



Commune de Baron

Département de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal
du 12 Mai 2017**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

Par suite aux orientations d'aménagement créées par la loi SRU du 13 décembre 2000, les nouvelles « orientations d'aménagement et de programmation » ont été instaurées par la loi ENE du 12 juillet 2010 dite loi Grenelle 2.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (article L. 151.2 du code de l'Urbanisme). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent concerner divers sortes de lieux de projet, quelles que soient leurs localisations au sein du périmètre couvert par le P.L.U. et la vocation des terrains concernés dans le plan. Ainsi, elles peuvent notamment porter sur les extensions urbaines et les lieux de renouvellement urbain.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au P.A.D.D.

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation peut, selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions). Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation et conformément au règlement du P.L.U. Une autorisation d'urbanisme pourra être refusée au motif qu'elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

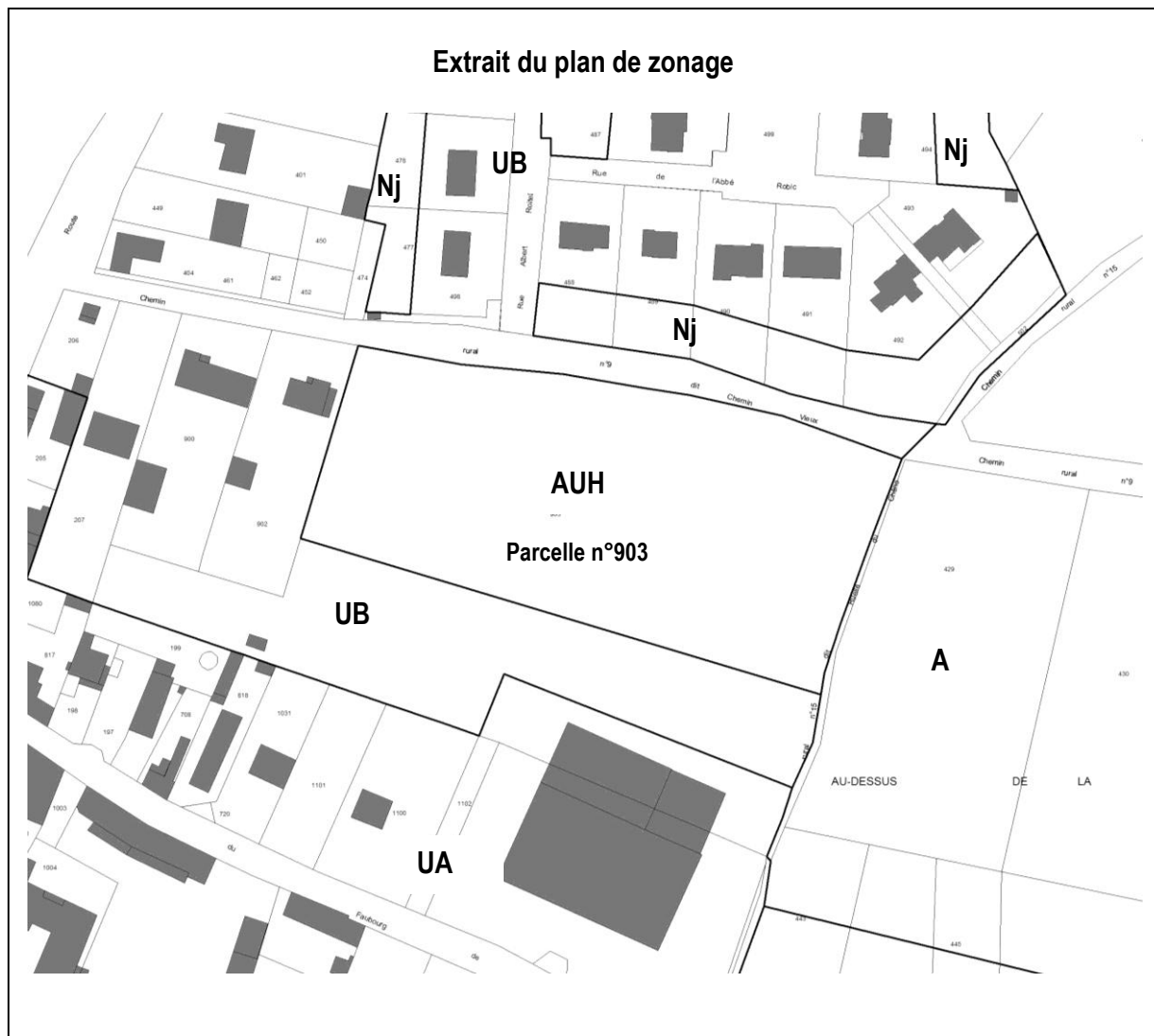
Dans le cadre des objectifs définis dans le P.A.D.D. qui sont pour un développement maîtrisé peu consommateur d'espace agricole et une diversification du parc immobilier baronnais, le présent document a donc pour objet de préciser les Orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur la zone à urbaniser, dite AUH, située au sein du bourg au Sud du lotissement des Closeaux, au niveau du Chemin Vieux.

Ce secteur, totalement vierge, d'une superficie de plus de 1 hectare, se situe à l'arrière de la RD 330A. Situé à l'est du centre bourg, cet îlot se trouve au sein d'un tissu pavillonnaire, dont notamment le lotissement les Closeaux. Ce secteur est également à proximité d'un hangar agricole lié à une exploitation agricole. Il est d'ailleurs actuellement cultivé.

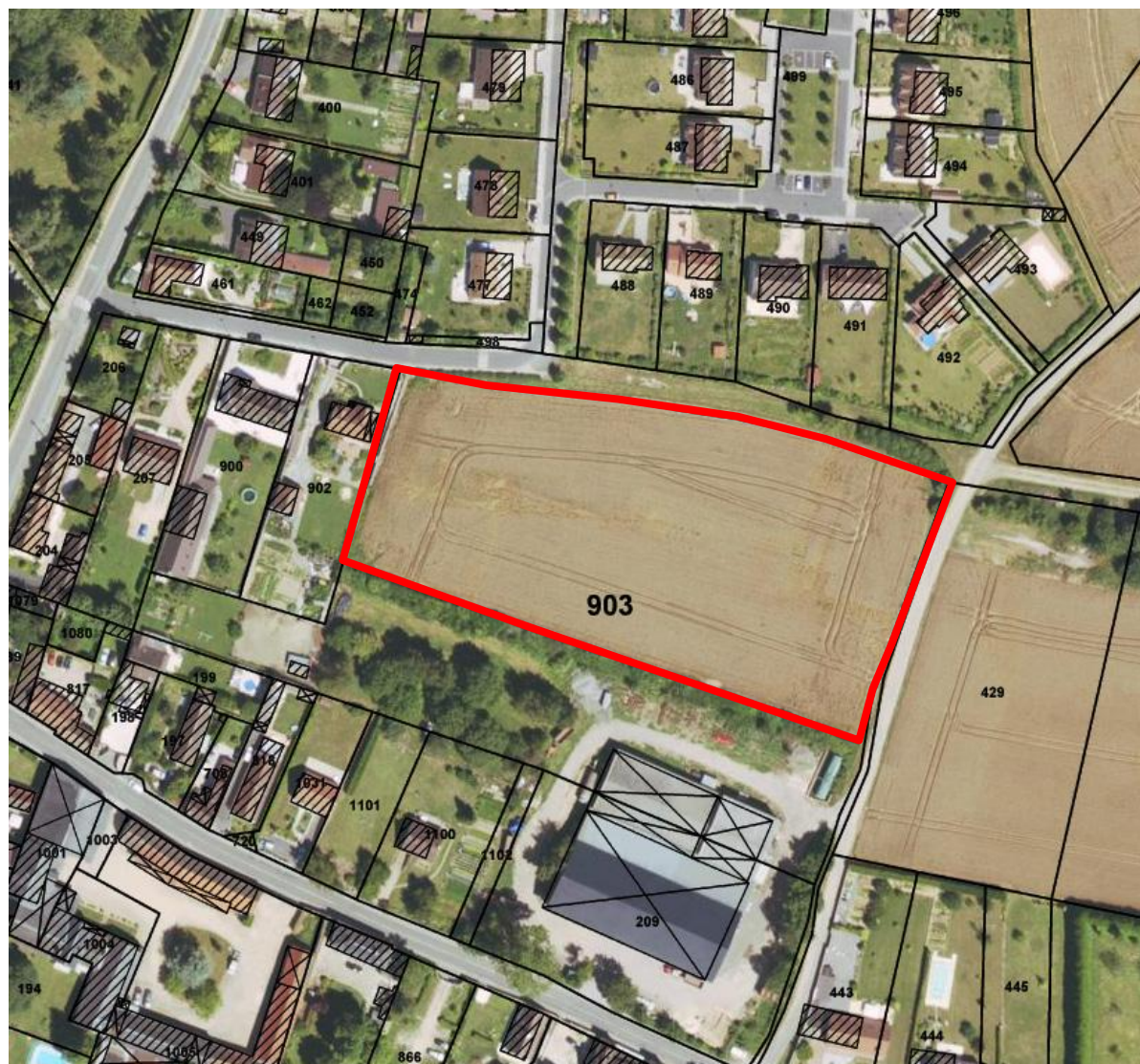
Ce site apparaît aujourd'hui pour Baron, comme une réelle opportunité de permettre le développement du bourg sur lui-même à moyen terme. Pour assurer une urbanisation homogène et continue de son territoire, pour conserver une unité de l'espace urbain afin d'éviter l'étalement de l'habitat et préserver les terres agricoles, et enfin répondre aux besoins de sa population, Baron souhaite, en effet, urbaniser cette dent creuse de 1 hectare.

Ce secteur comprend une partie de la parcelle n°903 de la section D02.

Concernant le zonage, ce secteur se situe dans la zone à urbaniser, intitulée AUH, qui est destinée à être urbanisée afin de répondre aux besoins en terrains nécessaires au développement de la commune. Cette zone est affectée principalement à l'habitat.



Localisation du secteur



LES ORIENTATIONS GENERALES

Afin de développer le bourg sur lui-même, les interventions préconisées sur ce secteur doivent répondre aux objectifs suivants :

- densifier le secteur de manière modérée avec des modes de construction appropriés au site ;
- répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et anticiper les besoins de demain en favorisant la qualité environnementale des constructions ;
- agencer une voirie afin de désenclaver le secteur ;
- favoriser les liaisons douces.







LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Pour répondre à ces objectifs, l'urbanisation de ce secteur s'appuiera sur les grands principes d'aménagements suivants :

- développer l'offre résidentielle de la commune avec la possibilité de réaliser un programme mixte permettant la réalisation à la fois d'un habitat individuel et de type maisons de ville végétalisées pour s'intégrer au mieux au tissu pavillonnaire environnant. L'objectif est d'encourager une diversité de taille de logement, et par conséquent accueillir des logements de taille moyenne. Ceci permettrait d'une part de répondre au phénomène de desserrement des jeunes baronnais et d'autre part de faire face à la baisse du nombre de personnes par ménage marquée par la hausse des ménages d'une personne, et enfin pour accueillir de jeunes ménages avec enfant afin d'enrayer le phénomène de vieillissement de la population ;
- limiter la consommation d'énergie et assurer une gestion économe de l'eau par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments. L'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie est très réduite ;
- aménager une voie en double sens, de 9 mètres de large minimum, depuis le Vieux Chemin pour desservir cet îlot. Cette largeur permettra d'aménager une voie avec des trottoirs de 1,5 m minimum de large ;
- réaliser la nouvelle voirie face à celle de la résidence Les Closeaux, la rue Albert Roitel, afin de favoriser une unité de lieu, notamment à travers l'aménagement de l'intersection de ces deux voies avec le Vieux Chemin ;
- prendre en compte les déplacements doux dans l'aménagement de la voirie propre à cet îlot ;
- créer une zone de tampon entre ce secteur et l'exploitation agricole par un aménagement végétal en fond de parcelle atténuant ainsi fortement l'impact visuel du hangar et des différentes installations liées à l'exploitation agricole ;
- traiter la frange urbaine en limite de l'espace agricole par un aménagement végétal en fond de parcelle pour qualifier l'espace de contact entre ville et nature et définir une limite claire à l'urbanisation.

Principes d'aménagement



-  Périmètre secteur OAP : 10 363 m²
-  Programme d'habitat mixte végétalisé
-  Nouvelle voie en double sens de 9 m de large
-  Créer un lien avec la rue Albert Roitel par le traitement de l'intersection
-  Zone tampon constituée d'une haie végétale en limite de l'exploitation agricole
-  Frange urbaine constituée d'une haie végétale en limite de l'espace agricole