



# Commune de Berneuil-sur-Aisne



Communauté de Communes  
des Lisières de l'Oise

## Plan Local d'Urbanisme

### Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### ARRET du Projet

Dossier annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du : 8 juillet 2021

#### APPROBATION

Dossier annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du : 23 juin 2022

Rendu exécutoire le :



Cabinet de conseils, projets et formations en urbanisme M.T. Projets  
9 Rue du Château Mouzin - 51420 Cernay-les-Reims

**ARVAL**

Agence d'Urbanisme ARVAL - SARL MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Plance de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Équipe d'études : N. Thimonier (Géographe-urbaniste) et M. Louërat (Urbaniste)

Participation financière du Conseil Départemental de l'Oise



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DE LA RUE ROLLET : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme (anciens articles L.123-1-4 et R.123-1 avant 2016) 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 relatives au secteur situé côté est de la rue Rollet. Ce secteur est classé en zone UB (parcelles cadastrées section AH n°264, 255, 249, ainsi que les parcelles le long de la voie n°253, 254, 251 et 250).

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une seule opération d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Le porteur du projet participera à l'élargissement de la rue Rollet comprenant un cheminement piétonnier sécurisé et des places de stationnement accessibles directement depuis l'emprise publique.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. 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 le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions et l'aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue entre le secteur et l'espace agricole à l'Est. Cette frange paysagère s'accompagne d'emprises à conserver en jardin sur environ au moins 10 mètres comptés depuis la limite du secteur à l'Est.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 8 logements.

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

- L'accès au secteur se fera directement depuis la rue Rollet, une fois l'emprise publique élargie sur les parcelles cadastrées section AH n°253, 254, 251 et 250.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement minimum par logement sur l'emprise de la propriété, et une place supplémentaire non clôturée par logement directement accessible depuis la rue Rollet (places de jour ou parking de midi situées en dehors des voies d'accès).

*Exemple de places en redent par rapport à l'emprise publique  
directement accessible depuis la rue*








- L'aménagement d'une liaison douce sécurisée est aussi à prévoir le long de la rue Rollet afin de connecter cette opération au centre-bourg.
- Le maintien d'un accès agricole d'une largeur minimum de 4 mètres est à prévoir pour permettre à l'exploitant de se rendre sur l'emprise agricole située à l'arrière à l'Est du secteur. Cet accès agricole est à privilégier en face de la parcelle cadastrée section AH n°261 (côté ouest de la rue Rollet).

# SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA RUE ROLLET



**Il est attendu environ 8 logements sur 5 400 m<sup>2</sup> (soit 15 logements / ha).**

## LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Elargissement de la voirie et stationnement ouvert au public à aménager
-  Trame végétale à créer
-  Principe d'accès agricole à conserver / ou principe d'accès à long terme



Agence Arval - Juin.2022  
Echelle : 1/1000è

0 25 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR RUE DE LA GROSEILLERE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme (anciens articles L.123-1-4 et R.123-1 avant 2016) 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 relatives au secteur situé rue de la Groseillère. Ce secteur est classé en zone UB (parcelles cadastrées section AK n°138, 139, 158, 159, 164, 167, 168, 11, 171 et 172).

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

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une seule opération d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. 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 le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions et l'aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue entre le secteur et les emprises déjà bâties côté Est du secteur.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 9 logements.
- Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées. Un emplacement réservé, en vue de la réalisation de ce programme de logements défini dans le respect des objectifs de mixité sociale, a été identifié sur les terrains attenants à la propriété de la commune, au titre de l'article L151-41 4° du code de l'urbanisme.

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

- Le secteur sera desservi par une nouvelle voie à créer. Il convient d'envisager un bouclage entre la rue de la Groseillère et la rue Marcel Rinn.
- L'aménagement prévu devra prévoir un arrêt de car sur l'emprise du secteur, accessible depuis la rue Marcel Rinn, de façon à sécuriser les entrées et sorties des scolaires.






- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement minimum par logement sur l'emprise de la propriété, et une place supplémentaire non clôturée par logement directement accessible depuis la future voie à créer (places de jour ou parking de midi situées en dehors des voies d'accès).

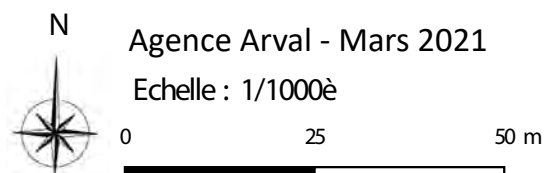
# SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA RUE DE LA GROSEILLERE



Il est attendu environ 9 logements sur 6 000 m<sup>2</sup> (soit 15 logements / ha).

## LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Principe d'accès à aménager
-  Emprise vouée à un arrêt de car à aménager
-  Trame végétale à créer



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR RUE DES MAZURES : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme (anciens articles L.123-1-4 et R.123-1 avant 2016) 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 relatives au secteur situé rue des Mazures. Ce secteur est classé en zone UB (parcelles cadastrées section AM n°697, 694, 695, 693, 692, 696)

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

- L'aménagement du secteur reposera sur une seule opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du site.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation et à l'urbanisation du secteur.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration urbaine du bourg. 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 le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions et l'aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue entre le secteur et les emprises déjà bâties côté Est et côté Ouest du secteur.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'environ 8 logements.

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

- Le secteur sera desservi par une nouvelle voie à créer en impasse, dont l'extrémité sera aménagée pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement minimum par logement sur l'emprise de la propriété, et une place supplémentaire non clôturée par logement directement accessible depuis la future voie à créer (places de jour ou parking de midi situées en dehors des voies d'accès).







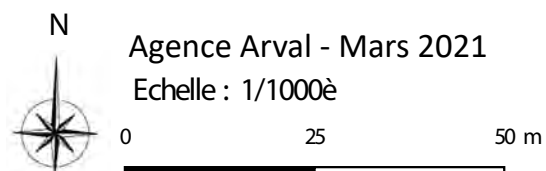
# SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA RUE DES MAZURES



Il est attendu environ 8 logements sur 5 800 m<sup>2</sup> (soit 15 logements / ha).

## LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Principe d'accès à aménager
-  Trame végétale à créer



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR RUE DE SAINTE-CLAIRE : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme (anciens articles L.123-1-4 et R.123-1 avant 2016) 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 relatives au secteur situé rue de Sainte-Claire à l'ouest du bourg. Ce secteur est classé en zone UB (parcelle cadastrée section AP n°129).

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

- Une qualité architecturale homogène sur le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions et l'aménagement au reste du village.
- Une qualité paysagère et urbaine sur ce secteur situé en entrée de bourg est souhaitée. A ce titre, l'aménagement du secteur devra prévoir le maintien du traitement paysager existant le long de la rue de Sainte-Claire (RD81). Un recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique de la rue de Sainte-Claire est attendu de façon à prévoir un traitement paysager côté rue. Par ailleurs, une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense, devra être prévue entre le secteur et l'espace agricole à l'Ouest et au Sud.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur ce secteur, la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'au plus 3 logements.

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

- Pour le lot le plus à l'Est, l'accès au secteur est rendu possible uniquement depuis le chemin rural existant de la rue du Moulin, de façon à limiter les nouveaux accès depuis l'entrée de bourg sur la route départementale RD81.
- Pour le ou les lots les plus à l'Ouest, l'accès au secteur est rendu possible directement depuis la route départementale RD81, sous réserve que les accès soient sécurisés par un principe adapté (chicane, ou autre aménagement sécurisé) à la charge de l'aménageur.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement minimum par logement sur l'emprise de la propriété, et une place supplémentaire non clôturée par logement, directement accessible depuis la rue du Moulin (places de jour ou parking de midi situées en dehors des voies d'accès).








# SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA RUE DE SAINTE-CLAIRE



**Il est attendu au plus 3 logements sur 1 360 m<sup>2</sup> (soit 22 logements / ha).**

## LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Traitement paysager existant le long de la route départementale à conserver
-  Trame végétale à créer
-  Accès existant à valoriser (élargissement, viabilisation)



Agence Arval - Juin 2022

Echelle : 1/1000<sup>e</sup>

0 25 50 m