

Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONTEXTE

L'urbanisation de ce site permet d'ajouter une offre de logements dans la commune d'Oulchy-le-Château, en veillant à la continuité à l'urbanisation existante. L'aménagement de la zone devra répondre à l'objectif de diversification du parc de logements, en respectant la densité inscrite sur le document. Une réflexion devra être menée sur les circulations et l'aménagement de l'espace public.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

PROGRAMME

Le projet sera organisé de manière à limiter son impact sur le paysage et le fonctionnement du site (circulation...). L'impact paysager de l'aménagement sur les vues proches et lointaines devra être pris en compte dans la composition de l'opération.

Ainsi, le site est destiné à accueillir un habitat varié, allant de la maisons individuelles à des logements intermédiaires groupés. La location ou la petite accession à la propriété pourra être favorisée pour diversifier le parc de logements.

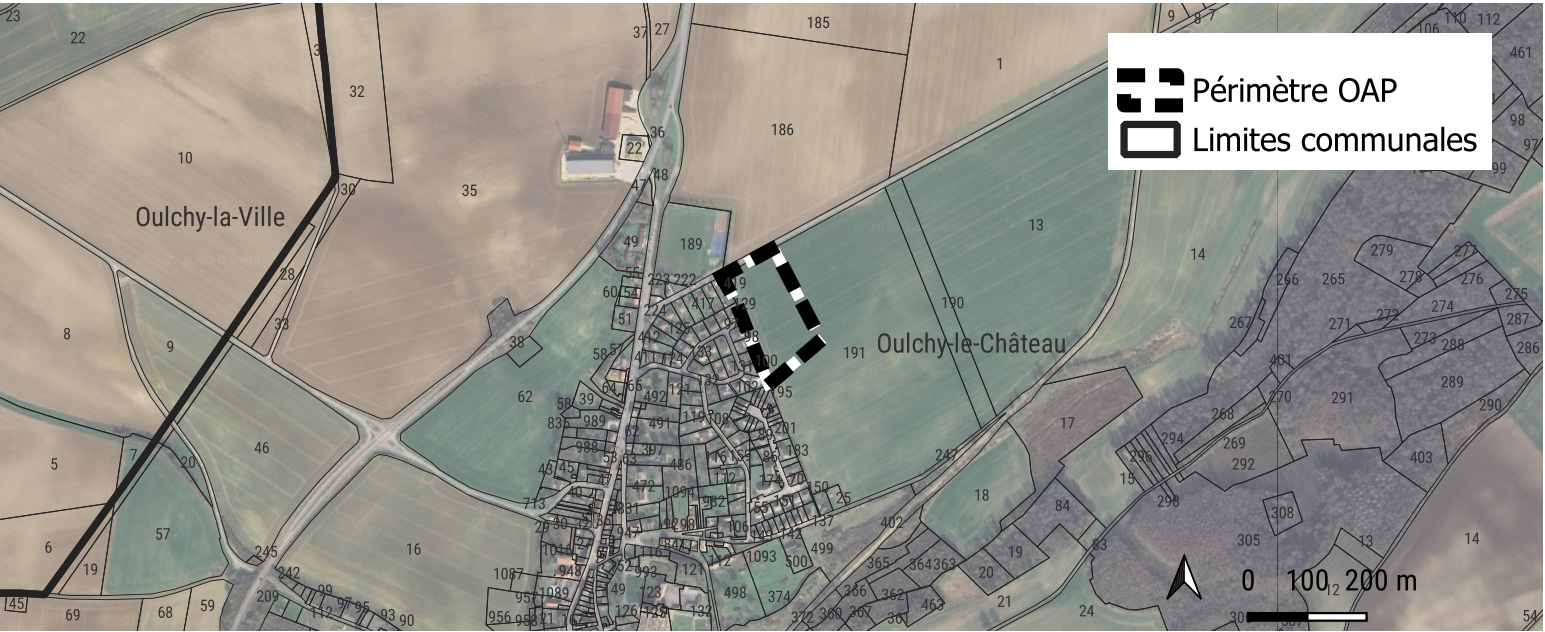
ACCES ET CIRCULATION

Le projet impliquera la création d'une voirie principale dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés notamment en connexion avec le stade.

Les accès seront réalisés depuis la rue de Beugneux et la rue Jean de la Fontaine. Les deux accès permettront d'éviter les points de concentration des flux et d'assurer un bouclage de la voirie.

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Le stationnement sera réalisé de manière à éviter les congestions et améliorer la fluidité dans la zone. Des cheminements piétons seront assurés et sécurisés le long de la parcelle et établiront un lien avec l'espace de stationnement au nord du site.



GESTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet intégrera une trame végétale garantissant l'intégration paysagère du site notamment par le traitement des franges urbaines avec des haies et des plantations d'essences locales.

Enfin, la mise en place d'une zone de non-traitement permettra d'assurer une transition harmonieuse entre urbain et agricole.

RISQUES

Il conviendra d'intégrer aux réflexions l'ensemble des risques présents sur le site d'OAP : les aménagements futurs devront systématiquement prendre en compte la présence de risques sur site. Le ruissellement des eaux pluviales devra être limité, en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces perméables, création de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales,...). Les principes d'aménagement du site devront intégrer la question de la gestion des déchets.

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Zonage PPRI

- bleu clair : ruissellements et coulées de boue
- verte : ruissellements et coulées de boue

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement
et de programmation de la zone

- Périmètre OAP

Vocation :

- A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Principe de traitement des limites, des franges à développer
(traitement paysager et plantation des limites)
- Principe de traitement de la façade le long de la RD en lien
avec le stade et sécurisation des traversées

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

- Principe de bouclage de la voirie principale
- Principe d'accès à la zone à urbaniser
- Principe de continuités modes actifs à assurer en front à rue
et assurer les continuités piétonnes vers l'intérieur de la zone.
- Principe de stationnement à créer

