



# Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1

**Pièce n°4 :**

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU

9 FEVRIER 2023



## Rappel

Les orientations d'aménagement et de programmation sont définies à l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme :

*« 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.... »*

Depuis la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, les articles L.151-6-1 et L.151-6-2 du code de l'urbanisme imposent que les OAP *« définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant »* et *« les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »*.

L'article L. 151-7 précise :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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° [Abrogé] ;*

*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 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. ».*



## O.A.P. « CŒUR DE VILLAGE »

Ce secteur, composé des parcelles cadastrées 425 et 1315 Feuille 000 A 02 situé au centre du village, face à la mairie, offre l'opportunité de proposer un véritable lieu de rencontres autour de nouveaux équipements, mais aussi de restructurer tout un îlot en proposant une nouvelle voie douce et de nouveaux logements.

Il s'agit d'une part, de renforcer la centralité autour de la mairie afin de créer un véritable cœur de village, en cohérence avec les récents aménagements du parvis de la mairie, et d'autre part, de proposer de nouveaux logements notamment des petits logements pour les jeunes et personnes âgées afin de contribuer à assurer le parcours résidentiel sur la commune.

### LE SITE AUJOURD'HUI

Le site se compose de deux entités bien distinctes : une vaste prairie bordée de murs en pierre ouvrant directement sur le parvis de la Mairie et une parcelle comprenant des constructions à l'alignement le long de la rue de l'Abbaye s'ouvrant sur l'arrière sur une jardin aujourd'hui en friche qui comprend un arbre remarquable. Les autres arbres présents sur le site qui participent de la qualité du paysage, notamment ceux qui se situent derrière le mur rue des Vignes, sont des essences indigènes banales.

Le jardin compte par ailleurs quelques rosiers et un ou deux arbres fruitiers.

Le bâti existant est fortement dégradé ce qui a conduit l'ABF a donné un avis favorable à sa démolition.

Les murs de clôtures sont également assez dégradés. Il s'agit d'une part du mur de soutènement situé rue de Verdun qui se situe au niveau du terrain nature et est surmonté d'un grillage compte tenu de la forte différence de niveau entre le site objet de l'OAP et la rue de Verdun.

Il s'agit d'autre part du mur rue des Vignes également en grande partie en soutènement très dégradé notamment sous la poussée des racines d'arbres. Cette longue partie a déjà fait l'objet de reconstruction partielle en briques ou est surmontée de grillage doublé de bâches en plastique.



Source

Geoportail



Mur angle rue des Vignes, rue de Verdun



Mur rue des Vignes



Le parc public pourra accueillir :

- **un espace couvert** mais ouvert sur l'extérieur, de type kiosque ou ombrière, afin de pouvoir accueillir des événements ponctuels (concerts, représentations culturelles, vente de produits locaux, etc.)
- **une aire de jeux** pour proposer un espace de loisirs aux enfants trop jeunes pour utiliser le terrain multisport situé rue des Vignes,
- **un boulodrome** pour les loisirs des plus grands et des parents qui accompagnent leurs enfants, ceci afin de favoriser le lien social et dynamiser la vie du village,
- **un parc ombragé** agrémenté de mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...).
- **un espace de jardin partagé** pourra répondre au besoin de l'école par exemple

Des places de stationnement paysagées pourront être créées derrière le mur rue de l'Abbaye, notamment pour inciter au covoiturage.

Les logements pourront être créés par :

- la **démolition/reconstruction** des bâtiments situés rue de l'Abbaye et de la rue des Vignes
- la **construction** d'un ou plusieurs bâtiment(s) dans le cœur d'îlot.

La réceptivité du site est estimée à environ une **vingtaine de logements**. Une **mixité** sera recherchée dans les programmes, tant dans le **type d'occupation** (locatif / accession) que dans les **typologies** (individuel, collectif), et que dans la **taille des logements** (création de petits logements pour les jeunes ménages, les personnes âgées, les personnes seules).

Le rez-de-chaussée des bâtiments collectifs pourra accueillir des équipements ou des services.

## PROGRAMME DE L'OAP

Outre l'aménagement d'un vaste espace public dont la parcelle est mise en emplacement réservé dans le PLU, le programme devra porter sur la création de logements.

## PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Les murs de clôtures en pierre de pays seront préservés le long de l'espace public à l'est. Les murs de soutènement et murs de clôtures donnant sur la rue de Verdun et la rue des Vignes, compte tenu de leur dégradation, pourront être réhabilités ou démolis et reconstruits en réutilisant les pierres de pays.

Le long de la rue des Vignes, ils pourront être reconstruits en retrait de l'alignement actuel de la voie de façon à permettre son élargissement et ainsi faciliter la circulation des véhicules, notamment les autobus.

Les accès véhicules se feront depuis la rue des Vignes, et, le cas échéant, depuis la rue de l'Abbaye. Compte tenu de la forte différence de niveau, aucun accès ne se fera rue de Verdun.

Un cheminement piéton reliera la rue de Verdun à la rue de l'Abbaye en traversant le futur parc public. Il permettra d'améliorer les liaisons vers les équipements et favorisera l'usage des modes actifs (piétons et cycles) dans les trajets quotidiens.

L'alignement bâti qui structure actuellement l'espace public rue de l'Abbaye sera reconstitué et devra s'articuler avec le mur de clôture à recréer rue des Vignes. Les plantations existantes qui bordent les rues de Verdun et des Vignes seront au maximum conservées ou remplacées par des essences locales ; ceci compte-tenu soit de leur proximité et de leur envahissement incompatible avec les murs, soit de leur dangerosité de part leurs mauvais état (pourrissement) ou inclinaison.

Les abords des nouvelles constructions en cœur d'îlot seront paysagers et arborés. L'arbre remarquable situé au cœur de la parcelle sera préservé.

## PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE

Le projet d'aménagement s'inscrira dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles.

Seront ainsi particulièrement étudiés :

- Le **respect de la topographie** et la **prise en compte de la légère déclivité du site** dans les aménagements publics
- La mise en place d'une **gestion alternative des eaux pluviales**
  - o adaptée au contexte de la parcelle : nature des sols (capacité d'infiltration à définir avant tout aménagement), pente
  - o intégrée aux espaces verts (limiter autant que possible les surfaces imperméabilisées) et restituant l'eau en tant qu'élément façonnant le paysage (noues, fossés...)
- L'affirmation de la **présence du végétal** :
  - o En maintenant sur place des spécimens arborés existants
  - o En implantant des espèces végétales locales, non exotiques ni invasives ou rares et en anticipant sur une **gestion différenciée** des espaces verts (c'est-à-dire sans emploi de produits phytosanitaires, avec un arrosage nul ou limité)
  - o En autorisant l'accueil de la végétation sur les structures bâtis notamment au pied et sur les murs et murets
  - o En prévoyant un espace de compostage pour valoriser les déchets verts sur place
- La valorisation du **potentiel climatique de la parcelle par une orientation préférentiellement ouest-est** des bâtiments en retrait par rapport aux arbres existants. Des bâtiments conçus avec des matériaux durables, économes en énergie et/ou utilisant des énergies renouvelables, pour la construction comme pour la réhabilitation.

SCHEMA D'AMENAGEMENT

Source : Agence KR

