

# Orientation d'Aménagement et de Programmation

## CONTEXTE

La zone d'étude est située en entrée de bourg d'Oulchy-le-Château, le long de la RD 1, et bénéficie d'une desserte par le chemin de Montchevillon. Elle se trouve en arrière de la rue de la Gare, à proximité immédiate de la zone économique existante. Cette extension a pour objectif d'accueillir des activités complémentaires, en continuité de la zone existante.

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

### PROGRAMME

Au regard de l'urbanisme

- Maîtriser l'impact paysager des constructions : Les bâtiments devront être limités en hauteur afin de préserver les perspectives dans un paysage relativement plat et valoriser les co-visibilités avec les éléments de patrimoine culturel et architectural situés à proximité du site, en veillant à ne pas les altérer.
- Favoriser la mixité des fonctions : Afin de répondre aux besoins identifiés par la Communauté de Communes, la zone pourra accueillir, en complément des activités économiques :

o Une offre de restauration à destination des entreprises peut être envisagée, apportant une valeur ajoutée à l'ensemble du site.

o Par ailleurs ; la création éventuelle d'une aire de co voiturage peut être envisagée, répondant aux enjeux de mobilité partagée et contribuant à limiter l'impact de la motorisation individuelle sur le territoire.

Au regard de l'architecture

- Concevoir une entrée de ville lisible et soignée : Le projet devra permettre la création d'une entrée de ville identifiable et qualitative depuis la RD1, participant à la valorisation de l'image d'Oulchy-le-Château.
- Affirmer une architecture sobre et bien intégrée : L'identité rurale du territoire sera mise en valeur par une architecture reposant sur des volumes simples, des teintes naturelles ou neutres pour les matériaux, une intégration paysagère renforcée, notamment pour le traitement des aires de stationnement.

### ACCES ET CIRCULATION

Implantation en retrait le long de la RD1 : Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD1, afin de limiter les nuisances sonores et visuelles liées au trafic routier. Interdiction des accès directs depuis la RD1 : Pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic, aucun nouvel accès direct ne sera autorisé depuis la RD1. Les dessertes devront être organisées depuis les voies internes ou secondaires (chemin de Montchevillon).



### GESTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- La zone 1AUE se situe sur des terrains à dominante agricole, caractérisés par un paysage ouvert et ponctuellement arboré. Ce contexte appelle un parti d'aménagement exigeant, dans lequel la trame verte et la qualité architecturale doivent contribuer à une transition paysagère réussie, à l'entrée d'Oulchy-le-Château.
- Soigner les limites de la zone et les abords de la RD1 par un traitement paysager structuré (plantations, haies, ...).
  - Traitement paysager des marges de recul : Ces espaces inconstructibles de 15 mètres par rapport à la RD1 feront l'objet d'un aménagement paysager qualitatif (plantations, haies, merlons...) et pourront accueillir éventuellement des zones de stationnement, voiries, espaces d'infiltration ou de gestion des eaux pluviales.
  - Créer une trame verte interne avec des plantations variées, permettant de limiter l'impact visuel des bâtiments et d'assurer une transition douce vers les espaces naturels.
  - Intégrer les espaces de stationnements et les espaces de stockage dans le paysage grâce à la végétalisation.
  - Favoriser une densité urbaine progressive et des formes bâties adaptées pour éviter toute rupture avec les espaces ouverts environnants.
  - Concevoir une entrée de ville qualitative, en lien avec le caractère rural du territoire et assurer des vues ponctuelles vers la zone depuis la RD1.

### RISQUES

- Compte tenu de la configuration de la zone 1AUe, située en arrière de la zone d'activités existante, le projet nécessite la création de nouvelles liaisons (routières et piétonnes) ou le renforcement des voiries existantes. À ce titre, les aménagements devront répondre aux objectifs suivants :
- Garantir une accessibilité unique et optimisée depuis le chemin de Montchevillon, tout en évitant une surcharge du trafic local et en préservant la sécurité à la sortie de la zone et sur la RD1.
  - Développer un réseau des mobilités actives, en aménageant des liaisons piétonnes et cyclables le long du chemin de Montchevillon, à l'intérieur de la zone, et en continuité avec le centre-bourg d'Oulchy-le-Château.
  - Afin de limiter le ruissellement et de privilégier une gestion durable des eaux pluviales, des solutions de gestion alternative devront être mises en place afin de permettre leur infiltration à la parcelle, tant pour les espaces publics que pour les parcelles privées (surfaces perméables, création de noues paysagères, mise en place de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales, etc...).



OAP 2 Commune de Oulchy-le-Château  
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Zonage PPRI

- bleu foncé : inondations par débordement de ru
- 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
- Envisager la création d'une aire de covoiturage à proximité de la RD1 (localisation à préciser)
- Envisager la création d'une offre de restauration à destination des entreprises (localisation à préciser)

Vocation :

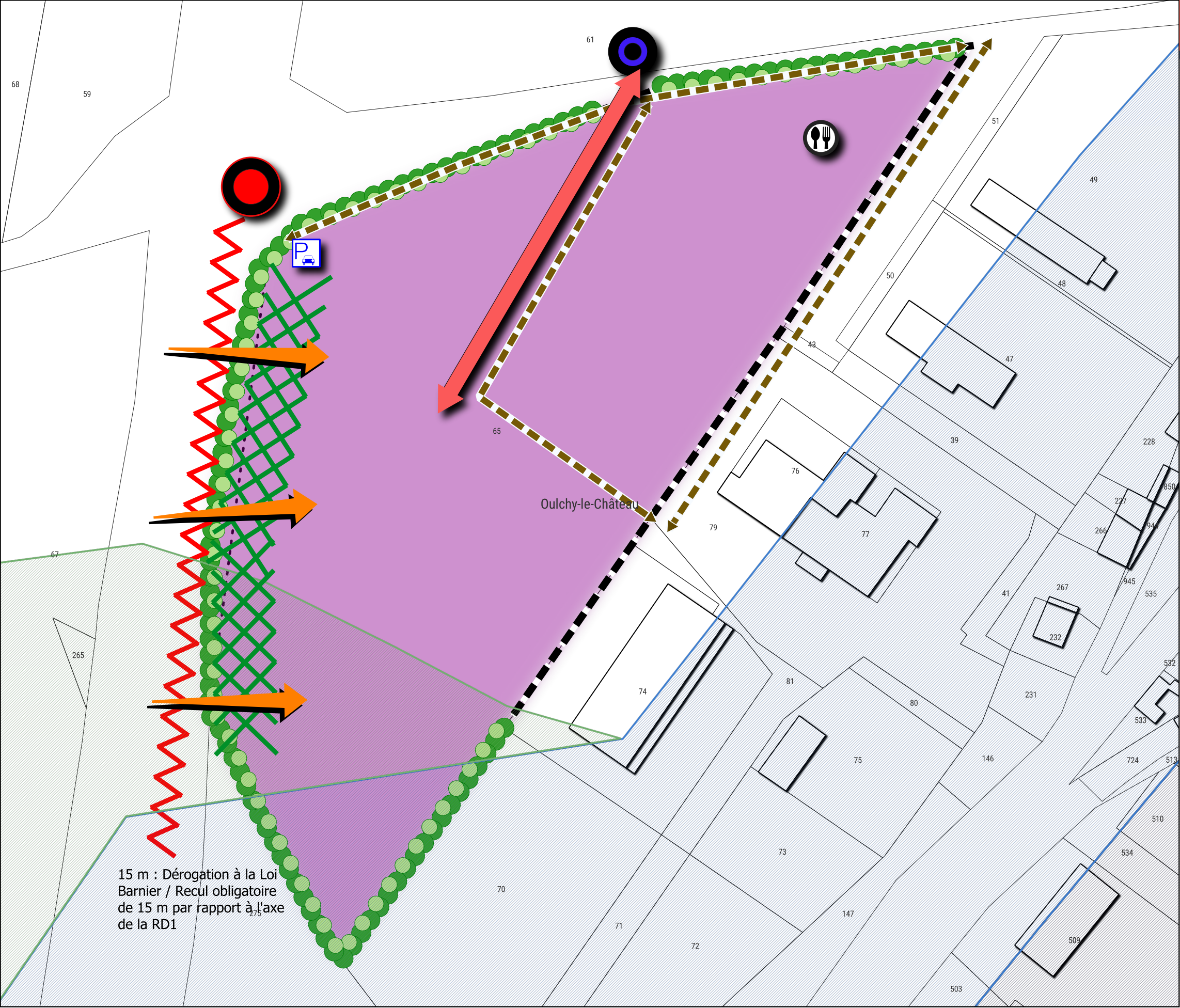
- Economique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Traitement des franges paysagères à développer
- Principe de traitement des limites, des franges à développer (traitement paysager et plantation des limites)
- Assurer ponctuellement des vues sur les bâtiments

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

- Principe de voirie structurante
- Principe d'intégration des modes actifs permettant d'assurer les continuités piétonnes et cyclables
- Interdire la création de nouveaux accès depuis la RD
- Assurer une sortie unique et sécuriser la sortie de la zone
- Sécuriser le carrefour avec la RD1



VERDI Designer de territoires

0 10 20 m

