

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE OGNES

Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables



**DOCUMENT  
PROVISOIRE**

## ARRET

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
21 mars 2018

3

## LE PADD - ASPECTS GENERAUX

---

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »*

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Oignes, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

## I - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

### Préserver les terres agricoles du plateau

Le **paysage de grandes cultures** domine sur l'ensemble du territoire communal. Le souhait des élus est de préserver ce paysage et le caractère rural de la commune et, donc de protéger ces terres.



### Préserver le caractère de « village bosquet » : reconnaître l'intérêt paysager des haies et veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles en lisière

Très peu d'éléments viennent animer ces grands espaces ouverts, rendant ainsi le village très visible. Cette visibilité est renforcée par les légères variations topographiques qui positionnent le village sur un petit promontoire. Dans ce contexte, les lisières acquièrent une importance particulière dans la perception du village.

A l'horizon le village ressemble à un bosquet. Cette silhouette est la conséquence de la présence, aux abords du village, de haies qui délimitent les fonds de parcelle et certains terrains agricoles.

Le PLU veillera au maintien de cette silhouette, en préservant la lisière végétale et en garantissant une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions.



### Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels

Les espaces agricoles et naturels ont aussi un intérêt écologique dans le maintien de la biodiversité ; c'est pourquoi le PLU veillera à les protéger.

## II - RESEAUX D'ENERGIE ET DE COMMUNICATION

---

### **Limiter les risques de pollution, notamment, à court terme, avec la mise en conformité des installations d'assainissement individuel**

Conscients qu'une grande partie des assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

### **Assurer la défense incendie du village**

La défense-incendie sera peut-être à renforcer sur le secteur Est du village, en fonction du risque (« risque courant faible » ou « risque courant ordinaire »). Si celui-ci est estimé « courant ordinaire », l'aménagement d'une réserve incendie à l'Est du village pourrait être envisagée.

### **Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques**

La commune est déjà desservie par le réseau de communications numériques (inclus le Très Haut Débit). La qualité de la desserte pourra avoir un impact positif sur le développement de l'économie locale.

### **Tenir compte des capacités du réseau électrique**

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité du réseau électrique.

## III - ESPACE AGGLOMERE ET QUALITE DU CADRE DE VIE

---

### **Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village**

L'évolution de la trame bâtie a amené à rendre moins évidente la distinction entre les noyaux anciens et les secteurs plus récents : faible continuité bâtie, alternance bâti ancien et bâti récent, etc. De plus, les caractéristiques architecturales du bâti ancien ne présentent pas d'élément particulièrement remarquable. C'est pourquoi les élus souhaitent fixer les mêmes règles pour l'ensemble de l'espace bâti.

### **Tenir compte sur les phénomènes de remontées de nappe**

Au niveau du village, une nappe souterraine affleure lors de saisons pluvieuses. Afin de contenir les impacts des remontées de nappe, il sera conseillé aux pétitionnaires des mesures constructives adéquates.

### **Tenir compte de la présence de cavités**

Le village est concerné par l'existence de cavités souterraines. Le PLU tiendra compte de ce risque afin que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.

**S'assurer que le niveau d'équipements publics réponde aux besoins de la population**

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

**Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération**

À l'entrée Sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery), des terrains sont réservés aux activités sportives et associatives. Le conseil municipal souhaite confirmer leur vocation.

**Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements**

Le long des rues Claude Tillet et des Fontaines, des chicanes ont été aménagées permettant ainsi de réguler la vitesse de circulation et d'organiser le stationnement (limiter le stationnement sur les trottoirs). Par ailleurs, les élus envisagent de compléter l'offre en stationnement à proximité de la salle des fêtes.

## **IV - DYNAMIQUE COMMUNALE**

---

**Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT**

Ognes fait partie des communes dites « rurales » pour lesquelles les orientations du SCOT limitent leur développement, au profit des communes qualifiées de pôles. Le village se développera en cohérence avec son statut.

**Programmer un développement maîtrisé de la population en termes d'effectif**

L'objectif est de prévoir un développement cohérent avec l'évolution démographique des années antérieures et compatible avec le SCOT. Ainsi, le taux de croissance envisagé est de l'ordre de + 0,7% à + 0,8% par an à l'horizon de 2030. Cet objectif de croissance est corrélé avec la volonté communale de maintenir les effectifs scolaires pour pérenniser les équipements.

**Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village**

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances importantes pour les riverains.

**Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire**

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole. A travers le règlement, le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien et leur développement.

## V - PLANIFICATION URBAINE

---

### **Envisager l'accueil d'environ 25 logements sur les quinze prochaines années**

Le besoin en logement découle de l'évolution démographique souhaitée par le Conseil Municipal ; la commune prévoit d'accueillir environ de 35 à 40 nouveaux habitants d'ici 2030 ce qui génèrera une demande d'environ 25 nouveaux logements.

### **S'appuyer en priorité sur les potentialités intra-urbaines repérées pour développer le village**

Les orientations du PLU visent à préserver autant que possible les terres cultivées et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain.

- **Permettre d'éventuelles opérations de renouvellement urbain sur les terrains bâtis inoccupés**

Cela concerne notamment le terrain en friche identifié rue des Fontaines et le logement vacant de la rue Claude Tillet (« ancien pressoir »). La requalification de ces terrains permettrait d'accueillir de nouveaux logements sans consommer d'espace.

- **Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.**

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

- **Permettre un développement sur les îlots intra-urbains repérés** (extrémité de l'impasse des Grands Prés et rive sud de la rue Claude Tillet à l'entrée Est du village).

Ces deux îlots sont situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Plusieurs possibilités d'aménagement seraient réalisables sur l'îlot positionné dans la continuité du petit lotissement « Grands Prés » : l'une d'entre elles permettrait de créer un bouclage entre l'impasse des Grands Prés et la rue Claude Tillet, si le terrain de l'ancien pressoir venait à être inclus dans le projet.

- **Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue des Fontaines.**

Dans la mesure où ces terrains étaient autrefois urbanisés, ils s'apparentent à des friches. Leur urbanisation ne sera donc pas consommatrice d'espaces agricoles.

### **Permettre la mixité dans l'offre nouvelle de logements**

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre en logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

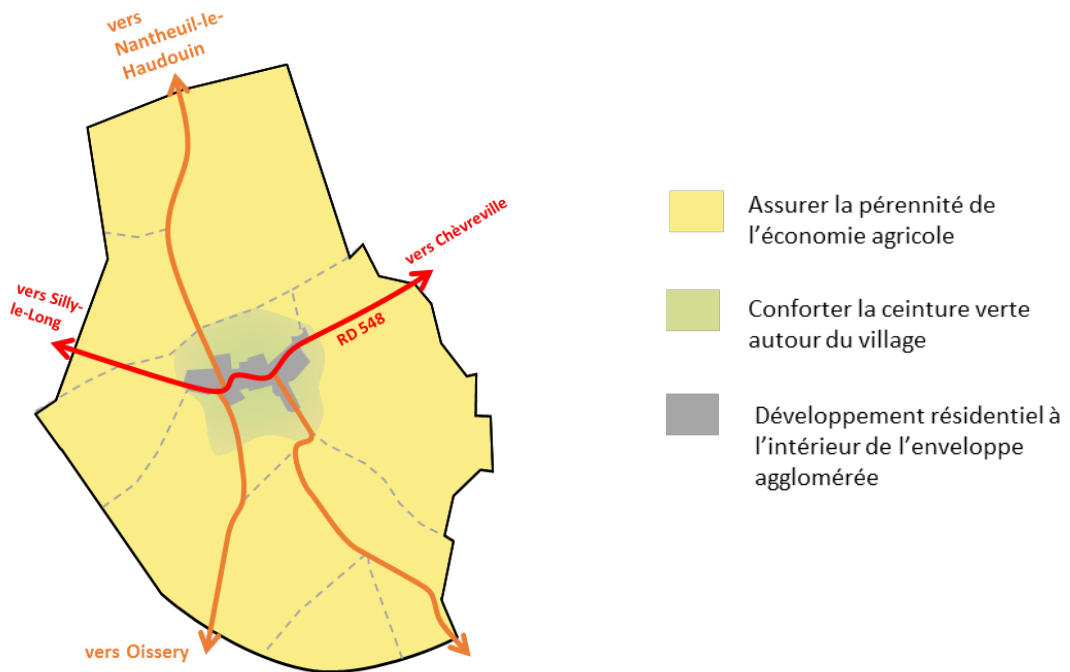
## VI - CONSOMMATION DE L'ESPACE

---

### **Consommation nulle d'espaces naturels ou agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du village**

Considérant que le potentiel existant à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée apparaît suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements, la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre du développement résidentiel.

## LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD



- Espace aménagé à usage récréatif
- Potentiel de renouvellement
- Îlots intra-urbains de développement
- Défense incendie à renforcer

