

Commune de

OGNES

PLAN LOCAL
D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

05 MAR. 2019

4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

S O M M A I R E

Introduction	2
Secteur de l'ancien pressoir (zone 1AUh ₁)	3
Secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est du village (zone 1AUh ₂)	4

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

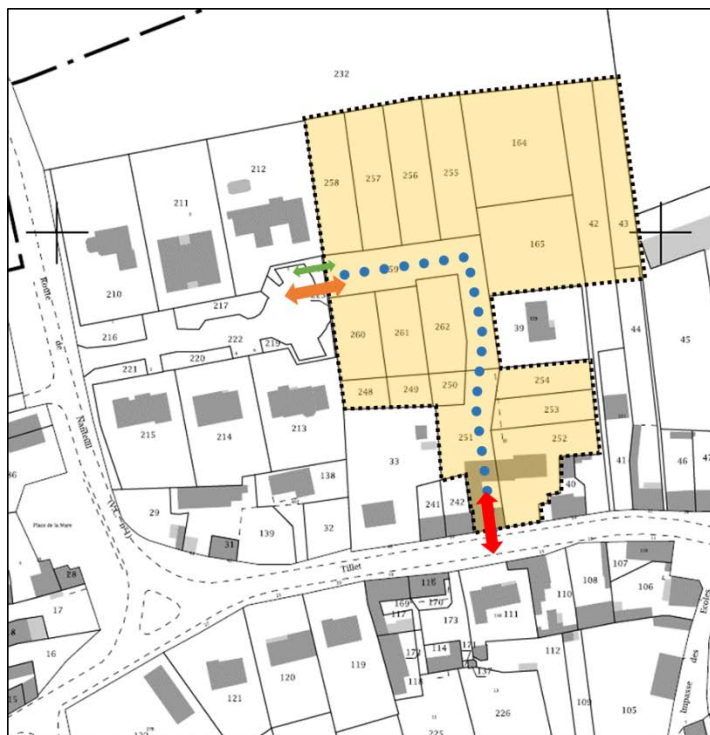
Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- 5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »*

Deux secteurs sont concernés :

- secteur de l'ancien pressoir (1AUh₁) ;
- secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est de l'agglomération (1AUh₂).

SECTEUR DE L'ANCIEN PRESOIR (ZONE 1AUh1)

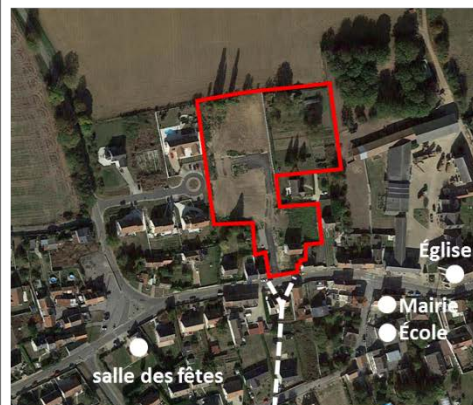


Situation






Le secteur concerné par l'OAP correspond au périmètre de la zone 1AUh1. Il se situe dans le prolongement du lotissement les Grands Prés et sa superficie est de 1,07ha.

Vocation

L'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au minimum 10 logements.



LEGENDE

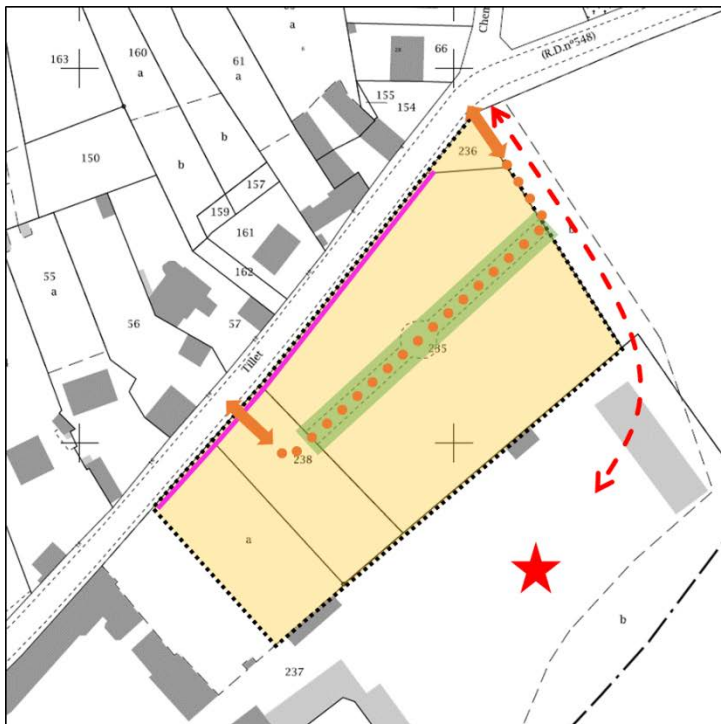
-  Secteur concerné
-  Principe d'accès automobile obligatoire
-  Principe d'accès piéton obligatoire
-  Principe d'accès automobile facultatif
-  Principe de desserte interne de l'îlot



Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter au minimum 10 logements. Le bâtiment existant dit « ancien pressoir » devra être partiellement démoli (dépendances) pour permettre l'aménagement de l'accès principal à l'îlot ; la partie conservée du bâtiment (la construction de type maison de village) pourra accueillir un logement.
- **Assurer une bonne desserte du site** : la desserte devra présenter au moins un accès carrossable sur la rue Claude Tillet et un accès piéton sur l'impasse des Grands Prés, afin de faciliter son accessibilité et sa densification. L'aménagement du site devra être conçu de manière à maintenir la possibilité d'aménager une voie carrossable vers le lotissement Grands Prés dans l'optique de créer un bouclage.

SECTEUR SITUE RUE CLAUDE TILLET A L'ENTREE EST DU VILLAGE (ZONE 1AUh₂)

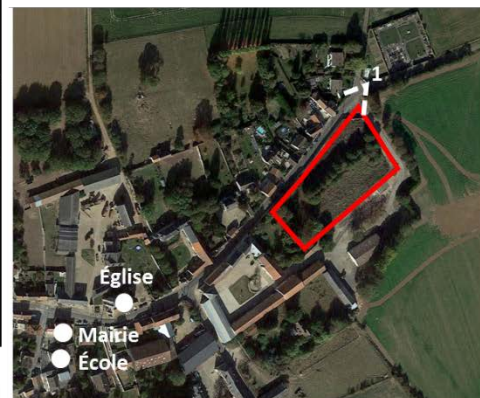


Situation






Le secteur concerné par l'OAP correspond au périmètre de la zone 1AUh₂. Il se situe à l'entrée est du village et sa superficie est de 0,75ha.

Vocation

L'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation de 9 à 10 logements.



LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Desserte du secteur par un bouclage présentant au moins deux accès sur la rue Claude Tillet (positionnement des accès et de l'axe de desserte interne indicatif)
-  Principe de continuité minérale (protection du mur existant, un accès autorisé)
-  Conservation d'une trame arborée (positionnement indicatif)
-  Ne pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles



Les objectifs recherchés à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- **Préserver la continuité minérale** : le mur (identifié sur le schéma) le long de la rue Claude Tillet devra être conservé ; seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation, d'au maximum deux accès sur la rue Claude Tillet. Les ouvertures autorisées devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur.
- **Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération** : la desserte automobile pourra s'effectuer par un bouclage présentant au maximum deux accès sur la rue Claude Tillet.

Le positionnement des accès depuis la rue Claude Tillet est indicatif, ainsi que celui de l'axe central. Ci-dessous sont reportés d'autres exemples de desserte de l'îlot, également compatibles avec les OAP :



- **Respecter la configuration interne de l'îlot** : l'îlot est traversé par une allée arborée (vestige d'un ancien jardin). Le futur axe central devra être accompagné de plantation d'arbres . Pour permettre la densification de la zone, le futur axe central pourra être décalé par rapport à celui qui existe actuellement, l'idée étant uniquement de maintenir un rappel à l'organisation spatiale historique.

- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter de 9 à 10 logements.

- **Ne pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles** : la desserte du site pourra être totalement indépendante du chemin d'accès privé qui existe aujourd'hui pour l'accès au bâtiment agricole situé derrière, ou bien s'appuyer sur le tracé de ce chemin. Dans ce second cas, il conviendra de s'assurer que les caractéristiques de la voie soient adaptées pour permettre à la fois la desserte de la zone résidentielle et celle des bâtiments agricoles (passage de véhicules de gros gabarit). En outre, il est rappelé que la présence de l'activité agricole peut être source de bruit (passage d'engins agricoles, ventilation des bâtiments de stockage).