

DEPARTEMENT DE L'OISE - COMMUNE DE MAUCOURT

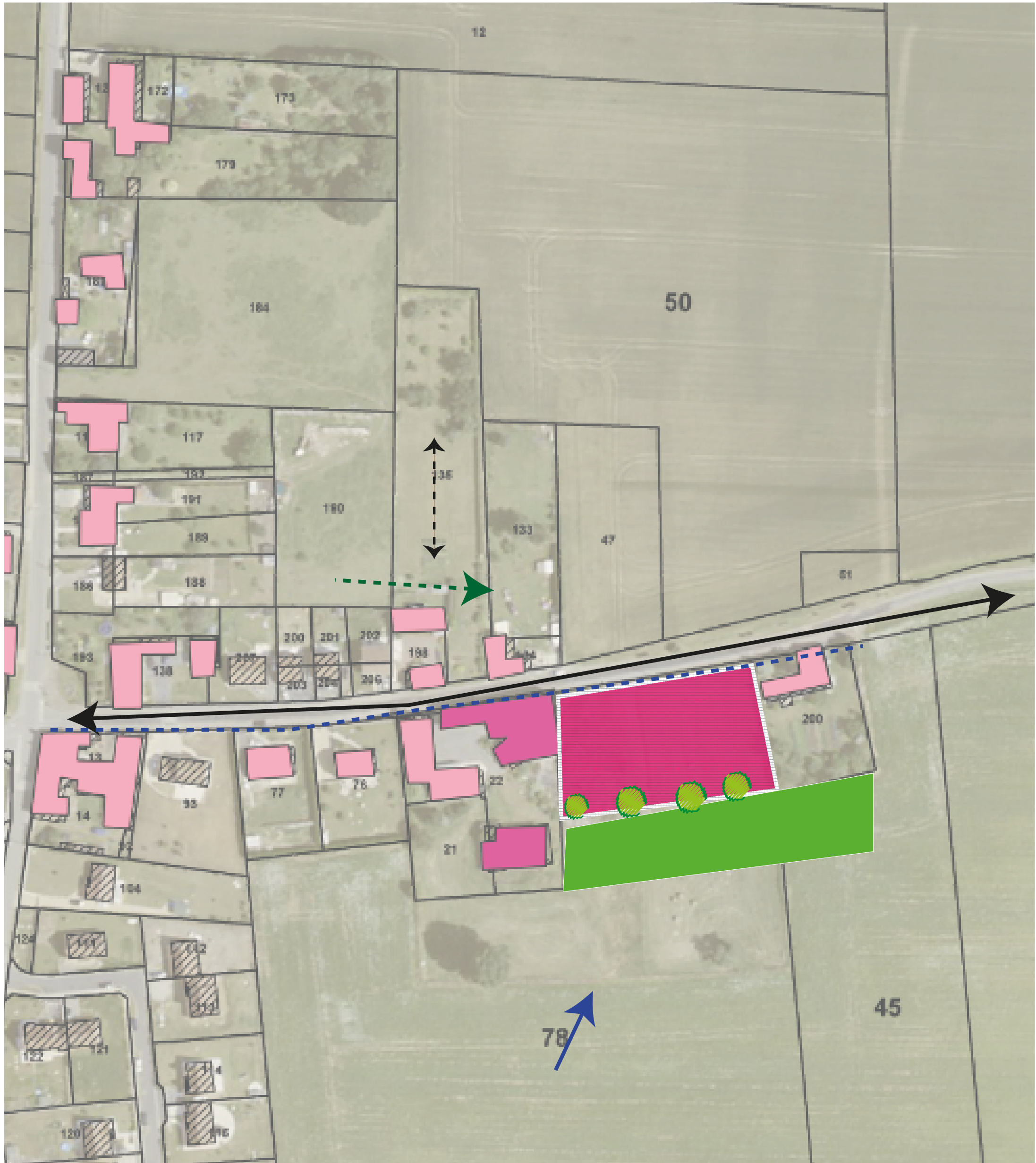
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Principes d'aménagement :**
- Périètre.
 - Logements
 - Bande jardinée hors périmètre OAP
 - Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
 - Voirie d'accès
 - Fossé existant
 - Bâti existant.
 - Axe d'écoulement théorique

0 50m



Profiter d'une opportunité dans la trame bâtie.

La zone reprise dans l'OAP reprend une parcelle comprise entre deux parcelles bâties. L'urbanisation à vocation de logement participera à l'effort de renouvellement et de densification de sa trame de la commune.

Prendre en compte le risque de ruissellement

La zone est est concernée par un axe théorique d'écoulement des eaux pluviales. Une analyse de la topographie et la connaissance du terrain laisse à penser que l'écoulement ne concerne pas directement la parcelle.

Néanmoins, dans un souci de prise en compte, l'orientation d'aménagement intègre le principe d'une bande boisée en arrière la parcelle. Celle-ci devra être composée d'arbres ou arbustes et concerné a minima 75 % du linéaire.

Ce bande boisée complètera ainsi l'espace de jardin déjà prévu en arrière (zone Nj).

L'urbanisation veillera également au maintien du fossé existant au droit de la parcelle.

D'une manière générale une attention particulière sera portée à l'infiltration : limiter l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Prendre en compte l'environnement du site.

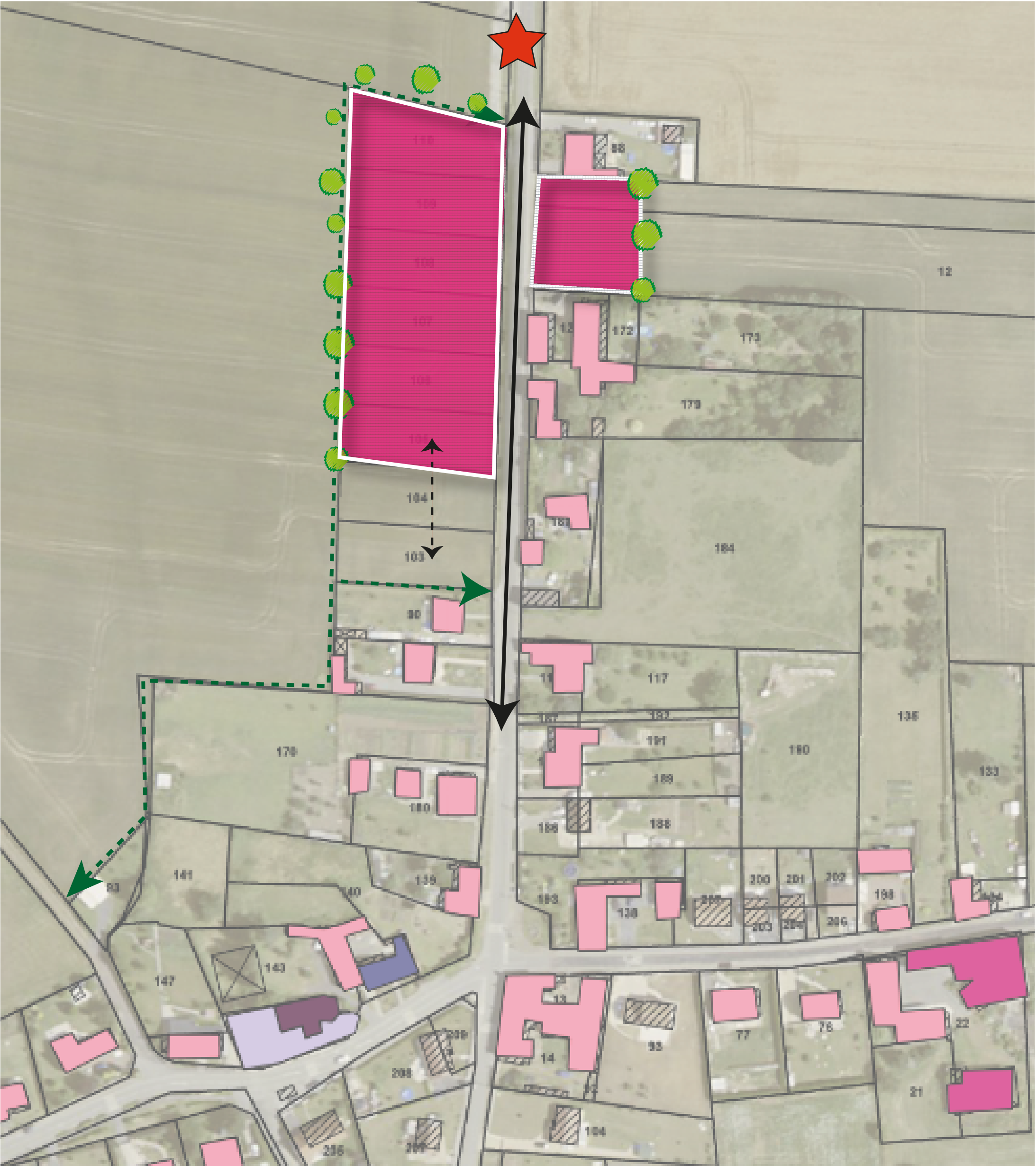
Au regard de la configuration du site les possibilités de desserte sont liées à la voirie principale présente en front de parcelle.

Le stationnement devra être géré à la parcelle de manière à éviter l'impact paysager et sécuritaire sur l'entrée de ville.

Le traitement paysager des parcelles est donc important afin d'une part assurer une transition entre la zone agricole et la zone urbanisée et d'autre part afin d'offrir un cadre agréable au futur cheminement.

- Principes d'aménagement :**
- Périmètre.
 - Maisons individuelles groupées.
 - Franges paysagères en tampon de l'espace agricole
 - Principe de continuités modes doux
 - Voirie d'accès
 - Secteur d'entrée de ville à valoriser
 - Bâti existant.
 - Un développement cohérent avec la trame urbaine limitrophe

0 50m



Phaser le développement urbain de la zone.

La zone inscrite en secteur d'urbanisation future se décompose en deux sous-secteurs situés de part et d'autre de la rue du Moulin.

La partie Ouest a d'ores et déjà fait l'objet d'un découpage parcellaire.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur est conditionnée à la desserte incendie de l'ensemble.

Etablir une continuité urbaine sur le long terme et requalifier l'entrée de commune

Sur le long terme (2025-2030), située à l'Ouest, pourra être urbanisée tout en recherchant une continuité urbaine avec les pavillons implantés au Sud.

Une densité générale nette de l'ordre de 17 logements à l'hectare, correspondant à l'implantation d'environ 8 pavillons, devra être recherchée sur la zone.

Dans le but de requalifier l'entrée de commune, une attention particulière sera apportée au traitement paysger et architectural des franges, notamment celle de la dernière parcelle. Une typologie de logements individuels est attendue. Néanmoins, des règles permettant une mixité des formes sont intégrées au règlement.

Affirmer l'entrée de ville

Le secteur se situe en entrée Nord de la ville et prend place dans la continuité du bâti existant ou à créer.

L'urbanisation devra veiller à respecter l'harmonie architecturale de manière à qualifier l'entrée de ville et à tenir l'axe de la Route Départementale.

Prendre en compte l'environnement du site.

Au regard de la configuration du site les possibilités de desserte sont liées à la voirie principale présente en frot de parcelle.

Le stationnement devra être géré à la parcelle de manière à éviter l'impact paysager et sécuritaire sur l'entrée de ville.

Le projet pourra bénéficier de la desserte future par le cheminement piéton qui circulera en arrière des parcelles.

Le traieiment paysager des parcelles est donc important afin d'une part assurer une transition entre la zone agricole et la zone urbanisée et d'autre part afin d'offrir un cadre agréable au futur cheminement.

Favoriser les économies d'énergie.

L'agencement des pavillons devra être conçu afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie.

Limiter l'imperméabilisation.

Les espaces publics, les poches de stationnement et les liaisons douces devront être réalisés préférentiellement en matériaux perméables. Les eaux pluviales de voiries pourront être gérées à l'aide de techniques alternatives permettant de limiter les débits de rejet. Ces aménagements pourront être le support d'une valorisation paysagère (noues, bassins...).