

# **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE COMMERCIAL AU SUD D'ÉLINCOURT - NOTICE EXPLICATIVE**

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il s'agit d'une orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur AUc situé au sud-est d'Elincourt, voué à recevoir de nouvelles constructions à des fins commerciales et de services, dans la continuité de ce qui peut exister sur la commune voisine de Fresnoy-la-Rivière.

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

- L'aménagement à envisager qu'il soit porté par un seul dépositaire ou par plusieurs, doit veiller à respecter le schéma d'ensemble.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti visera à valoriser un site placé de manière stratégique pour développer une offre commerciale et de services en continuité de la pharmacie située sur la commune voisine de Fresnoy-la-Rivière. 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 paysagère sur la zone est souhaitée, de manière à s'intégrer rapidement dans ce fond de vallée au paysage fermé par les boisements. Le caractère humide des terrains qui compose ce fond de vallée conduit à envisager un projet qui évite une trop forte imperméabilisation des sols. C'est notamment le cas dans la partie longeant le ru Coulant et dans la partie sud du secteur aménageable (venant au contact de l'Automne).  
Il est rappelé que l'aménagement de ce secteur en zone humide identifiée au SAGE de l'Automne est compensé par un aménagement respectant le caractère de zone humide d'une emprise communale, actuellement occupée par une peupleraie, située au sud de Rocquigny.
- L'aménageur sera tenu de veiller à une bonne gestion des eaux de ruissellement en provenance de l'emprise aménagée et celles arrivant de l'amont, afin de limiter les incidences sur la qualité des eaux de l'Automne et du ru Coulant qui bordent le secteur à aménager. Le porteur du projet devra ainsi prévoir des aménagements adaptés (bassins, noues drainantes, etc.) permettant la régularisation des eaux pluviales (en particulier en cas de forts orages) et minimiser l'imperméabilisation des sols sur l'opération réalisée (plus particulièrement sur les emprises vouées au stationnement) ; il devra également réaliser un traitement adapté des abords du ru Coulant et de l'Automne en lien avec les attentes des structures en charge de la gestion de l'eau.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur à l'environnement bâti.

## 2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Les constructions destinées au logement des personnes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des entreprises.

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

- L'accès à l'emprise destinée aux activités autorisées se fera depuis la RD32 qui fera l'objet d'une requalification (en accord avec le Conseil Départemental de l'Oise, service des Routes) afin de la rendre plus sûre. Les aménagements à envisager pourront créer un effet d'appel depuis la RD335 (voie la plus circulée) nécessitant d'aménager le croisement entre ces voies départementales.
- Intégrer à l'aménagement de ce secteur, la continuité d'un cheminement (piétons, vélos) arrivant du bourg de Morienvall par la rue du Diable (ou rue Mognon). Ce cheminement sera conçu de manière à être sécurisé et à encourager son utilisation au moins pour les déplacements sur de courtes distances.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET  
DE PROGRAMMATION (OAP) :  
SUD ÉLINCOURT ET SITE COMMERCIAL

