscrit entre deux espaces d'activités existants, l'un au nord (C) et l'autre au sud (A).

L'aménagement de la ZAC est en cours ; un entrepôt logistique a notamment été construit (D) et des réseaux (notamment viaires) aménagés.

ENJEUX

- **POURSUITE DE LA RÉALISATION DE LA ZAC NOVAPARC**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 124,92 ha
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car zonage U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car zonage U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.
L'activité logistique se limitera au bâtiment existant (4).

- Accessibilité, desserte et stationnement

Les voiries de desserte interne du site se connecteront à l'axe viaire principal, déjà aménagé, traversant la ZAC du nord au sud (1). Les nouvelles voiries intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).
Pour assurer la sécurisation des flux, l'accès sur la RD 938 sera limité à l'axe viaire principal existant. Un accès à une contre-allée situé sur la RD 901 pourra être envisagé.

- Paysage et environnement

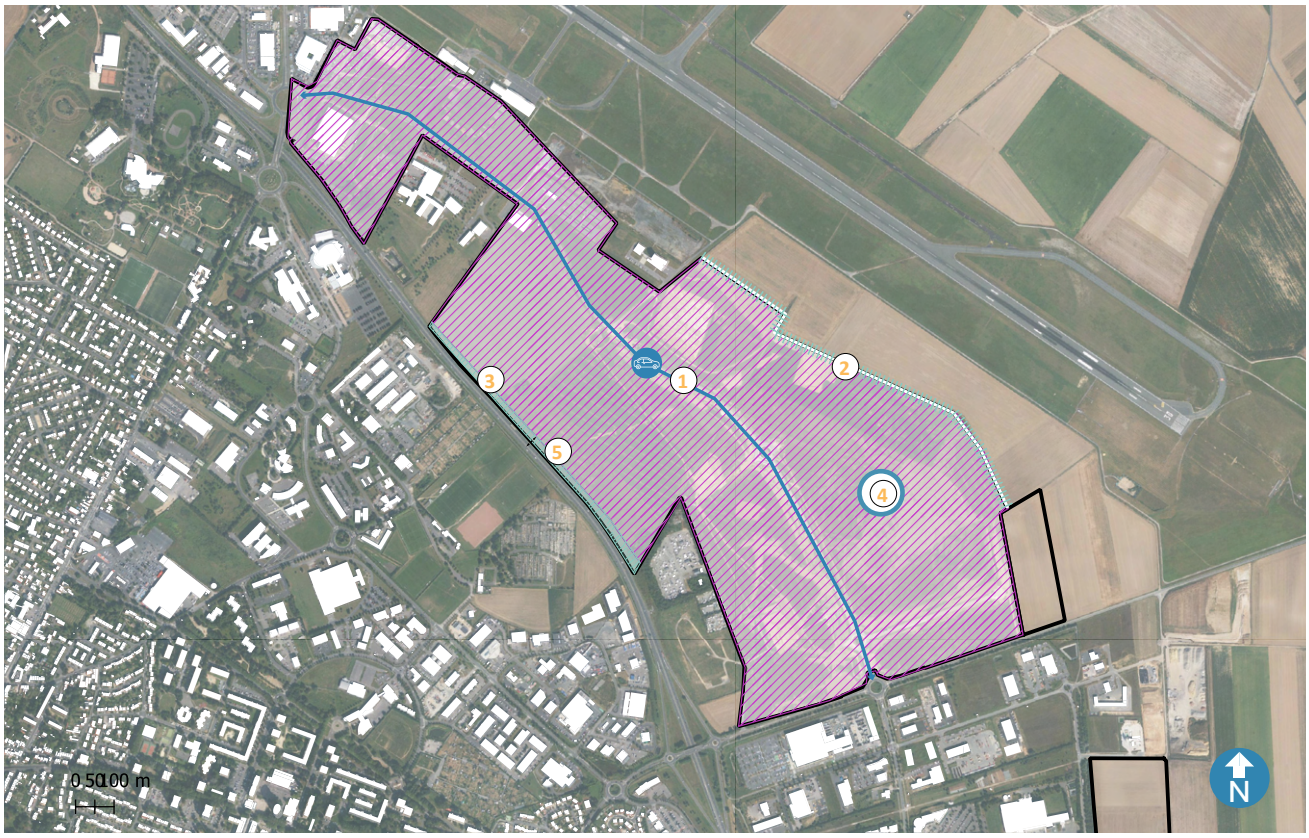
Il est attendu la création d'une trame verte afin de structurer l'espace et l'ambiance du futur parc d'activités. A ce titre, sont notamment à prévoir :

- une transition paysagère à l'est (2), en lisière avec les espaces agricoles ;
- une contre-allée végétalisée le long de la RD 901 (3)
- l'aménagement d'espaces végétalisés reliés entre eux afin de former un réseau cohérent sur l'ensemble de la zone.

L'aménagement du secteur tendra vers une gestion alternative des eaux pluviales afin d'assurer durablement l'équilibre ressources - besoins et une meilleure valorisation paysagère. Dans cette logique, la végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

- Composition urbaine et architecturale

Un effort sera effectué sur la qualité et la diversité architecturale des bâtiments qui seront implantés. Le développement de bâtiments économes en énergies est à rechercher. Il est à noter qu'un futur réseau de chaleur est en projet, et qu'il pourrait desservir la ZAC Novaparc.
Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la RD901. Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 25 mètres de l'axe de la RD (5).



BONLIER_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé en coeur du bourg, le site d'OAP correspond à l'emprise d'une ancienne activité industrielle, dont il reste un bâtiment, aujourd'hui en friche (photo 2). Il est bordé, à l'ouest, par la rue Neuve A et au sud, par une ancienne piste d'aviation (photo 1). Le secteur s'ouvre sur une zone agricole à l'ouest B. À l'est, un bâtiment et des espaces de stationnement C sont occupés par une entreprise de parking et de navette en lien avec l'aéroport de Beauvais-Tillé (photo 3).
Le site est aujourd'hui en friche.

ENJEUX

- TRANSITION VERS LES ESPACES AGRICOLES
- INTÉGRATION DANS UN TISSU DÉJÀ URBANISÉ







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,19 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 18 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 18 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

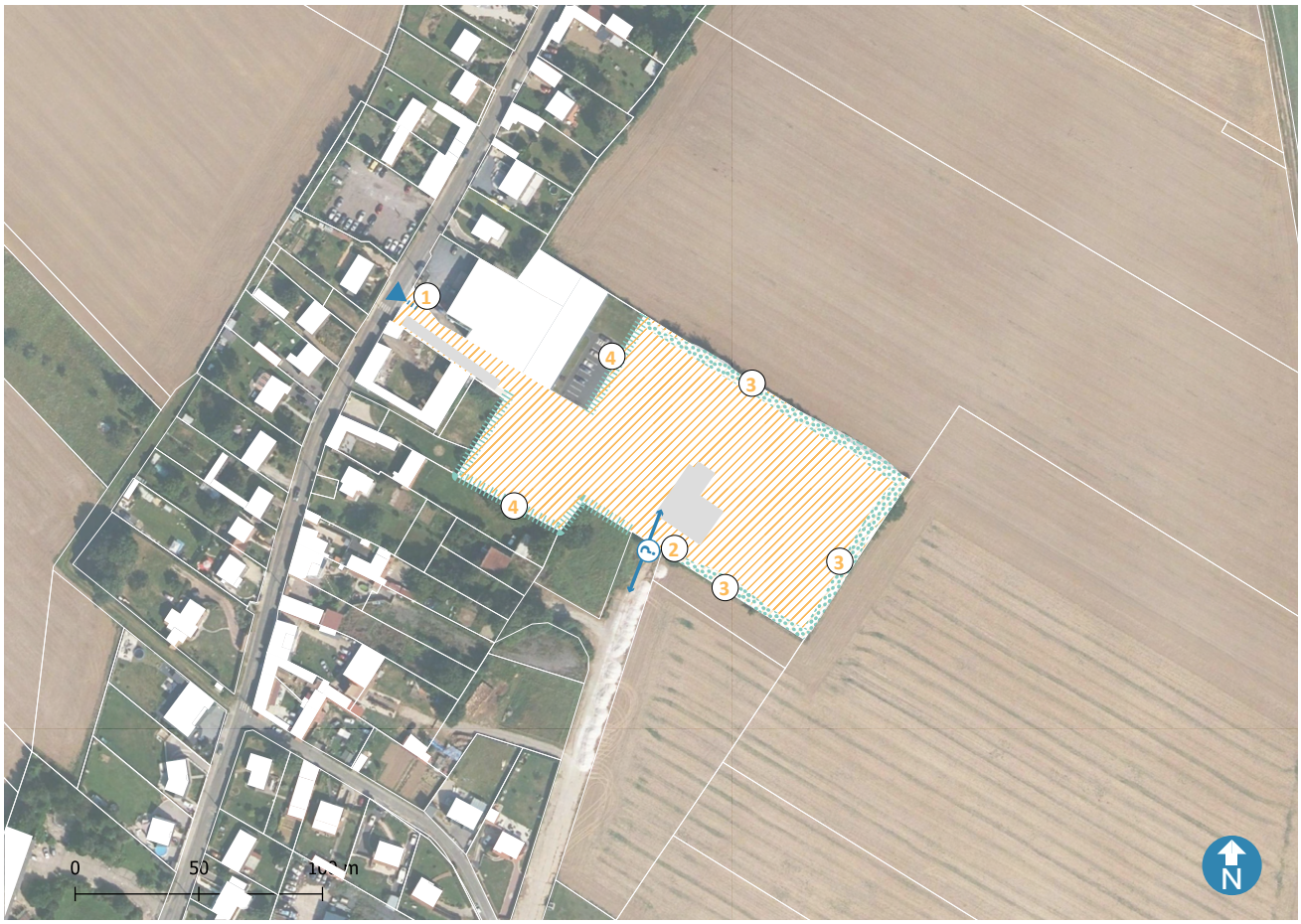
Plusieurs options de desserte sont possibles sur ce secteur :
- dans un premier cas, l'accès au site se ferait depuis la rue Neuve (1) et une aire de retournement serait aménagée,
- dans un deuxième cas, en plus de l'accès depuis la rue Neuve, un deuxième accès serait à aménager depuis l'ancienne piste d'aviation (2) (à requalifier pour la desserte automobile) ; une voirie en bouclage pourrait ainsi être aménagée.
Dans tous les cas, la voirie de desserte sera accompagnée d'aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Afin de tenir compte de la localisation du site, à l'interface de tissu résidentiel et d'espaces agricoles, il est attendu la préservation de la végétation existante sur les lisières avec les espaces agricoles (3) et l'aménagement d'une transition paysagère en interface avec l'entreprise et le tissu résidentiel riverains (4).

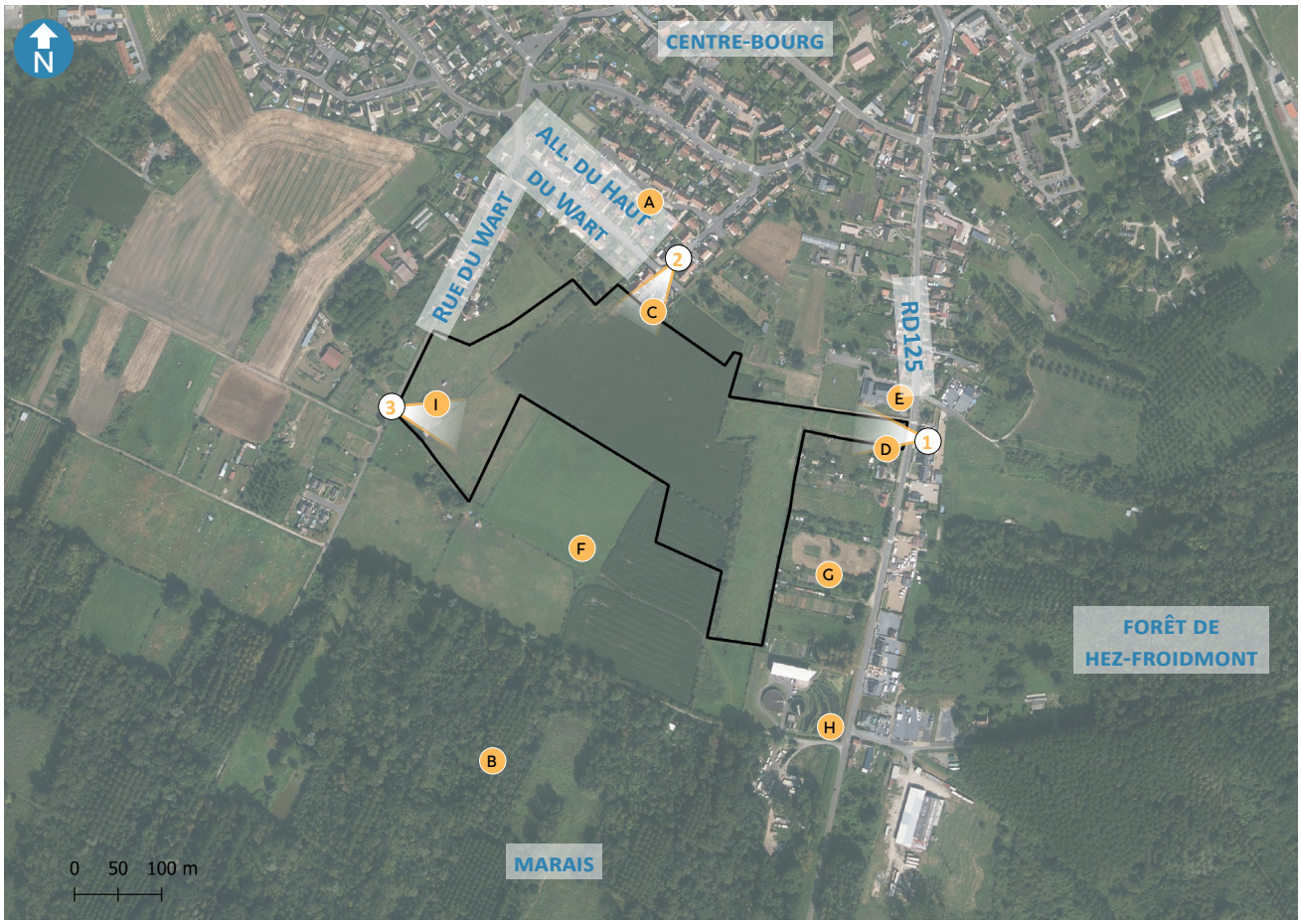
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et à limiter les vis-à-vis.



BRESLES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations individuelles de type pavillonnaire au nord (A) et des parcelles agricoles et une zone boisée (marais) au sud (B). Il est bordé, à l'ouest, par la rue du Wart. Il est desservi au nord par une amorce de voirie depuis la rue Amiot (C) (photo (2)) et à l'est, par un accès agricole depuis la RD938 (avenue de la Libération) (D), longeant une antenne de la communauté d'agglomération du Beauvaisis (photo (1)) (E). Le secteur s'ouvre sur la zone agricole au sud (F) et des jardins cultivés à l'est (G), assurant la transition vers la RD938 (avenue de la Libération). Plus à l'est s'étend la forêt de Hez-Froidmont, fréquentée par les promeneurs, tandis qu'au sud-est se trouve un ouvrage de traitement des eaux par phytoépuration (H). Quelques aménagements équestres occupent la partie ouest du site (I) (photo (3)).

ENJEUX

- **Aménagement en entrée de ville**
- **Gestion de la transition vers les espaces agricoles et naturels**
- **Accessibilité du site**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 8,60 ha
Densité : 25 logts/ha **(densité théorique - cf ci-après)**
Nombre de logement attendus : 117 logements*
(*d'après le permis d'aménager accordé et non l'application de la densité)
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le secteur a vocation à accueillir de l'habitat. Un projet de lotissement est en cours (permis d'aménager accordé) ; il est attendu 117 logements.

L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble, qui s'organisera en trois phases.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Trois accès permettront la desserte du site : à l'est, l'accès au secteur se fera directement depuis la RD938 (avenue de la Libération), par l'accès existant (1), au nord, l'amorce de voirie depuis la rue Amiot sera prolongée (2), tandis qu'un nouvel accès à l'ouest sera aménagé depuis la rue du Wart (3).

Les voiries de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos) et des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager.

- Paysage et environnement

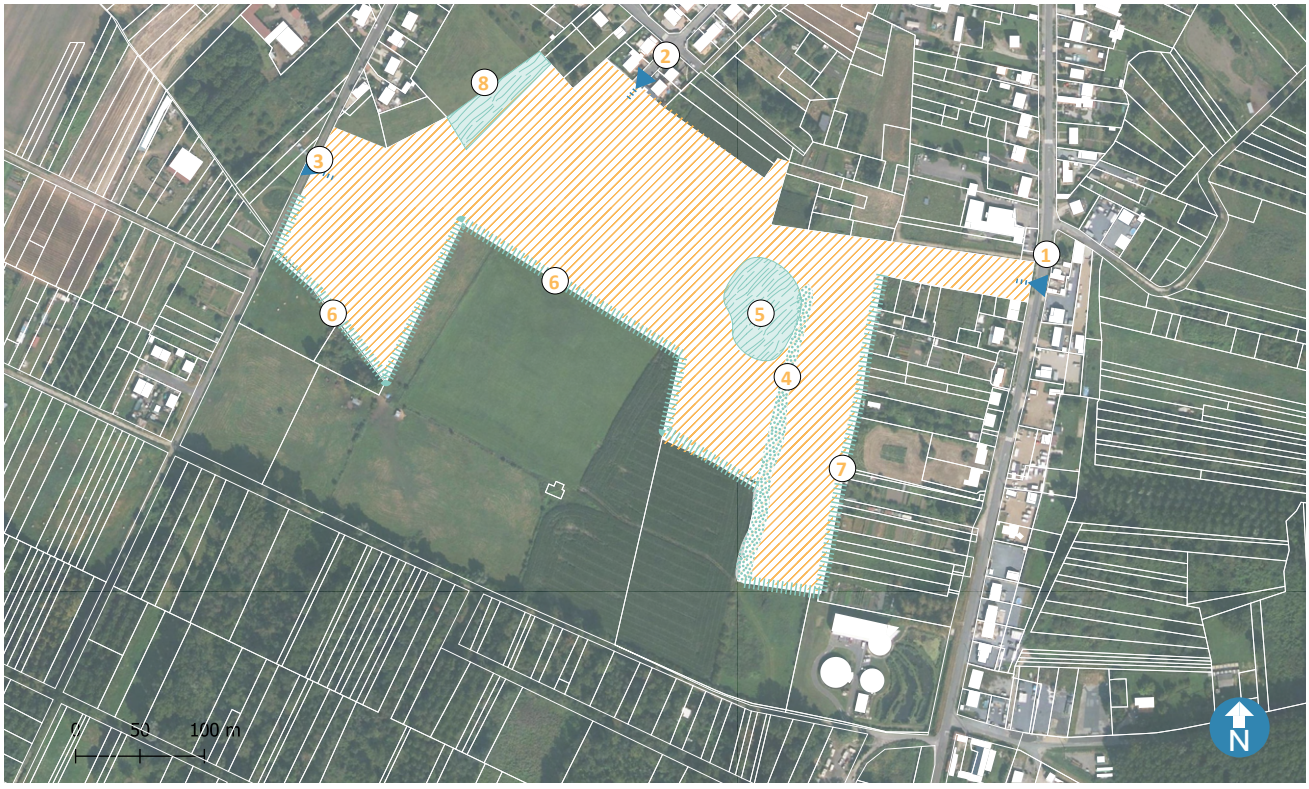
Afin de tenir compte de la localisation du site, en entrée de ville, il est attendu l'aménagement de transitions paysagères en lisière sud (6). Une transition est également demandée en interface avec les jardins situés en lisière est du secteur (7).

La haie présente à l'est du secteur sera préservée (4) et renforcée via l'aménagement d'un espace public commun à dominante végétale, qui sera réalisé dans son prolongement (5). Un deuxième espace vert collectif est à prévoir en lisière nord-ouest du site, pour permettre une transition avec les tissus résidentiels riverains et ménager des espaces de perméabilité au sein du secteur.

- Composition urbaine et architecturale

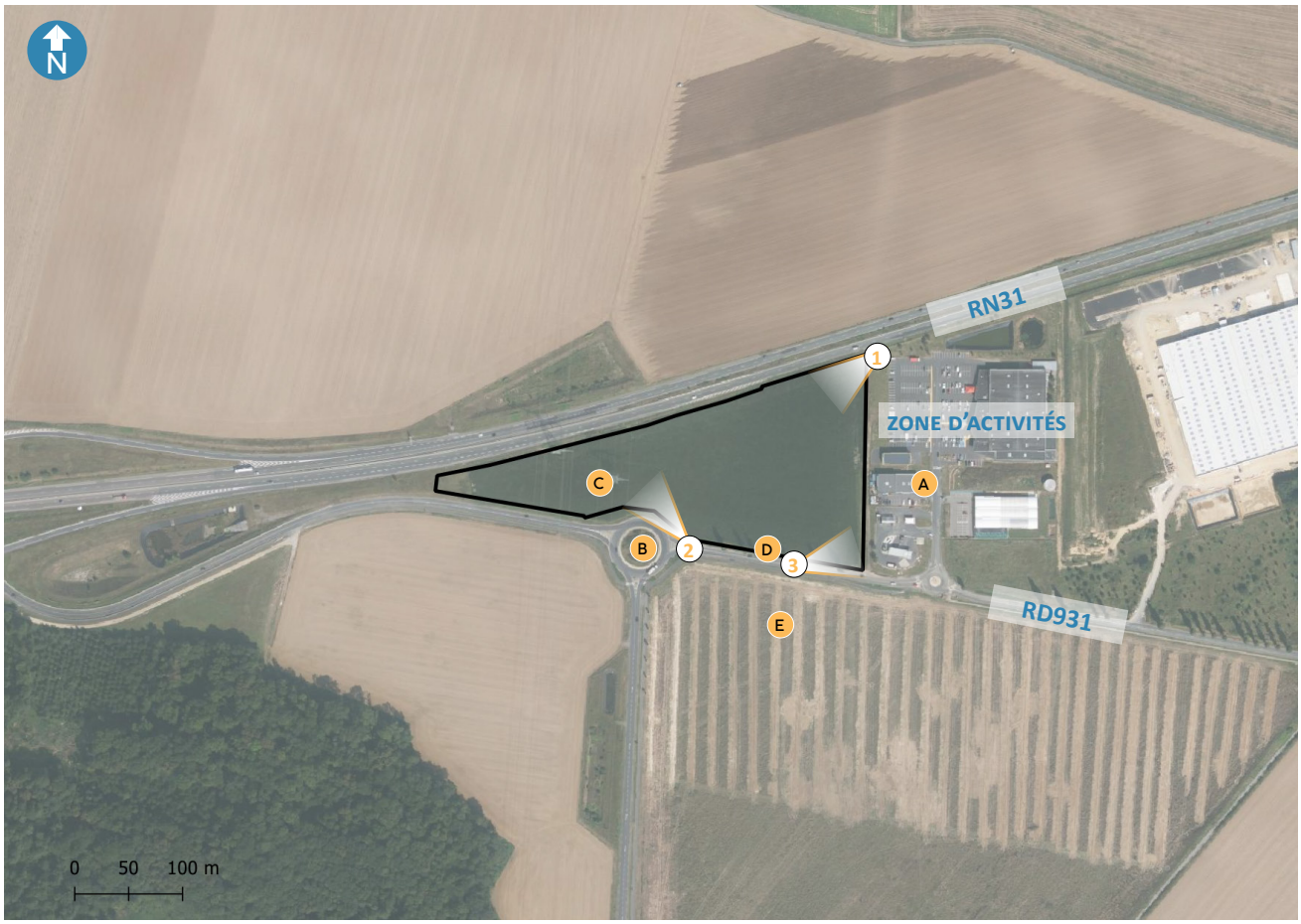
L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Au regard de l'ampleur du projet une diversité des typologies de logements et des formes architecturales est attendue.



BRESLES_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-ouest du centre-ville, le site d'OAP se trouve en extension de la zone d'activités économiques et commerciales de la Couturelle A (photo 1), comprenant notamment Intermarché. Il est bordé, au nord, par la RN31, et au sud, par la RD931, équipée d'un carrefour à sens giratoire B (photo 2) et menant vers le centre-ville. Il est par ailleurs, le premier secteur traversé par les véhicules sortant de la RN31 et constitue en cela l'une des entrées dans la commune.
Une ligne à haute tension traverse le secteur dans la partie ouest C (photo 2). En bordure de voirie de la RD931, la limite du secteur est plantée d'un alignement d'arbres sur talus D (photo 3). En face de la partie est du secteur, un bâtiment d'activité logistique a récemment été construit E.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- INTÉGRATION ENTRE DEUX AXES VIAIRES MAJEURS (RN31 ET RD931)







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 3,96 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques et commerciales.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement depuis la RD931, par un nouvel accès qui sera aménagé au carrefour à sens giratoire (1). Il permettra la desserte interne du secteur. Aucun accès depuis la RN31 n'est à prévoir.

L'aménagement assurera la bonne circulation des véhicules par un bouclage ou une aire de retournement.

Un accès complémentaire pourra éventuellement être aménagé à l'est, afin de connecter les activités existantes au secteur de projet, a minima par des liaisons douces (2).

Dans tous les cas, les voiries de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Paysage et environnement

Pour assurer l'intégration des futures constructions depuis la RN31, un espace vert sera à aménager (3). Il est attendu la plantation d'une strate arbustive et/ou arborée, dans le prolongement des aménagements à l'est du secteur (côté Intermarché). Des stationnements pourront être réalisés dans cet espace vert, sous conditions d'une intégration paysagère renforcée et d'un traitement partiellement perméable. En revanche, aucune construction ou installation n'y sera autorisée (sauf dérogations prévues dans le règlement écrit).

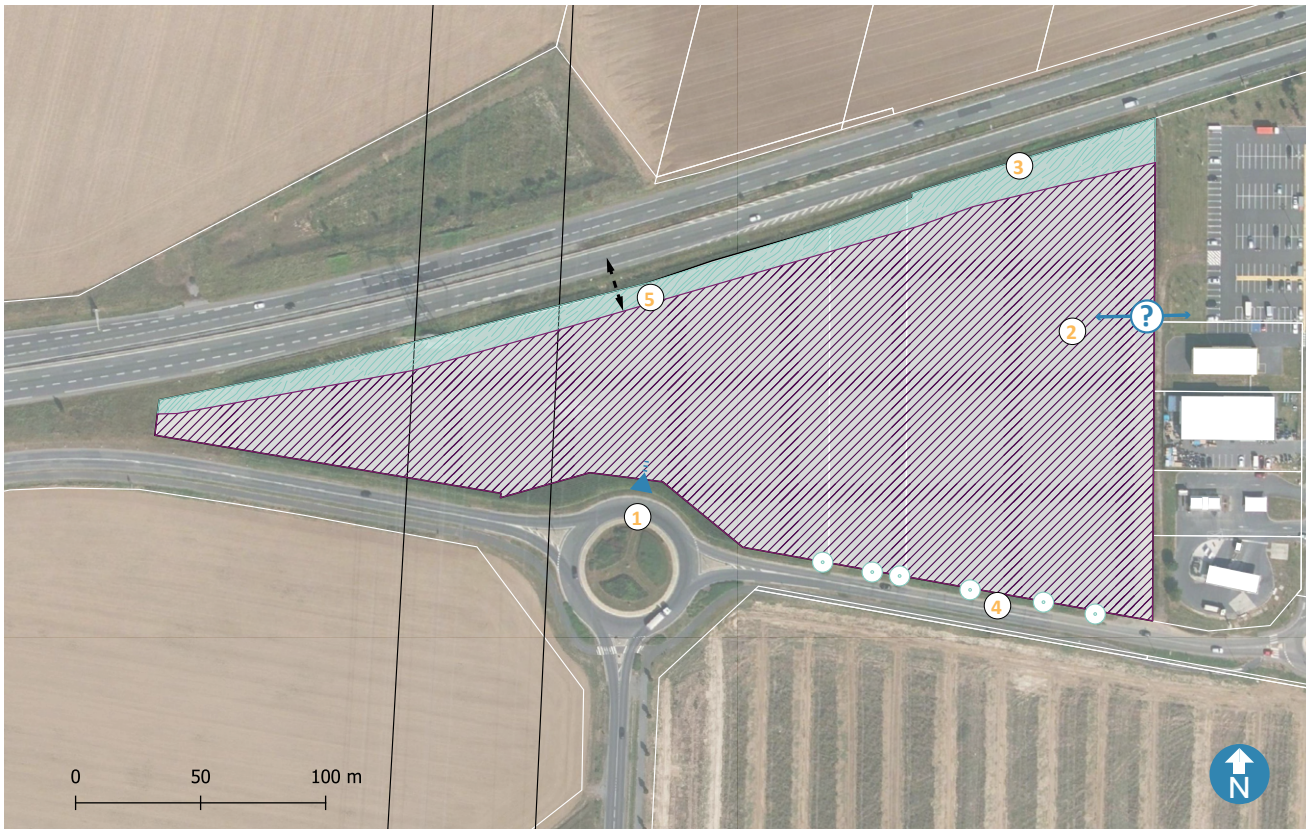
Des arbres remarquables sont en outre à conserver au sud-est du secteur (4), le long de la RD931.

En complément, la végétalisation des espaces de stationnement sera à rechercher, lorsque cela est possible, dans une double logique de paysage et d'infiltration des eaux.

- Composition urbaine et architecturale

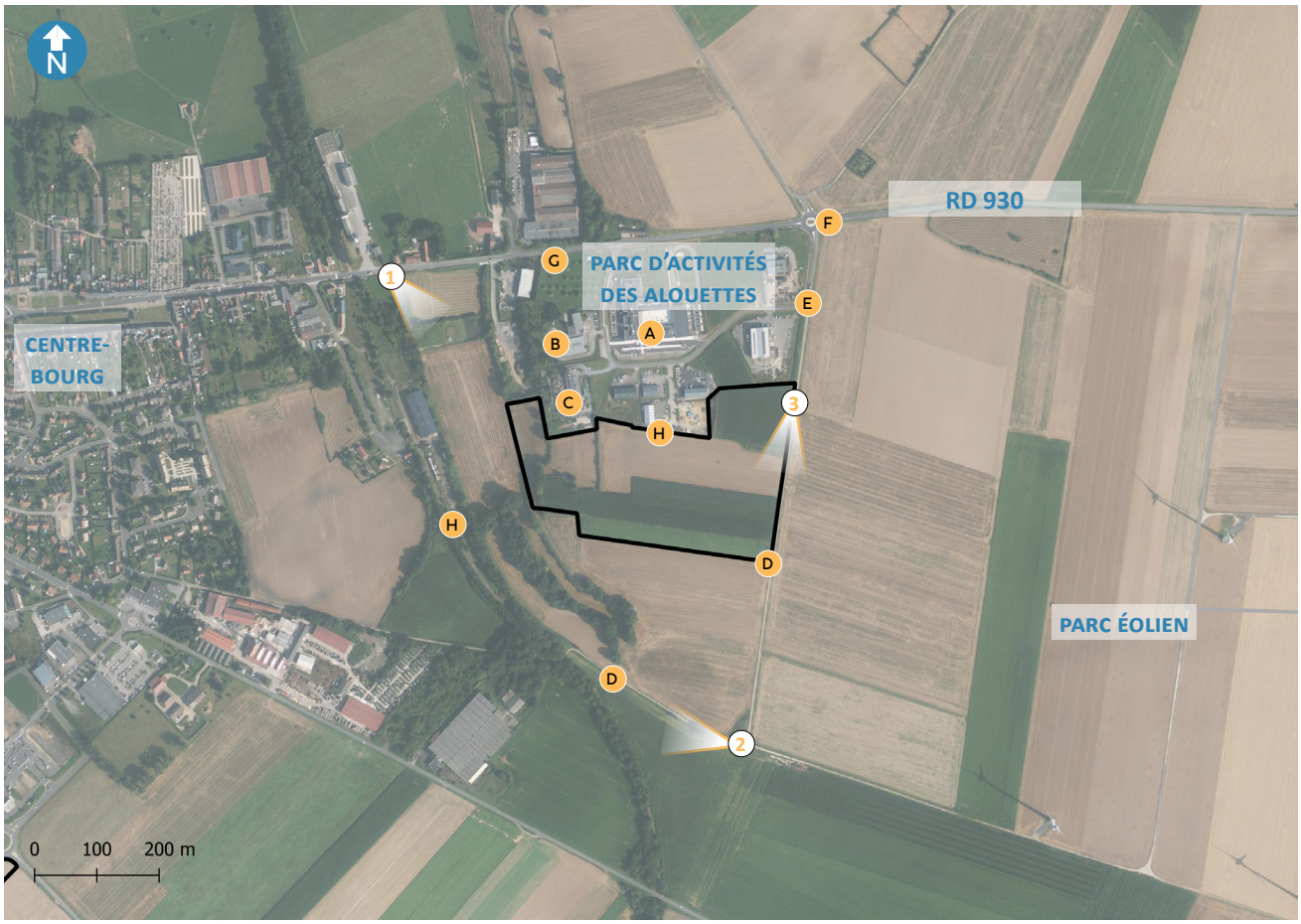
L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Les façades le long de la RN31 feront l'objet d'un traitement soigné afin de participer à l'intégration paysagère et urbaine du projet en entrée de ville.

Les constructions seront implantées en retrait vis-à-vis de la RN31. Une étude dérogatoire permet la réduction de la distance à respecter vis-à-vis de cette voie identifiée comme à grande circulation (cf rapport de présentation du PLUi-HM) : les constructions seront réalisées, au minimum, à 30 mètres de l'axe de la RN (5).



CREVECOEUR-LE-GRAND_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est du centre-ville, le site d'OAP se trouve en extension au sud du parc d'activités intercommunal des Alouettes, occupé par des activités artisanales, le collège A, le SDIS B et la déchetterie C. Des voies rurales D connectent le site vers le sud-ouest (photo 2). Au nord, la rue des Alouettes E dessert le parc d'activités depuis la RD930 (rue de Breteuil) F. Elle est bordée par une voie cyclable aux abords du collège G, en direction du centre-ville. Le secteur est ouvert, à l'est, vers une zone agricole, puis un parc éolien (photo 3). À l'ouest, quelques haies arborées assurent la transition vers l'ancienne voie ferrée, support du train touristique du Beauvaisis, dont le parcours s'étire de Crèvecoeur-le-Grand à Rotangy H. Il est ouvert, au nord, vers les bâtiments d'activités existants (photo 3).

ENJEUX

- **DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES**
- **AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE**
- **GESTION DE LA LISIÈRE AGRICOLE**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 8,50 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le secteur d'OAP a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès sont prévus depuis le nord du site, via la rue des Éperviers, par l'amorce de voirie existante (1), via la rue des Alouettes, qu'il s'agira de prolonger (2) et de la voie à l'ouest (3) afin de connecter directement le secteur à la RD930 (rue de Breteuil).

Plusieurs voies de desserte interne au site seront à aménager ; elles intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Pour assurer l'intégration des futures constructions depuis la RD930 en venant du centre-ville, où le paysage est marqué par de légers vallonnements et des motifs végétaux, des transitions paysagères seront à aménager (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine), en tenant compte, notamment, du profil topographique sur la partie ouest du site.



CREVECOEUR-LE-GRAND_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP s'étend en entrée de ville sud de la commune. Il s'inscrit dans le prolongement d'un tissu de faubourg C et de jardins familiaux D d'une part et, d'autre part, de l'établissement d'enseignement adapté Joséphine Baker B et de la zone commerciale accueillant le centre Leclerc A.

Il est bordé, à l'ouest, par la rue de Rotangy et à l'est par la RD149, axe majeur de la commune menant au centre-ville vers le nord et à la zone d'activités commerciales vers le sud-est. Un giratoire est présent en entrée sud du secteur E (photo 2). Un accès agricole existant et marqué d'un portail maçonné dessert le site au nord-ouest, au carrefour des deux voiries (la route de Rotangy et la RD) F. Un second accès existant dessert le site depuis la RD149 et s'ouvre sur un espace de stationnement, à proximité d'un fourré et d'un bassin G. Par ailleurs, le site est longé d'un fossé H et d'une haie arbustive le long de la RD149, qui traverse le secteur dans la partie sud-est et longe la route de Rotangy I. Il est en revanche ouvert sur la zone agricole au sud.

ENJEUX

- **AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE**
- **DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES**
- **GESTION DE LA LISIÈRE AGRICOLE**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 5,48 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 137 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu la réalisation de 137 logements, dont 20% de logements sociaux.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Différents accès voitures desserviront le secteur :

> dans la moitié sud du site, un seul accès sur la RD est à prévoir, en appui du giratoire existant (1) ; il s'accompagnera de deux accès sur la route de Rotangy (dont l'élargissement est à prévoir),

> dans la moitié nord du secteur, un seul accès est prévu sur la RD tandis que deux autres accès seront à aménager sur la route de Rotangy, (dont l'élargissement est à prévoir).

Les futures voiries seront majoritairement en sens unique, afin de limiter l'emprise des surfaces dédiées à la voirie en assurant un bouclage. Un cheminement piéton principal traversera le secteur dans son axe central (2), tandis que d'autres liaisons douces (piétons et/ou vélos) mailleront le secteur, notamment le long de la RD149 (3).

Des espaces de stationnement mutualisé seront à organiser le long des voiries (4) et privilégieront des matériaux perméables.

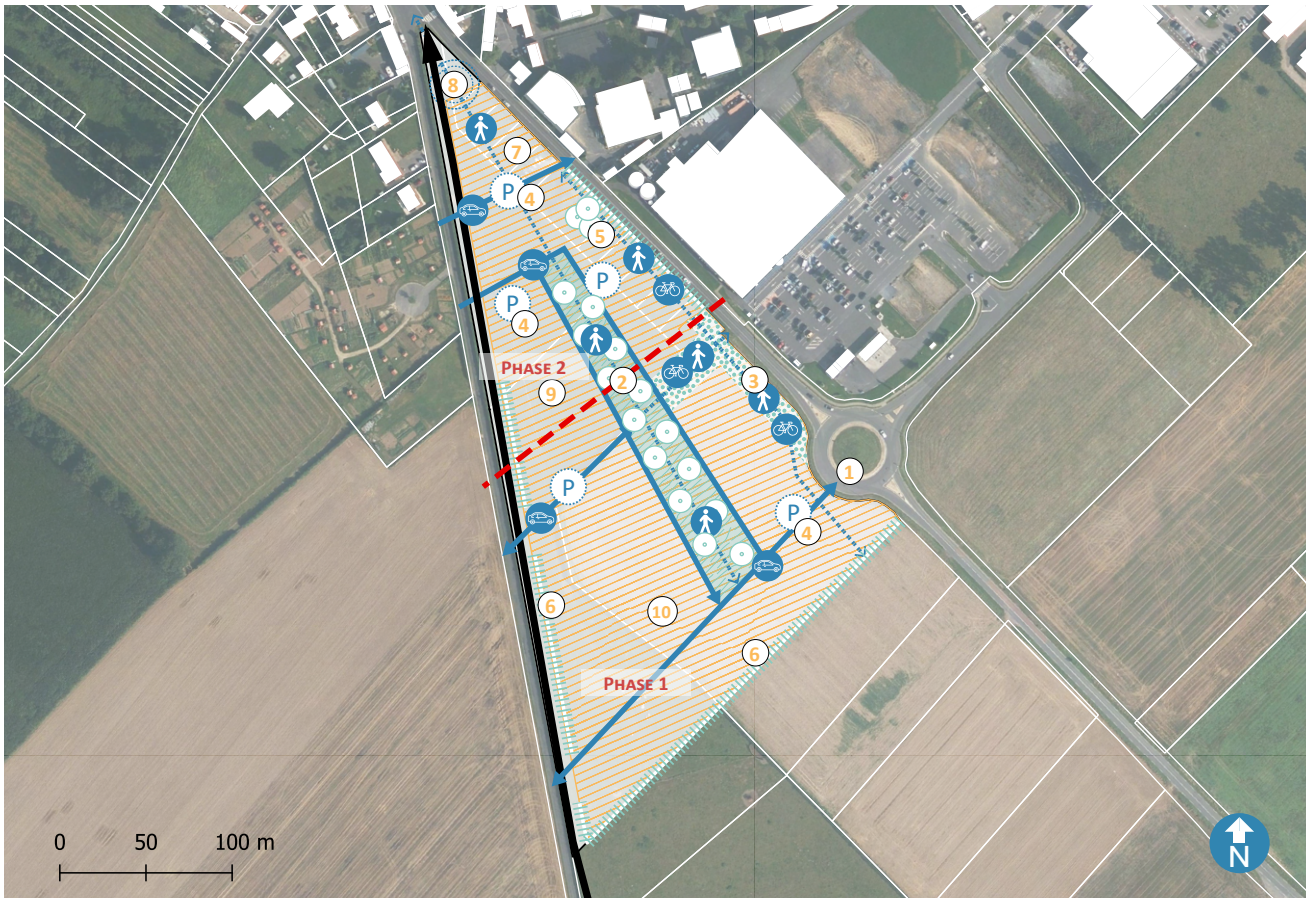
- Paysage et environnement

L'axe piéton central (2) sera aménagé comme un parc urbain et un espace de promenade, planté sur toute sa longueur et assurant un espace visuellement ouvert.

Le bassin existant entouré de fourrés sera préservé et intégré à l'aménagement (5). Par ailleurs, le réseau de haies existantes sera intégré autant que possible aux aménagements. En limite du secteur, la mise en place de transitions paysagères est attendue, notamment au sud-est vers les espaces agricoles (6).

- Composition urbaine et architecturale

Au regard de l'ampleur du projet une diversité des typologies de logements et des formes architecturales est attendue. Les formes urbaines chercheront une décroissance progressive de la hauteur du bâti et de la densité en direction des espaces agricoles vers le sud : des logements collectifs en R+1/R+2 au nord (7) avec l'implantation éventuelle de locaux commerciaux ou de services en rez-de-chaussée donnant sur une placette publique à aménager (8), des logements intermédiaires en R+1 au centre (9) et des logements individuels préférentiellement mitoyens au sud (10).



CREVECOEUR-LE-GRAND_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord du centre-bourg, le site d'OAP s'insère au sein d'un tissu mixte d'équipements et d'habitations, de type pavillonnaire A B ou aligné sur voirie, pour les plus historiques C. Il se trouve à proximité du centre des services techniques municipaux D et d'une école maternelle E. Il est bordé, au sud par l'allée Dizengremel, à l'est par la rue de la Houssoye et au nord, par le chemin du Tour de Ville (photo 1). Des accès agricoles existants desservent le site depuis chaque voirie, au nord, au sud et à l'est F (photos 1 et 3). La rue des Lilas relie le site au centre-bourg, avec une liaison douce au nord G. Il est occupé, au nord-est et au nord-ouest, par des jardins familiaux équipés de cabanons de jardin H (photo 2). Une zone boisée occupe le cœur du site I (photo 2) et le sépare en deux secteurs, est et ouest. Des haies arbustives marquent les limites entre le secteur et les parcelles habitées riveraines J.

ENJEUX

- **DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION AVEC LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES HABITÉES RIVERAINES**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 4,05 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 101 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

L'aménagement du site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 101 logements en trois phases.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'essentiel des accès au secteur sera à prévoir le long de la rue qui borde le nord du site d'OAP (1) et le long de l'allée Dizengremel (2), dont l'élargissement est à prévoir pour toutes les deux. Ces accès de part et d'autre permettront un bouclage du site. Côté rue de la Houssoye, un accès maximum sera aménagé (3) afin de préserver la haie existante et de sécuriser les flux routiers.

Les voiries de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos) et des espaces de stationnement mutualisés seront à aménager. Ils seront plantés et traités, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

A l'est, la haie existante sera maintenue (4). Elle sera renforcée par une transition paysagère au sud-est du secteur (5). En outre, une deuxième transition paysagère sera à constituer en lisière ouest du site, à l'interface des habitations riveraines.

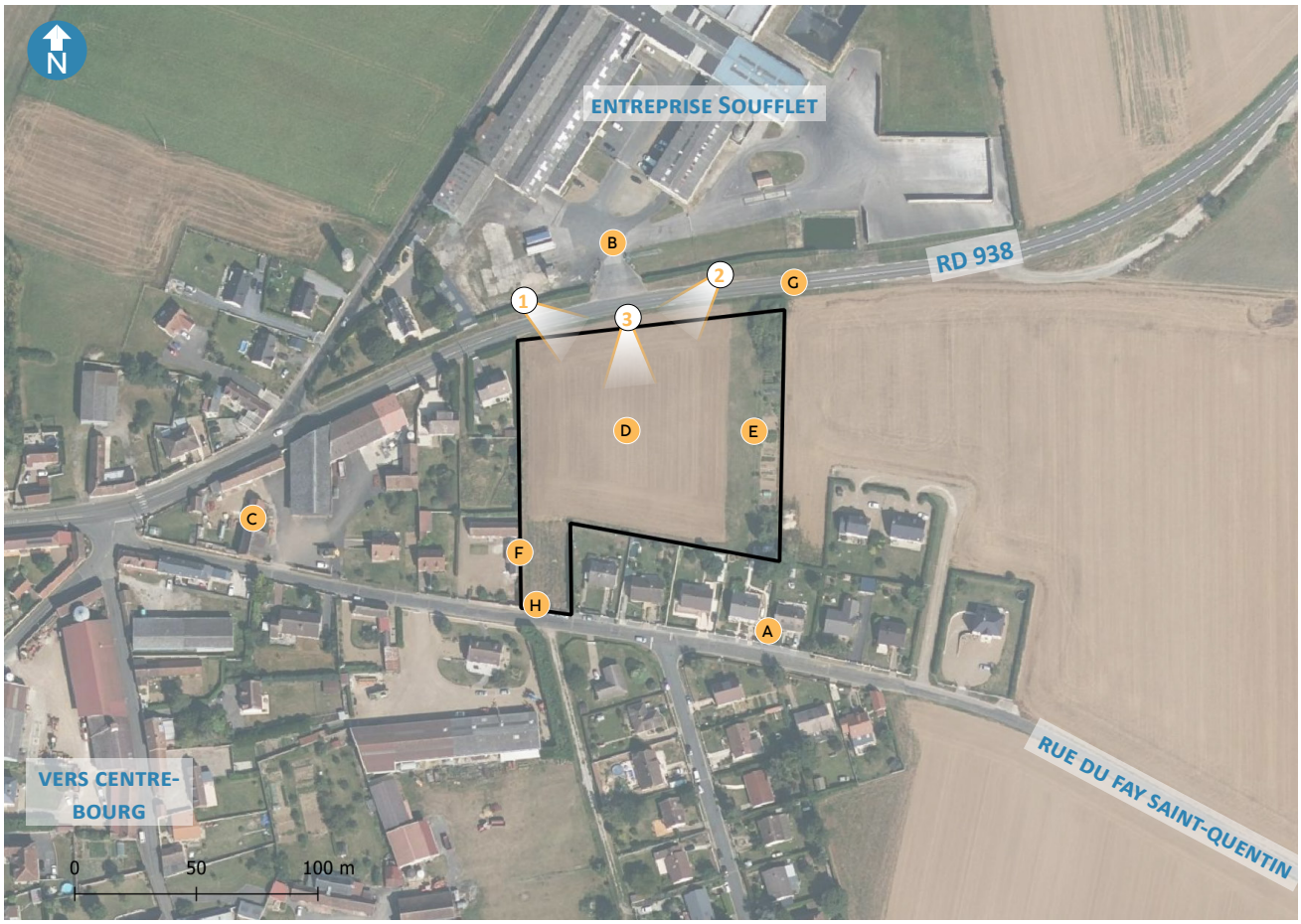
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. Le projet veillera à l'implantation des constructions pour préserver des vues vers l'Eglise Saint-Nicolas et l'Hôtel de Ville (6). Enfin, au regard de l'ampleur du projet une diversité des typologies de logements et des formes architecturales est attendue.



FOUQUEROLLES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-est du centre-bourg, le site d'OAP s'insère au nord d'habitations de type pavillonnaire (A), au sud d'un bâtiment d'activité agroalimentaire (B) et à l'est d'un tissu plus mixte composé d'habitations d'époques variées et d'une ferme (C). Il est bordé, au nord, par la RD938 (rue de Saint-Just en Chaussée), et au sud par la rue du Fay Saint-Quentin, depuis laquelle il est directement accessible (photos (1) et (2)). Alors que la partie ouest du secteur est cultivée (D), la lisière est accueille un jardin privé potager (E) (photo (3)). Le secteur est bordé par des haies arbustives le long des limites avec les parcelles habitées, à l'exception de l'habitation riveraine au sud-ouest sertie d'une clôture maçonnée (F). Il est en revanche ouvert à l'est, sur la zone agricole et constitue l'une des entrées de ville de la commune (G). Une ligne électrique à basse tension longe le secteur le long de la rue du Fay Saint-Quentin (H).

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- TRANSITION AVEC LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES HABITÉES RIVERAINES







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,03 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 13 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 13 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

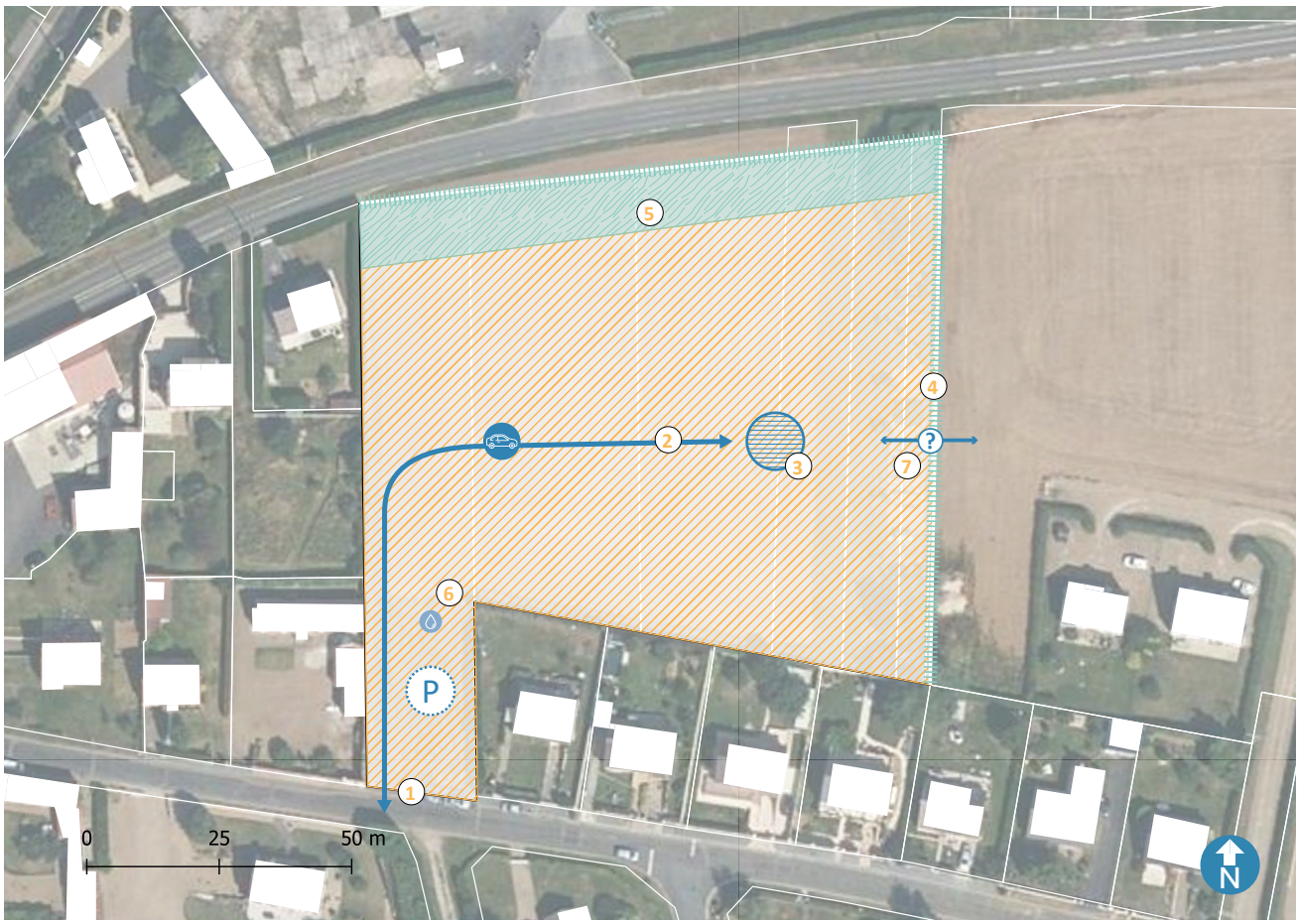
L'accès au secteur se fera directement depuis la rue du Fay-Saint-Quentin (1) ; en revanche, aucun accès n'est à créer depuis la RD938. Une possibilité d'accès et de desserte supplémentaire peut être envisagée sur le côté est du site (7), en raccordement à une voie existante, aménagée pour les habitations riveraines.
Une voirie centrale permettra de desservir les constructions (2) et, pour permettre la bonne circulation des véhicules, il est prévu l'aménagement d'un espace de retournement (3).
En entrée sud du site, en lien avec la création de la voirie de desserte, un espace de stationnement mutualisé est à constituer.

- Paysage et environnement

En limite est du secteur, la mise en place d'une transition paysagère est à prévoir, pour assurer l'intégration des constructions situées en entrée de ville (4).
Le long de la RD938, afin de ménager un retrait des constructions et d'assurer leur intégration en entrée de ville, un espace végétalisé est à aménager (5).
Au sud, il est attendu un aménagement permettant la gestion des eaux pluviales (6).

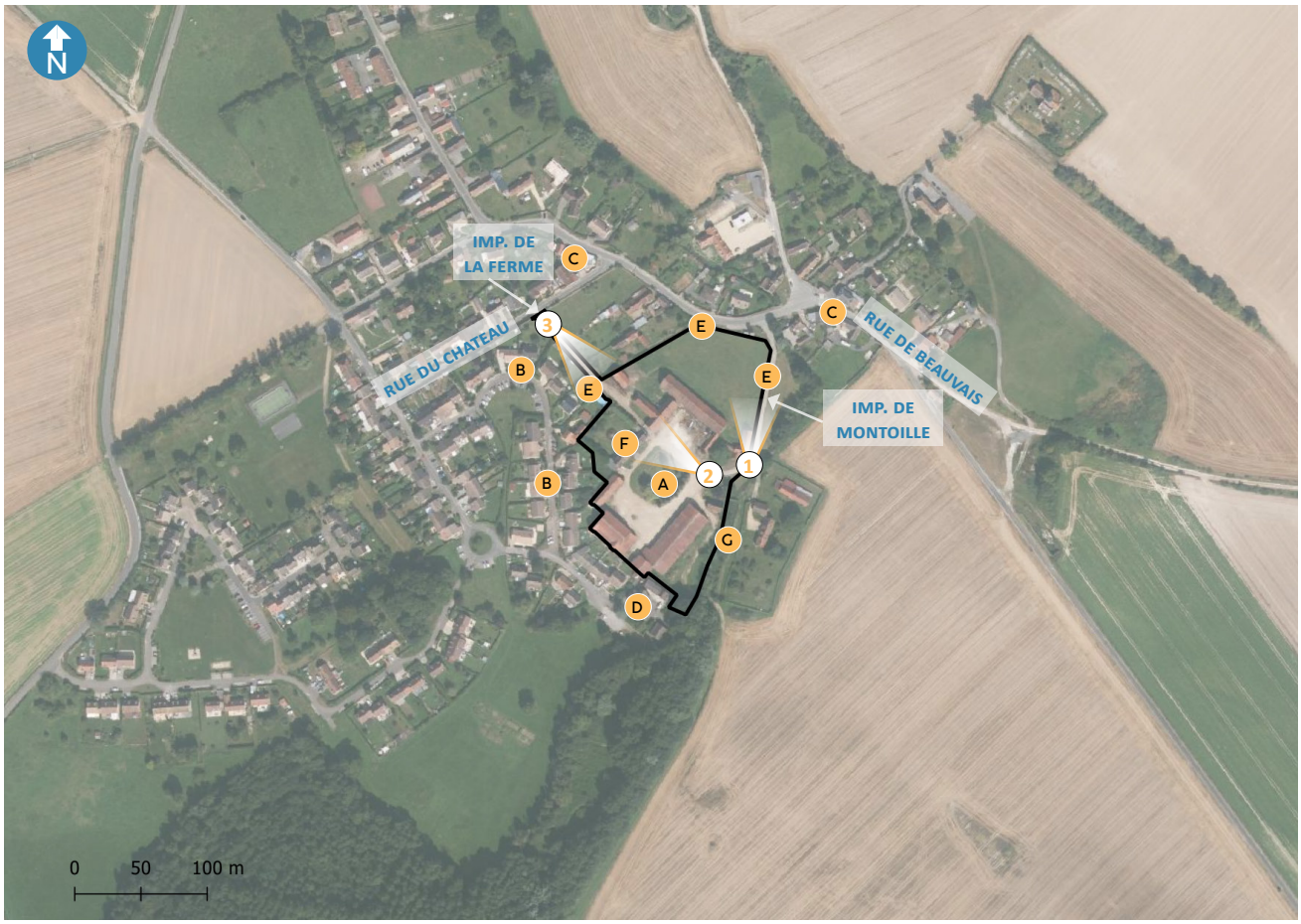
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine). Il sera recherché la limitation des vis-à-vis et la garantie d'un recul suffisant depuis la RD938 (rue de Saint-Just en Chaussée) (5). Dans ce sens, les constructions seront implantées en respectant un retrait de 12 mètres vis-à-vis de cette voirie.



FROCOURT_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au cœur du centre-bourg, le site d'OAP se compose d'un corps de ferme traditionnel, articulé autour d'une cour (A), qui s'insère au sein d'un tissu résidentiel majoritairement composé d'habitations individuelles de type pavillonnaire ou mitoyen (B). Quelques constructions plus anciennes, historiquement à usage essentiellement agricole, s'organisent principalement le long de la rue de Beauvais (C). Le site se trouve à quelques mètres au nord de la mairie (D). Il est desservi, au nord-est, par l'impasse de Montoille (photo 1) qui débouche sur la rue de Beauvais et au nord-ouest, par l'impasse de la Ferme (photo 3), qui débouche sur la rue du Château. Les deux se rejoignent au sein du site, afin de ne former qu'une seule voirie traversante de part en part. Il est cerné d'un mur de clôture en briques (E) (photos 1 et 3), dont la valeur patrimoniale témoigne de l'identité du village. Certains bâtiments, notamment le bâtiment principal à vocation d'habitation et spécifiquement ses façades, portent également une valeur patrimoniale (F) (photo 2). Le ru de Berneuil longe le site à l'est (G).

ENJEUX

- **Forte identité patrimoniale**
- **Site stratégique en coeur de bourg**
- **Gestion des interfaces avec le tissu existant**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,96 ha
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat et des équipements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès principal au secteur se fera directement depuis l'impasse de Montoille, à double-sens (1). Un accès par l'impasse de la Ferme à l'ouest permettra l'aménagement d'une voie de desserte secondaire, à sens unique ou à usage occasionnel (2). Aucun accès depuis la rue de Beauvais ne sera autorisé.

Les voiries de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Par ailleurs, une liaison douce sera à aménager au sud du secteur, afin de rejoindre la mairie et l'espace public en direction des terrains de sport (3).

- Paysage et environnement

La cour centrale sera préservée et aménagée comme un espace commun paysager (4).

En limite sud-ouest du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et les parcelles riveraines est attendue (5).

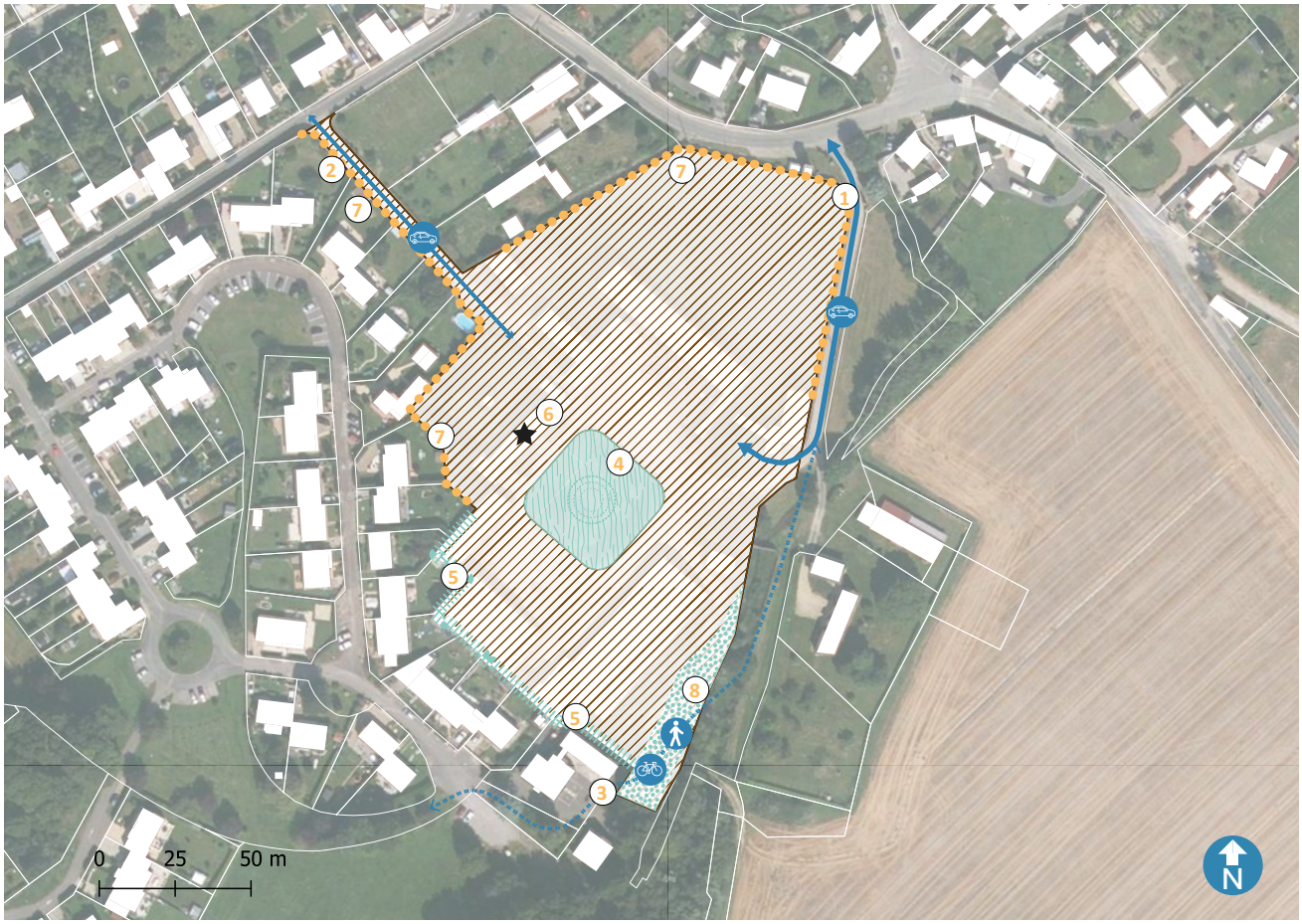
Les haies et motifs végétaux identifiés (8) et ceux présents le long du ru de Berneuil seront préservés.

- Composition urbaine et architecturale

L'aspect extérieur des façades du bâtiment identifié (6), ainsi que les murs de clôture en briques (7) seront préservés, réparés ou restaurés à l'identique.

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Une attention particulière aux formes urbaines et architecturales est attendue sur ce site d'OAP à forte valeur patrimoniale et localisé en cœur de bourg de la commune.



FROCOURT_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord du centre-bourg, le site d'OAP s'insère au sud d'un quartier d'habitations individuelles (A). Il est bordé, à l'Ouest par la RD93, et à l'Est par la rue de Beauvais, depuis lesquelles il est directement accessible (photos (1) et (2)). Une clôture agricole sépare aujourd'hui le site de la rue de Beauvais, et de l'autre côté de la rue, une exploitation agricole en activité prends place. Le secteur est bordé au nord par une clôture maçonné le long des limites avec les parcelles habitées (B) (photo (3)).

ENJEUX

- **TRANSITION AVEC LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES HABITÉES RIVERAINES**
- **DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,03 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 15 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 15 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement depuis la rue de Beauvais. Une voirie en bouclage permettra la desserte du site (1). Aucun accès sur la RD53 n'est à prévoir, afin d'assurer la sécurisation des flux.

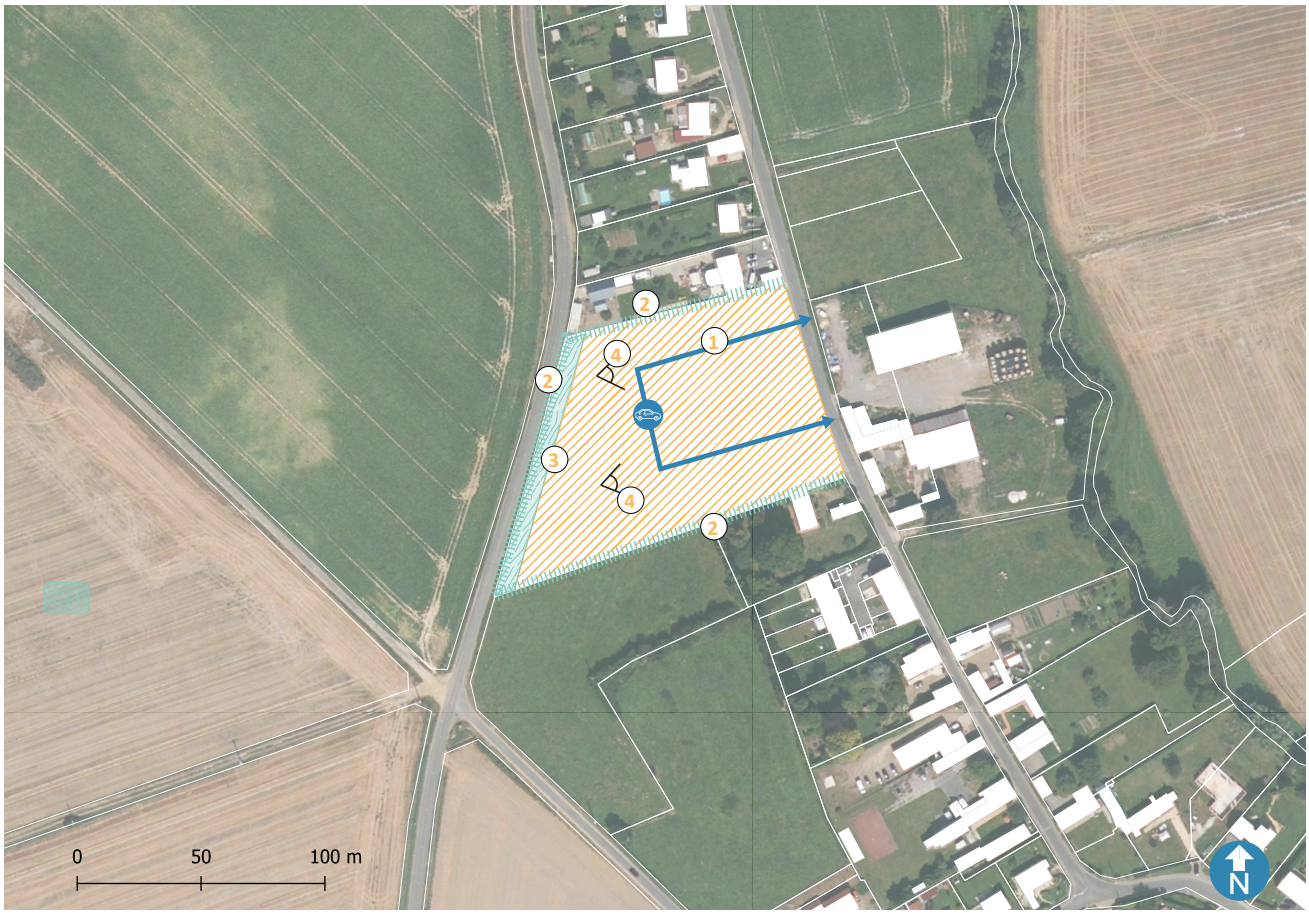
- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, des transitions paysagères sont à aménager le long des parcelles résidentielles riveraines et de la RD (2). Vis-à-vis de cette dernière, l'objectif est d'assurer une bonne intégration des constructions et à limiter les nuisances visuelles et sonore. Dans cette objectif, en complément de la transition paysagère mentionnée ci-avant, les constructions seront nécessairement implantées en retrait de la RD et un espace vert sera aménagé le long de cette dernière (3).

En outre, afin de tenir compte des vues existantes vers le Mont Olivet, l'implantation des futures constructions veillera à maintenir des percées vers cet éléments du grand paysage (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



GOINCOURT_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-ouest du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations de type pavillonnaire à l'ouest (A), une zone agricole au nord (B) et un quartier résidentiel au tissu plus mixte et aux constructions plus ou moins historiques, parfois mitoyennes et alignées en front de rue, à l'est en direction du centre-bourg (C). Il est bordé, au nord, par un sentier (D) (photo 3) connectant la rue Louis Pasteur à l'ouest et la rue Arthur Lecointe à l'est. Il est par ailleurs desservi par une amorce de voirie à l'ouest, au bout de la rue Louis Pasteur (E) (photo 1).

Le site est ouvert, au nord, sur la zone agricole en pente vers le secteur (photo 2) et au sud sur les parcelles habitées riveraines (F). Quelques autres parcelles riveraines sont bordées de clôtures maçonnées en limite de secteur. Le site est par ailleurs occupé par quelques arbres fruitiers (G).

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION AVEC LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES HABITÉES RIVERAINES**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,73 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 18 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 18 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

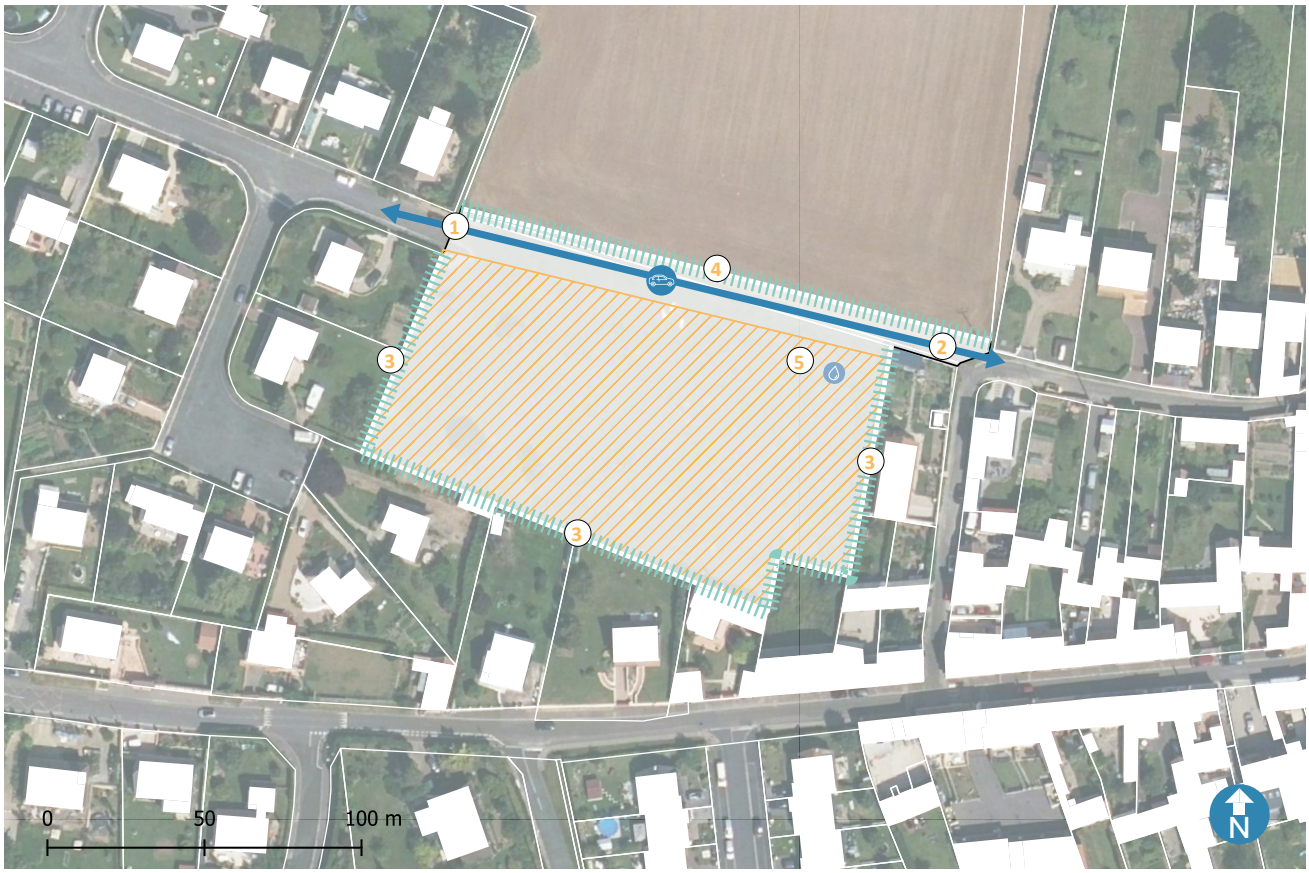
L'accès principal au secteur se fera directement depuis la rue Louis Pasteur, au nord-ouest du secteur, par l'amorce de voirie existante qui sera prolongée (1) et par un nouvel accès aménagé dans le prolongement de la rue Arthur Lecointe (2).
L'aménagement assurera la bonne circulation des véhicules par un bouclage ou une aire de retournement.
Les voies de desserte intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

En limite du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et les parcelles riveraines est attendue (3) afin d'assurer la bonne intégration des constructions.
Au nord, un traitement paysager est à prévoir (4), afin de favoriser la transition vers le zone agricole et de participer à la gestion des eaux pluviales. En complément, un dispositif de gestion des eaux pluviales est à aménager au nord-est du secteur (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



GOINCOURT_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-est du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations de type pavillonnaire A et une zone agricole à l'est B. Il se trouve à proximité directe du cimetière situé au nord-est C, dont la vue est masquée par une haie arbustive (photo 1). Une zone d'équipements sportifs se trouve plus au nord D, à proximité du site. Il est bordé, au nord, par la rue des Mésanges, et au sud-est, par la rue Juliette Nevouet, menant au centre-bourg. Une amorce de voirie dessert le site au nord-ouest depuis la rue Jean Racine E. Une étroite voie en impasse dessert également le site depuis la rue Molière F. De l'autre côté de la voirie, une liaison douce connecte le site vers l'Avelon et la RD981 G. En pente, vers le sud-est, le site s'ouvre sur le grand paysage (photo 3). La partie nord-ouest du secteur est occupée par divers motifs végétaux H. Il est par ailleurs traversé par une ligne électrique à moyenne tension et un pylone électrique se trouve au milieu site I. Une autre ligne électrique le borde le long de la rue Juliette Nevouet.

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION AVEC LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES HABITÉES RIVERAINES**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,76 ha
Densité : 25 logts/ha **(densité théorique - cf ci-après)**
Nombre de logement attendus : 30 logements* **(*en tenant compte du permis d'aménager accordé sur la phase 1 pour la réalisation de 16 logements)**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Phase 1 : Court terme / Phase 2 : long terme

- Vocation et programmation principale du site

L'aménagement du site est soumis à une opération d'ensemble, en deux phases. Il y est attendu 30 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Plusieurs accès sont prévus en raccordement des voiries existantes :
- Pour la partie est, deux accès seront aménagés : au nord-est sur la rue des Mésanges (3) et au sud-est sur la rue Juliette Nevouet (4).
- À l'ouest, l'accès principal au secteur se fera directement depuis la rue Jean Racine, au nord-ouest du secteur, par l'amorce de voirie existante qui sera prolongée (1). Un second accès sur la rue Juliette Nevouet pourra être aménagé (2).

Une possibilité d'accès entre les deux phases de l'aménagement du site est à ménager (5).
Les voies de desserte interne intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).
Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

L'aménagement de transitions paysagères sur les lisières du site sont attendues (6). Elles permettront de favoriser la bonne intégration des constructions vis-à-vis des parcelles résidentielles riveraines et du site d'extension du cimetière (projeté dans le prolongement ouest du cimetière actuel).

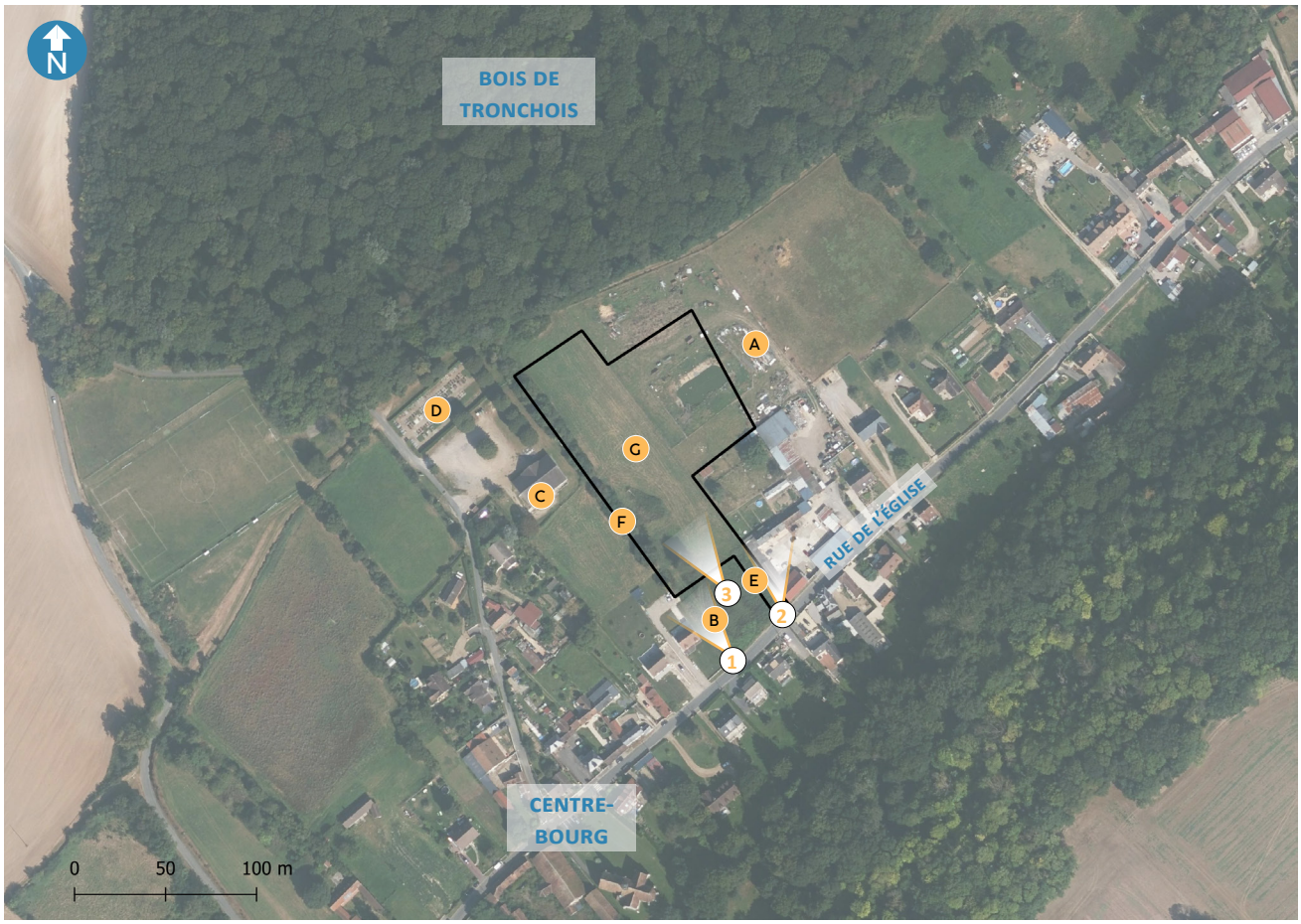
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. Une diversité des typologies de logements est attendue.



GUIGNECOURT_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à proximité du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre une zone boisée au nord (le bois de Tronchois), une exploitation agricole à l'est A (photo 2) et une zone plus résidentielle au sud. De nouvelles habitations de type pavillonnaire ont été récemment construites au sud-ouest du site B (photo 1). Le secteur se trouve à proximité directe de la salle multifonctionnelle de la commune C et du cimetière D et est accessible par la rue de l'Église E. Il est bordé, à l'ouest, par une haie arborée F, et est ouvert sur les autres parcelle environnantes, notamment à l'est sur la zone agricole A. Il est par ailleurs traversé par une ligne électrique à moyenne tension et un pylone électrique se trouve au milieu site G (photo 3), tandis qu'une ligne à basse tension le borde le long de la rue de l'Église.

ENJEUX

- DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES
- INTERFACE AVEC LA SALLE COMMUNALE ET LE BÂTI EXISTANT







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,09 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 14 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 14 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès principal au secteur se fera directement depuis la rue de l'Église, par l'aménagement d'une voirie nouvelle (1) et d'une aire de retournement des véhicules (2) .

Un accès mode doux est à aménager au nord du secteur, afin de le connecter au chemin rural existant longeant le bois de Tronchois (3).

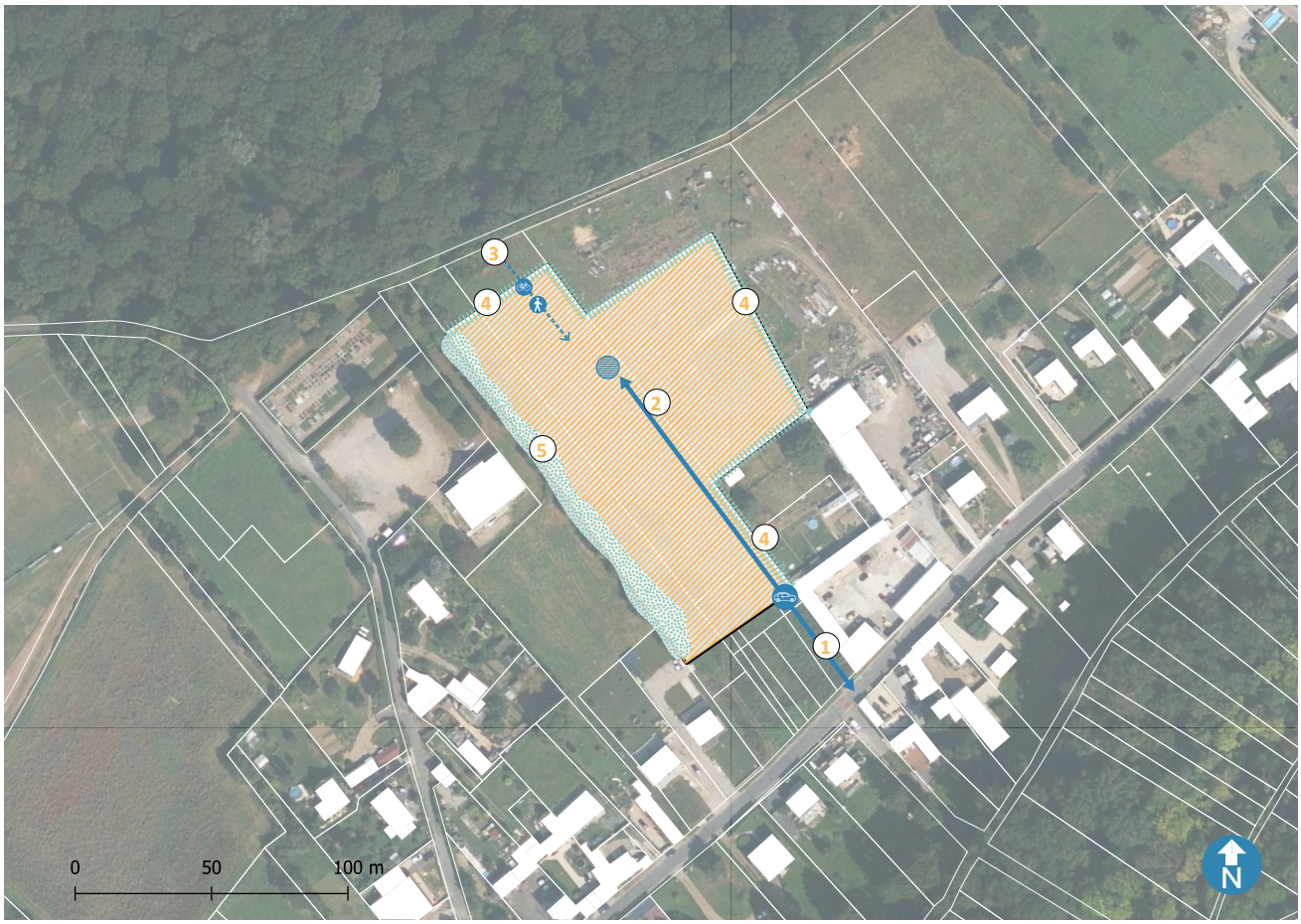
- Paysage et environnement

En limite du secteur, afin d'assurer la bonne intégration des constructions, la mise en place de transitions paysagères entre le site et les parcelles riveraines est attendue (4).

À l'ouest, la haie existante sera préservée, voire renforcée, afin de garantir l'intimité des habitations depuis la salle multifonctionnelle (5).

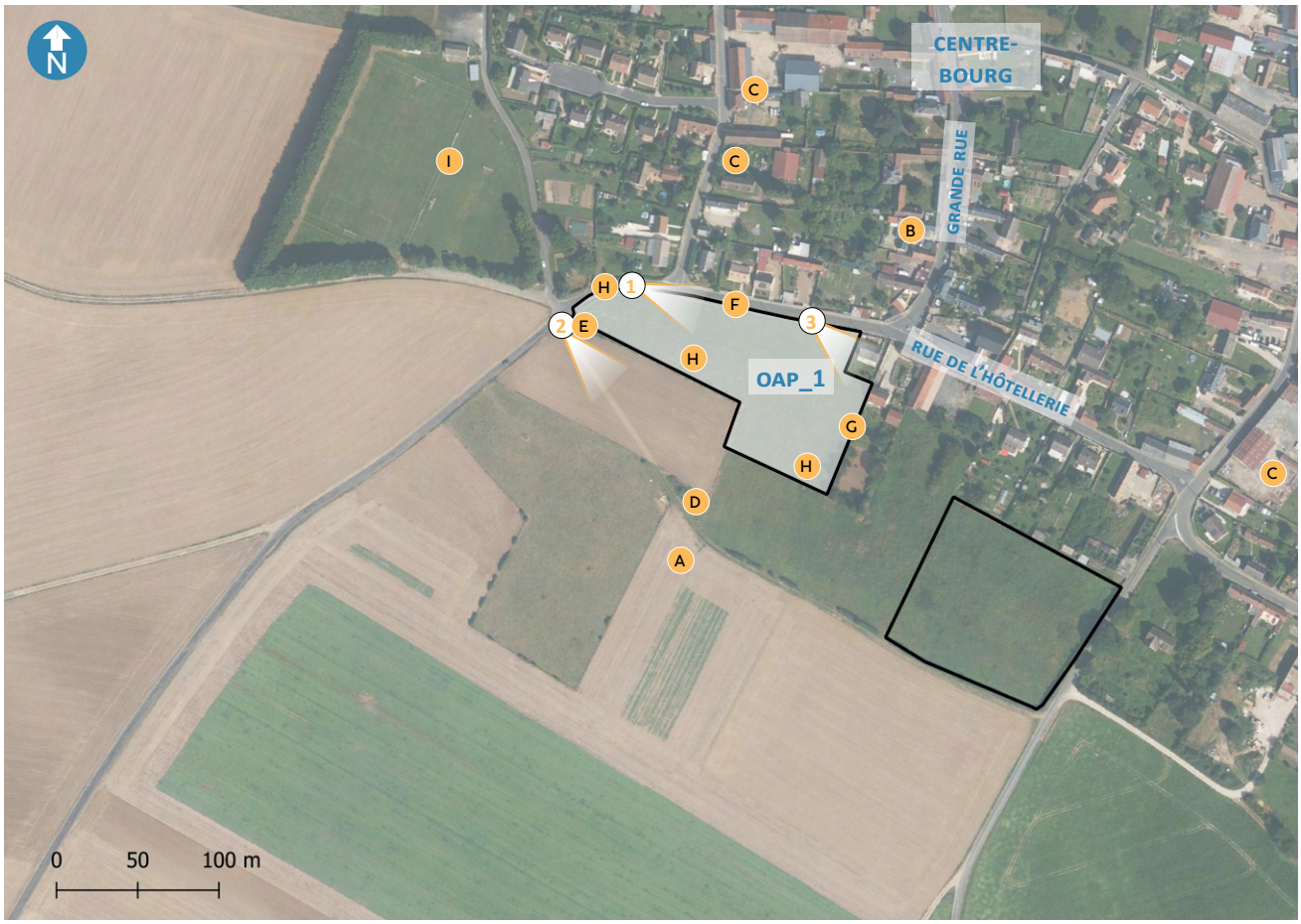
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et à limiter les vis-à-vis



HAUDIVILLERS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, en entrée de ville, le site d'OAP s'insère entre une zone agricole au sud (A) et un tissu mixte à dominante résidentielle composé d'habitations de type pavillonnaire et de constructions plus anciennes le long de la Grande Rue (B), y compris de nombreux corps de ferme (C). Il est bordé, au nord, par la rue de l'Hôtellerie et au sud par un chemin rural (photo 2). Plusieurs accès agricoles desservent le site depuis le chemin rural (D) et par la rue de l'Hôtellerie au nord-ouest (E). Le secteur est ouvert sur la zone agricole et le grand paysage de plateau, vers le sud-ouest notamment. Il est en revanche bordé d'un talus planté d'une petite haie arbustive le long de la rue de l'Hôtellerie (F) (photo 1), puis d'un petit mur de soutènement à l'approche des constructions riveraines (photo 3). Une haie arborée marque la limite vers la parcelle riveraine au sud-est (G). Le secteur est par ailleurs traversé par une ligne électrique à moyenne tension et plusieurs pylônes électriques se trouvent au sein du site (H), tandis qu'une autre ligne le longe au bord de la rue de l'Hôtellerie (photos 1 et 3). Un équipement sportif communal (stade) se trouve à proximité du secteur (I).

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION VERS LA ZONE AGRICOLE**
- **VISIBILITÉ DEPUIS LE PLATEAU**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,09 ha
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des équipements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le secteur sera desservi par un accès dans le prolongement du lotissement existant, rue de la Comté et la rue de l'Hôtellerie ①. Une voirie de desserte interne sera aménagée depuis cet accès et intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Une liaison douce sera en outre aménagée à l'ouest du secteur, afin d'assurer les connexions vers le stade situé de l'autre côté de la rue de l'Hôtellerie ②.

- Paysage et environnement

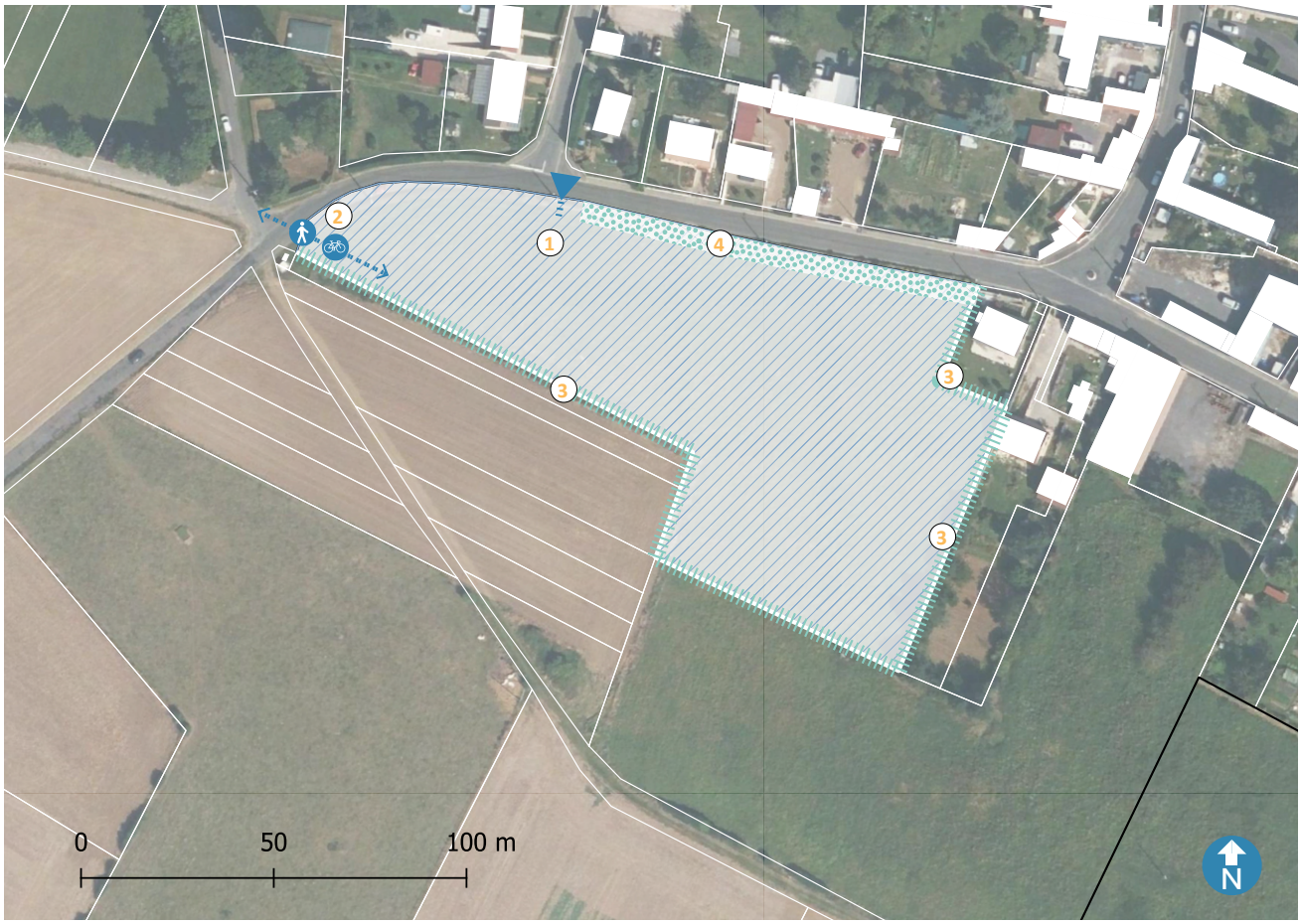
Afin d'assurer la bonne intégration des futures constructions, des transitions paysagères sont à aménager ③ :

- en lisière sud du site, lisière la plus visible depuis le plateau ;
- en lisière est, à l'interface avec les parcelles résidentielles riveraines.

La haie existante le long de la rue de l'Hôtellerie est à préserver ④.

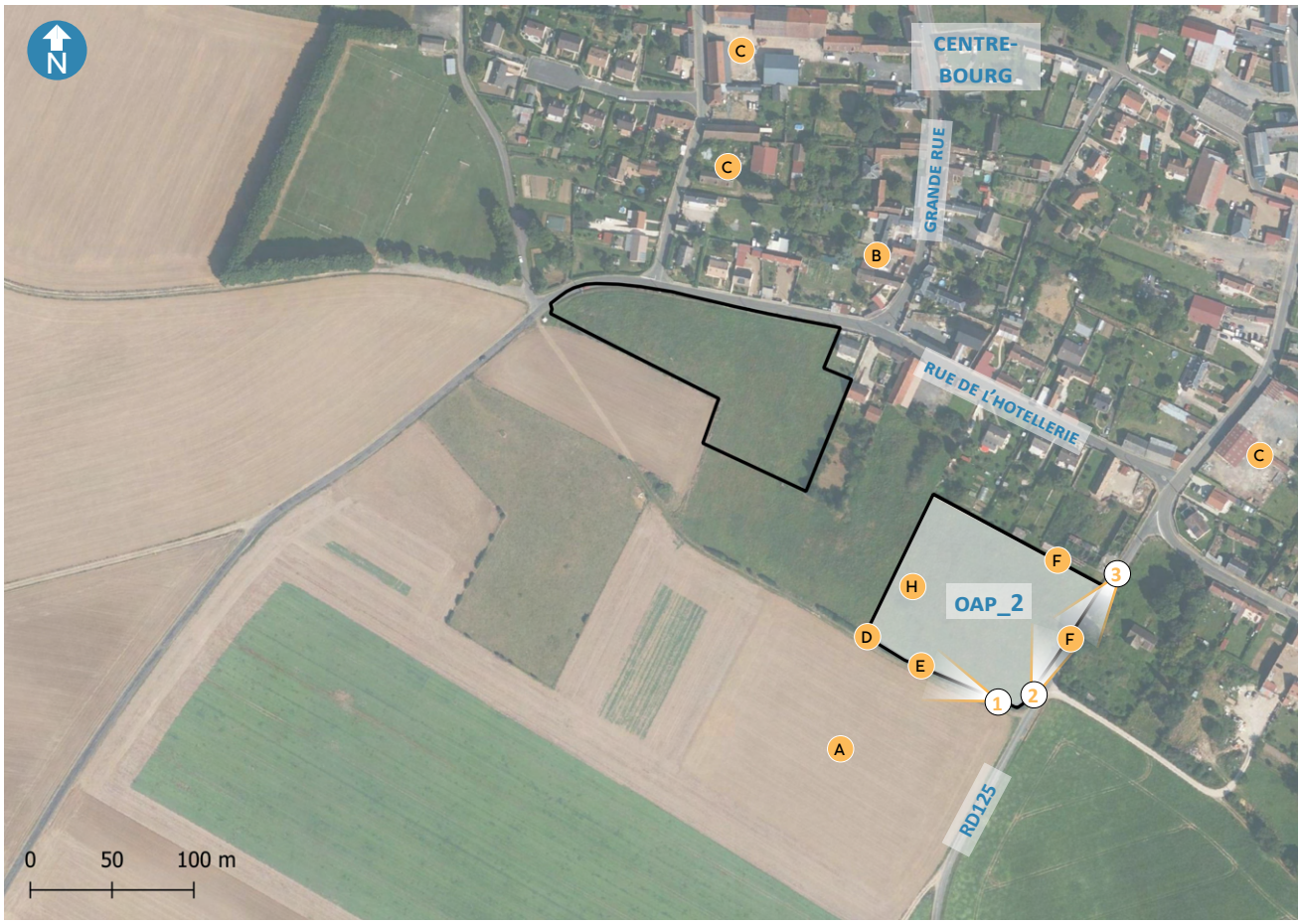
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).



HAUDIVILLERS_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, en entrée de ville, le site d'OAP s'insère entre une zone agricole au sud (A) et un tissu mixte à dominante résidentielle composé d'habitations de type pavillonnaire et de constructions plus anciennes le long de la Grande Rue (B), y compris de nombreux corps de ferme (C). Il est bordé, à l'est, par la RD125 (rue du Fay) (photo (2)) et au sud par un chemin rural rejoignant l'autre côté de la rue de l'Hôtellerie (photo (1)). Un accès agricole dessert le site depuis le chemin rural (D). Le secteur est ouvert sur la zone agricole à l'ouest, mais il est masqué au sud depuis le grand paysage de plateau par une haie arbustive (E) (photo (1)). Il est également bordé de haies arbustives le long de la RD125 (rue du Fay) (F) (photo (2)). Une clôture grillagée marque la limite, mais ouvre la vue, entre le secteur et les parcelles riveraines au nord (G). Le secteur est bordé par une ligne électrique à basse tension le long de la RD125 (rue du Fay) (photo (3)) et un pylone électrique se trouve au sein du site (H).

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION VERS LA ZONE AGRICOLE**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,05 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 14 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 14 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

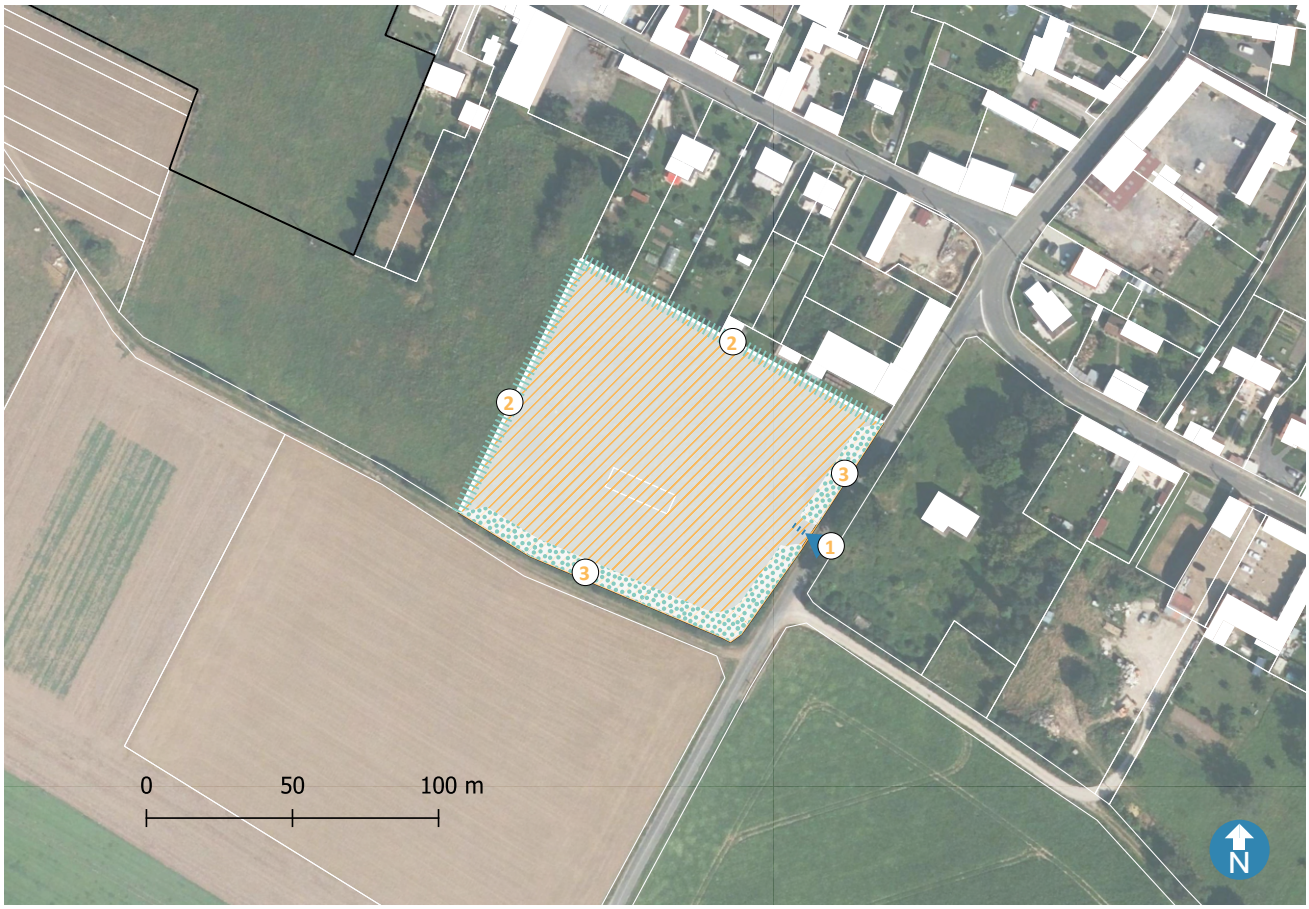
L'accès au secteur se fera directement depuis la RD125 (rue du Fay) (1). Un ou plusieurs accès y sont possibles mais il est attendu de veiller à ne pas les multiplier pour limiter l'impact sur la haie à préserver le long de la RD125. Un arrachage de la haie est ainsi possible pour la création d'accès, spécifiquement pour assurer la visibilité et la sécurité routière.
Afin d'assurer la bonne circulation des véhicules, le bouclage de la voirie ou l'aménagement d'un espace de retournement est attendu.
Le réseau viaire mis en place intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Afin de favoriser la bonne intégration des constructions, des transitions paysagères sont attendues (2) en limite ouest (avec la zone agricole) et nord (avec les parcelles résidentielles riveraines).
À l'est et au sud, les haies existantes seront préservées, voire renforcées, afin de participer à l'intégration paysagère des aménagements (3). Au sud, l'enjeu est particulièrement prégnant car le secteur est situé en entrée de ville, visible depuis le plateau.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



HERCHIES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé dans le centre-bourg et proche de la gare d'Herchies (A), le site d'OAP s'insère dans un tissu à dominante résidentielle composé de constructions anciennes Il est bordé, à l'est, par la rue Canthereine et au sud par la rue de l'Eglise. Le secteur est composé de fonds de jardin (B).

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AUX VOIES EXISTANTES**
- **TRANSITION AVEC LES ZONES HABITÉES RIVERAINES**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,29 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 4 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 4 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

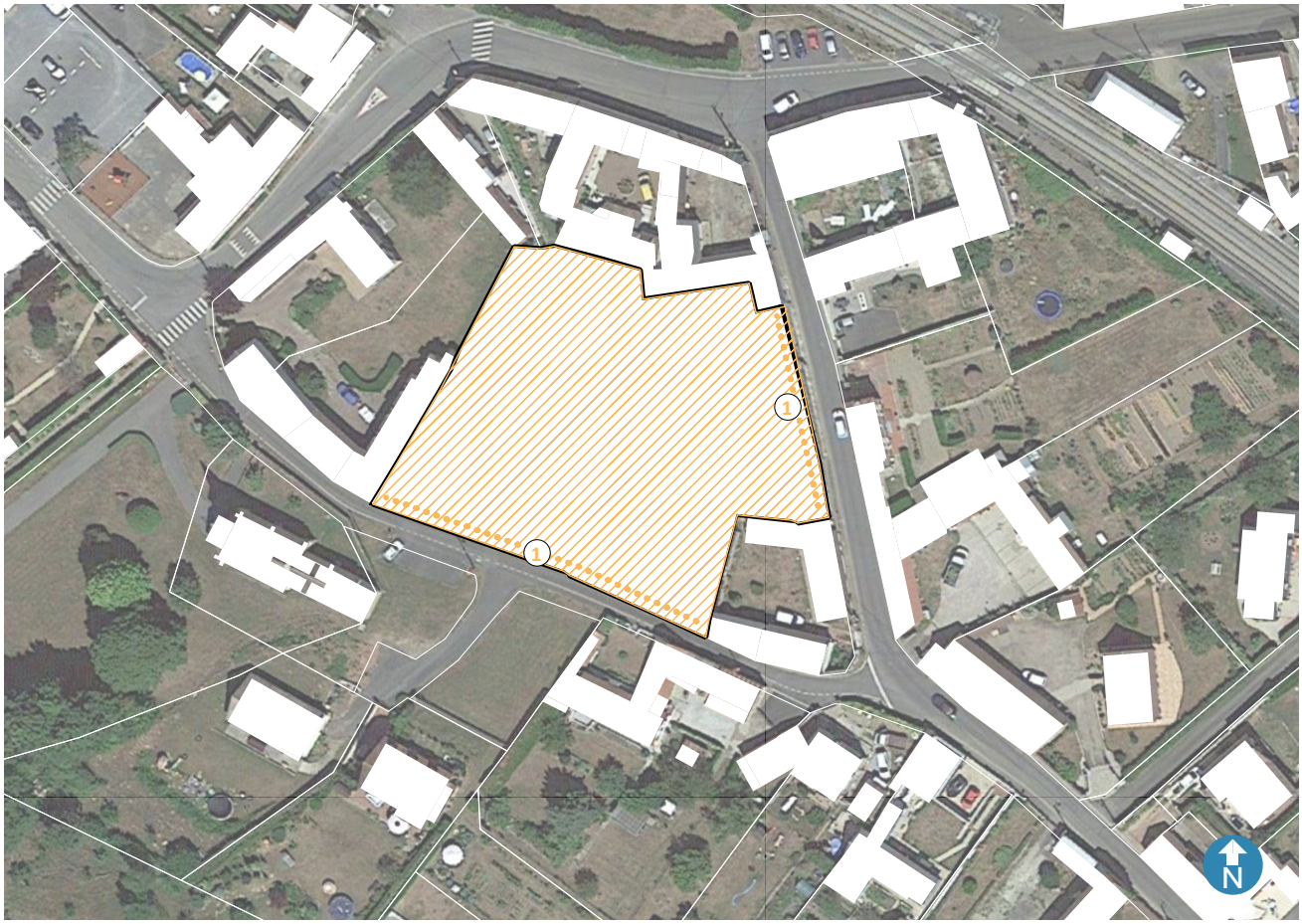
L'accès au secteur se fera par la rue de l'Eglise et/ou la rue Canthereine.
Les éventuels accès au cœur d'îlot s'effectueront par le biais de porche(s), pour tenir compte de la constitution de fronts urbains à constituer le long des rues de l'Eglise et de Canthereine (cf ci-dessous).

- Paysage et environnement

Sans objet.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).
Ainsi, les futurs bâtis seront implantés à l'alignement et sur les limites séparatives latérales le long des rues de l'Eglise et Canthereine (1). La constitution d'un front de rue est recherchée, pour assurer la bonne intégration dans le tissu du bourg.



// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre une zone agricole à l'ouest A et un quartier d'habitations à dominante pavillonnaire à l'est B, au sein du hameau de Friancourt. Il est bordé, au sud-ouest, par la rue de Granville relativement étroite et encaissée (photo 3), et se trouve à proximité de la RD512 (rue de Friancourt) C menant au centre-bourg. Il est accessible depuis un accès existant à travers la végétation au sud-est D (photo 1).

Le secteur s'étend principalement sur une zone boisée E, ainsi qu'une zone défrichée au sud-est occupée par une habitation légère F (photo 1). Un petit talus borde le secteur le long de la rue de Granville, tandis qu'un autre talus planté et longé d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales (photo 3) assure la transition vers la zone agricole de l'autre côté de la voirie G. Des clôtures, maçonnées ou arbustives H, marquent les limites avec les parcelles riveraines. Un transformateur électrique se trouve en limite du secteur au sud-est I (photo 2).

ENJEUX

- **DESSERTE ET CONNEXION AU RÉSEAU VIAIRE**
- **DENSIFICATION DE HAMEAU**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,53 ha
Densité : 25 logts/ha **(densité théorique - cf ci-après)**
Nombre de logement attendus : 8 logements* **(*pour tenir compte de la localisation au sein d'un hameau)**
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site à vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 8 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

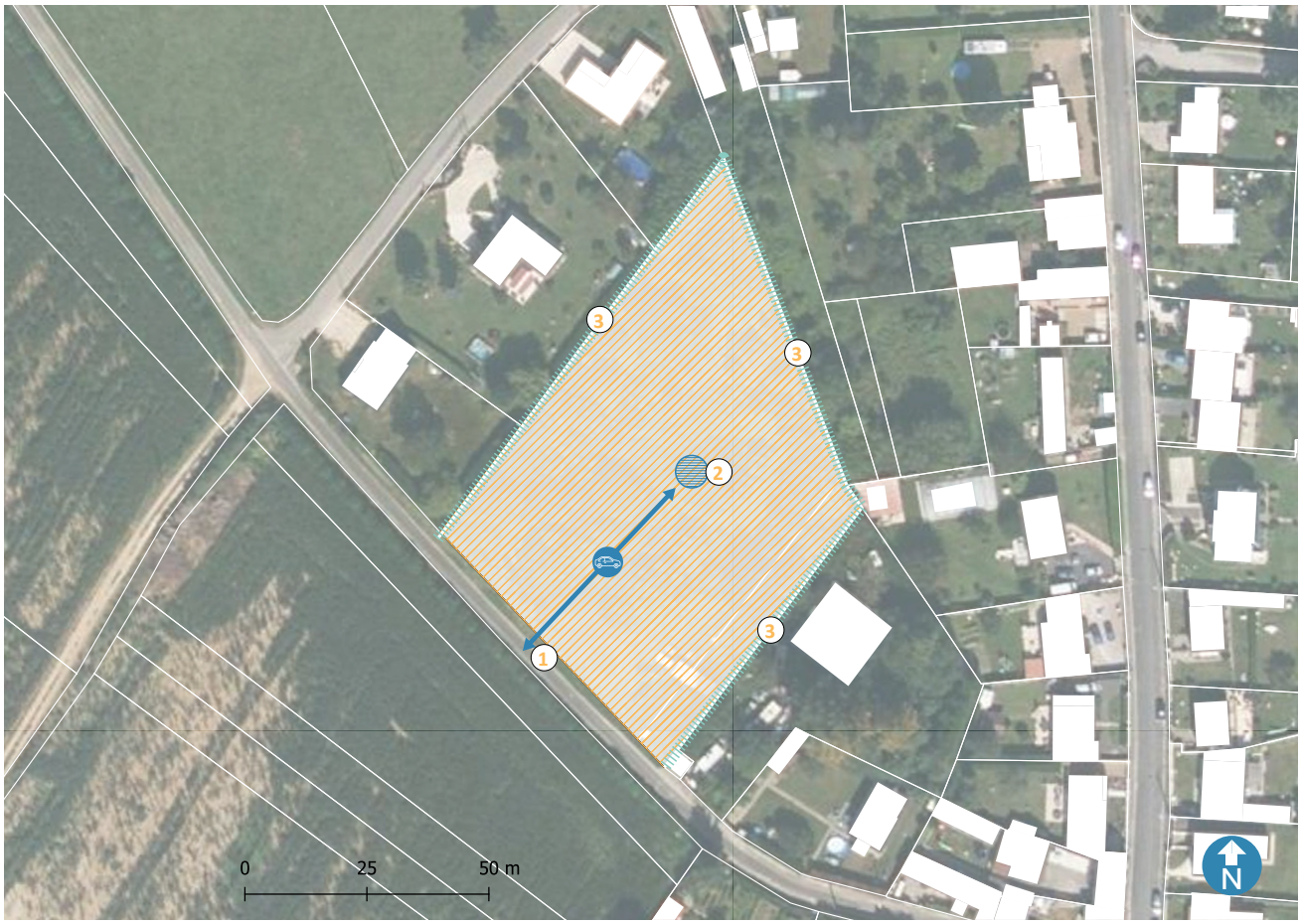
L'accès au secteur se fera directement par la rue de Granville (1), connectée à la rue de Friancourt. Un retournement pour les véhicules sera attendu (2).

- Paysage et environnement

En limites de secteur, à l'interface avec les parcelles résidentielles riveraines, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et le tissu urbain environnant est attendue, afin de garantir la bonne intégration des futures constructions (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et veillera à limiter les vis-à-vis.



HERMES_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est du centre-bourg d'Hermes, au sud-ouest du hameau de Caillouel et au nord du marais d'Hermes, le site d'OAP s'insère en extension de la zone d'activités du Moulin de l'Isle, en face de la déchetterie A.

Il est bordé, à l'est, par la rue du Moulin de l'Isle, qui rejoint le centre-bourg par le marais de Hermes. Il est accessible par un accès agricole existant à travers la haie B (photo 1).

Le secteur s'étend, au sud, sur un espace enherbé occupé par des haies arborées et divers motifs végétaux, et au nord, sur une parcelle cultivée ouverte sur la zone agricole C. Il est par ailleurs traversé par une ligne électrique à moyenne tension et un pylone électrique se trouve au milieu site D (photo 2). Une seconde lignée borde la secteur le long de la rue du Moulin de l'Isle (photo 3).

ENJEUX

- **Aménagement de l'entrée de ville**
- **Gestion des lisières agricoles**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,54 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès principal au secteur se fera directement depuis la rue du Moulin de l'Isle (1). La création d'un ou deux accès mutualisés (permettant une voirie en bouclage) est à privilégier, pour assurer la sécurité des flux routiers.
Le réseau viaire interne au site sera réalisé soit en bouclage soit en impasse avec l'aménagement d'une aire de retournement) ; il intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

En limite du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et les parcelles agricoles riveraines est attendue (2) afin d'assurer la bonne intégration des constructions en entrée de ville et en entrée de la zone d'activités économiques.
Au sein du secteur, l'aménagement cherchera à préserver certains motifs végétaux existants, particulièrement les arbres matures.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).



HERMES_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est du centre-bourg d'Hermes, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations de type pavillonnaire (A) et une zone agricole (B).

Il est bordé, au nord, par la RD12 menant à Beauvais et (photo 3), et au sud, par la RD214 (rue de Callouel) menant au centre-bourg d'Hermes. Il est desservi, au nord-ouest, par une amorce de voirie aménagée depuis la rue Albert Calmette (C) (photo 1).

Le secteur est ouvert à l'est, sur la zone agricole et est bordé de haies arbustives le long des habitations riveraines à l'ouest (photo 2). Les constructions existantes se sont implantées en retrait de la RD12, au nord (photo 3).

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT D'ENTRÉE DE VILLE
- TRANSITION VERS LA ZONE AGRICOLE
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,93 ha
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 23 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 23 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Deux accès, au nord et au sud, seront créés (1) (2). Ils seront reliés entre eux par une voie de desserte dont l'amorce est existante au nord.

Un espace de stationnement mutualisé pourra être aménagé au centre du secteur (3), afin de limiter l'emprise dédiée à la voirie et aux stationnements, et de favoriser les déplacements piétons au sein du secteur. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

En limite du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et la zone agricole est attendue (4). Au nord, le secteur sera végétalisé le long de la RD14, dans le prolongement des constructions voisines (5), afin de prévoir un recul des constructions vis-à-vis de la RD et de participer à l'intégration paysagère du secteur et à la gestion des eaux pluviales.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

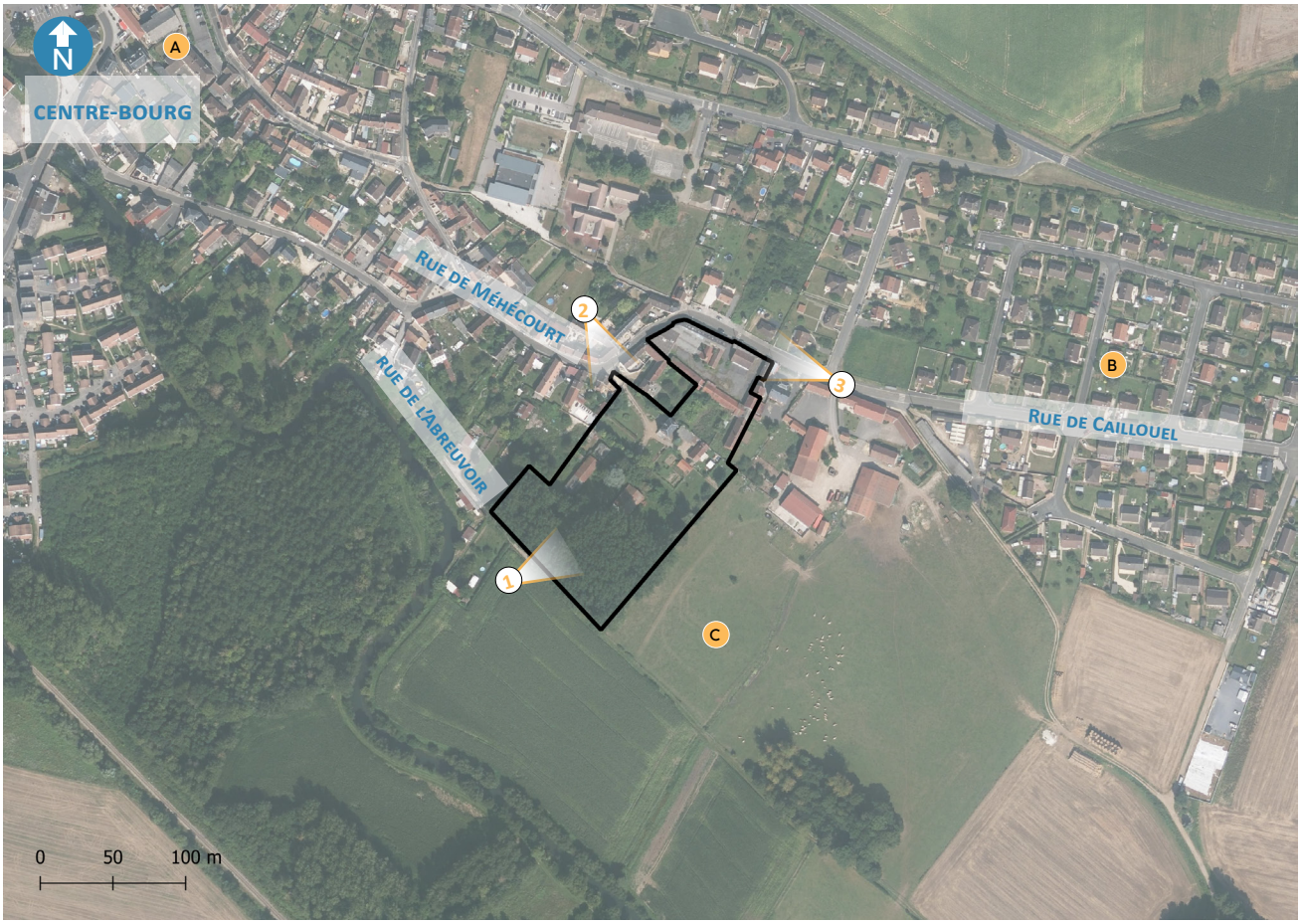
Une partie des constructions s'organisera autour d'un espace commun aménagé (6).

Une diversité des typologies de logements est attendue.



HERMES_4

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP s'insère entre le centre-bourg d'Hermes (A), un quartier d'habitations de type pavillonnaire (B) et une zone agricole (C). Il s'agit d'un terrain occupé par une ancienne fabrique d'articles en bois («Friche Bokkelandt»).
Il est bordé, au nord, par la rue de Méhécourt et au sud, par la rue de l'Abreuvoir. Le secteur est couvert d'un bois sur sa partie sud. Le secteur est concerné par le PPRi du Thérain Aval.

ENJEUX

- TRANSITION VERS LA ZONE AGRICOLE
- REVALORISATION DE FRICHE
- TRANSITION AVEC LES TISSUS RIVERAINS HABITÉS







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,80 ha dont 1,20 ha en zone U
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 30 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 30 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Trois accès au nord, et à l'est rue de Méhécourt, sont existants et permettront d'accès au site (1). Un autre sera créé au sud, rue de l'Abreuvoir (2).

Le réseau viaire interne comprendra des aménagements dédiés aux modes doux (piétons et/ou vélos).

Concernant les liaisons spécifiques aux modes doux, il est attendu l'aménagement d'une desserte au nord (rue de Méhécourt) afin de relier le secteur aux écoles (3).

Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Un élément est à conserver. Il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial au centre du site (4).

En limite du secteur sud, la végétation existante sera maintenue voire renforcer, à l'exception de la partie nécessaire pour la création d'une voie de desserte permettant un bouclage (5).

Au sud-est, un secteur de jardin privé est attendu (6) : seuls les abris de jardin y sont autorisés. Cet espace est couplé avec la création d'une transition paysagère (7) pour assurer la bonne intégration vis-à-vis de l'espace agricole.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Le front bâti, sur la rue de Méhécourt est à maintenir (8) en respect des implantations traditionnelles.

Une diversité des typologies de logements est attendue.



JUVIGNIES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations de type pavillonnaire au nord et à l'ouest (A) et une zone agricole au sud et à l'est (B). Il est bordé, à l'est, par la RD52 (rue de l'Équipée) menant au centre-bourg et au nord, par un sentier le connectant à la rue des Vignettes (C) (photo (2)). Il est desservi, au nord-est, par un accès agricole existant (D) (photo (1)). Le secteur est ouvert au sud (E), tandis que des clôtures maçonnées ou végétalisées le séparent des parcelles riveraines à l'ouest (F) (photo (2)). Il est bordé, le long de la RD, d'une clôture agricole à piquets de bois (G) (photo (3)).

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LA RD ET LE SENTIER EXISTANT







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,38 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 5 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. 5 logements sont attendus.

- Accessibilité, desserte et stationnement

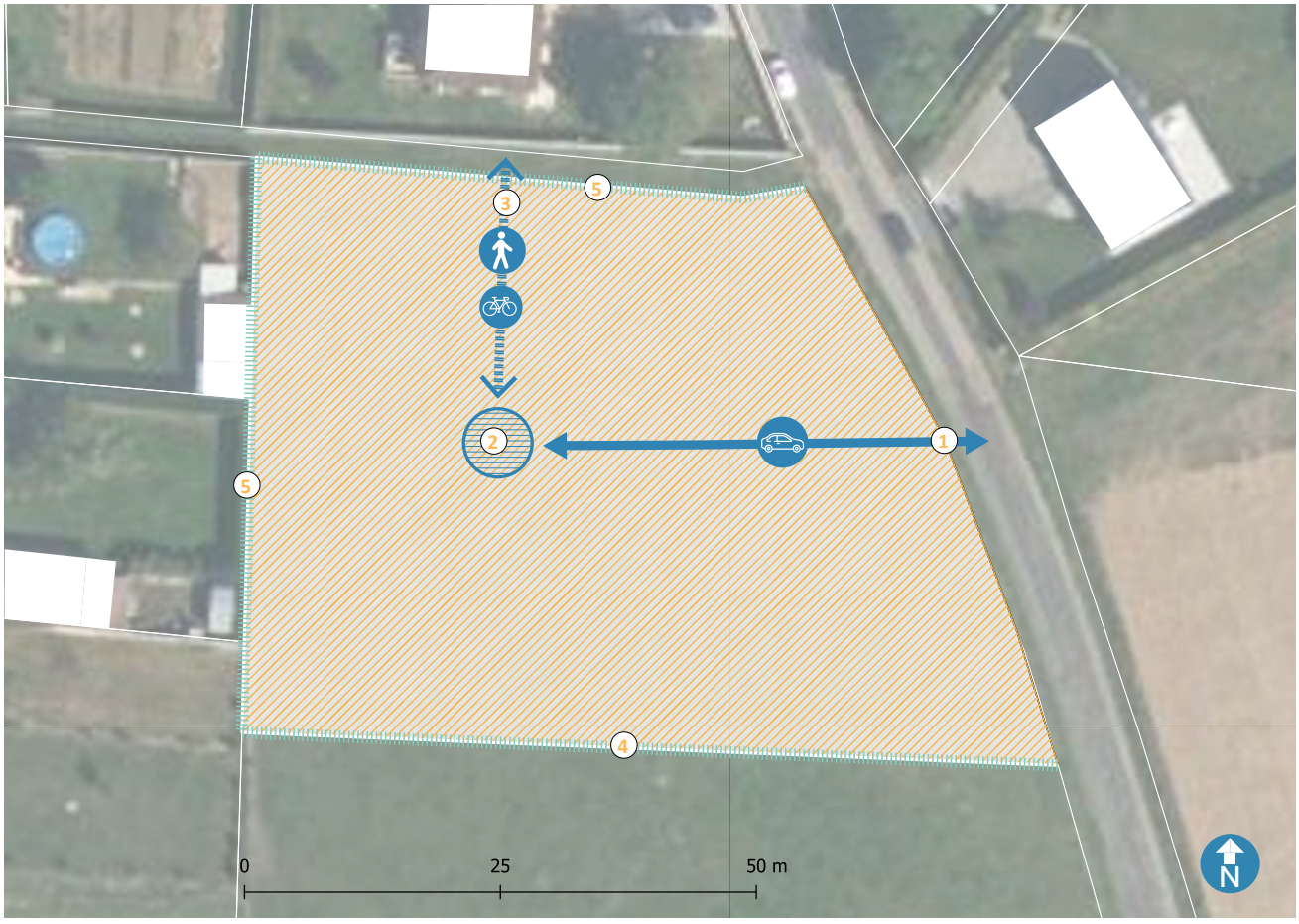
Un seul accès est à créer depuis la RD, pour assurer la sécurité des flux (1). L'aménagement assurera la bonne circulation des véhicules avec une aire de retournement (2).
Une liaison sera aménagée vers le nord, afin d'assurer la connexion avec le sentier existant longeant le secteur (3).

- Paysage et environnement

En limite sud du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et la zone agricole est attendue (4) afin de garantir la bonne intégration des constructions en entrée de ville.
De la même façon, afin de garantir l'intimité des futures constructions et de limiter les vis-à-vis, des transitions paysagères sont attendues au nord et à l'ouest (5), en limite avec les parcelles résidentielles riveraines et le sentier existant.

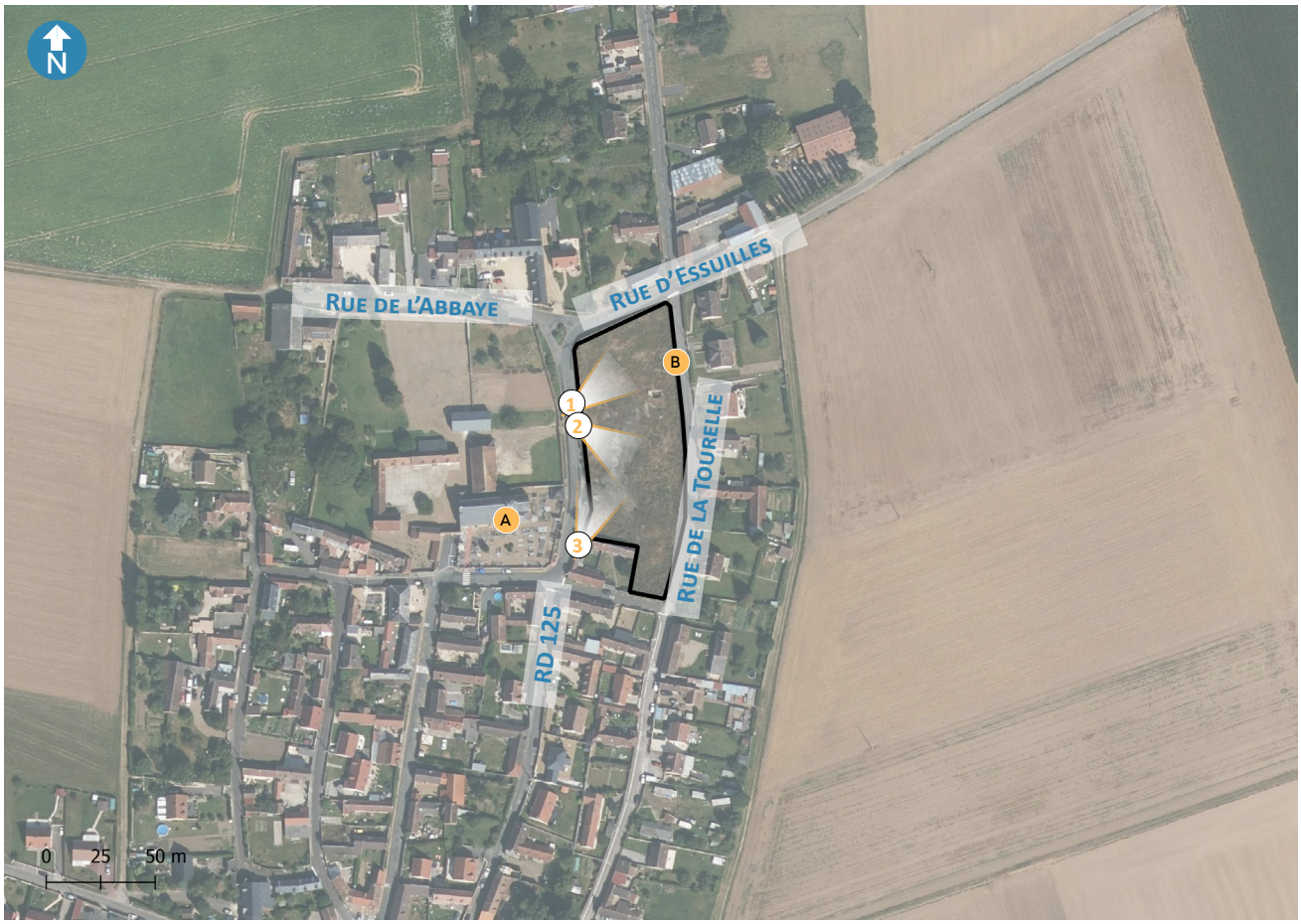
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et veillera à limiter les vis-à-vis.



LE FAY-SAINT-QUENTIN_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud du centre-bourg, entre la rue d'Essuilles, la rue de la Tourelle et la RD1 125, le site d'OAP se situe en face de l'Eglise (A). Il est bordé sur ses limites par un mur (B).

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT D'UN SITE STRATÉGIQUE EN COEUR DE BOURG
- SENSIBILTIÉ PATRIMONIALE FORTE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,50 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 7 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. 7 logements sont attendus.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Les accès au site pourront être aménagés via l'ensemble des rues qui le bordent. Néanmoins, pour limiter les multiples percements du mur à protéger (cf ci-dessous), il est attendu une mutualisation du / des accès aux futures constructions.

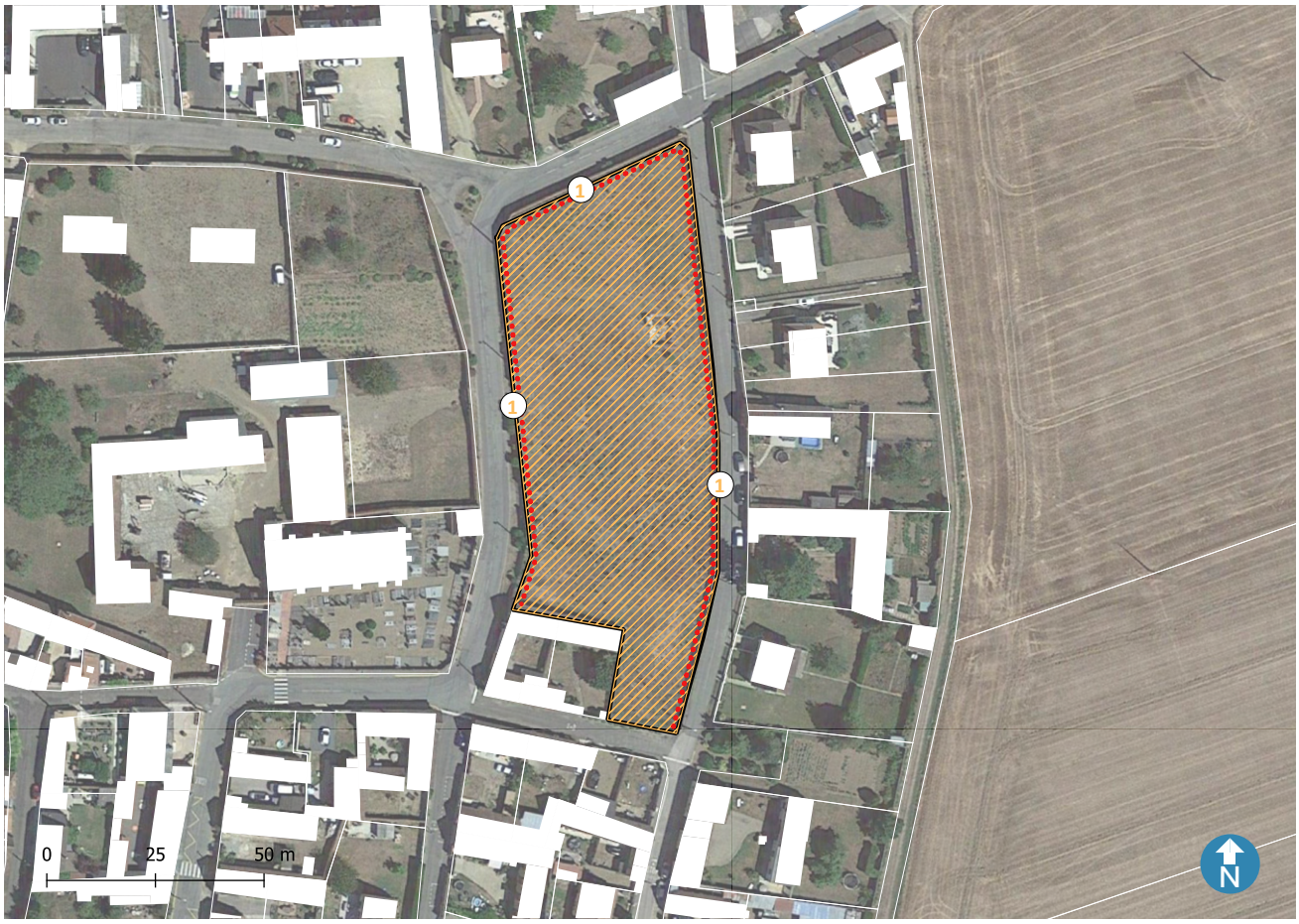
- Paysage et environnement

Sans objet.

- Composition urbaine et architecturale

L'aménagement du secteur intégrera la protection du mur l'entourant ①. Il est attendu de le conserver (sauf pour le percement d'accès- cf ci-dessus).

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et veillera à limiter les vis-à-vis. Une attention particulière est attendue concernant la forme urbaine et architecturale des futures constructions au vue de la localisation du site en centre-bourg et en face de l'église.



LA NEUVILLE-EN-HEZ_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord-ouest du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un quartier d'habitations à dominante pavillonnaire à l'est et au sud (A), une zone d'activités industrielles et artisanales au nord (B) et une aire de camping-car à l'ouest (C). Il est bordé, au sud, par la RD931 (rue du Général de Gaulle), puis à l'est par l'avenue de la Gare, et à l'ouest par un chemin de desserte locale (D).

Un alignement d'arbres est planté le long de l'avenue de la Gare (E). Au nord et à l'est, une ligne électrique à moyenne tension s'étend en limite du secteur (photo 3). Un mur maçonné (F), suivi d'une haie arbustive, marque la limite avec la parcelle de l'entreprise riveraine au nord.

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- GESTION DE LA PROXIMITÉ DE L'AIRE DE CAMPING-CARS







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,64 ha
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement depuis l'avenue de la Gare (1). Son aménagement veillera à limiter l'abattage des arbres constituant l'alignement le long de la voie.

Afin d'assurer un bouclage, une possibilité d'accès et de desserte supplémentaire peut être envisagée sur la RD931 (rue du Général de Gaulle), mais sera limitée à un seul accès (2).

Le réseau de desserte interne intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

En limite est du secteur, la mise en place d'une transition paysagère vis-à-vis de l'air de camping-cars est attendue (3).

Le long de la RD931 (rue du Général de Gaulle), un espace vert sera à aménager afin d'assurer la qualification de l'entrée de ville (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).

Il est notamment attendu de respecter :

- un retrait des constructions aux abords de l'aire de camping-cars (4),
- un recul minimum de 7 mètres le long de la RD931, dans une logique de sécurisation des flux routiers et d'intégration urbaine.



LA NEUVILLE-EN-HEZ_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un tissu résidentiel (A) et un espace agricole (B). Il est bordé, au sud, par la rue de la Grande Mare, voie communale étroite permettant la desserte locale, et à l'ouest par le chemin des Barrault.

Le secteur s'étend sur plusieurs parcelles occupées par des potagers (C), des petites zones boisées (D) et un grand espace de végétation en friche (E). Au nord, une haie arborée composée de sujets importants longe les parcelles (F), et au sud, le secteur est bordé par une clôture métallique. Des constructions récentes ont été réalisées à l'est du site (G). Un abri à bois occupe le secteur le long de la voirie (H).

Au sud, une ligne électrique à moyenne tension longe le chemin de la Grande Mare.

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- INSERTION PAYSAGÈRE ET LISIÈRE AGRICOLE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1 ha dont 0,5 ha en AU
Densité : 25 logts/ha
Nombre de logement attendus : 13 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 13 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la rue de la Grande Mare. La desserte se fera par la création de nouveaux accès sur la rue (1), en veillant toutefois, dans la mesure du possible, à en limiter le nombre (une mutualisation des accès est attendue).
Des aménagements modes doux sont à prévoir (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Au nord, un espace jardiné est à créer (2). La végétation existante en lisière nord du secteur est à maintenir afin d'assurer l'intégration des constructions et la transition avec l'espace agricole.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



LA NEUVILLE-EN-HEZ_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord de la commune, le long de l'avenue de la gare et à proximité d'une zone d'activités économiques (A). Il s'agit de la phase 2 d'un projet dont la première phase est en cours d'aménagement (B). Il est entouré d'espace agricole. Un chemin borde la partie est du secteur et une clôture doublée par une haie délimitent le parcellaire à l'ouest. Par ailleurs, le site est directement accessible par l'Avenue de la Gare, à l'est, longée d'alignements d'arbres.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- GESTION DE LA LISIÈRE AGRICOLE





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,08 ha
Densité : 25 logts/ha **(densité théorique -cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 18 logements* **(* au regard du permis d'aménager accordé et non de la densité ci-dessus).**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat et des équipements. Il y est attendu 18 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

La desserte se fera par la création d'une nouvelle voirie depuis l'Avenue de la Gare (1). Une aire de retournement (2) est à aménager à l'est, afin de ne pas créer de sortie sur le chemin des Plois.
Les voiries de desserte complémentaires comprendront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, au nord et à l'est, des transitions paysagères sont à aménager (3).
L'aménagement du secteur veillera à prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales présent à l'ouest, en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales. L'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales est demandé (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



LA RUE SAINT PIERRE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord du centre-bourg, le site d'OAP s'insère entre un tissu résidentiel A, des activités économiques B et des espaces agricoles C. Il est accessible, au sud, par la RD931 (rue de Courlieu), par un portail prolongé d'une clôture maçonnée D (photo 1). Il est bordé, à l'ouest, par le chemin de la Haute-Borne (photo 3), depuis lequel un accès agricole est également aménagé E afin de desservir la partie nord du secteur (photo 3). Il est également bordé au nord par la Trans'Oise. Le secteur est ouvert à l'est et à l'ouest, sur des espaces agricoles, et bordé au nord, d'une haie arbustive masquant partiellement la vue depuis la Trans'Oise et l'espace agricole au nord F. Il est également ouvert sur le bâtiment d'activités économiques au sud-est B (photo 2). Une ligne électrique à moyenne tension borde le secteur le long du chemin de la Haute-Borne (photo 3).

ENJEUX

- **Proximité de la Trans'Oise**
- **Desserte et structuration avec les voiries existantes**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 2,85 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'équipement (école, salle des fêtes, parking).

- Accessibilité, desserte et stationnement

L'accès au secteur se fera directement depuis la RD931 (rue de Courlieu) (1) et se raccordera au réseau viaire interne, avec une possibilité de desserte complémentaire depuis le chemin de la Haute-Borne (2). Le cas échéant, l'élargissement du chemin sera prévu afin de faciliter la bonne circulation des véhicules, notamment dans le cas d'un éventuel passage du car scolaire.

Le réseau viaire interne intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Une liaison douce sera prévue au nord afin d'assurer la connexion avec la Trans'Oise (3).

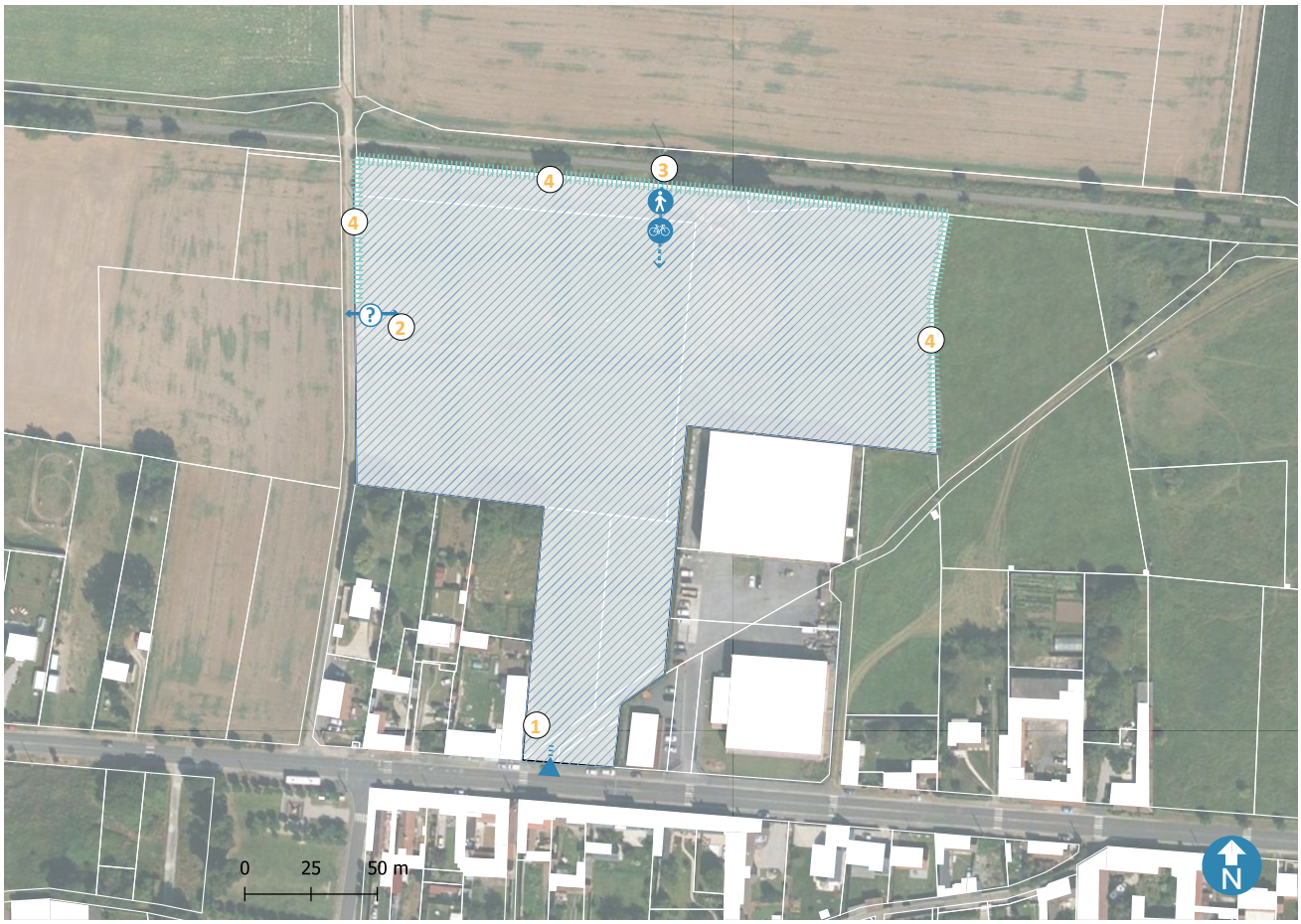
Un ou plusieurs espaces de stationnement seront également à prévoir, en lien avec les équipements réalisés. Ils seront, dans la mesure du possible, mutualisés et végétalisés, pour une optimisation du foncier et une meilleure intégration urbaine.

- Paysage et environnement

La mise en place d'une transition paysagère est à prévoir entre le site et ses limites, notamment vers les espaces agricoles au nord, à l'est et à l'ouest (4). La transition paysagère avec la Trans'Oise sera particulièrement soignée. La proximité avec les locaux d'activités riverains devra être prise en compte.

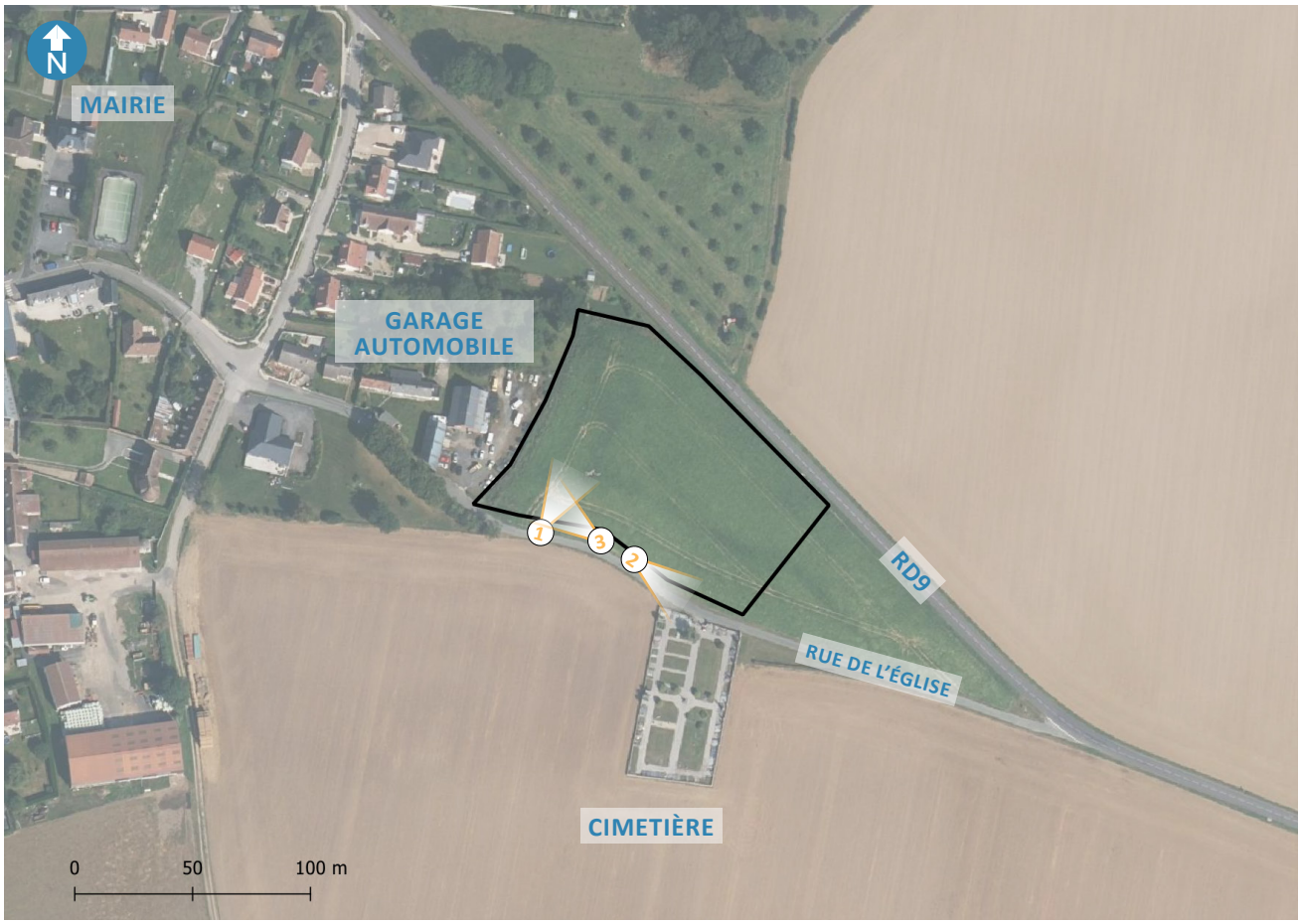
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).



LAFRAYE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Situé à l'est du centre-bourg, le site d'OAP s'inscrit en extension de l'entrée de ville de Lafraye. Il s'insère entre deux voies : au nord, la RD9 (rue des Joncs) reliant les communes d'Haudivillers et Abbeville-Saint-Lucien ; et au sud, la rue de l'Église reliant le centre-bourg à la route départementale.
Vers l'ouest, le site jouxte un garage automobile. À l'est et au sud, il est largement ouvert sur un secteur agricole, qui s'étend dans le paysage, et sur le cimetière communal.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- INSERTION DANS LE PAYSAGE LOINTAIN







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,97 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 13 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 13 logements

- Accessibilité, desserte et stationnement

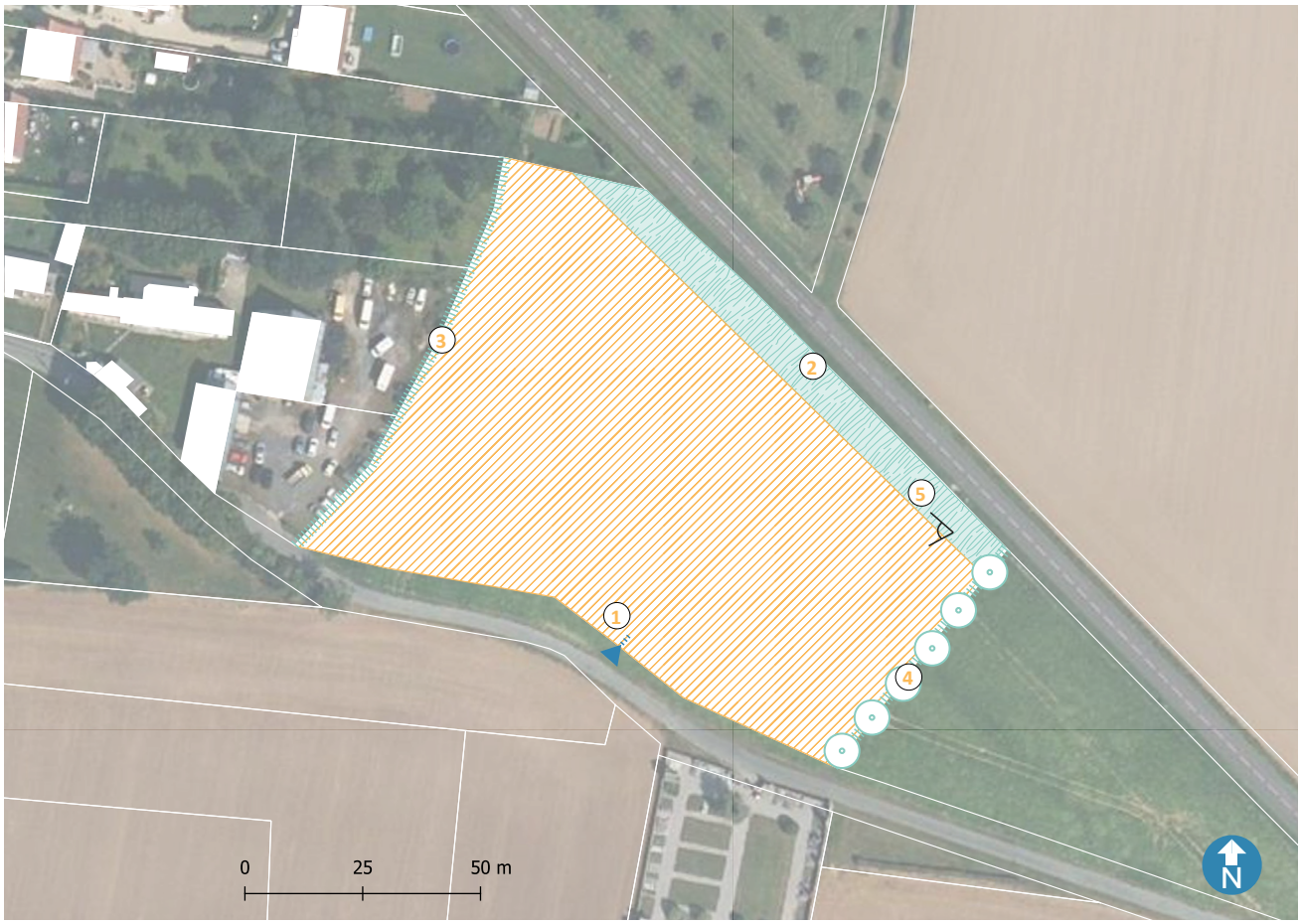
Le réseau viaire interne se raccordera à la rue de l'Église au sud, avec la création d'un ou deux nouveaux accès dans le cas d'une voirie en bouclage (1).
Aucun accès n'est autorisé depuis la RD9.
Une voie de desserte structurante du site sera aménagée. La création d'un bouclage est encouragée afin de limiter l'emprise dédiée aux véhicules et de faciliter la circulation. Dans le cas contraire, une aire de retournement sera aménagée.

- Paysage et environnement

Au nord, un espace paysager est à aménager le long de la RD9 (2) afin d'assurer la bonne intégration des constructions.
La mise en place d'une transition paysagère entre le site et le garage automobile est par ailleurs attendue (3).
Enfin, un alignement d'arbres est à planter à l'est du site, afin de participer à l'intégration paysagère du projet (4), dont la perception est fortement visible.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Un retrait des constructions vis-à-vis de la RD9 est attendu.
Il s'agira également de préserver des vues vers l'église depuis la RD (5).



LAVERSINES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Laversines, au nord de son centre-bourg. Accessible par le chemin de Bissy, il n'est qu'à quelques dizaines de mètres de la rue Saint-Martin (RD513), qui traverse la commune d'est en ouest. Il bénéficie de la proximité de la place de l'église (A), qui regroupe la mairie (B), la maison de l'enfance (C), l'école (D), des commerces (E) et un ensemble d'équipements sportifs et commerciaux. Il se situe dans le prolongement du tissu urbain et architectural caractéristique du centre-bourg, entre constructions anciennes et récentes, marquées par leur relative compacité (photo (3)). Il jouxte également un corps de ferme (F). Le secteur est aujourd'hui en prairie, et sa limite nord-ouest est proche d'un alignement d'arbres remarquables inclus dans un secteur naturel (photo (2)). Le site est ouvert au nord vers un secteur agricole, tandis qu'à l'est, il est marqué par sa proximité avec le cours d'eau de la Laversines.

ENJEUX

- **Cohabitation avec la diversité des fonctions du centre-bourg (habitat, agriculture, équipements)**
- **Desserte et structuration avec les voiries existantes**
- **Proximité du cours d'eau de la Laversines**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,71 ha
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des aménagements, installations et constructions liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics, en lien avec le pôle d'équipements situé au sud de la RD513, aujourd'hui saturé.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera dans la continuité de la voie existante au sud. L'accès à créer sera sécurisé et aménagé pour tenir compte de la proximité des bâtis existants (le corps de ferme d'une part, les habitations d'autre part) (1). Une ou plusieurs voies de desserte interne seront à aménager depuis cet accès ; elle(s) sera/ont partagée(s) entre véhicules motorisés et modes doux (piétons et/ou vélos). Un ou plusieurs espaces de stationnement seront également à prévoir, en lien avec les équipements réalisés. Ils seront, dans la mesure du possible, mutualisés et végétalisés, pour une optimisation du foncier et une meilleure intégration urbaine.

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration du secteur d'OAP dans son environnement, il est prévu l'aménagement de trois transitions paysagères (2):

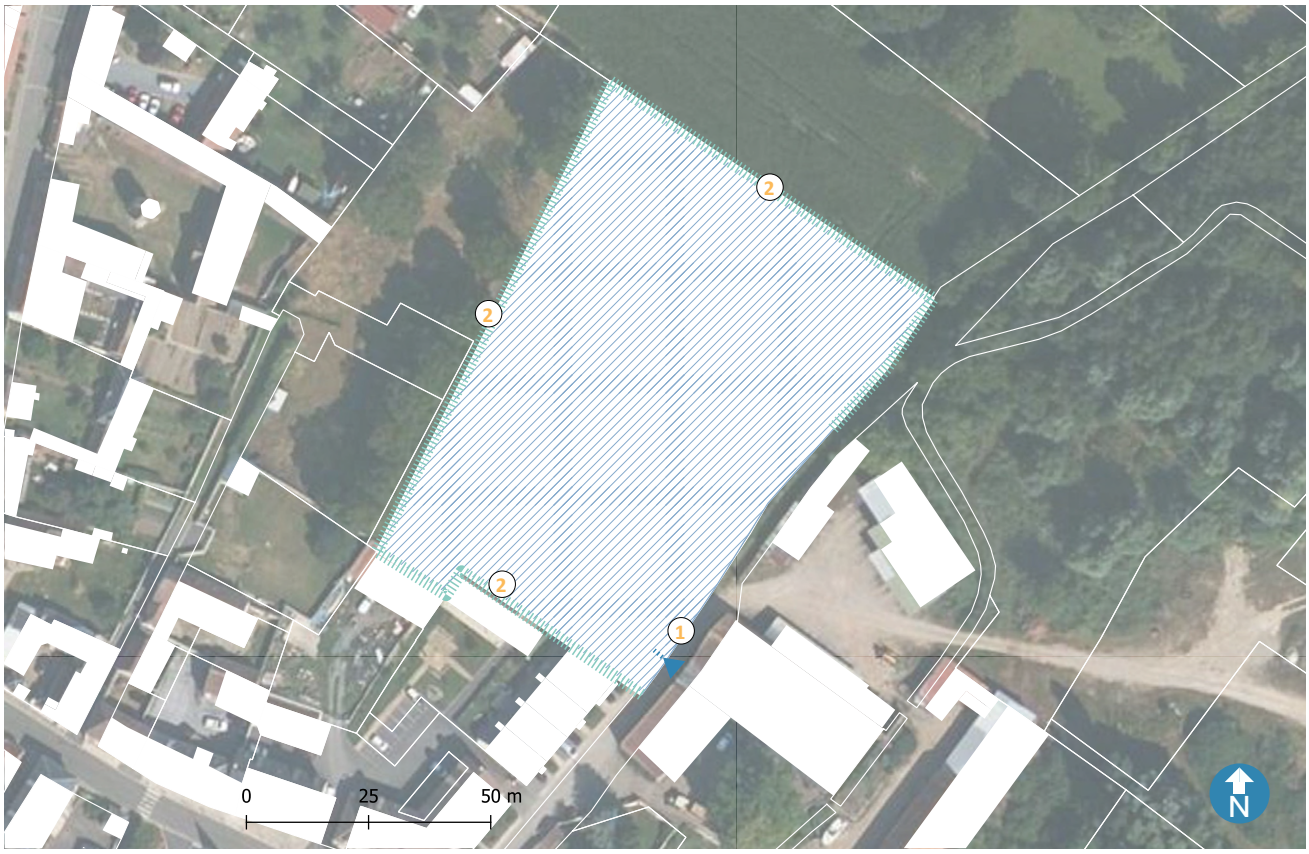
> Au sud, en limite avec les bâtis existants, pour assurer la bonne cohabitation avec le tissu déjà construit,

> Au nord, en limite avec les espaces agri-naturels et au nord-est, en limite avec les espaces naturels bordant la Laversines,

> A l'ouest, en limite avec l'alignement végétal existant.

- Composition urbaine et architectural

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine).



LE MONT SAINT ADRIEN_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé à l'est de la commune, en entrée de bourg. Il est bordé au nord par la rue des Flageots (photo 1) reliant le Mont-Saint-Adrien au bois du Parc ; et à l'ouest par la rue Bonnier (photo 2), reliant la rue des Coutumes à la rue des Flageots. Le site est aujourd'hui accessible directement par ces deux rues, un autre accès est possible depuis le lotissement, au sud, par la rue du Champ Pavie (photo 3). Le secteur se trouve à 500 mètres de la mairie et de l'école. Il est entouré par un secteur d'habitat pavillonnaire, composé de maisons individuelles en RDC et R+1. Aujourd'hui en prairie et sans végétation notable, il est largement ouvert vers l'est sur un secteur agricole.

Le site connaît une topographie descendante de -5 m vers l'est.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- COHABITATION AVEC LES RÉCENTES OPÉRATIONS
- TRANSITION AVEC LA ZONE AGRICOLE ET ET LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,43 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 21 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 21 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : au sud, l'accès se fera dans la continuité de la rue du Champ Pavie (1) ; au nord, la création d'un nouvel accès sur la rue des Flageots (2) permettra d'assurer la création d'une voie traversante.

Cette voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots.

Des espaces de stationnement mutualisés seront préférés à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations, le projet pourra intégrer un espace paysager lié à du stationnement au centre (3). Des places de stationnement seront également à aménager le long de la rue Bonnier, pouvant servir à la fois aux visiteurs et aux usagers du cimetière dont l'une des entrées donne sur cette rue. Enfin, le stationnement sera exigé sous forme enterrée pour toute construction de 4 logements ou plus.

L'aménagement d'une liaison douce et d'un accès dédié sur la rue Bonnier garantira la circulation et la sécurisation des modes doux (4).

- Paysage et environnement

La mise en place d'une transition paysagère entre le site, les parcelles habitées riveraines au sud et à l'ouest (5) et l'espace agricole à l'est est attendue (6).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. L'aménagement cherchera à ménager les vues vers le bois de Saint-Quentin dans l'implantation et la forme des constructions (7).



// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Litz. Il est bordé à l'ouest par la rue de la Mairie, séparée du site par un mur en pierres. Le secteur est situé à moins de 50 mètres de la mairie (A) et l'école (B). Au nord, le site est largement ouvert vers l'église (C), avec une covisibilité importante (photo (1)). Au sud, il est accolé à un ancien corps de ferme (D). A l'ouest, il est largement ouvert sur un site d'équipement publics et/ou d'intérêt collectif, qui accueille aujourd'hui un terrain de foot (E), délimité par des haies bocagères.

ENJEUX

- **Sensibilité patrimoniale forte**
- **Transitions avec le tissu du centre-bourg**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,96 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 12 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 12 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

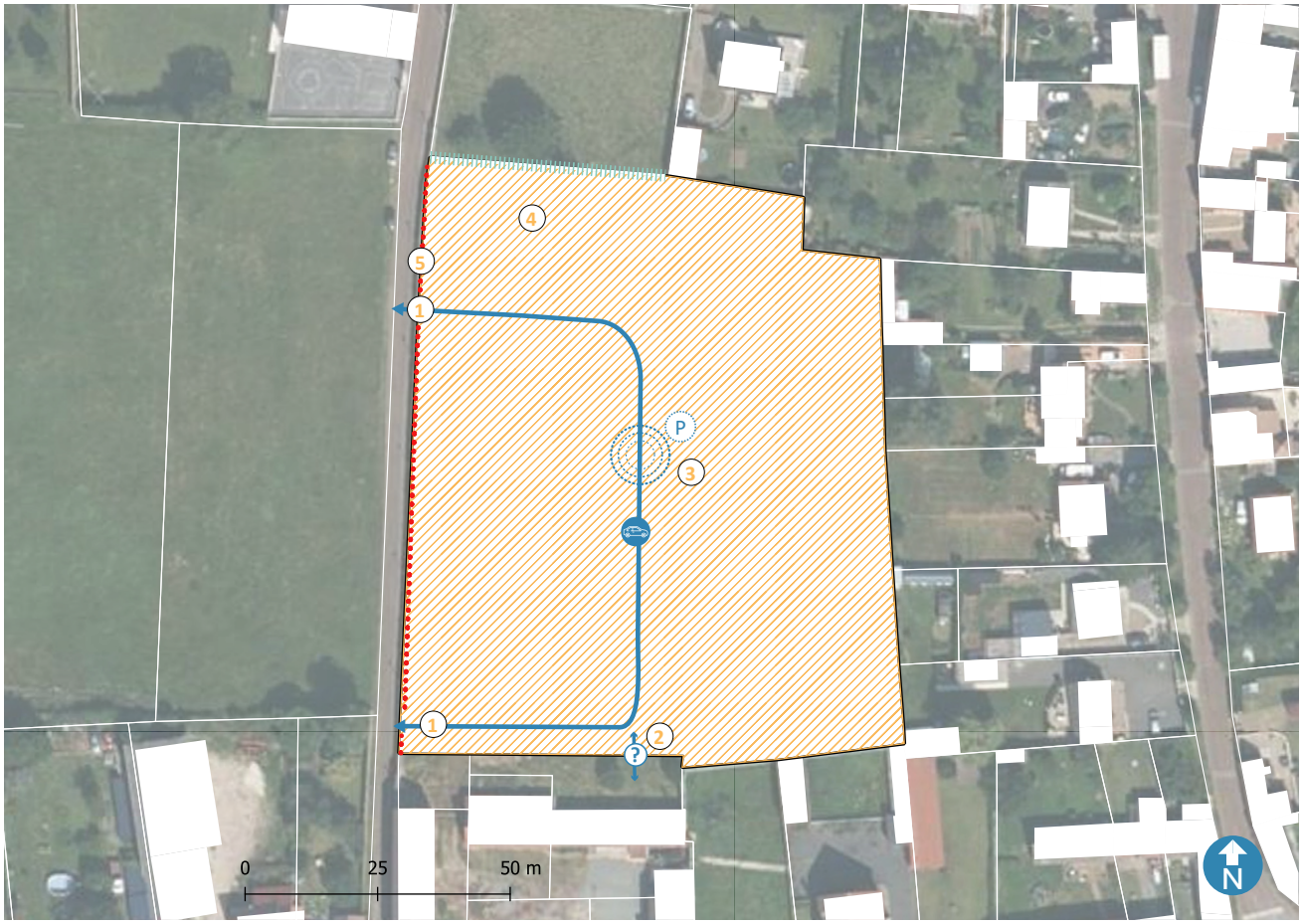
Le réseau viaire interne se raccordera à la rue de la Mairie, avec la création de deux nouveaux accès maximum à travers le mur en pierre (1). Une troisième accès est envisagé au sud du site (2).
Cette voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots.
Un espace de stationnement mutualisé sera préféré à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations, il sera planté et un traitement perméable de la surface est recommandé (3).

- Paysage et environnement

Afin de favoriser la bonne intégration des constructions, la mise en place d'une transition paysagère est à prévoir en limite nord du site, où le mur est absent (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Le mur qui borde le site de toutes parts (5) sera conservé (sauf pour la création d'accès), afin de maintenir la composition de la rue, son aspect patrimonial dans le bourg et le rôle de clôture qu'il procure vis-à-vis des habitations riveraines.



// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Litz. Il est bordé à l'est par le chemin de Clermont et au nord par la Chaussée Brunehaut (RD537). Il s'inscrit dans un tissu urbain de centre-bourg, composé, pour l'essentiel de maisons et d'anciennes fermes, formant un alignement bâti. Le secteur correspond à un site en friche, faisant l'objet actuellement d'un portage par l'Etablissement public foncier de l'Oise.

ENJEUX

- TRANSITION AVEC LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,45 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 6
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 6 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

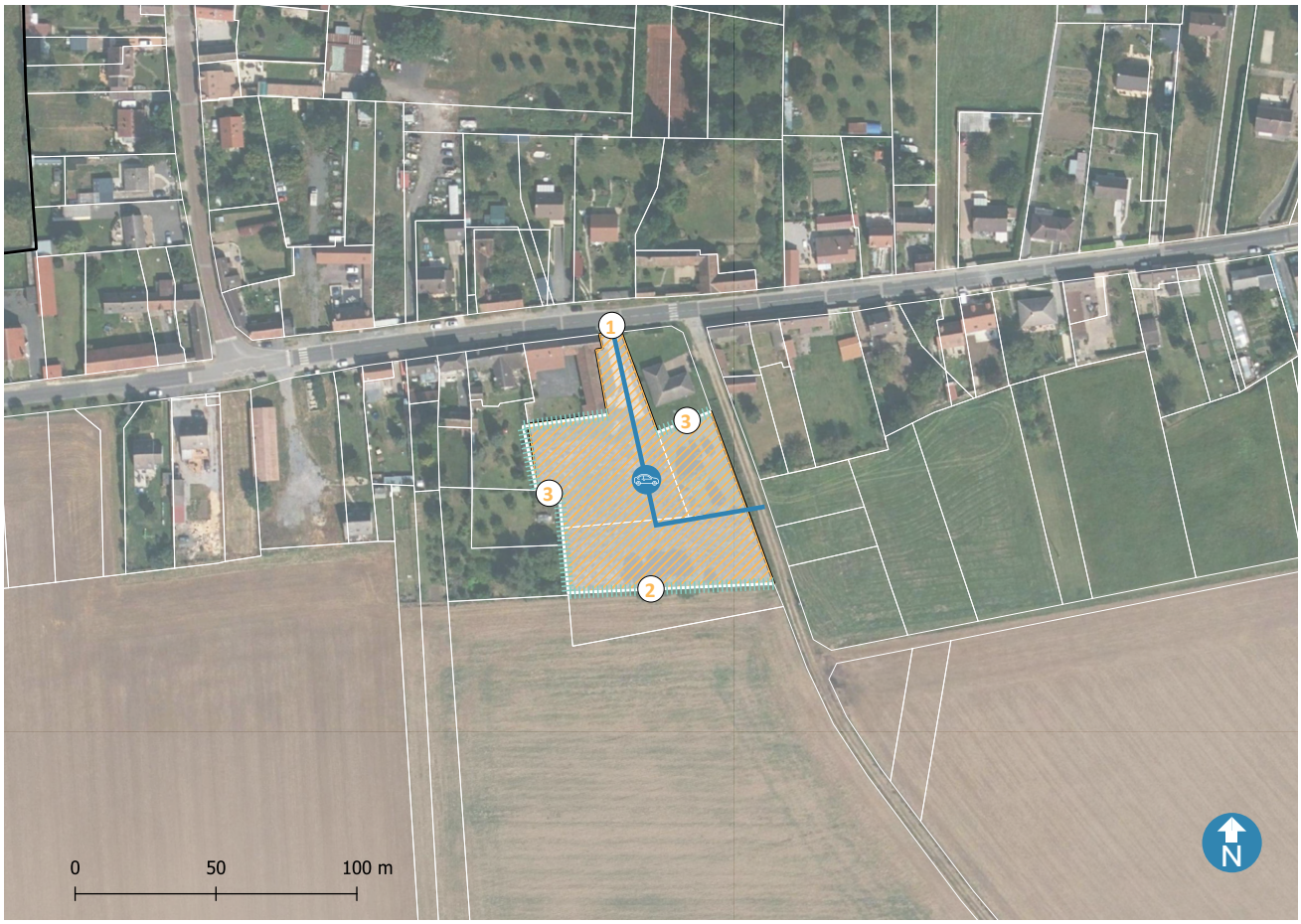
L'accès motorisé sera autorisé depuis le chemin de Clermont aux véhicules motorisés afin de réaliser une desserte en sens unique au travers du lotissement (1).

- Paysage et environnement

Une transition paysagère (2) est attendue au sud afin de créer une transition avec les espaces agricoles et à l'ouest et à l'est afin d'éviter les vis-à-vis avec le tissu urbain environnant (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



MAISONCELLE SAINT PIERRE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP se situe au sud du bourg. Il est bordé au nord-ouest par la rue de la Grande Ruelle et à l'est par la rue de la Mairie. Le secteur, en entrée de ville, s'intègre entre des maisons individuelles (A) et des bâtiments agricoles (B). Le site est ouvert sur des pâtures et des espaces cultivés à ses abords (C).

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,68 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 9
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.Il y est attendu 9 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

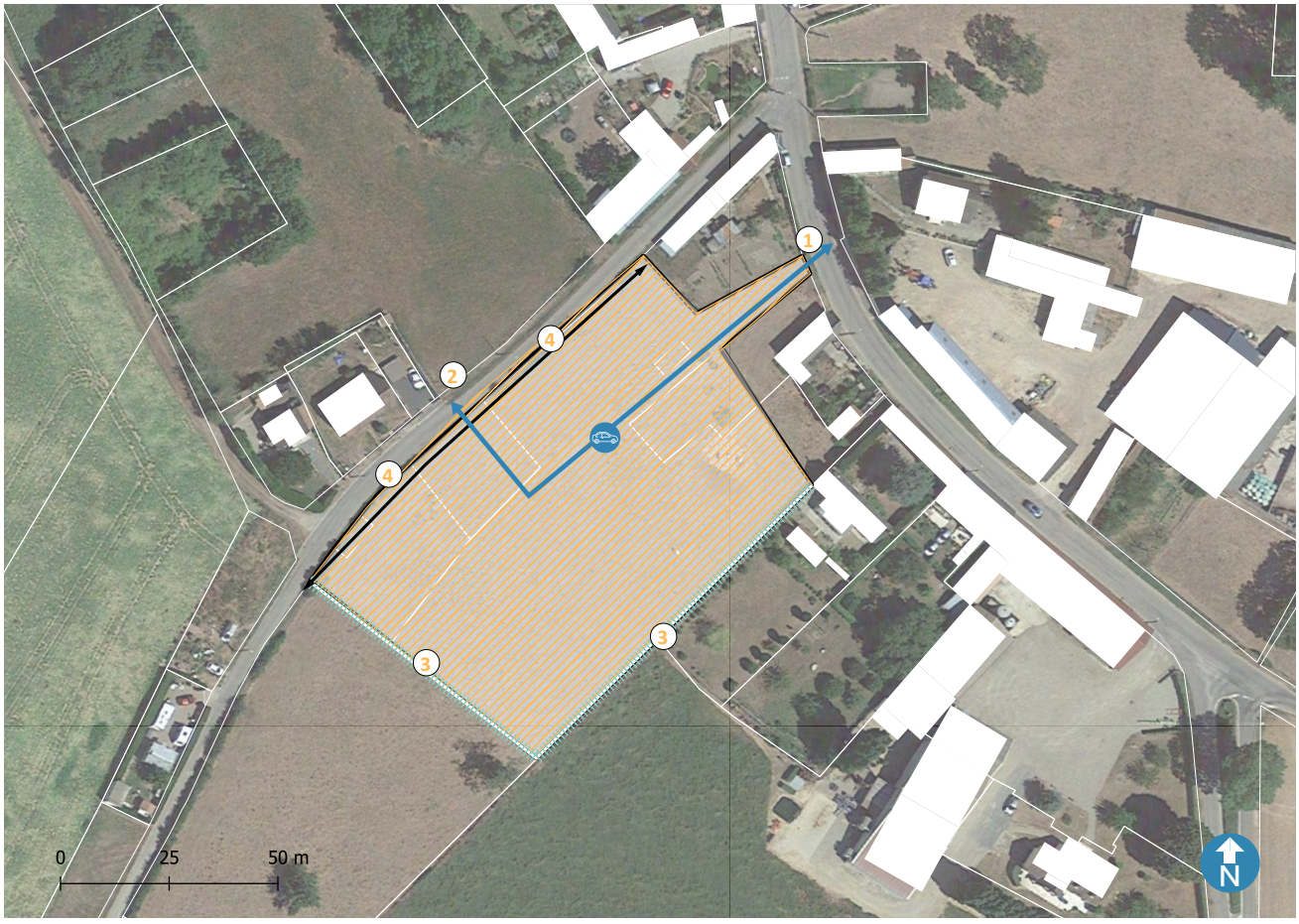
Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : la rue de la Mairie (1) et la rue de la Grande Ruelle, au nord-ouest (2).
Une voirie de desserte structurante sera aménagée. Elle sera le support pour desservir les différents lots.

- Paysage et environnement

Afin de favoriser l'intégration des constructions, en lisière avec l'espace agricole et les parcelles habitées riveraines, l'aménagement de transitions paysagères est attendue (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. Un retrait des constructions sur la rue de la Grande Ruelle est par ailleurs demandé pour anticiper l'élargissement de la voie (4).



MAULERS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'ouest de la commune, le site d'OAP s'insère dans le tissu urbain et est bordé par un espace agricole A. Il est accessible par la rue de Cambray B.

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- TRANSITION AVEC LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,57 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 8 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 8 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

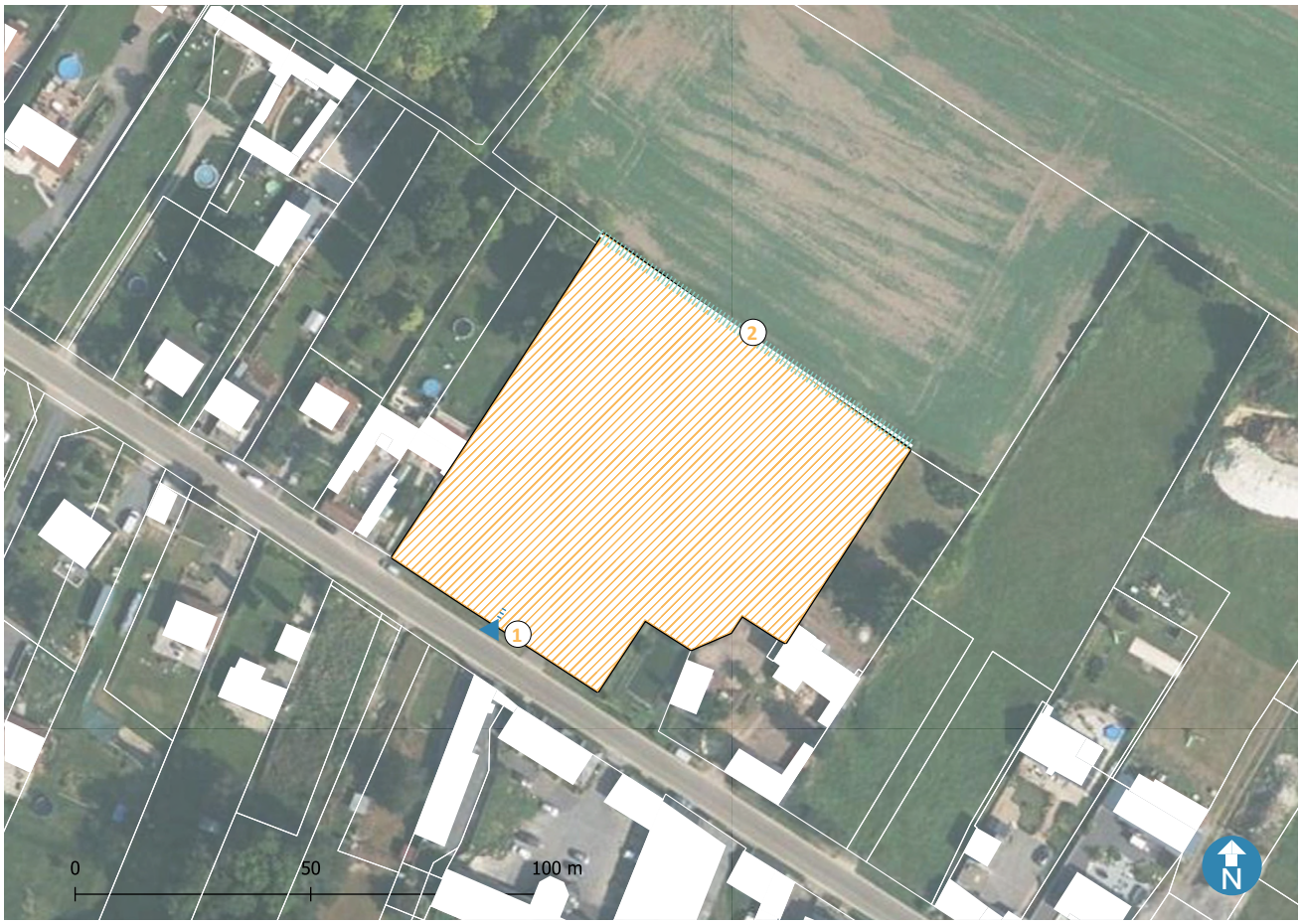
Un accès est à aménager rue de Cambray. Il sera mutualisé et constituera le point d'entrée d'une voirie de desserte structurante, qui comprendra des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos) et l'aménagement d'une aire de retournement.

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, l'aménagement d'une transition paysagère est attendue au nord, en limite avec l'espace agricole ②.

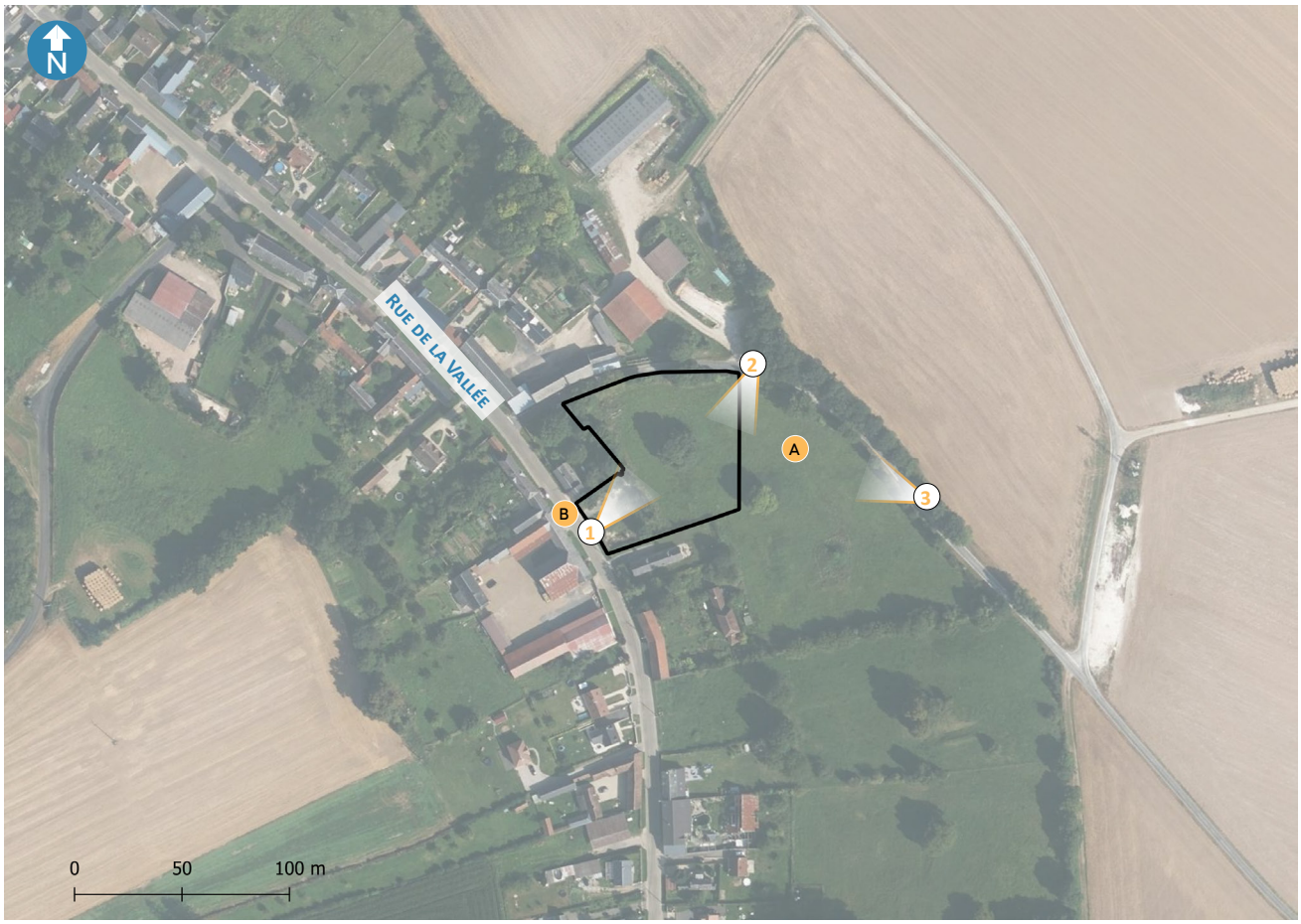
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit, intégration urbaine) et à limiter les vis-à-vis.



MAULERS_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud-est de la commune et à proximité de la mairie de Maulers, le site d'OAP s'insère dans le tissu urbain et est bordé par un espace agricole et des prairies (A) : le secteur est à proximité d'une exploitation agricole. Il est accessible par la rue de la Vallée (B).

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIRIES EXISTANTES
- TRANSITION AVEC LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,49 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 6 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 6 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Deux accès seront attendus : l'un depuis la rue de la Vallée (au sud-ouest) (1) et l'autre depuis la voie communale au nord (2).

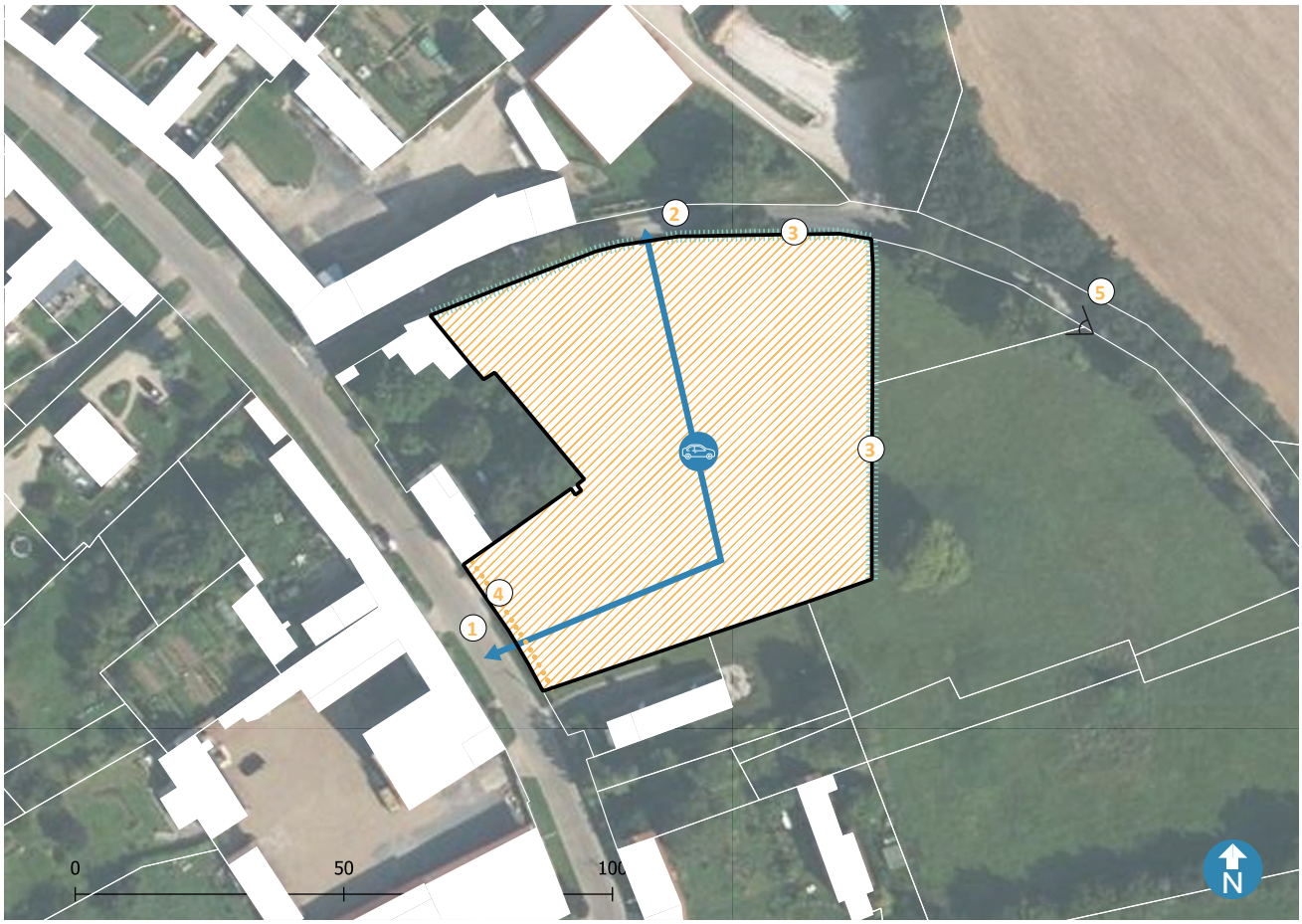
L'aménagement d'une voirie permettra la desserte des constructions et un bouclage au sein de l'opération.

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, il est attendu la mise en place de transitions paysagères le long de la voie communale et en lisière avec les espaces agricoles (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit, intégration urbaine) et à limiter les vis-à-vis.
Afin de respecter la morphologie urbaine du bourg, l'alignement rue de la Vallée est à marquer (4). Il pourra être constitué de constructions ou partie de construction ou d'une clôture.
Une vue sur l'église est à ménager dans l'implantation des futures constructions (5).



MILLY SUR THERAIN_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé à l'est de la commune de Milly-sur-Thérain. Il est bordé au nord par la rue Ferdinand Buisson, menant au centre-ville et à l'est par le chemin agricole de la Cavée. Le site est aujourd'hui accessible directement par ces deux routes, et desservi par une amorce de voirie, au sud, depuis la rue des Ruchers traversant le lotissement riverain A . Le secteur est situé à moins de 500 mètres de la mairie B, de l'école C et des commerces du centre-bourg. À l'ouest, le site jouxte un secteur d'habitat, composé de maisons individuelles, dont une majorité sont groupées et organisées le long de la rue des Coteaux D. Au nord et à l'est, le site est largement ouvert sur un secteur agricole et sur le paysage lointain. Le site connaît une topographie descendante de -5 mètres vers l'ouest, et de -6 mètres vers le sud.

ENJEUX

- **Aménagement en entrée de ville**
- **Transitions avec les espaces agricoles et les tissus résidentiels riverains**
- **Gestion de la topographie**







// DESCRIPTION DE L'OAP

- Surface : 3,21 ha
- Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
- Nombre de logement attendus : 46 logements* **(*selon le permis d'aménager accordé)**
- Aménagement d'ensemble : Oui
- Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 46 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : au sud, l'accès se fera dans la continuité de l'amorce de voirie de la rue des Ruchers (1) ; au nord, la création d'accès sur la rue Ferdinand Buisson permettra d'assurer un bouclage (2). Aucun accès ne sera prévu à l'est.

La voie structurante aménagée sera le départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots (elles comprendront des aménagements modes doux- piétons et/ou vélos).

Un ou plusieurs espaces de stationnement mutualisés sera/ont préféré(s) à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il/ Ils sera/ont planté/s et son/leur traitement, dans la mesure du possible, sera/seront perméable/s.

- Paysage et environnement

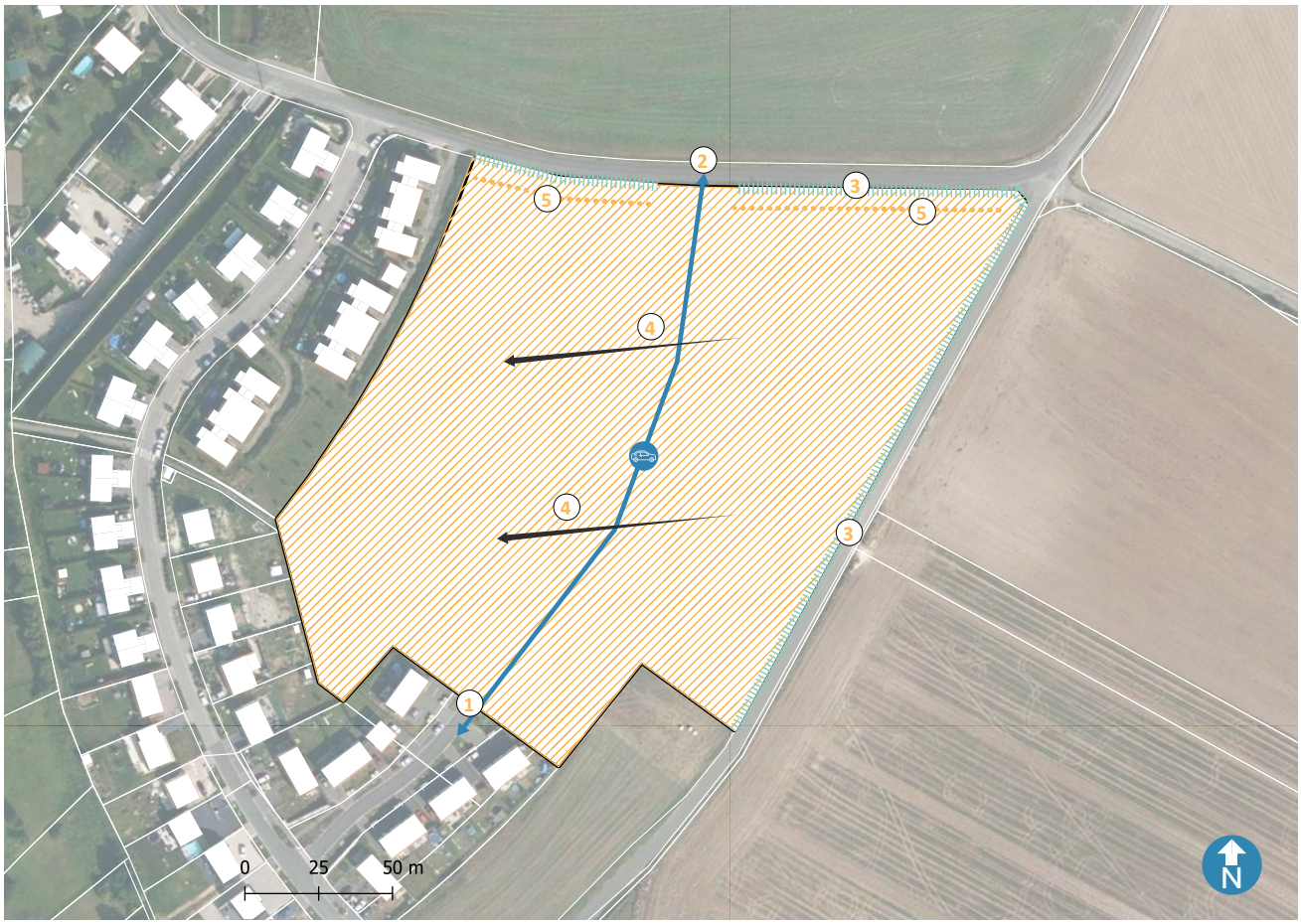
Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, des transitions paysagères sont attendues le long de la rue Ferdinand Buisson et à l'est du site, en interface avec l'espace agricole (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. La topographie du site est à intégrer dans l'implantation des constructions (4).

Il est aussi attendu qu'un front urbain soit marqué au nord du site, le long de la rue Ferdinand Buisson, pour souligner l'entrée de ville (5).

Au regard de l'ampleur du projet une diversité des typologies de logements et des formes architecturales est attendue.



NIVILLERS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le secteur d'OAP, situé au sud du bourg de Nivillers, correspond au site du Château de Nivillers et son domaine . Il est bordé au nord par la rue Reinach et à l'est par la rue Grande Rue. Le Château est actuellement occupé et administré par le Pôle d'hébergement du Château, gérer par le groupe SOS. Le domaine est composé de plusieurs bâtiments historiques (Château, dépendances, Orangerie...). D'autres éléments participent au caractère du site (grille et portail d'entrée, chemin circulaire rappelant l'ancien bassin à l'avant du château, végétation...).

Des bâtiments plus modernes ont été construits au sein du parc. Il s'agit notamment de logements pour les jeunes hébergés par le groupe SOS.

ENJEUX

- **Aménagement en entrée de ville**
- **Sensibilité patrimoniale forte**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 3,28 ha
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir des équipements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

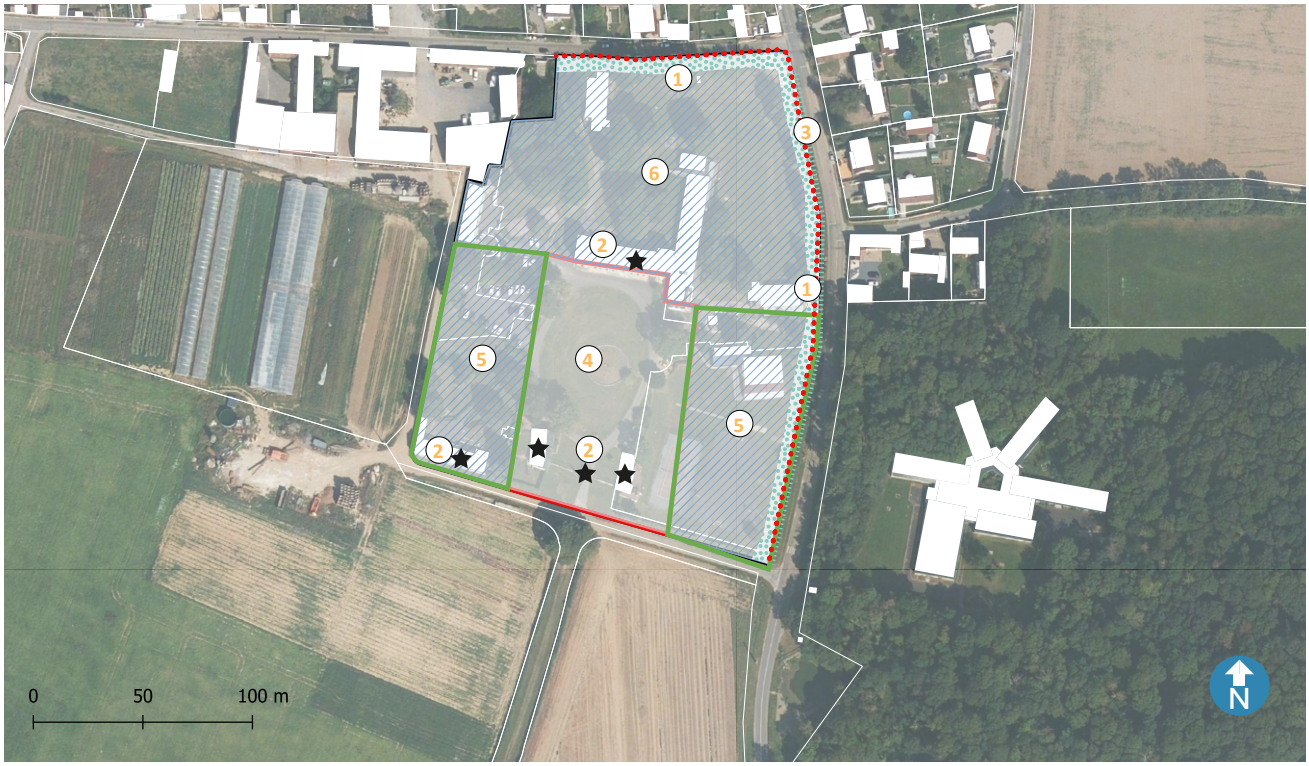
Les accès actuels au site sont à conserver. La création d'une nouvelle entrée peut être envisagée mais sera à justifier et il s'agira de limiter les percements dans le mur d'enceinte.

- Paysage et environnement

Pour maintenir la qualité urbaine et patrimoniale du site, la végétation située sur ses pourtours nord et est (1), le long des voiries d'accès, est à préserver voire à renforcer.
De plus, les haies en bordure de voirie seront à conserver (sauf, ponctuellement, pour permettre des accès ou le passage de réseaux) ou, défaut, à recréer, afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. Ces éléments boisés participent à la mise en valeur du site du Château et rappellent le caractère arboré original des jardins.

- Composition urbaine et architecturale

Les éléments anciens encore présents sur le site sont à conserver : Château (2), dépendances de part et d'autre de l'entrée (2), orangerie (2), portail et grille d'entrée (2), porche et mur de soutènement situés le long de la Grande Rue (3).
Afin de préserver le caractère du domaine, la structure circulaire du chemin situé à l'avant du Château, au sud de celui-ci, est à conserver (4), afin de rappeler le bassin d'origine. Aucune nouvelle construction ne pourra y être réalisée, afin de préserver la principale perspective sur le Château (liseré rouge sur le schéma ci-dessous).
Deux zones de constructibilité limitée (5) sont définies au sud-est et sud-ouest du site (lisérés vert sur le schéma ci-dessous), en tenant compte des perspectives secondaires sur le Château, depuis l'entrée sud du bourg et la Grande Rue et depuis le chemin du tour de ville. Au sein de ces secteurs, les constructions ne sont pas interdites ; néanmoins, une attention particulière sera portée sur les questions de perspectives sur le Château depuis l'extérieur, ainsi que sur les questions d'intégration paysagère et urbaine.
La zone de constructibilité préférentielle est située au nord du site (6), à l'arrière du Château. Au regard de la sensibilité patrimoniale du secteur, une attention particulière est attendue concernant les formes urbaines et architecturales des futures constructions.



PIERREFITTE EN BEAUVAISIS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au sud de la commune de Pierrefitte-en-Beauvaisis. Il est bordé à l'ouest par la rue de l'école. Le site est directement accessible par cette rue, et un autre accès est possible au nord depuis la rue Martel (A). Le site est localisé à moins de 100 mètres de la mairie et l'école (B). Au nord, il jouxte le centre-bourg, composé de maisons individuelles anciennes, bordées de jardins. À l'est et au sud, le site est ouvert sur des espaces agricoles.
Le site est aujourd'hui en prairie, et bordés par des arbres et haies bocagères.

ENJEUX

- **Desserte et structuration avec les voies existantes**
- **Aménagement en entrée de ville**
- **Gestion de la lisière avec la zone agricole et naturelle**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,56 ha
Densité : 15 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 21 logements* **(* selon le permis d'aménager accordé)**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 21 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : des accès sont à prévoir depuis la rue de l'Ecole (1) et la rue Martel (2).

Une voie de desserte structurante permettant la traversée du site est à aménager.

Des voies complémentaires pourront permettre la desserte des constructions ; elles comprendront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

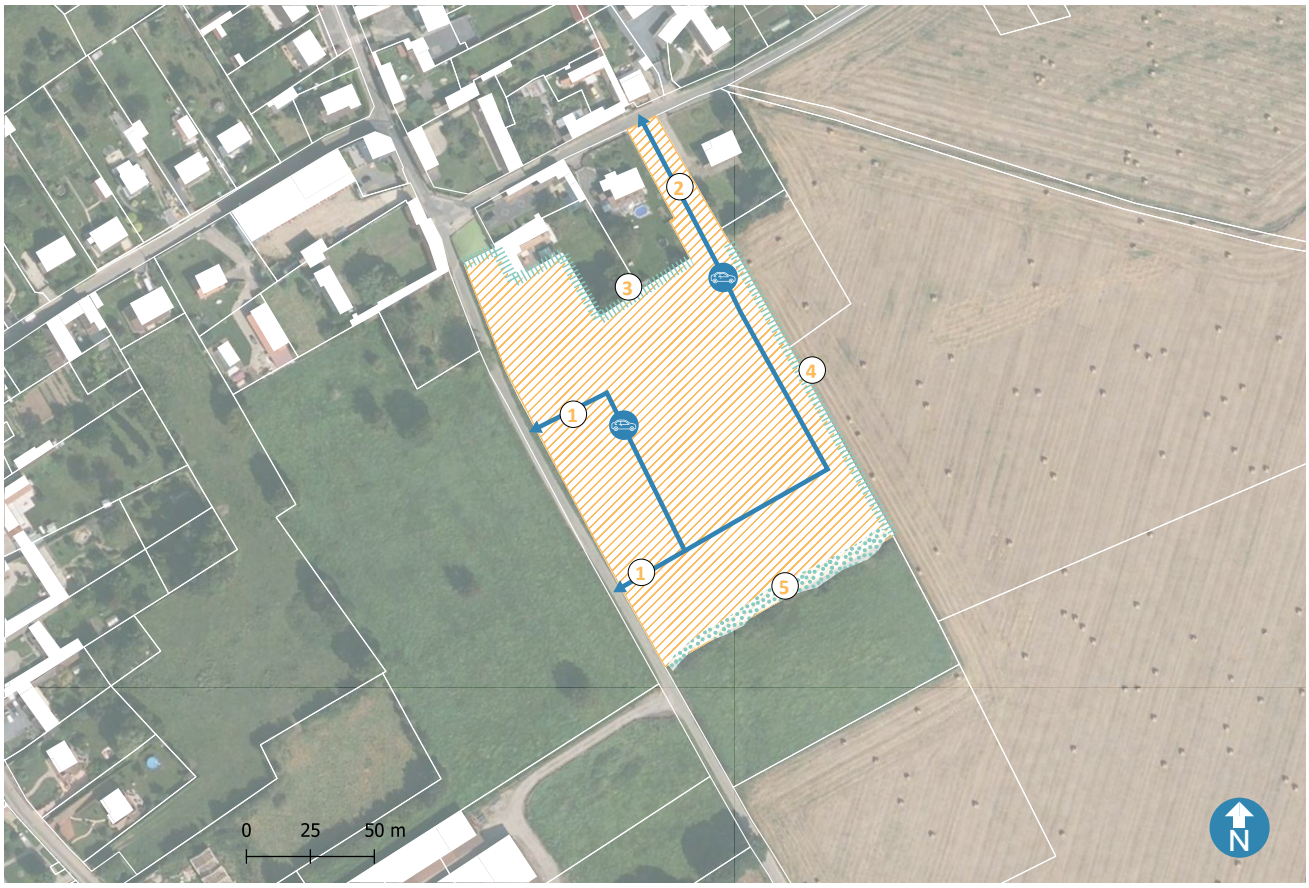
Plusieurs transitions paysagères sont à mettre en place, afin de favoriser l'intégration des futures constructions : en lisière nord (3), en interface avec les parcelles résidentielles riveraines et en bordure est (4), en transition avec l'espace agricole.

Au sud, afin de qualifier l'entrée de ville, la végétation existante est à maintenir voire à renforcer (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti sera adaptée à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Une diversité des typologies de logements est attendue.



PIERREFITTE EN BEAUVAISIS_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au sud de la commune, le site d'OAP est bordé à l'est par la rue de l'École et au sud par une voie privée menant à une exploitation (A). A moins de 100 mètres de la mairie et l'école (B), le secteur jouxte le centre-bourg, composé de maisons individuelles anciennes, bordées de jardins. À l'ouest,il est ouvert un espace agricole et au sud-ouest sur une exploitation agricole.

Le site est aujourd'hui en prairie, et bordé par une clôture agricole le long de la voirie.

ENJEUX

- **Desserte et structuration avec les voies existantes**
- **Aménagement en entrée de ville**
- **Gestion de la lisière avec la zone agricole et naturelle**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,44 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 7 logements
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 7 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la rue de l'École. La desserte se fera par la création de nouveaux accès sur la rue de l'École (1). La recherche de mutualisation des accès est attendue, dans une logique de sécurisation des flux routiers et d'intégration urbaine du projet.

- Paysage et environnement

Au sud du site, afin de qualifier l'entrée de ville et d'assurer une interface de qualité avec l'espace agricole, une transition paysagère est à aménager (2).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti sera adaptée à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



PIERREFITTE EN BEAUVAISIS_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé au nord de la commune, le site d'OAP est bordé à l'ouest par la rue de Beauvais (A). Une voirie communale passe au nord du secteur, permettant une vue sur les espaces agricoles ouverts (B) et la desserte d'un bâtiment agricole (C). Il s'insère dans un tissu à dominante résidentiel, majoritairement composé de maisons contemporaines (D).

ENJEUX

- **Desserte et structuration avec les voies existantes**
- **Aménagement en entrée de ville**
- **Gestion de la lisière avec la zone agricole et naturelle**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,31 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 5 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 5 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voiries existantes. Les accès sur la rue de Beauvais sont à privilégier (1), au regard de sa structuration actuelle mais un accès peut être envisagé sur le chemin au nord du secteur. La question de la mutualisation des accès est à étudier, dans une logique de sécurisation des flux et de forme urbaine.

- Paysage et environnement

Une transition paysagère au nord du secteur est attendue pour favoriser l'intégration des constructions en entrée de ville et l'interface avec l'espace agricole (2).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



RAINVILLERS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord de la commune de Rainvillers. Il est bordé à l'ouest par la voie cyclable Trans-Oise (ou Avenue Verte Londre-Paris) (photo (1)), qui longe ici le cours d'eau du Ru d'Auneuil. Le site n'est aujourd'hui pas accessible mais est à 250 mètres de la mairie (A), l'école (B) et l'église (C).

Il jouxte au sud, un secteur d'habitat pavillonnaire, et au nord un secteur agricole.

Le site connaît une topographie descendante de -12 m vers l'Ouest, et de -3m vers le Sud.

ENJEUX

- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LA ZONE NATURELLE ET AGRICOLE
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES







// DESCRIPTION DE L'OAP

- Surface : 1,39 ha
- Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
- Nombre de logement attendus : 24 logements* **(*selon le permis d'aménager accordé)**
- Aménagement d'ensemble : Oui
- Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 24 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : la création d'un accès au sud, depuis la rue d'aux Marais (1) est à prévoir. Il sera le point de départ d'une voie de desserte structurante, qui pourra s'accompagner, le cas échéant de voiries complémentaires, qui comprendront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions et d'intégrer la proximité aux espaces végétaux qui bordent le Ru d'Auneuil, une partie des motifs végétaux en lisière ouest du secteur est à maintenir voire à renforcer (2).

Une transition paysagère est par ailleurs attendue en lisière nord du site, afin d'assurer une transition avec l'espace boisé (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration) et limitera les vis-à-vis.

Une diversité des typologies de logements est attendue.



REMERANGLES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Rémérangles. Il est bordé à l'est par une route rurale dans la continuité de la rue Dubois Philibert, le long du cimetière (photo 1). Le site est accessible par cette rue, et un autre accès piéton est possible depuis la Grande rue par un passage entre deux bâtiments (photo 3). Le site est à moins de 100 mètres de la mairie et l'église A, à proximité du cimetière communal B et d'un terrain de sport C.

ENJEUX

- Gestion de la lisière avec la zone agricole
- Desserte et structuration avec les voies existantes
- Visibilité depuis le plateau







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,16 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 15 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 15 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : à l'est, la desserte du site se fera par la création d'un accès via le chemin en continuité de la rue Dubois Philibert (1).

Un deuxième accès, depuis le chemin au nord du site pourrait être envisagé afin de permettre une traversée du site (2) mais les conditions de sécurisation des flux routiers et d'adaptation du chemin à un passage de voitures sont à prévoir. En revanche, un accès modes doux (piétons et/ou vélos) est à aménager vers le chemin (2).

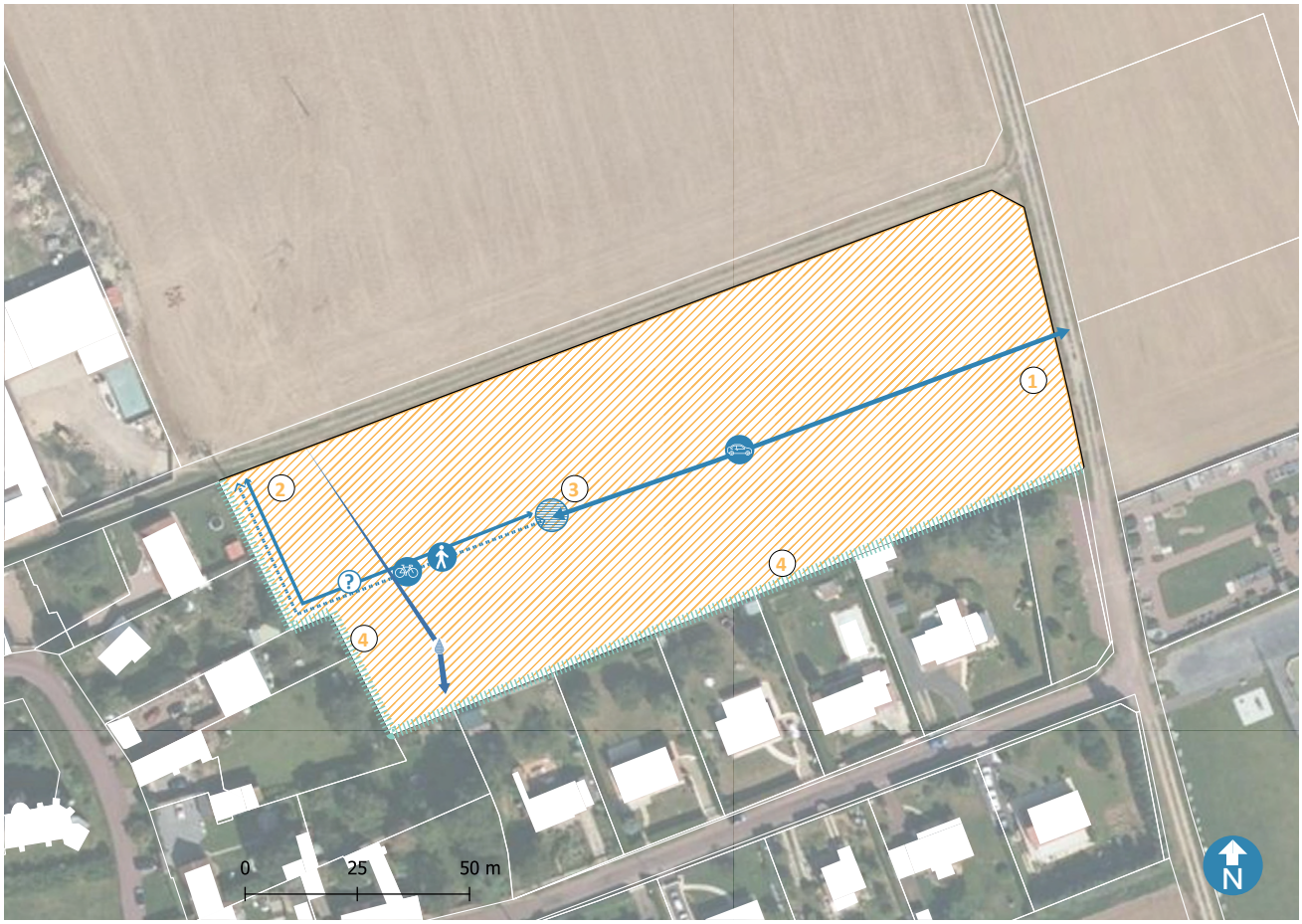
Concernant la desserte interne, deux options sont donc possibles : une voie traversante ou une voie accompagnée d'une aire de retournement (3).

- Paysage et environnement

La mise en place d'une transition paysagère entre le site et ses limites habitées au sud et à l'ouest est attendue (4) afin de garantir l'intégration des futures constructions.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



ROCHY CONDÉ_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord de la commune de Rochy-Condé. Il est bordé au nord par une route rurale perpendiculaire à la rue de Rochy (photo 1), qui rejoint ensuite la Route de Mouy (ou D12). Le secteur est à 750 mètres de la place de la mairie et des équipements et commerces qui y sont localisés. À l'ouest et au nord, le site jouxte des espaces agricoles, dont un secteur occupé par une serre pépiniériste A. En lisières est et sud, le secteur s'inscrit en limite avec des habitations souvent entourées par des jardins (photo 3).

ENJEUX

- **Gestion des transitions avec l'espace agricole et les tissus résidentiels riverains**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1 ha
Densité : 20 logts/ha
Nombre de logement attendus : 20 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 20 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la voirie existante au nord (1). La voirie de desserte principale sera accompagnée d'une aire de retournement (2). Des voiries complémentaires pourront être réalisées et intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).
Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Pour assurer l'intégration des futures constructions, tant en lisière avec des espaces agri-naturels (à l'ouest) qu'avec des jardins (sur les autres façades), des transitions paysagères sont à aménager (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Une diversité des typologies de logements est attendue.



ROCHY CONDÉ_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au sud-ouest de la commune de Rochy-Condé, en entrée de ville. Il est bordé au nord par la rue de la Gare (A) et par la gare de Rochy-Condé à l'est (B). Le secteur est entouré d'étangs (C). Le secteur est aujourd'hui en friche. Il compte encore plusieurs bâtis. Le secteur est concerné par le PPRi du Thérain Aval.

ENJEUX

- **Aménagement en entrée de ville**
- **Renouvellement urbain**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,16 ha
Densité : 20 logts/ha
Nombre de logement attendus : 23 logements
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 23 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la voirie existante au nord. Une voirie en bouclage sera aménagée pour permettre la desserte des futures constructions (1).

Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Pour assurer l'intégration des futures constructions, tant en lisière avec des espaces agri-naturels (à l'ouest et au sud) qu'avec la gare, des transitions paysagères sont à aménager (2). Au sud, la transition reposera sur le maintien voire le renforcement de la végétation existante, annonçant le secteur de marais (3) et permettant d'assurer une transition avec les zones humides (4). Le secteur est d'ailleurs légèrement concerné par une telle zone, dont il s'agira de préserver la fonctionnalité (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Des vues seront à conserver depuis la rue de la Gare vers la végétation des marais (6).

Une diversité des typologies de logements est attendue.



ROCHY CONDÉ_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au sud-ouest de la commune de Rochy-Condé et plus précisément à l'est de la gare de Rochy-Condé (A). Il jouxte sur sa partie ouest, l'entreprise GFP ALU (B). Un sentier piéton est à proximité, accessible depuis l'Allée du Marais de Condé (C). Le secteur est concerné par le PPRi du Thérain Aval.

ENJEUX

- **Gestion des transitions avec les tissus résidentiels et économiques riverains**





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,32 ha
Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 3 logements* **(* au regard de la morphologie urbaine environnante et de la prise en compte de l'activité existante)**
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en zone U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat.
Il est attendu 3 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la voirie existante au nord, Allée du Marais de Condé (1). Un nouvel accès sera aménagé et sera le point de départ d'une voirie de desserte interne, qui intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

- Paysage et environnement

Une transition paysagère est attendue à l'ouest et sur une partie sud afin de limiter les vis-à-vis avec l'entreprise (2).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. Afin de tenir compte de la cohabitation des fonctions (économiques et résidentielles), les nouvelles constructions respecteront un recul de 25 mètres minimum (3). Dans ce retrait, il sera possible de construire des annexes ou créer des extensions du bâtiment principal.



ROTANGY_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé à l'est de la commune de Rotangy. Il est bordé au nord, par la rue de l'Argillière qui traverse le bourg et relie Auchy-la-Montagne à Blicourt et à l'ouest par la rue Pinthe. Le secteur est accessible directement par ces deux rues et se situe à 250 mètres de la mairie et l'église. À l'est, le site est ouvert vers un secteur agricole occupé par une prairie, et une rangée d'arbres de hauts jets (A).

ENJEUX

- **DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES**
- **AMÉNAGEMENT EN COEUR DE BOURG**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1 ha
Densité : 13 logts/ha
Nombre de logement attendus : 13 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 13 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : au nord, l'accès se fera par la rue de l'Argillière (1), à l'est l'accès se fera sur la rue Pinthe (2). L'élargissement de ces deux voiries est prévu (7).

La voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots. L'aménagement assurera la bonne circulation des véhicules par un bouclage et une aire de retournement (3).

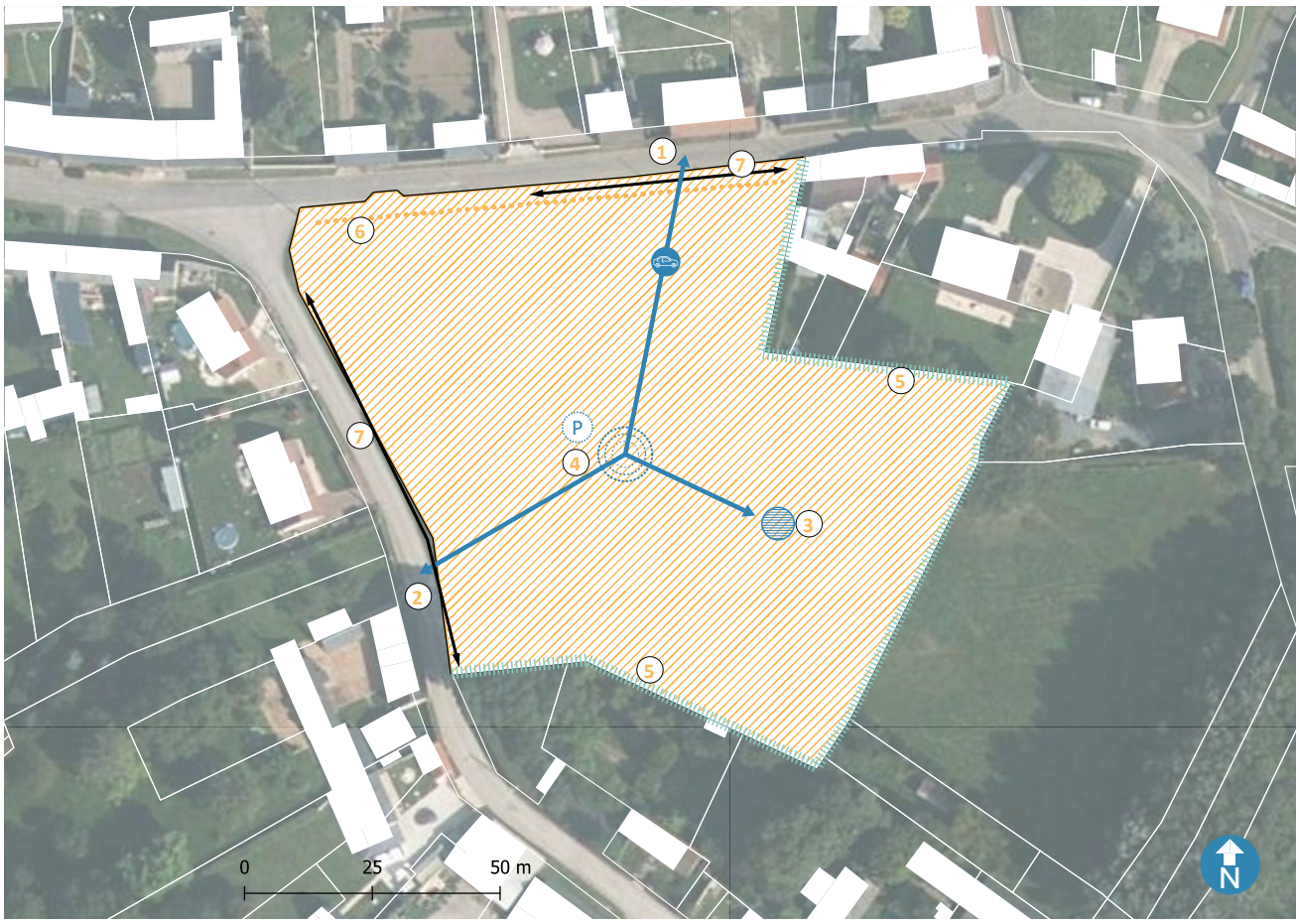
Au cœur du site, un espace commun, accueillant des aménagements et du stationnement mutualisé est à prévoir. Il sera planté et, dans la mesure du possible, un traitement perméable ou semi-perméable de la surface est demandé (4).

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et ses limites habitées au sud et à l'est est attendue (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. L'aménagement prendra en compte le contexte urbain du centre-bourg : il s'agira ainsi de structurer le nouveau front bâti le long de la rue de l'Argillière (6).



SAINT-GERMAIN-LA-POTERIE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord de la commune de Saint-Germain-la-Poterie. Il est accessible au sud par la rue des Pommiers (photo 1) et se situe à 100 mètres d'un terrain de sport communal, de l'école et de la salle polyvalente A. Au sud, le site borde un secteur résidentiel, composé d'habitat individuel contemporain. A l'ouest et au nord, le site est ouvert vers des espaces agri-naturels.

ENJEUX

- **Cohabitation avec la récente opération de logements**
- **Gestion des nouvelles lisières urbaines**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,64 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 10 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 10 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

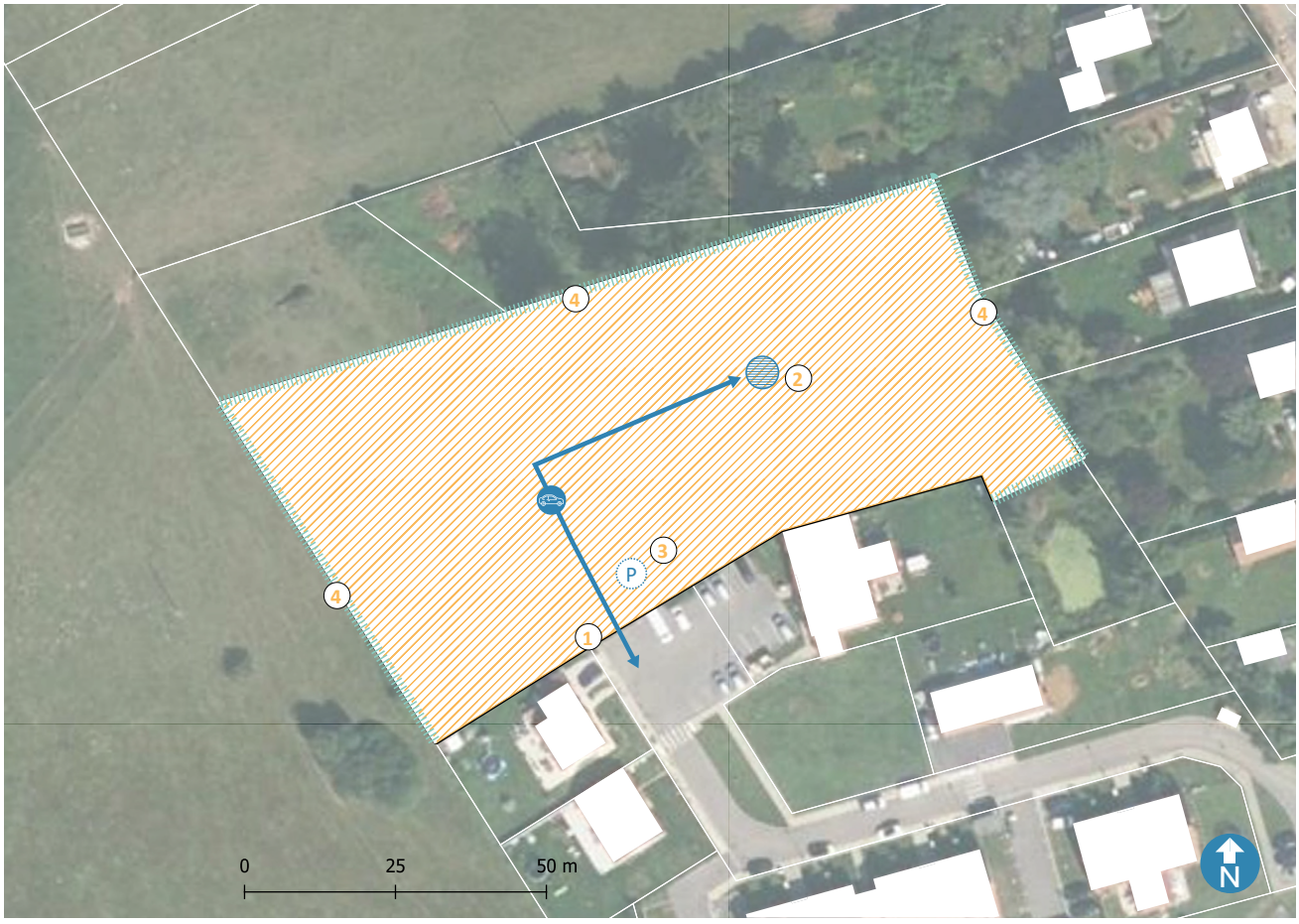
Le réseau viaire interne se raccordera au sud, via l'aménagement d'un nouvel accès par la rue des Pommiers (1).
La voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots. L'aménagement d'un espace de retournement est à prévoir (2).
Un espace de stationnement sera mutualisé à l'échelle de l'opération et implanté en lien avec le lotissement présent au sud, il sera planté et un traitement perméable voire semi-perméable de la surface est à rechercher (3).

- Paysage et environnement

En limites nord, est et ouest du secteur, des transitions paysagères sont à prévoir, afin d'assurer l'intégration des constructions vis-à-vis des espaces agri-naturels et des jardins environnants. (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



SAINT-LÉGER-EN-BRAY_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord de la commune de Saint-Léger-en-Bray. Il est bordé au nord par la rue d'en Bas, qui relie la Grande Rue à la rue Poncelet. Un accès au site est possible par cette rue ; un autre accès est possible depuis le sud par la rue Pinot, aujourd'hui en impasse. Le site est se trouve à 200 mètres de la mairie (A) et de l'école (B). Il est entouré de maisons individuelles anciennes et plus contemporaines. Le site et ses abords sont concernés par une zone humide identifiée par le SIVT dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la vallée du Thérain (C).

ENJEUX

- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LES HABITATIONS
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- PRÉSERVATION ET COMPENSATION DE LA ZONE HUMIDE





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,08 ha
Densité : 15 logts/ha
Nombre de logement attendus : 16 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 16 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes : au nord, l'accès se fera dans le prolongement de la rue d'en Bas (1) et au sud, un second accès sera aménagé par la rue Pinot (2), permettant ainsi la réalisation d'une voie de desserte traversante.

Cette voie d'accès structurante sera le point de départ pour la création d'accès aux futures constructions. Les voies complémentaires à la voirie principale comprendront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Un espace de stationnement sera mutualisé à l'échelle de l'opération, il sera planté et fera l'objet, dans la mesure du possible, d'un traitement perméable ou semi-perméable (3).

- Paysage et environnement

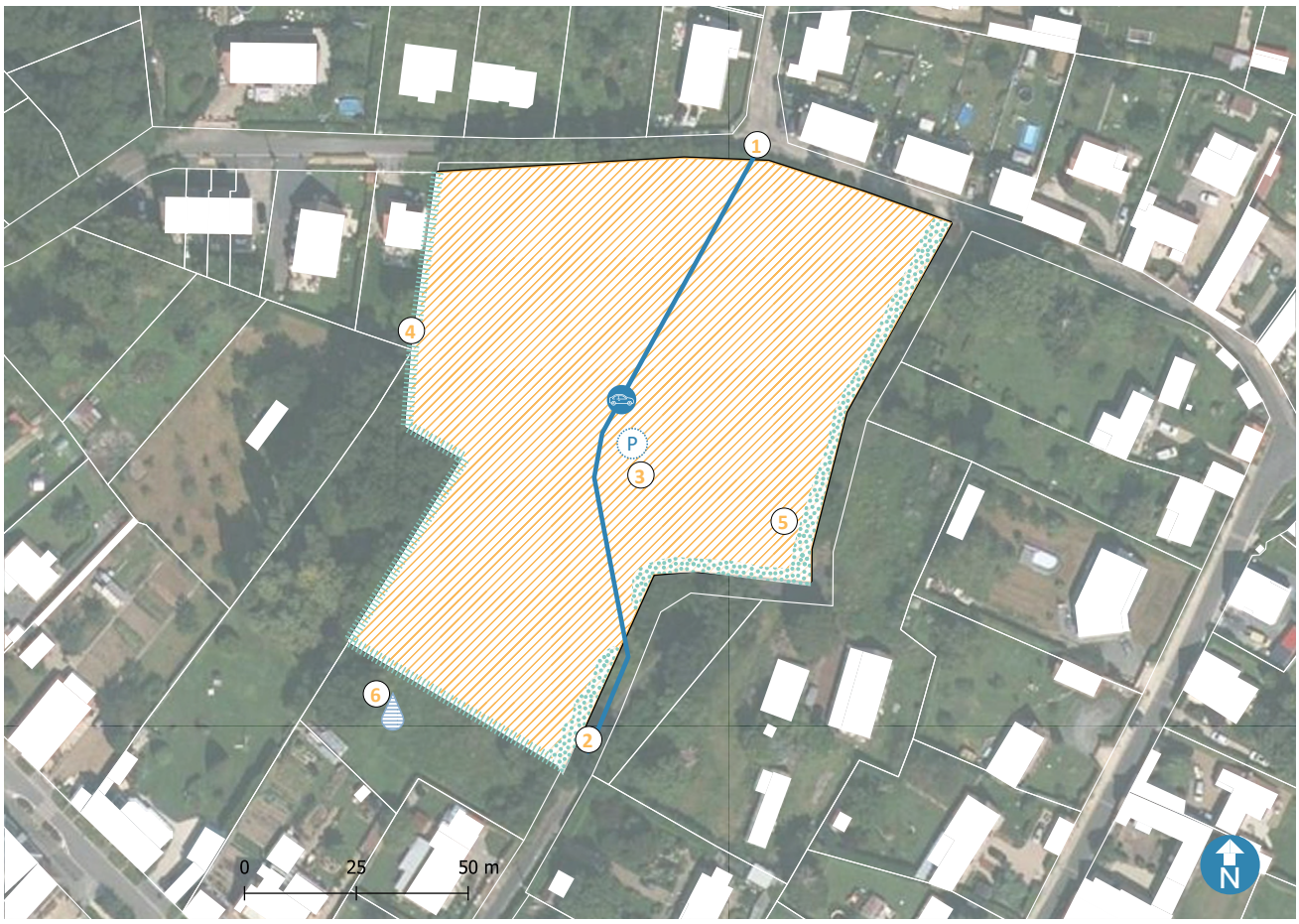
Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, des transitions paysagères sont à aménager en interface avec les parcelles résidentielles riveraines (4).

Le long du chemin qui borde le site à l'est, la végétation existante sera maintenue voire renforcée (5).

La zone humide au sud du site identifiée sera préservée et les aménagements réalisés à ses abords garantiront sa bonne fonctionnalité (6).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti veillera à s'adapter à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et à limiter les vis-à-vis. Les constructions s'implanteront en retrait depuis la rue d'en Bas et la rue Pinot.



SAINT-MARTIN-LE-NOEUD_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé à l'est de la commune de Saint-Martin-le-Nœud. Il est accessible depuis la rue des Prés et la rue des Pommiers et s'inscrit dans le prolongement d'un secteur d'habitat récent. Le secteur est à 500 mètres de la place de la mairie, de l'école et des commerces. Le site est aujourd'hui en prairie, et ponctué de quelques arbres. Au nord, le site est ouvert vers un secteur agricole (A), avec une topographie légèrement montante vers le nord.

ENJEUX

- **Cohabitation avec la récente opération de logements**
- **Gestion de la lisière avec la zone agricole**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,86 ha
Densité : 20 logts/ha
Nombre de logement attendus : 17 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 17 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes, à l'ouest, par la rue des Pommiers (1) et, à l'est, par la rue des Prés (2).

Un ou plusieurs espaces de stationnement seront mutualisés à l'échelle de l'opération, ils seront plantés et un traitement perméable ou semi-perméable de la surface est à rechercher. Deux localisations sont possibles dans le prolongement des parkings existants, au sud ou l'est du site (3).

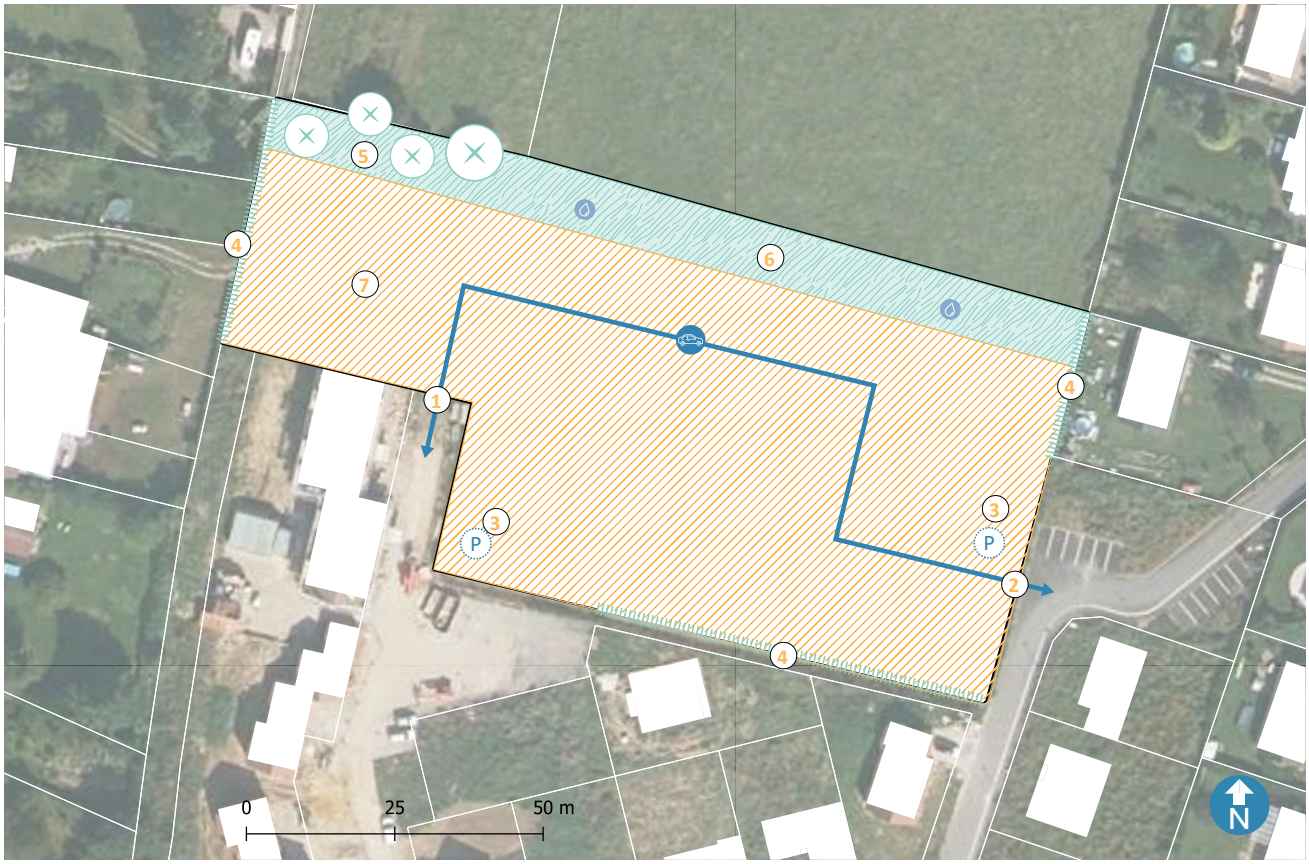
- Paysage et environnement

La mise en place de transitions paysagères composées entre le site et les parcelles riveraines, est attendue (4).

Au nord du site, afin d'assurer la bonne intégration des constructions et de gérer les eaux pluviales, un espace vert (6), intégrant des aménagements de gestion des eaux pluviales, ainsi que la préservation des arbres existants (5) sont prévus.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. L'opération veillera à assurer la mixité des typologies de logements, afin de proposer une offre diversifiée. La partie ouest du secteur accueillera préférentiellement une opération d'habitat collectif en s'inscrivant dans les formes et gabarits des constructions au sud (7).



SAINT-PAUL_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est de la commune, le site d'OAP s'insère dans la continuité d'un secteur pavillonnaire, composé de maisons individuelles récentes A (photo 2). Il est directement accessible depuis la route des Diligences par par une entrée dédiée B (photo 1).

A l'ouest, il est bordé par un espace boisé C tandis qu'au sud, une haie plantée marque la limite du site D. Le secteur est marqué par une topographie descendante vers le sud (photo 3).

ENJEUX

- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LES ESPACES BOISÉS
- INTÉGRATION DANS LE PROLONGEMENT DU LOTISSEMENT RÉCENT







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 3,89 ha
Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 45 logements* **(*selon le découpage foncier déjà réalisé)**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 45 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

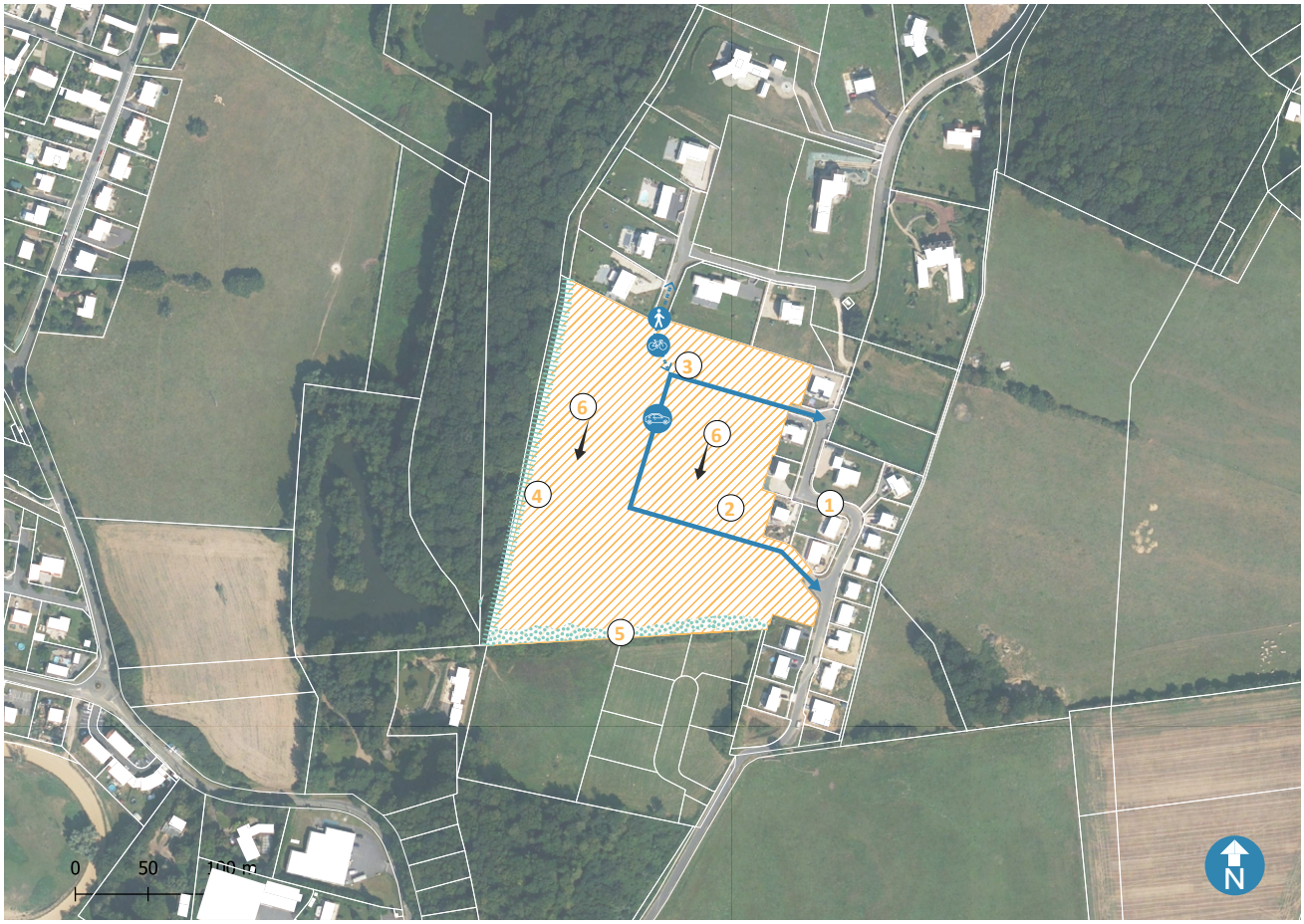
L'accès au secteur se fera directement depuis la route des Diligences (1). Une voirie centrale permettra de desservir les constructions.
En entrée du site, un espace de stationnement mutualisé est à constituer (2).
Un chemin sera également aménagé, pour permettre la circulation modes doux (piétons et/ou vélos) vers le nord (3).

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions et de gérer les interfaces :
- En limite ouest du secteur, la mise en place d'une transition paysagère entre le site et les boisements est attendue (4).
- Au sud du secteur, la végétation sera maintenue voire renforcée (5).

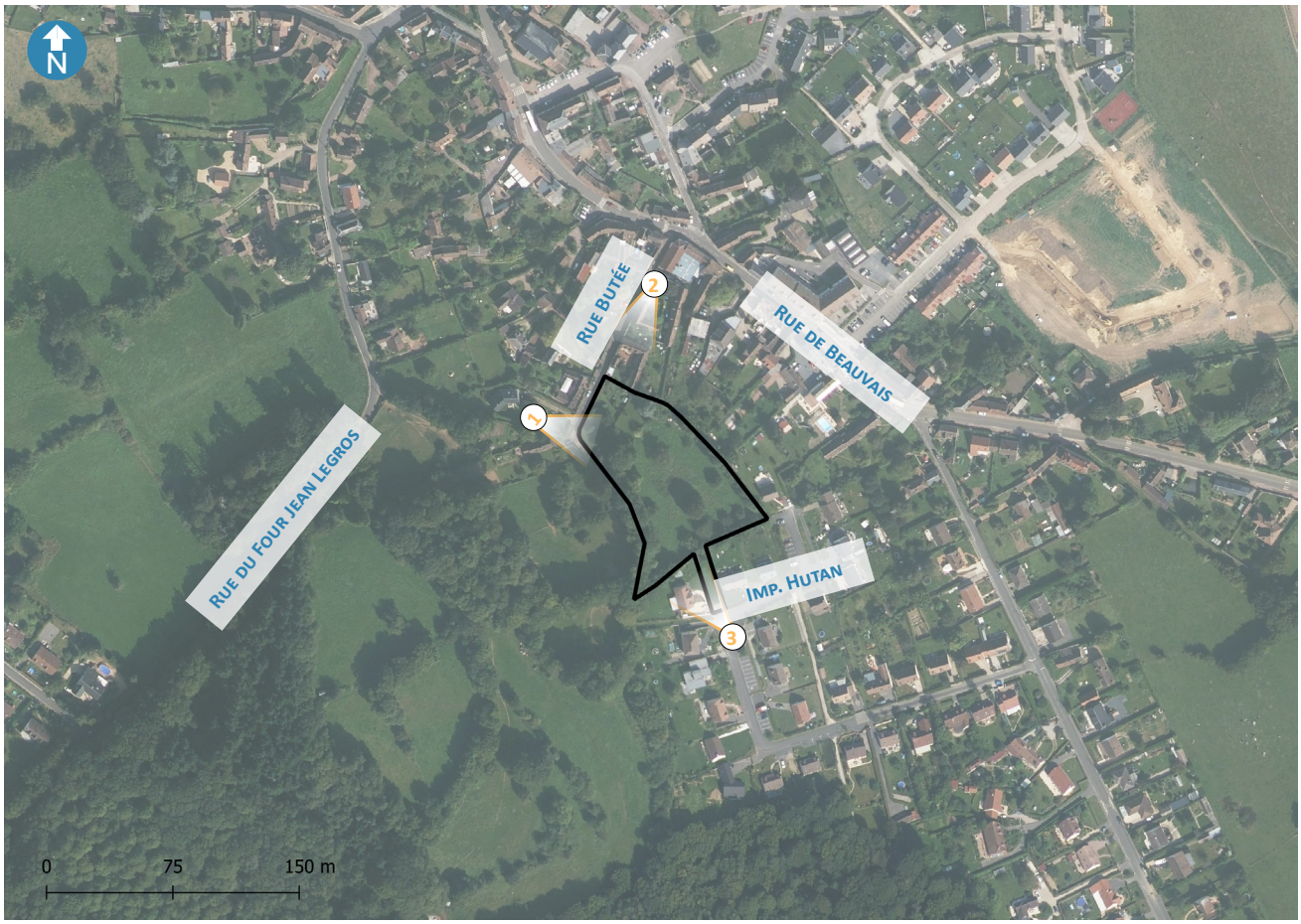
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Il s'agira également de tenir compte du profil topographique du site en l'intégrant dans l'implantation des constructions (6).



SAVIGNIES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Savignies, à proximité du centre-bourg. Il est accessible par la rue Butée au Nord, et par l'impasse Hutan au Sud (photo 3). Le site est entouré au nord et au sud par un secteur pavillonnaire, composé de maisons individuelles récentes. Le site est implanté dans la continuité de jardins, et est aujourd'hui occupé par une strate basse et une strate arbustive. A l'est, il s'ouvre vers un espace naturel, composé de boisements.

ENJEUX

- **Aménagement d'un site à l'interface du coeur de bourg et des tissus résidentiels plus récents**
- **Gestion de la lisière avec la zone naturelle et les jardins**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,70 ha
Densité : 20 logts/ha
Nombre de logement attendus : 14 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 14 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera aux voies existantes, au sud par l'accès réservé sur l'impasse Hutan et nord par la rue Butée (1). Un accès pour voiture sera possible à l'est afin de se raccorder à la rue de Beauvais (2).
A l'ouest, un cheminement modes doux (piétons et/ou vélos) est à prévoir pour rejoindre le cheminement existant vers la rue Butée et l'impasse Hutan (3).
Les stationnements présenteront des entrées facilement accessibles, facilitant ainsi le stationnement sur le terrain.

- Paysage et environnement

Afin de favoriser la bonne intégration des futures constructions :
- La végétation existante sera à maintenir voir à renforcer en limite ouest et sud (4).
- Une transition paysagère est à aménager en lisière est, avec les parcelles résidentielles riveraines (5).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



SAVIGNIES_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord du centre-bourg (A). Il est accessible par la rue de Gournay (photo (3)) et est entouré au nord et à l'est par un espace agricole. Au nord-ouest se situe un secteur pavillonnaire, composé de maisons individuelles.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- GESTION DE LA TRANSITION AVEC LE TISSU RÉSIDENTIEL RIVERAIN







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,64 ha
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site est a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Un seul accès, sur la rue de Gournay, est attendu (1).

- Paysage et environnement

En front de rue, la végétation existante est à maintenir voire renforcer (2), afin d'assurer la bonne intégration des constructions en entrée de ville.

Des transitions paysagères sont par ailleurs à prévoir en lisières du site, en interface avec les espaces agricoles et les parcelles résidentielles riveraines (3).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) de telle sorte qu'il soit implanté au plus loin des maisons d'habitations déjà existantes..



THERDONNE_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Localisé à l'est de la commune de Therdonne, le site d'OAP est bordé par la RD12, séparée du secteur par un talus et une piste cyclable. Le site est également accessible depuis la rue Xavier Mouquet. Le site est marqué par une position d'interface entre, au nord, un secteur d'habitat pavillonnaire, composé de maisons individuelles R+1 et RDC ; et au sud, des activités économiques A.

Le site est aujourd'hui en friche. Il est ouvert au sud-est sur un secteur naturel occupé par une strate boisée B.

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- AMÉNAGEMENT EN ENTRÉE DE VILLE
- GESTION DES TRANSITIONS AVEC LES TISSUS RÉSIDENTIEL ET ÉCONOMIQUE RIVERAINS







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,69 ha
Densité : 25 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 13 logements* **(*en tenant compte de la morphologie urbaine environnante)**
Aménagement d'ensemble : Sans objet (car en zone U)
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet (car en znoe U)

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il est attendu 13 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

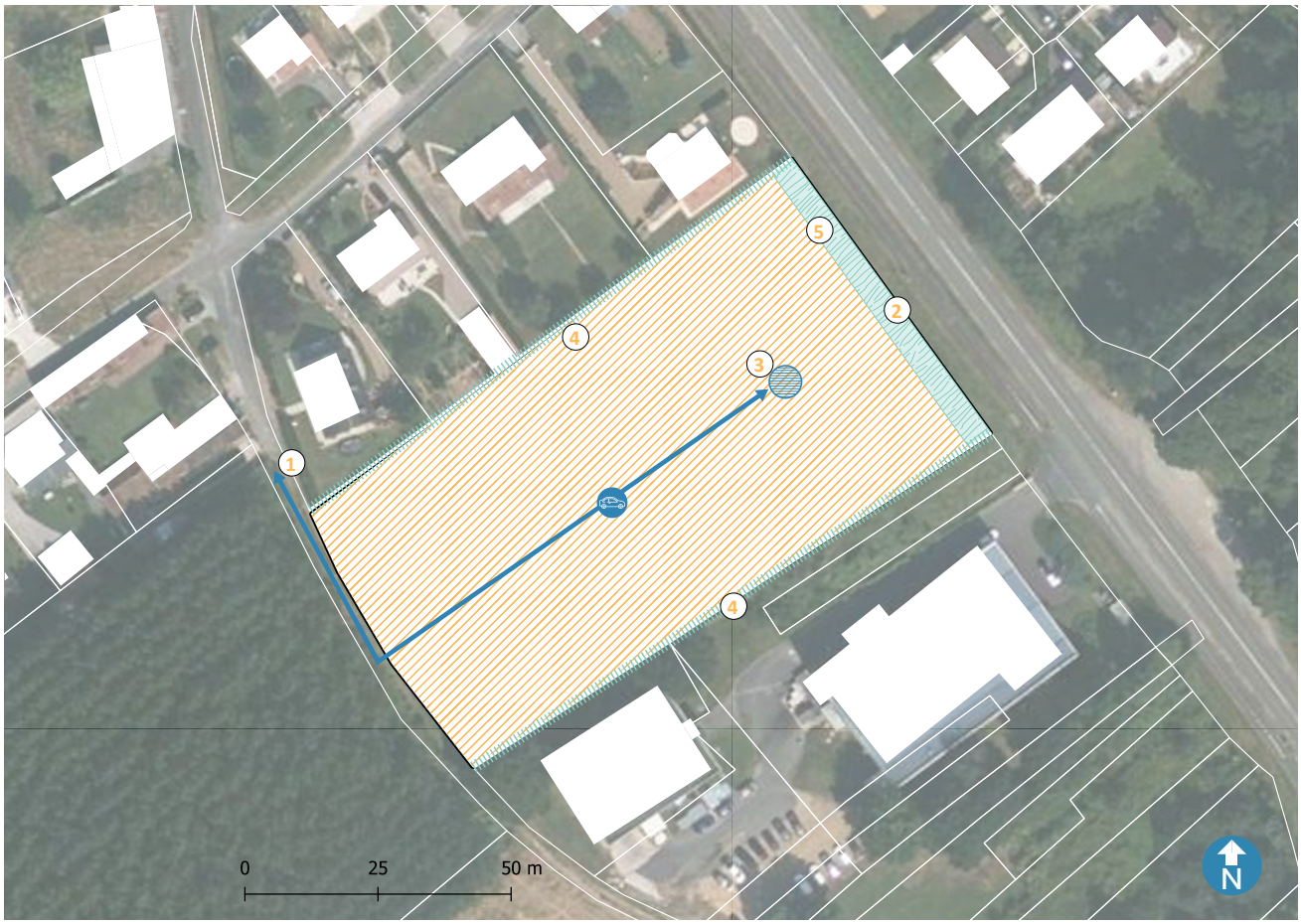
Le réseau viaire interne se raccordera à la voie existante au sud, la rue Xavier Mouquet (1).
Un accès modes doux (piétons et/ou vélos) est à prévoir au niveau de la RD12 (2).
La voie de desserte structurante du site sera accompagnée de l'aménagement d'une aire de retournement (3).

- Paysage et environnement

Afin d'assurer la bonne intégration des constructions, des transitions paysagères sont à aménager en lisière des parcelles résidentielles riveraines et des activités économiques (4).
En outre, le long de la RD12, un espace végétalisé sera à aménager, dans le prolongement des tissus résidentiels existants (5).

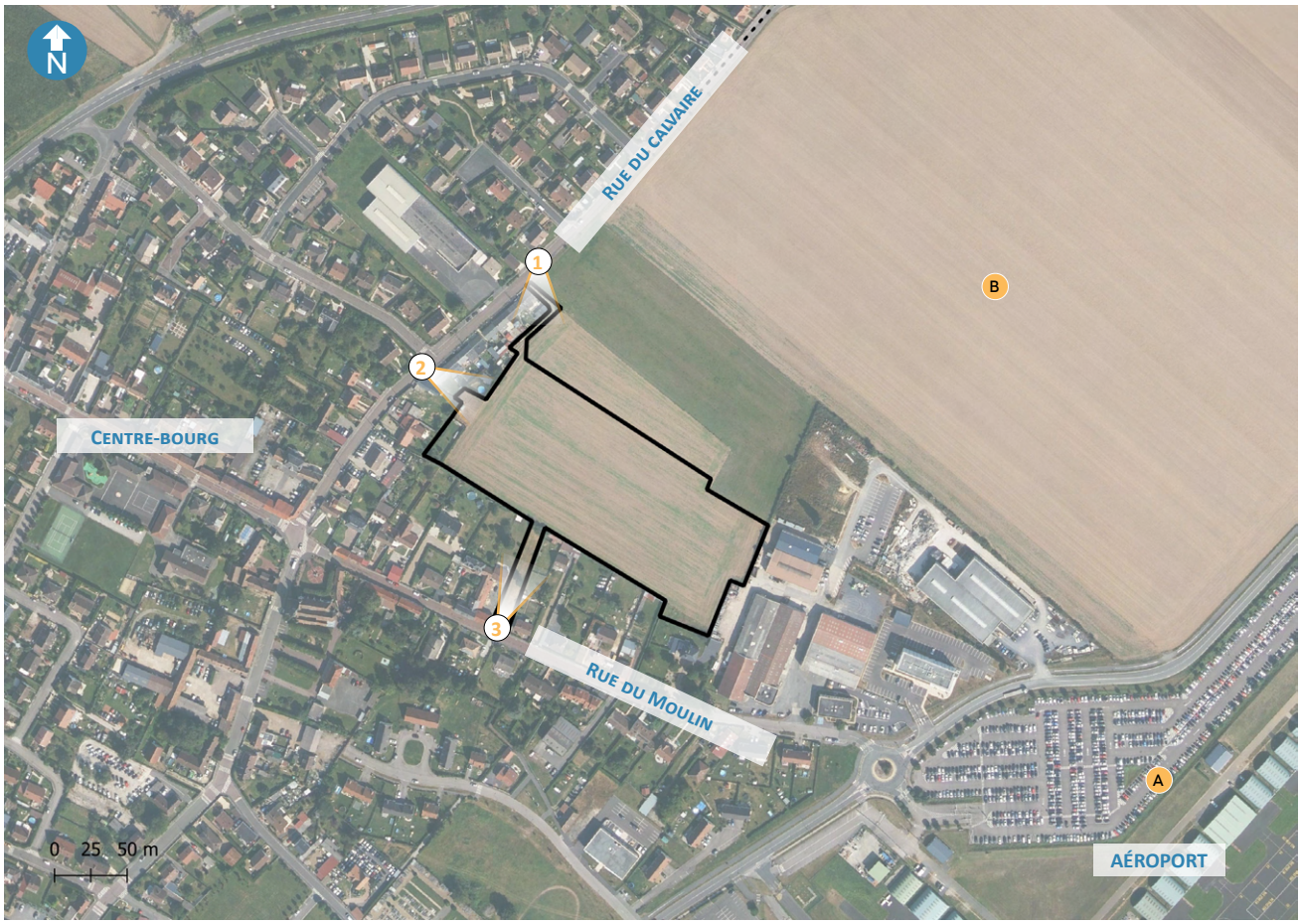
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Un retrait des constructions est attendue depuis la RD12, en lien avec les implantations environnantes.



TILLÉ_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP se situe en centre-bourg et à proximité de l'aéroport de Beauvais (A). Il est bordé par la rue du Calvaire à l'ouest et un accès est possible sur la rue du Moulin. Le site à une position d'interface avec l'espace agricole au nord (B).

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LA ZONE AGRICOLE







// DESCRIPTION DE L'OAP

- Surface : 2,10 ha
- Densité : 25 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
- Nombre de logement attendus : 40 logements* **(*une partie est destinée aux équipements)**
- Aménagement d'ensemble : Oui
- Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat (dont des logements pour personnes âgées) et des équipements (aire de jeux/espace public). Sur la partie habitat, il y est attendu 40 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le site sera accessible par la rue du Calvaire au nord-ouest et par la rue du Moulin au sud (1).

Une voirie de desserte structurante permettant la traversée du site est à aménager. Des voiries complémentaires permettront la desserte des constructions et intégreront des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Une voirie douce est à prévoir pour rejoindre le site à la rue du Calvaire (2) et permettre une connexion vers le centre-bourg.

Un espace de stationnement mutualisé pourrait être envisagé à l'échelle de plusieurs groupes d'habitations. Il sera planté et traité, dans la mesure du possible, de façon perméable ou semi-perméable.

- Paysage et environnement

Une transition paysagère est attendue à l'interface entre le nouveau site et l'espace agricole (3). La proximité avec les locaux d'activités riverains devra être prise en compte.

Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.

Une diversité des typologies de logements est attendue.



TROISSEREUX_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord-ouest du centre-bourg deTroissereux. Il est bordé, au nord, par la RD133 (rue de Dieppe) (photo 2) et accessible, au sud-est, par l'espace de retournement aménagé en bout de la voie de desserte des habitations riveraines, dans le prolongement de la rue de la Prairie A (photo 3). Il s'insère entre un espace agricole au nord de l'autre côté de la voie B, une petite zone boisée au sud C, et des parcelles habitées D. Une entreprise de vente de produits de carrière se trouve également à proximité E. Il se compose d'une prairie ouverte sur la RD133 (rue de Dieppe), bordé à l'est et à l'ouest par des haies de clôture arbustives masquant le vis-à-vis sur les parcelles habitées riveraines (photos 1 et 2).

ENJEUX

- **Aménagement en entrée de ville**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**
- **Gestion de la lisière avec le tissu résidentiel riverain et les boisements**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,98 ha
Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 12 logements* **(*prise en compte de la morphologie environnante)**
Aménagement d'ensemble : Non
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 12 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la voie de desserte existante dans le prolongement de la rue de la Prairie, avec la création d'un nouvel accès au sud-est du secteur (1). Une voie d'accès structurante (2) sera le point de départ pour la création d'accès individuels desservant les différents lots.
Un accès peut être potentiellement aménagé au sud-ouest du secteur (3) si la sécurisation des flux automobiles est assurée et si le chemin est adapté au passage de véhicules.

- Paysage et environnement

Au nord, l'aménagement d'espaces paysagers végétalisés au sein des parcelles et l'aménagement d'une transition paysagère permettra de garantir la transition vers la RD133 (rue de Dieppe) (4).

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.
Un retrait vis-à-vis de la RD est attendu, pour tenir compte des potentielles nuisances générées par cette voirie.



TROISSEREUX_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au sud-est du centre-bourg de Troissereux. Il est accessible par la rue du Quesnoy au sud-ouest d'une part, et par la rue des Moines au nord d'autre part. Un espace boisé borde la partie sud du secteur A. Il est également entouré d'espaces agricoles B et de tissu résidentiel plutôt récent C.

ENJEUX

- **Desserte et structuration avec les voies existantes**
- **Gestion des lisières avec les espaces agricoles et naturels**







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,84 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir un équipement (gendarmerie).

- Accessibilité, desserte et stationnement

Trois accès sont à prévoir : un des accès se fera par la rue des Moines au nord (1), un autre par la rue du Quesnoy au sud-ouest (2) et le dernier par le chemin communal à l'est (3).
Les voies de desserte interne au site seront adaptées aux besoins de l'équipement.

- Paysage et environnement

L'aménagement du secteur veillera à prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales (4) présent en lisière sud du site, en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales. Un dispositif de gestion des eaux pluviales sera à réaliser.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



TROISSEREUX_3

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé dans le centre-bourg de Troissereux. Il se situe à l'arrière de la rue de Calais et de l'allée de la salle polyvalente, en arrière de terrain. Il forme aujourd'hui un coeur d'îlot non bâti et constitue un espace d'interface entre la salle polyvalente (A) et le tissu bâti ancien de la rue de Calais.

ENJEUX

- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- AMÉNAGEMENT EN CŒUR DE BOURG
- GESTION DES TRANSITIONS AVEC LA SALLE MULTIFONCTION ET LE TISSU RÉSIDENTIEL RIVERAIN







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,78 ha
Densité : 20 logts/ha **(densité théorique - cf ci-dessous)**
Nombre de logement attendus : 10 logements* **(* au regard de l'enclavement du site)**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Moyen terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 10 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

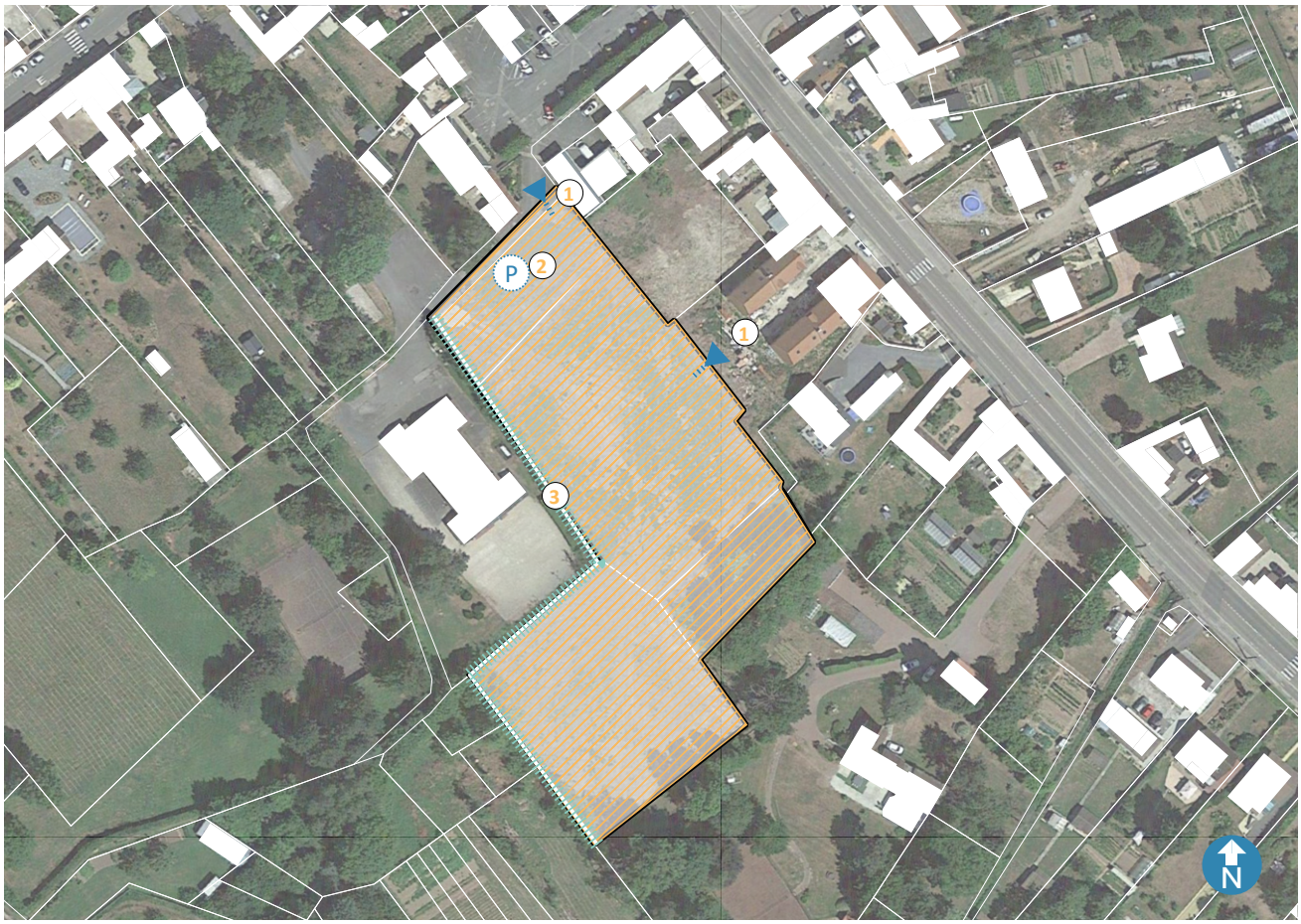
Les accès se feront par l'allée de la salle polyvalente et par la rue de Calais (1).
Le réseau viaire sera aménagé pour la bonne desserte des constructions ; il intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).
Au nord du secteur, un parking sera aménagé pour la salle polyvalente (2).

- Paysage et environnement

Une transition paysagère est attendue sur toute la partie ouest du secteur afin de limiter les vis-à-vis avec la salle polyvalente (3).

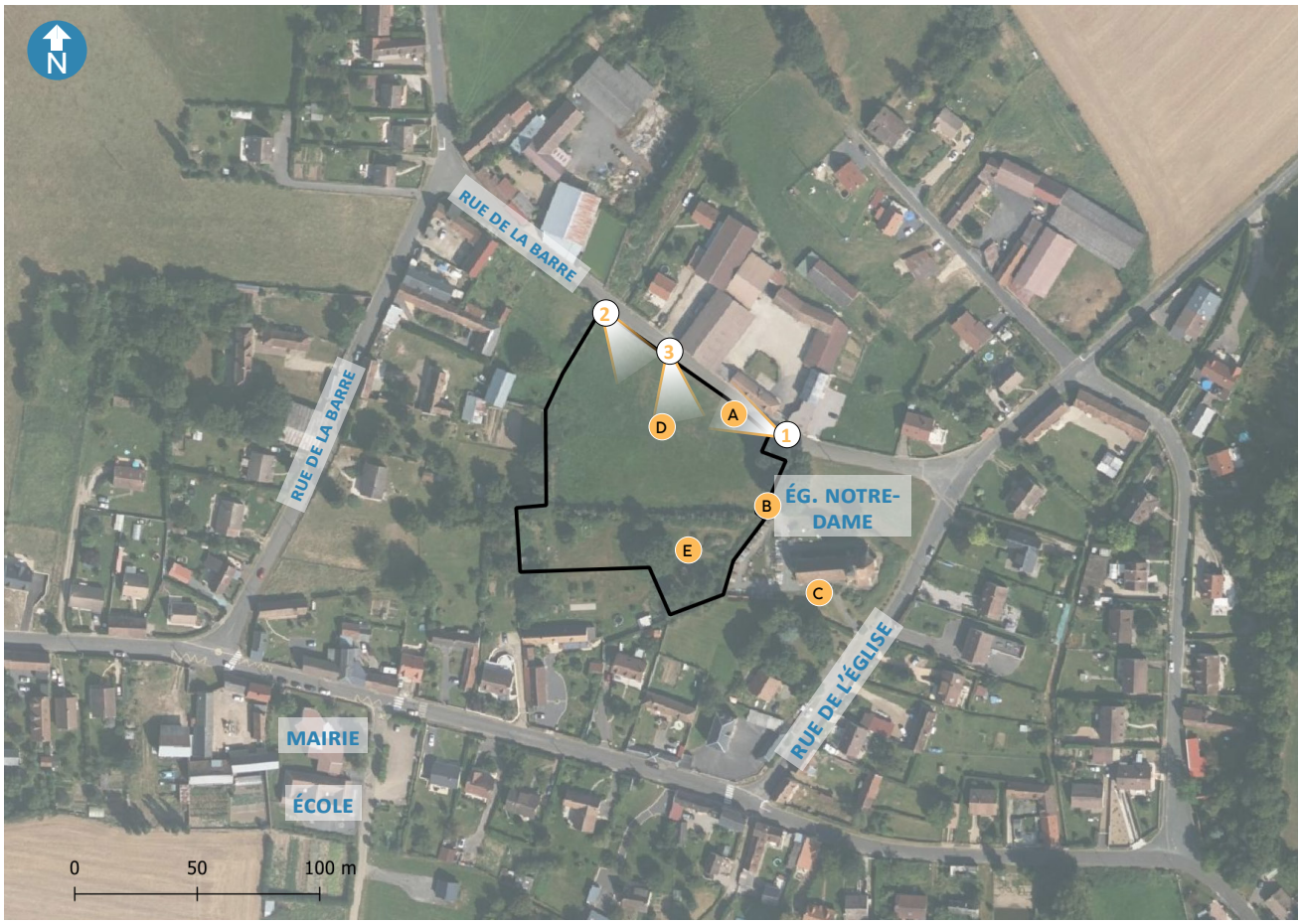
- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis.



VELENNES_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au centre de la commune de Velennes. Il est bordé au nord par la rue de la Barre. Un accès agricole existant dessert le site depuis cette rue A (photos 1 et 2). Un autre accès piéton est possible depuis l'est, par un chemin existant, qui mène au cimetière B et à l'église Notre-Dame et son cimetière C. Le secteur se compose aujourd'hui d'une prairie bordée d'une clôture agricole (photo 3) occupée par des chevaux au nord D, et d'un jardin arboré au sud E. A l'est, le site est ouvert sur l'église, avec une covisibilité importante, mais en partie masquée par une haute strate arborée et arbustive (photo 2). Le site est vallonné par une topographie variant de +5 mètres vers le sud et +4 mètres vers l'ouest.

ENJEUX

- AMÉNAGEMENT EN COEUR DE BOURG
- GESTION DE LA LISIÈRE AVEC LES TISSUS RÉSIDENTIELS RIVERAINS
- DESSERTE ET STRUCTURATION AVEC LES VOIES EXISTANTES
- GESTION DE LA TOPOGRAPHIE







// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 0,81 ha
Densité : 13 logts/ha **(densité théorique -cf ci-après)**
Nombre de logement attendus : 8 logements* **(*pour tenir compte de l'enclavement du site et des difficultés de son aménagement)**
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Long terme

- Vocation et programmation principale du site

Le site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 8 logements.

- Accessibilité, desserte et stationnement

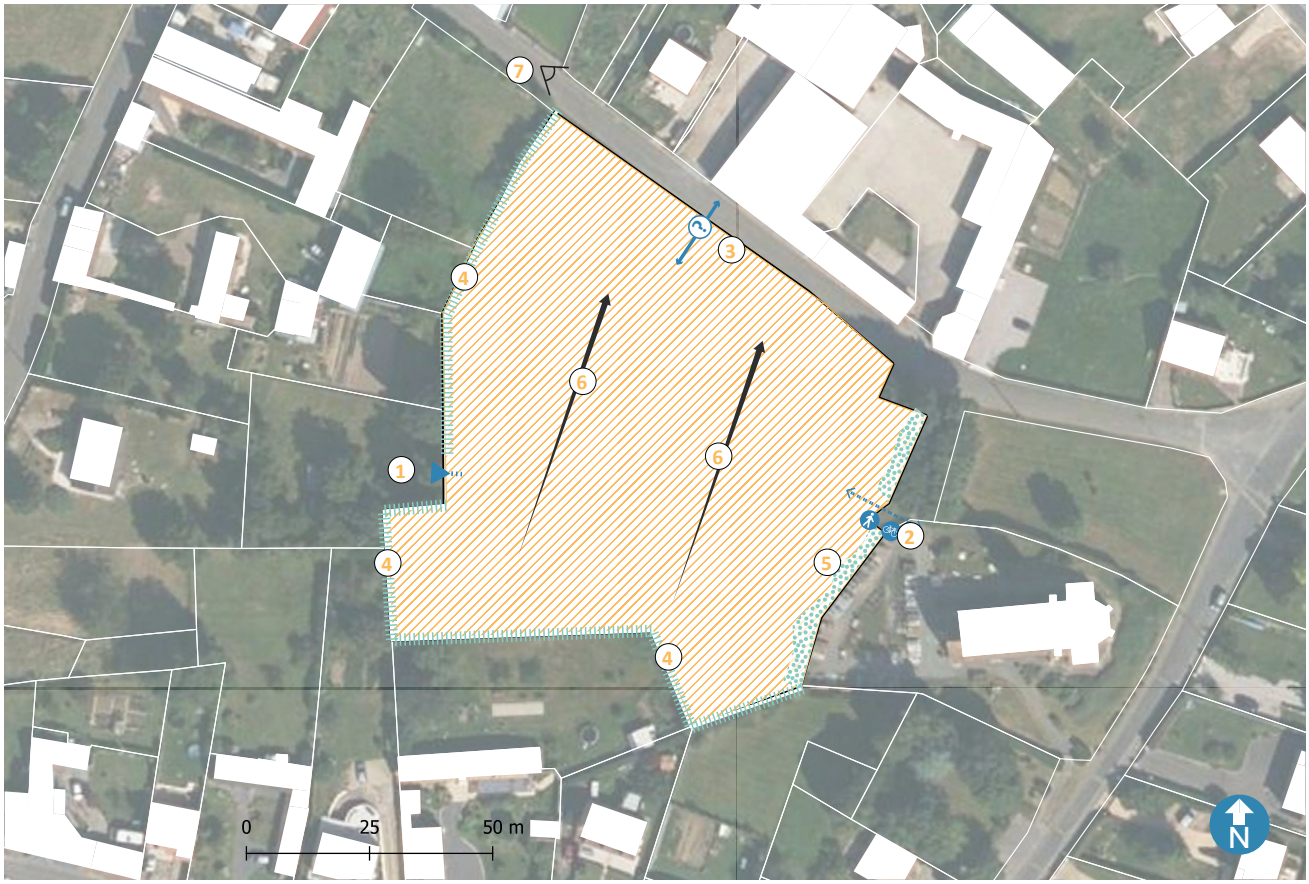
Le réseau viaire interne se raccordera à la rue de la Barre par la création d'un accès à l'ouest du secteur (1).
L'aménagement du réseau viaire permettra de desservir les constructions et intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).
Une liaison douce est à mettre en place à l'est pour se raccorder au chemin rejoignant l'église et le cimetière (2).
Une desserte automobile pourra être aménagée au nord, sur la rue de la Barre si la gestion de la topographie et des accès est optimale. Dans le cas contraire, un second accès au mode doux pourra être créé. (3).

- Paysage et environnement

Une transition paysagère est à prévoir en interfaces des tissus résidentiels riverains (4).
En outre, le long du chemin longeant l'église et le cimetière, afin d'assurer la bonne intégration des constructions, la végétation existante est à maintenir voire à renforcer (5).

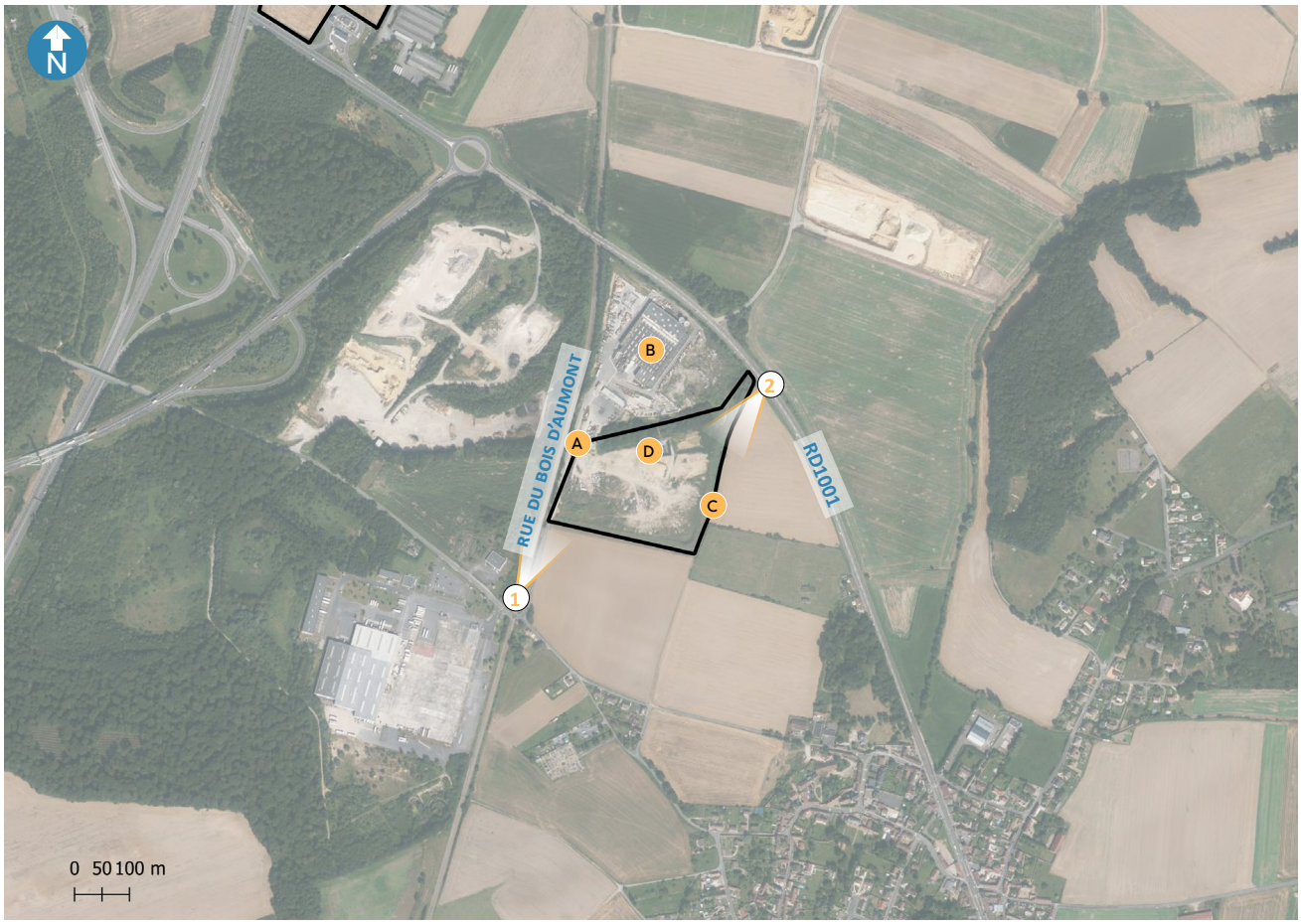
- Composition urbaine et architecturale

Une attention particulière sera portée aux nouvelles constructions par rapport à la situation du secteur en centre-bourg et sa proximité avec l'église. L'implantation du bâti s'adaptera donc à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine, topographie (6)) et limitera les vis-à-vis. L'implantation et la forme du bâti veillera à préserver les vues vers l'église (7) et limitera l'impact visuel sur le centre-bourg historique.



WARLUIS_1

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est localisé au nord-ouest de la commune de Warluis en limite avec Allonne. Il est bordé, à l'ouest, par la rue du Bois d'Aumont et par la voie ferrée (photo 1) et à l'est par la RD1001. Il est accessible depuis la voie de desserte A permettant d'accéder au bâti de l'entreprise Remondis (situé à Allonne), spécialisée dans la gestion des déchets B. Un talus marque la limite avec les parcelles agricoles riveraines, vers l'est C (photo 2) mais le site est ouvert sur d'autres parcelles agricoles vers le sud.

Un axe de ruissellement traverse le secteur dans sa partie nord D.

ENJEUX

- **INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET LISÈRE AVEC LES ESPACES AGRICOLES**





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 5.97 ha
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

Le secteur d'aménagement a vocation à accueillir des activités économiques.

- Accessibilité, desserte et stationnement

Le réseau viaire interne se raccordera à la rue du Bois d'Aumont, par la création d'un accès au sud-ouest (1). Un deuxième accès (2), depuis le nord du site, pourra être créé. Il permettra de se raccorder au site d'activités existant, qui bénéficie notamment d'un accès au nord.

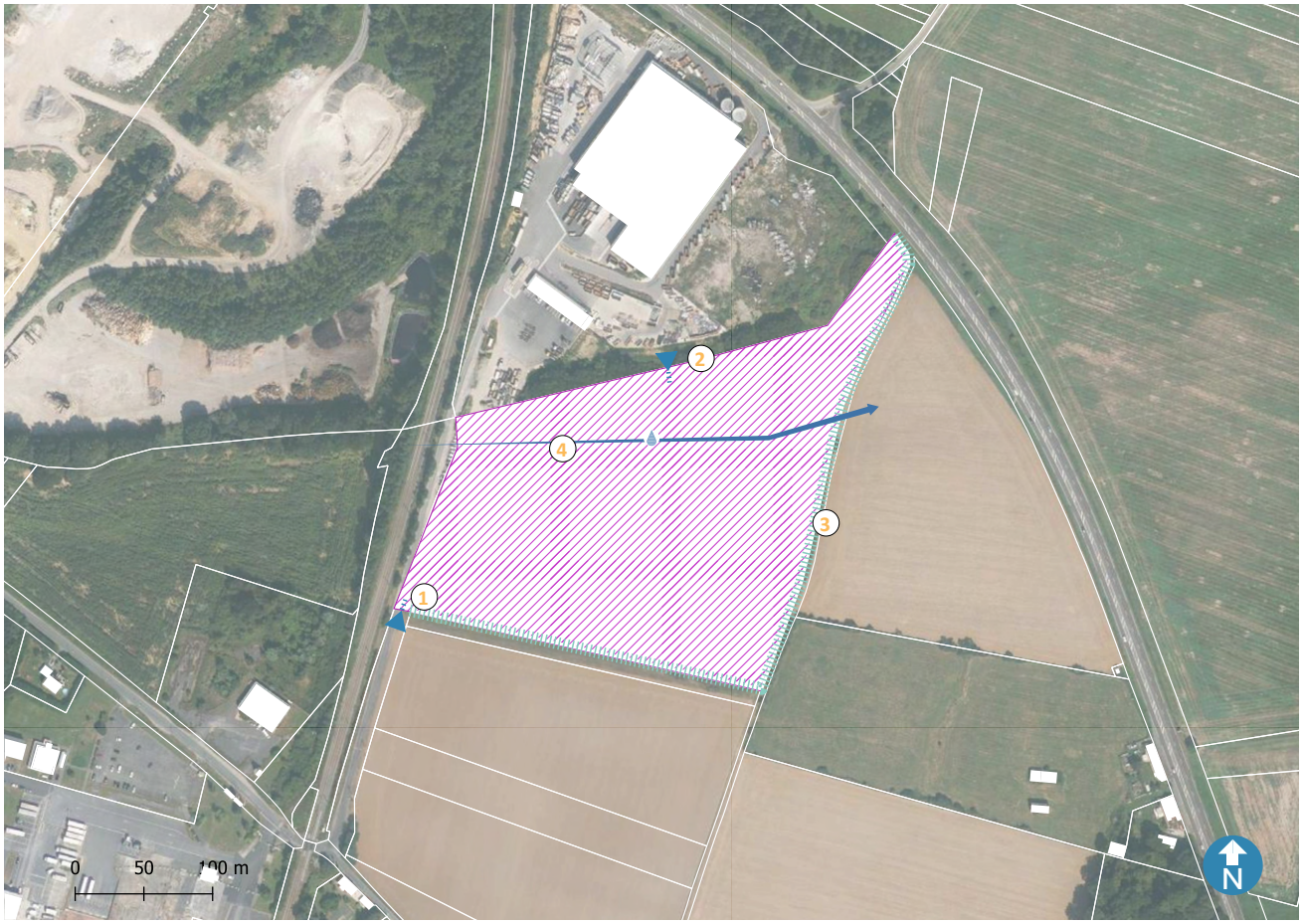
Aucun accès depuis la RD1001 n'est à prévoir. Le réseau viaire interne sera aménagé pour assurer le bon fonctionnement des activités.

- Paysage et environnement

La mise en place d'une transition paysagère entre le site et les espaces agricoles est attendue, notamment à l'est, où l'enjeu de la perception depuis la RD1001 est plus important (3). L'aménagement veillera également à prendre en compte le risque de ruissellement des eaux pluviales au nord du site (4), en se référant au Schéma Directeur des eaux pluviales. Des noues paysagères et d'autres dispositifs intégrés seront aménagés afin de participer la gestion des eaux de ruissellement.

- Composition urbaine et architecturale

Sans objet.



WARLUIS_2

// LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Le site d'OAP est situé au sud du centre-bourg de Warluis, à l'interface entre un tissu pavillonnaire à l'ouest (A) et le tissu bâti ancien, résidentiel et commercial, de la RD1001 (B). Il s'agit d'un espace en friche qui abritait autrefois une ancienne scierie. Il est possible d'accéder au site par la RD1001 (photo 1) ou par la rue d'Elbée (photo 2) .

ENJEUX

- **Aménagement en coeur de bourg**
- **Desserte et structuration avec les voies existantes**





// DESCRIPTION DE L'OAP

Surface : 1,06 ha dont 4 000m² en zone U
Densité : 20 logts/ha
Nombre de logement attendus : 10 logements
Aménagement d'ensemble : Oui
Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : Court terme

- Vocation et programmation principale du site

L'aménagement du site a vocation à accueillir de l'habitat. Il y est attendu 10 logements visant à répondre aux besoins des seniors et personnes âgées (de type béguinage, résidence seniors).

- Accessibilité, desserte et stationnement

Un accès est à prévoir depuis la RD1001 (1). Une voie de desserte interne sera à aménager et intégrera des aménagements modes doux (piétons et/ou vélos).

Trois liaisons douces sont également à prévoir (2) vers les commerces installés le long de la RD1001, à l'est vers le centre-bourg et au sud vers le lotissement en cours d'aménagement.

Les places de stationnement (à prévoir pour la partie résidentielle) seront traitées en surface perméable.

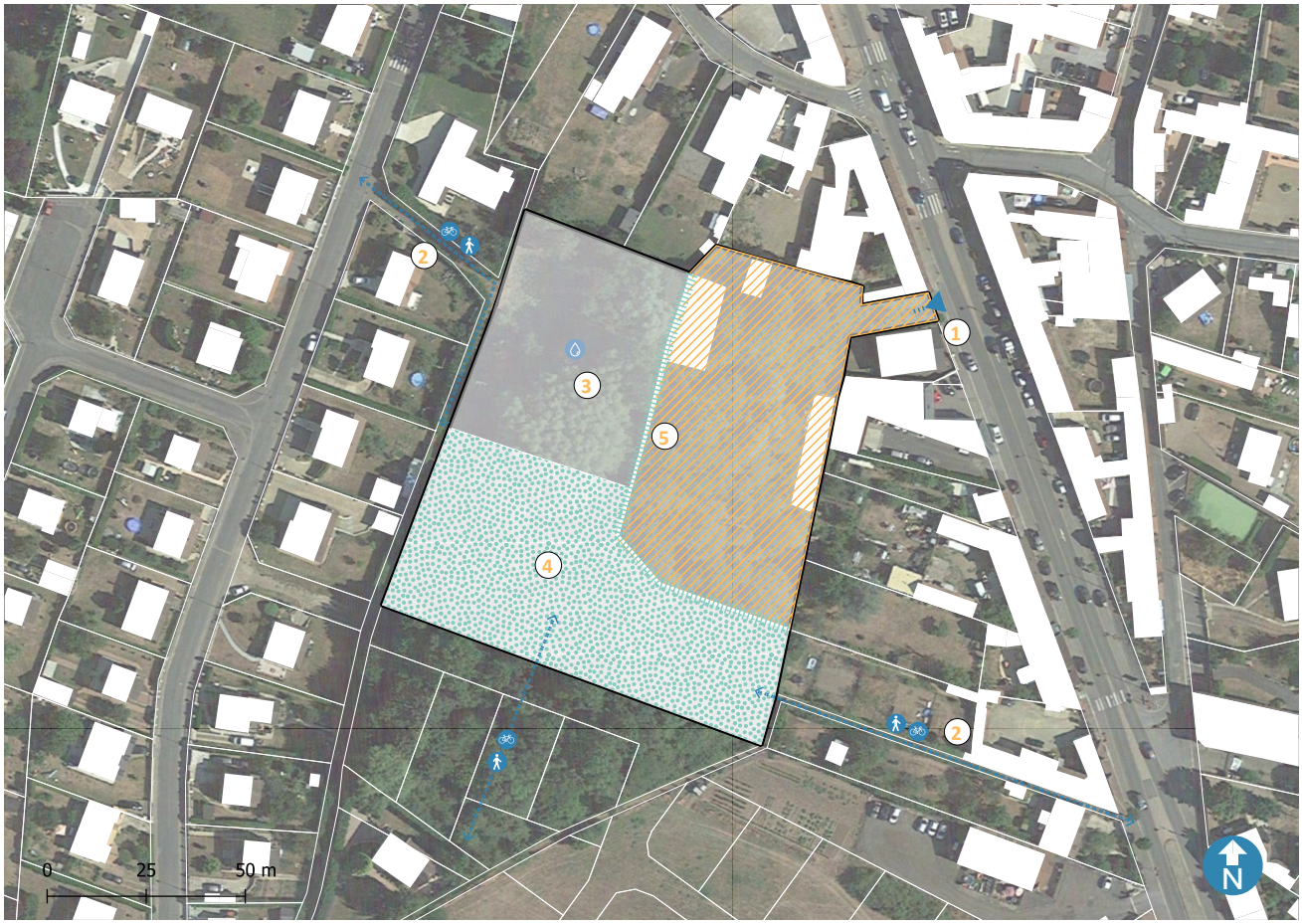
- Paysage et environnement

L'urbanisation du secteur sera guidée par la création d'une ambiance urbaine paysagère afin de garantir la qualité du cadre de vie. Trois composantes constitutives du paysage sont prévues : la conservation de l'emprise végétale au sud (4), l'accompagnement paysager de la future voirie (plantations d'arbres) et la création de transitions paysagères autour du projet d'habitat (5).

L'ensemble de ces espaces permettront également la gestion des eaux pluviales, de façon à limiter les risques, en particulier sur la parcelle AD115 (3). Sur cette dernière, un aménagement adapté aux besoins et de techniques respectueuses du milieu naturel sera réalisé.

- Composition urbaine et architecturale

L'implantation du bâti s'adaptera à l'environnement (gabarit des constructions, intégration urbaine) et limitera les vis-à-vis. Les bâtis résidentiels seront surélevés, a minima au niveau des routes, afin d'éviter les inondations. Les clôtures seront perméables et de préférence végétalisées.



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi

Habitat Mobilités

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BEAUVAISIS

PLAN LOCAL D'URBANISME HABITAT ET MOBILITÉS