

Commune de

OGNES

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

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

4

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
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 ».

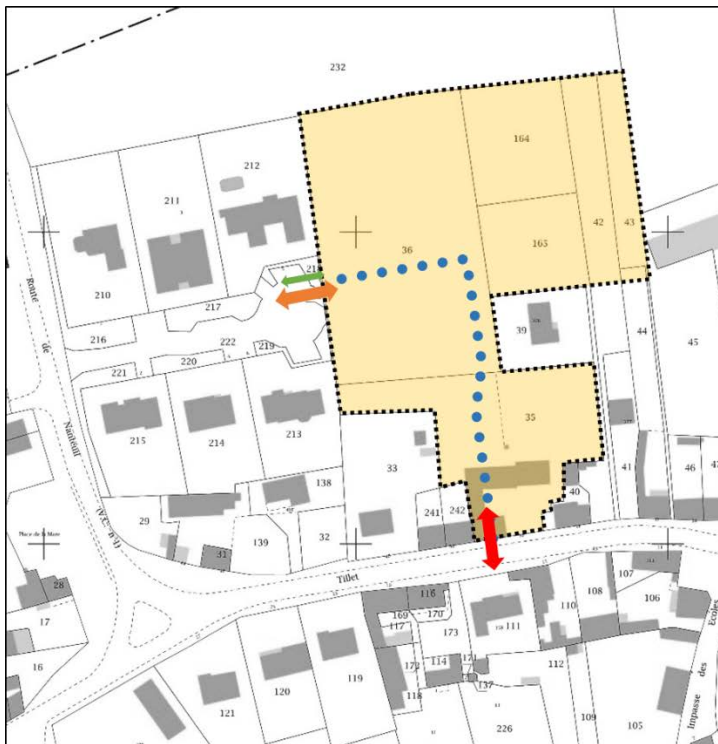
Selon l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 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)

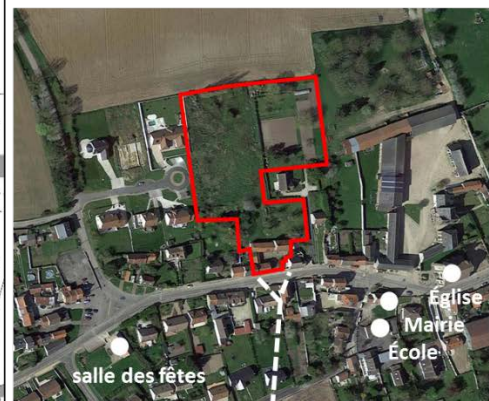


Situation






Le secteur concerné par l'OAP correspond au périmètre de la zone 1AUh₁ et se situe dans le prolongement du lotissement les Grands Prés.

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

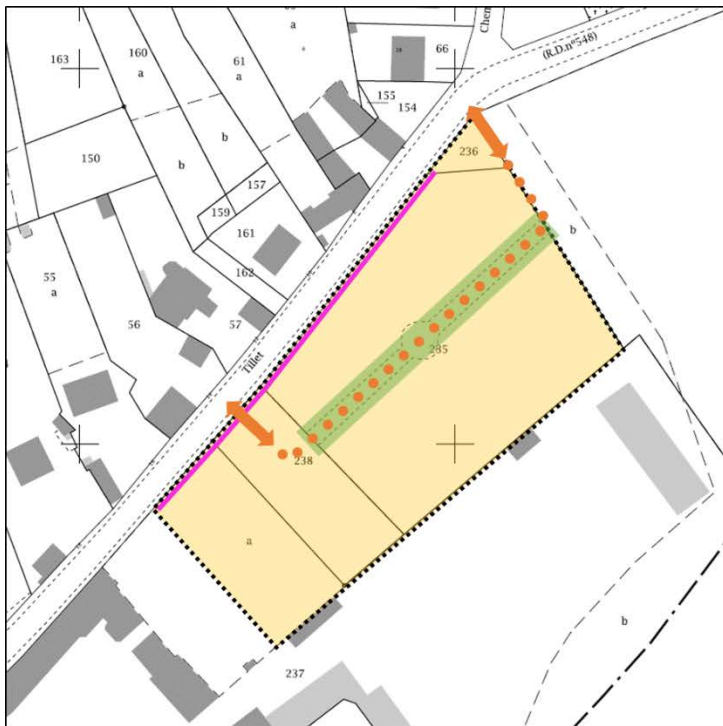


Ensemble bâti de la propriété dite « ancien pressoir »

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)

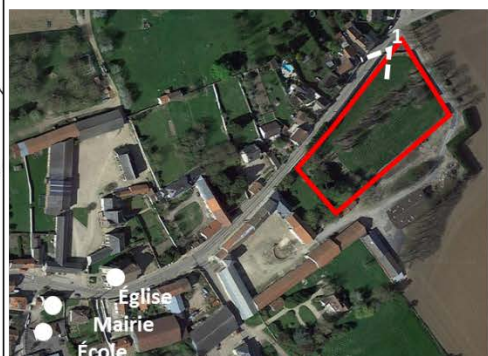


Situation





Le secteur concerné par l'OAP correspond au périmètre de la zone 1AUh2 et se situe à l'entrée est du village.

Vocation

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



LEGENDE

-  Secteur concerné
-  Desserte du secteur par un bouclage présentant au moins deux accès sur la rue Claude Tillet
-  Principe de continuité minérale (protection du mur existant, un accès autorisé)
-  Conservation d'une trame arborée



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'un (et unique) accès à la rue Claude Tillet. L'ouverture autorisée devra 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 moins deux accès sur la rue Claude Tillet.
- **Respecter la configuration interne de l'îlot** : l'îlot est traversé par une allée arborée (vestige d'un ancien jardin). La future desserte interne s'appuiera sur l'axe de cette allée et une trame arborée devra être maintenue.
- **Gérer la densification du site** : le projet futur devra compter au maximum 10 logements.