Commune de
BOUTENCOURT

Mairie
6 rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
Tél : 03 44 49 61 70
Courriel : mairie.boutencourt@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Janvier 2025

3

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION rue de la Forge : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6 et R. 151-6 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 des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur une emprise aménageable en zone urbaine du PLU, en limite nord de la trame urbaine de Boutencourt, le long de la rue de la Forge déjà aménagée et équipée par les réseaux publics (eau, électricité, défense incendie, fibre), rendant donc immédiatement constructibles les terrains.

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

• L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
Afin de rendre viable les circulations et le stationnement sur la partie de la rue de la Forge, concernée par l'opération, une partie de l'emprise actuellement sur domaine privée est à faire basculer en domaine public.

• La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du village. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture.

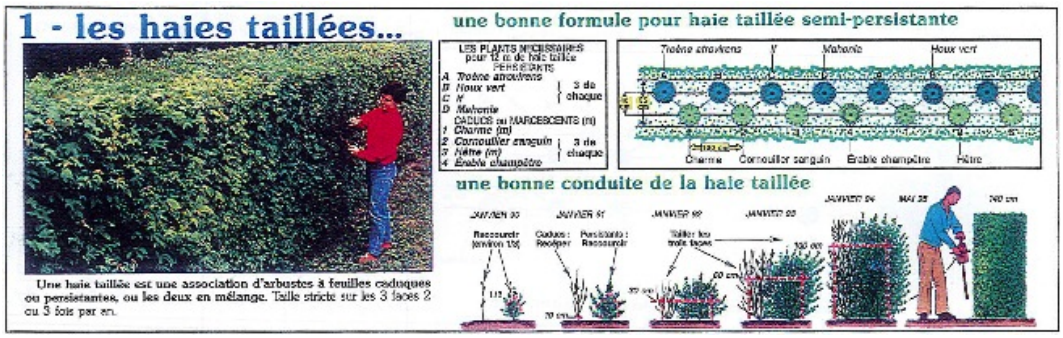
• Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église, Monument Historique.

2/ Dispositions au titre de la biodiversité (au titre de l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme) :

• Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé. Les jardins des terrains bâtis sur le secteur et le traitement végétal des espaces publics participent à la biodiversité ordinaire et à la mise en valeur des continuités écologiques, au sein de l'espace urbanisé de Boutencourt venant au contact des continuités écologiques locales de la vallée de l'Aunette à l'est et des boisements à l'ouest.

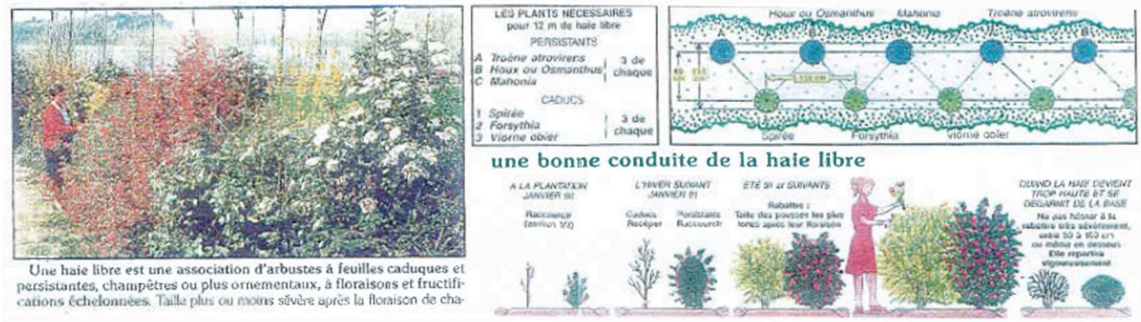
• La limite du secteur avec la zone agricole devra faire l'objet d'un traitement végétal sous forme de haie des jardins des terrains bâtis, permettant une transition douce et naturelle (sur au moins 5 à 10 mètres de large) entre les espaces agricoles ouverts au nord et à l'est de l'emprise aménageable, en mesure d'intégrer la bande de ZNT (Zone de Non Traitement). Cette zone tampon végétalisée sera plantée au moyen d'un ensemble d'arbres et d'arbustes d'essences de pays.

Haie taillée donnée à titre d'exemple :



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

Haie libre donnée à titre d'exemple :



Une haie libre est une association d'arbustes à feuilles caduques et persistantes, champêtres ou plus ornementaux, à floraisons et fructifications échelonnées. Taille plus ou moins sévère après la floraison de cha-

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

• L'opération à réaliser visera au maintien d'espaces non imperméabilisés et à dominante végétale. Il est donc prévu :

- au moins 40% et jusqu'à 60% (pour un terrain supérieur à 1000 m2 de superficie) de l'emprise de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (la surface bâtie est limitée à 40% de la superficie totale du terrain qui reçoit une construction),
- à l'échelle de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, la plantation d'au moins un arbre par tranche entamée de 500 m2 de surface,
- l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU.

3/ Dispositions portant sur l'habitat :

• Le secteur est uniquement à vocation d'habitat, d'aménagements et d'équipements publics et à des activités de services de proximité sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation de 10 logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc d'environ 15 logements à l'hectare.

• Est encouragée la réalisation de logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune.

4/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

• La desserte est prévue depuis la rue de la Forge (accès direct aux terrains nouvellement délimités).

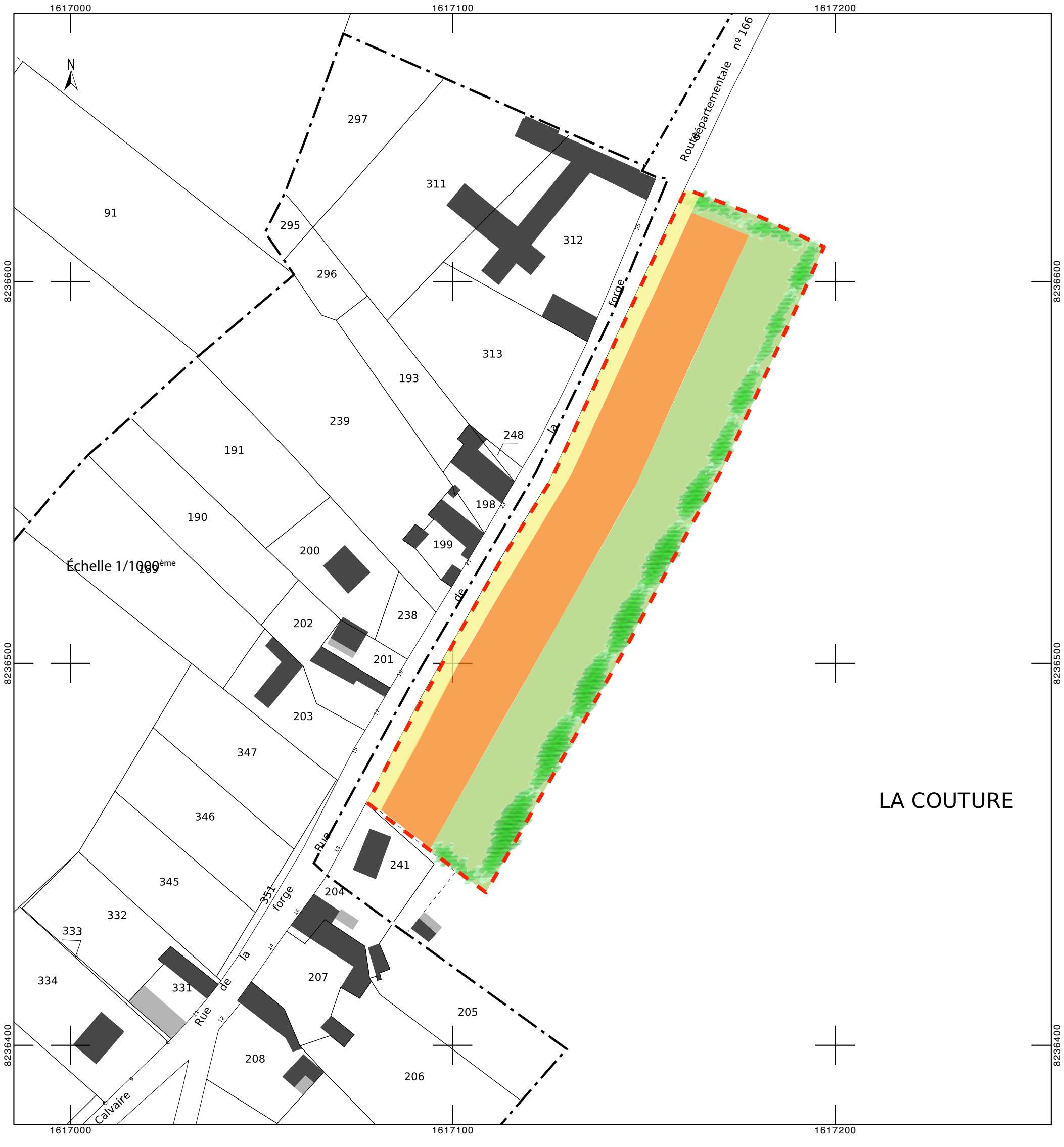
• Les places de stationnement à aménager le long de la rue de la Forge, viennent en plus des places de stationnement à aménager dans l'emprise du terrain recevant une construction, pour répondre aux besoins des logements créés et des besoins en stationnement sur le village.

• Dans l'emprise à aménager en vue de l'élargissement de l'espace public, une bande vouée à la circulation des piétons sera aménagée.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
RUE DE LA FORGE - SCHÉMA

LÉGENDE :

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Emprise vouée à recevoir de nouvelles constructions
- Emprise à aménager en vue de l'élargissement de l'espace public (places de stationnement et cheminement piéton)
- Emprise à traiter en jardin
- Frange végétale à constituer

Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, il est demandé 10 logements, soit une densité d'environ 15 logements par hectare (y compris la partie à traiter en jardin).

Source : Cadastre décembre 2022
Echelle : 1/1000ème