



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :

Janvier 2019

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Site d'activités de Ramecourt dit « La Croix Verte »

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme (articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme dans sa version avant le 1^{er} janvier 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères, notamment en entrée de ville.

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation relative au secteur 1AUe situé au lieu-dit « Ramecourt » en limite avec le pôle urbain voisin de Clermont. Il s'agit d'un site identifié à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes du Pays Clermontois et dont les terrains sont en cours de commercialisation. Les parcelles cadastrées AS n°40, n°28, n°6, n°10 et n°29 sont donc vouées à recevoir de nouvelles constructions à des fins économiques ou d'équipements d'intérêt collectif en continuité du site existant.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ces secteurs :

- L'aménagement du secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et doit veiller à respecter le schéma d'ensemble.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti contribuera à renforcer le site d'activités économiques local, en permettant d'agrandir l'offre d'activités économiques (commerces, artisanats, activités tertiaires, hébergement hôtelier et touristique, restauration) mais également l'offre d'équipements d'intérêt collectif en continuité des activités et équipements existants déjà implantés (moyenne surface commerciale de Lidle, Hôtel le Clermotel, Collège Jeanne d'Arc, bureaux de la fédération départementale des chasseurs de l'Oise...). 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 les zones est demandée de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouveaux bâtiments et les nouvelles installations à l'existant.
- Une qualité paysagère sur les zones est demandée de manière à s'intégrer dans le paysage, et de manière à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine à vocation dominante d'habitat à l'Est. De ce fait, une frange paysagère constituée de haies vives champêtres en limite Nord-Est du secteur sera à réaliser.

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 principal à l'emprise destinée aux activités et équipements collectifs autorisés se fera depuis la rue Siméon Guillaume de la Roque (RD931) dont le débouché devra être géré de manière à garantir une sécurité optimale pour les véhicules. Un bouclage devra être prévu jusqu'à la rue de la Croix Verte.
- Cette voirie à créer sera située au niveau de la servitude liée au réseau électrique projeté (entre les postes de Carrières et Breteuil), générant un périmètre inconstructible de 3 mètres de part et d'autre des câbles enfouis (cf : liste des servitudes en annexe du PLU).
- Un bouclage est également à envisagé jusqu'à l'impasse de la Croix Verte à l'est du secteur.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SITE D'ACTIVITÉS DE RAMECOURT

LEGENDE



Périmètre du secteur soumis aux OAP



Principe de voie à aménager



Carrefour à sécuriser



Urbanisation possible à vocation principale d'activités



Pourtour végétal à constituer

Superficie : 3,6 hectares





050100m

Echelle : 1/1500 è

Source : ARVAL Urbanisme - Janvier 2017

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Site d'activités de Ronquerolles dit « ZA du Pâtis»

NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme (articles L.123-1-4 et R.123-1 du code de l'urbanisme dans sa version avant le 1^{er} janvier 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 définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères, notamment en entrée de ville.

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation relative au secteur 1AUe situé à l'ouest de Ramecourt et accessible depuis la rue des Patis. Il s'agit d'un site identifié à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes du Pays Clermontois et dont les terrains sont essentiellement voués au développement des activités déjà implantées sur le secteur. Les parcelles cadastrées AH n°1, 2, 3, 4 et 5 sont donc vouées à recevoir de nouvelles constructions à des fins économiques, en continuité du site existant, et notamment de des activités industrielles ou artisanales, en raison de leur situation à l'écart de la trame bâtie de Ronquerolles.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ces secteurs :

- L'aménagement du secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble et doit veiller à respecter le schéma d'ensemble.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti contribuera à renforcer le site d'activités économiques en permettant l'extension des activités déjà implantées (entreprise de production de béton et industrie de peinture routière). 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 les zones est demandée de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouveaux bâtiments et les nouvelles installations à l'existant.
- Une qualité paysagère sur les zones est demandée de manière à s'intégrer dans le paysage de la vallée de la Brèche, et de manière à limiter la co-visibilité avec la trame urbaine à vocation dominante d'habitat à l'Est. De ce fait, une frange paysagère constituée de haies vives champêtres en limite Est et le long du chemin rural dit « Voirie de Vaches » sera à réaliser.

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 rue des Patis, ou directement depuis les parcelles déjà occupées par les entreprises existantes.
- L'aménagement du secteur devra permettre le maintien et la valorisation du chemin rural dit « Voirie des Vaches » qui relie la rue Dorée à la forêt domaniale de Hez-Froidmont.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SITE D'ACTIVITÉS DE RONQUEROLLES

- LEGENDE**
- ■ ■ Périimètre du secteur soumis aux OAP
 - ← — — — — — → Principe de voie ou d'accès à privilégier
 - Urbanisation possible à vocation principale d'activités
 - Pourtour végétal à conserver ou à constituer
 - ↔ Cheminement à existant à conforter

Superficie : 1,5 hectares

