

Commune de Vaumoise

58 rue de Chantilly  
60117 VAUMOISE  
mairie.vaumoise@9online.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

09U09



Rendu exécutoire  
à compter du



## APRÈS MODIFICATION N°1

**ORIENTATIONS PARTICULIÈRES  
D'AMÉNAGEMENT**

Date d'origine :  
Juin 2013

**3**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **..20..Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **..12 Juin 2013**

**Urbanistes :**

Mandataire :

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS  
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61  
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

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



# PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR AUm : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus les articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 au 1<sup>er</sup> janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation particulière d'aménagement définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement relative à la zone AU, secteur AUm affecté comme zone à urbaniser à vocation mixte.

Le secteur AUm délimité au P.L.U. autorise une urbanisation sur des parcelles de terres de culture étant aujourd'hui, pour la partie ouest, directement desservies par la rue Charles de Gaulle et l'impasse des Champignolles, au sud par la rue Léon Pécheux. Il s'agit de rester vigilant quant au traitement de la frange nord de ce prolongement d'urbanisation afin de préserver des vues vers les espaces agricoles et naturels. Ce secteur est concerné par le périmètre éloigné du point de captage d'eau destinée à la consommation humaine, pour lequel la Déclaration d'Utilité Publique (voir annexes sanitaires, pièce n°5 du dossier PLU) n'interdit pas les constructions nouvelles à usage d'habitation, les équipements et les voiries.

Ce secteur à urbaniser vise au renforcement de la centralité du bourg et à la proximité des habitants par rapport aux polarités existantes, dans une logique de réduction des déplacements qui sont souvent motorisés, sur des courtes distances. Il s'agit de favoriser les modes de circulation douce dans le village, tout en sécurisant les circulations viaires. Ce secteur, dans le prolongement du bâti existant, vient compléter le secteur aggloméré par la création de bouclages viaires, visant à relier les différents secteurs de la commune.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ces deux zones. Les principes relatifs figurent sur les schémas ci-après.

## 1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur et échéancier :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est envisagée pour créer une centralité au sein du village, tout en affirmant un pôle d'équipements publics qui regroupe déjà la mairie et l'école. Il s'agit à très court terme de rendre possible, l'agrandissement de l'équipement scolaire et périscolaire, notamment en permettant dans l'emprise de la zone venant au contact de l'école actuelle, la réalisation d'un nouveau bâtiment pour la restauration scolaire, en mesure également d'intégrer de nouvelles salles pour répondre à terme au bon fonctionnement de l'école.  
Sa localisation, en plein centre du village permet de renforcer l'attractivité du bourg et de connecter les parties est et ouest de la commune.
- Sur le nouveau secteur à urbaniser, un mail végétalisé est à prévoir. Situé au centre de la zone en la traversant d'est en ouest, il fait office de colonne vertébrale et permet de parcourir depuis le pôle central, le secteur d'habitat avant de rejoindre l'espace naturel. Ce mail participe à la diversification de la densité voulue pour les nouvelles constructions et permet d'offrir de nouveaux cheminements de promenade au coeur du village.  
Ce mail végétalisé contribuera également à la gestion des eaux pluviales des parties communes de cette emprise à aménager, en favorisant des dispositifs d'hydraulique douce.

Il permettra, par ailleurs, de créer une bande arborée dans ce quartier, support à la biodiversité locale en particulier l'avifaune, faisant écho à ce qui peut être observé sur le coteau arboré au nord ou l'ensemble boisé au sud, situés à proximité. Une attention particulière sera donc portée aux essences végétales utilisées pour constituer cette bande arborée.

- Le pourtour de la partie aménagée de la zone AUm sera végétalisée afin de faciliter l'insertion paysagère des constructions qui pourraient être réalisées, ainsi que de créer un espace de transition entre les parties habitées et l'espace agricole limitrophe vouée à la grande culture.
- Jusqu'en 2030, il n'est possible d'aménager que la partie ouest de la zone AUm sur une superficie de 2,7 ha au maximum. Le reste de la zone devra restée à usage agricole dans l'attente de la confirmation d'une nouvelle tranche d'aménagement au regard des perspectives d'évolution de la commune après 2030 et de leur compatibilité avec les orientations du SCOT alors en vigueur à cette date.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le nouveau secteur permet d'accueillir des espaces à vocation d'habitat, en proposant une offre diversifiée de logements : lots libres de construction aux superficies variées, logement en primo-accession, bâtiment de type maison de village pouvant contenir plusieurs logements.  
Cette différenciation permet d'offrir une large gamme de choix aux nouveaux résidents, propice à l'installation de jeunes ménages et permettant une évolution dans le parcours résidentiel.  
Dans la tranche aménageable d'ici 2030, il ne sera pas réalisé plus de 30 à 35 logements.

## 3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Créer un nouveau principe de maillage primaire. Il s'agit de prolonger l'impasse Champignolles et la rue Charles de Gaulle à l'ouest de la zone jusqu'à la rue Léon Pécheux au sud, afin d'établir un bouclage des circulations, notamment pour faciliter le passage des véhicules de services (camion poubelle par exemple).  
Ce maillage primaire se dédouble afin de desservir des constructions de part et d'autre de la voirie. Il rend possible un prolongement vers l'est, en cas d'une extension urbaine à confirmer après 2030, qui viendra prolonger ultérieurement l'aménagement de la zone.

Une nouvelle desserte des équipements scolaires depuis ce maillage, est à prévoir aussi bien en voie douce que pour les véhicules. Une aire de stationnement l'emprise vouée à recevoir l'équipement scolaire agrandie est à réaliser.

Le mail arboré sera support à une voie douce pour les piétons et les vélos à l'intérieur du secteur aménagé, à connecter à l'ouest vers le reste du village (notamment jusqu'à la rue de Moulins depuis la rue Charles de Gaulle pour les enfants se rendant à l'école), et au sud par la rue Léon Pécheux, voire la rue du Château d'eau vers la partie est du village.

Depuis la rue Charles de Gaulle et son prolongement dans le secteur aménagé, un accès suffisamment large sera maintenu pour permettre le passage des engins agricoles vers les terrains restant cultivés situés à l'est.

# ORIENTATION D' AMENAGEMENT DU SECTEUR AUm

- LEGENDE**
- Périimètre du secteur soumis aux OAP
  - Principe de mail végétalisé à créer
  - Principe de voie douce à réaliser
  - Principe de maille circulaire à réaliser
  - Emprise destinée à la commune (équipement public de centralité)
  - Emprise vouée à du logement de type primo-accession
  - Emprise vouée à du logement vouée à la diversification de l'offre
  - Emprise vouée à du logement moins dense
  - Connection entre les espaces publics
  - Frange végétale à constituer

