



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4 :

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU 25 juillet 2017

Rappel

Pour répondre aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU de Jaignes se dote d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP sont définies aux articles L. 151-6 et 7 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

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 échancier 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.

O.A.P. « CŒUR DE VILLAGE »

Ce secteur, 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 ainsi que 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 une part de logement social et des petits logements pour les jeunes et personnes âgées afin de contribuer à assurer le parcours résidentiel sur la commune.

PROGRAMME

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.

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 **réhabilitation du bâtiment protégé** pour sa qualité architecture situé rue de l'Abbaye
- la **démolition/reconstruction** du bâtiment situé à l'angle des rues de l'Abbaye et des Vignes
- la **construction** d'un ou plusieurs bâtiment(s) dans le cœur d'îlot.

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

PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT

Les murs de clôtures en pierre de pays seront au maximum préservés sur l'ensemble du site.

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.

Entre la rue de l'Abbaye et la rue des Vignes, l'alignement bâti qui structure actuellement l'espace public sera préservé et prolongé par la réhabilitation du mur existant. Les arbres existants situés à l'arrière des murs seront conservés ou remplacés par des essences locales.

Les constructions neuves seront réalisées en cœur d'îlot. 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.

PRISE EN COMPTE ENVIRONNEMENTALE ET DURABLE

Le projet d'aménagement s'inscrit 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 bâties 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.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

Source : Agence KR

