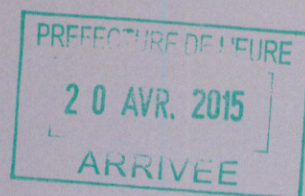


Plan Local d'Urbanisme

VENON



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :
Document arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :

17 FEV. 2015



INGE TER

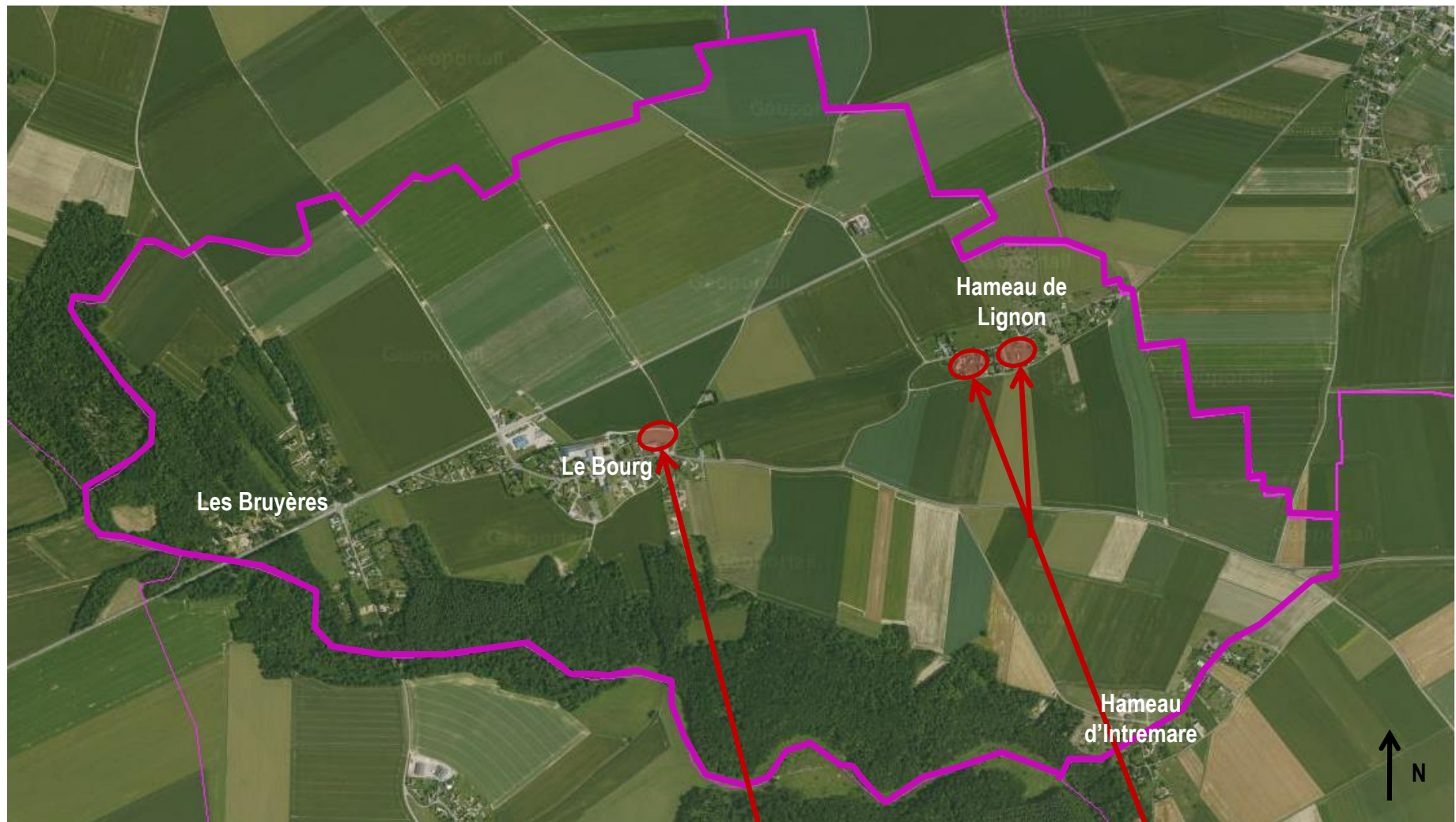
Urbanisme - Aménagement

Définition

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme:

- « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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.
- Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics [...] ».

Localisation des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation



Secteur 1 de 3 500 m²

Secteur 2 de 1 000 m²
Secteur 3 de 5 280 m²

Localisation du secteur 1

1^{ère} OAP, zone U – Le Bourg

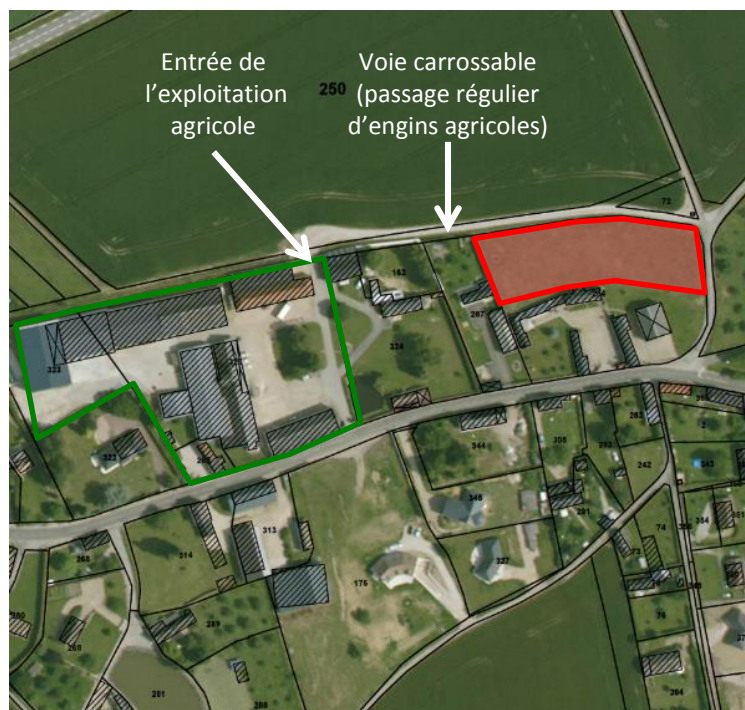
Superficie: 3 500 m²

Parcelle 284 (en partie)

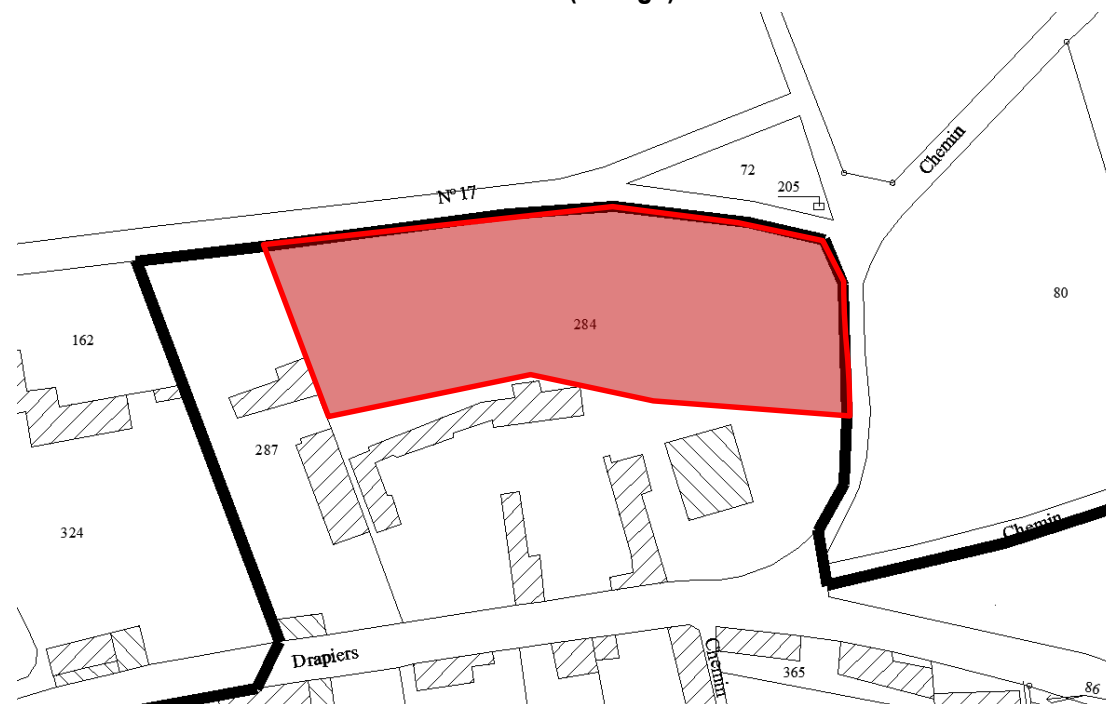


Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1 (3 500 m²)

Photographie aérienne



Cadastre (zonage)



Constat

Il s'agit aujourd'hui d'une parcelle occupée par une ferme et une grange. Ces bâtiments n'ont plus de vocation agricole. Située au contact direct de la partie actuellement urbanisée du Bourg, cette parcelle est composée sur sa moitié nord d'un herbage de 3000 m² susceptible de pouvoir accueillir de nouvelles constructions. Les différents réseaux sont présents au droit de la parcelle sur la rue des Drapiers.

Cette zone est marquée par la proximité d'une structure agricole (voir photographie aérienne, parcelles 162 et 324). Les véhicules agricoles utilisent la voie communale qui passe au nord de la parcelle 284. Les nuisances occasionnées par ces déplacements d'engins agricoles devront être compensés par un écran paysager. De ce fait, une réflexion quant à l'insertion paysagère de ce site est primordiale.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1 (3 500 m²)

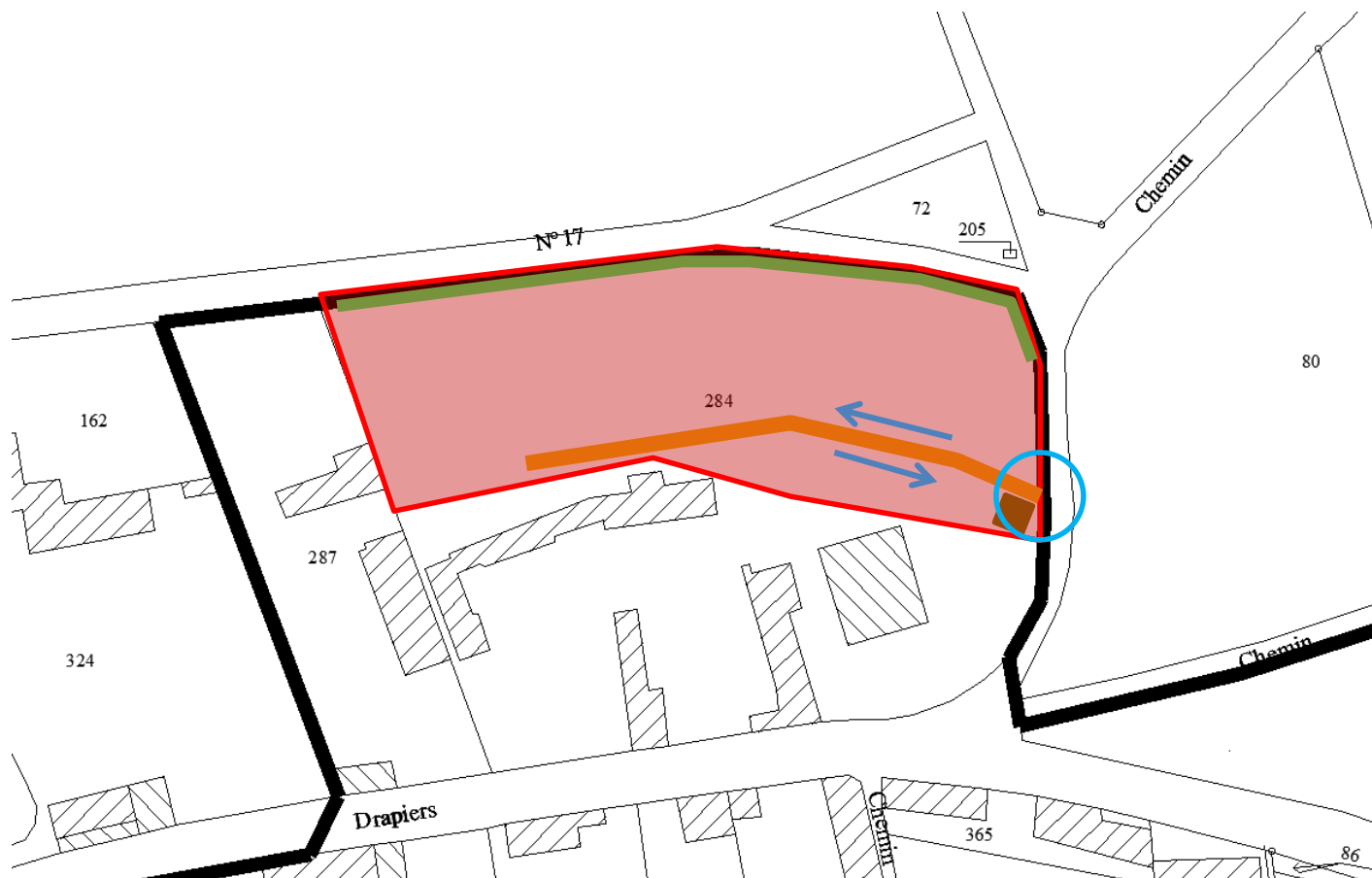
Il est demandé qu'une réflexion du propriétaire de la parcelle soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. Les réseaux étant présent au droit de la parcelle sur le rue des Drapiers, l'entrée de la zone se fera obligatoirement par l'emplacement indiqué sur le schéma (voir page suivante).

D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 10 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, voiries secondaires, espaces réservés aux ordures ménagères...). Sachant que 20% de cette zone sera réservée aux espaces verts et à la voirie, soit $\pm 900 \text{ m}^2$, le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur 1 sera de 3 logements (parcelle de $\pm 1000 \text{ m}^2$).

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande indiquée sur le présent document.

La voirie à créer au sein de cette zone devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux. Ces cheminements doux seront de type perméable aux eaux de pluie.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1 (3 500 m²)



- Secteur faisant l'objet de l'OAP.
- Accès à la zone devra respecter strictement cet emplacement.
- Prévoir un espace réservé pour le dépôt des ordures ménagères (local).
- Voirie principale d'accès aux futurs lots. Cette voirie devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux.
- Sens de circulation.
- Afin d'éviter les nuisances engendrés par le passage quotidien des engins de la structure agricole voisine, une transition paysagère d'une même essence végétale viendra traiter les franges de cette zone.

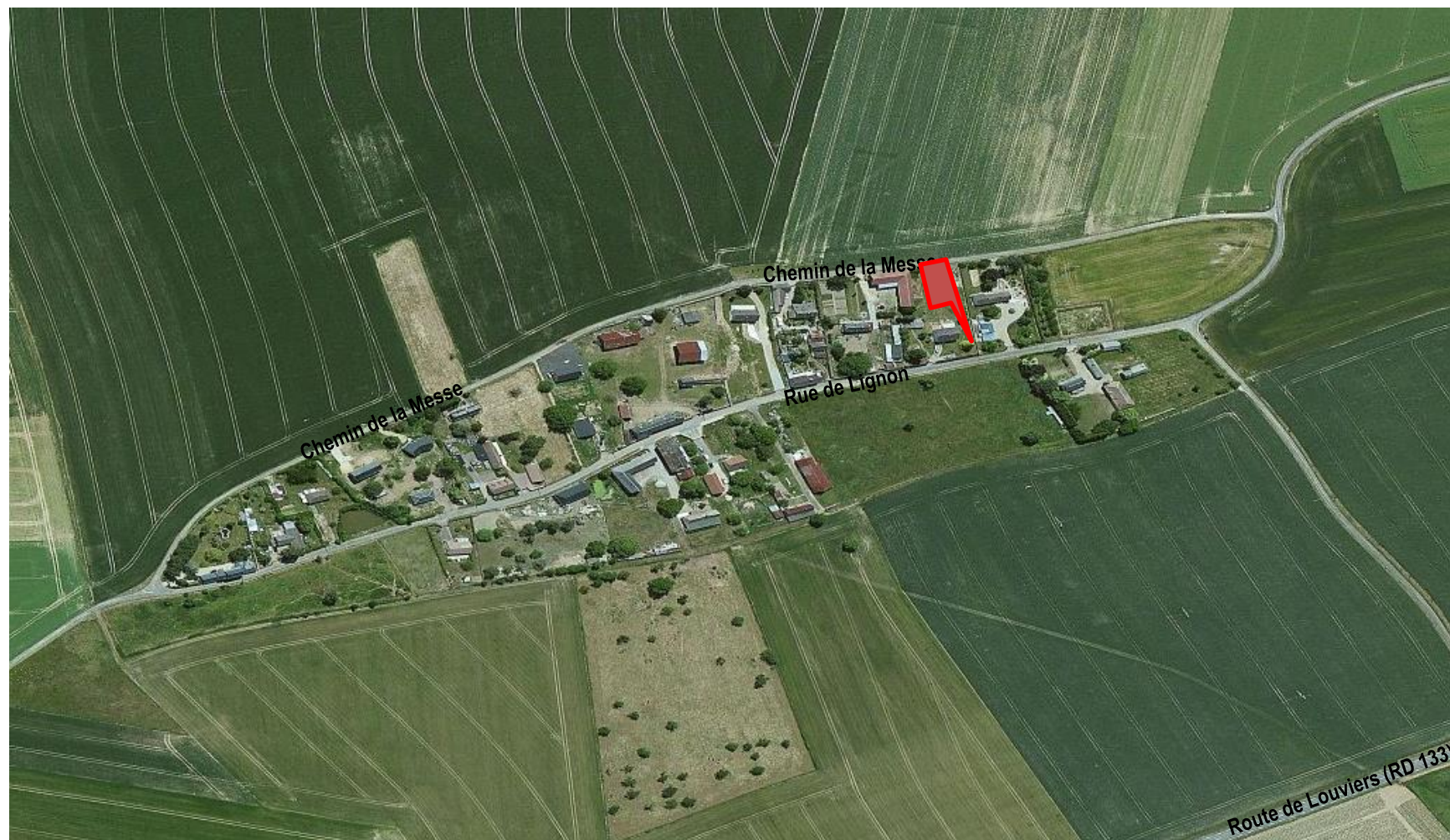
Le constructeur/aménageur devra être compatible avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

Localisation du secteur 2

2^{ème} OAP, zone U – Hameau de Lignon

Superficie: 1000 m²

Parcelles 140 et 141.

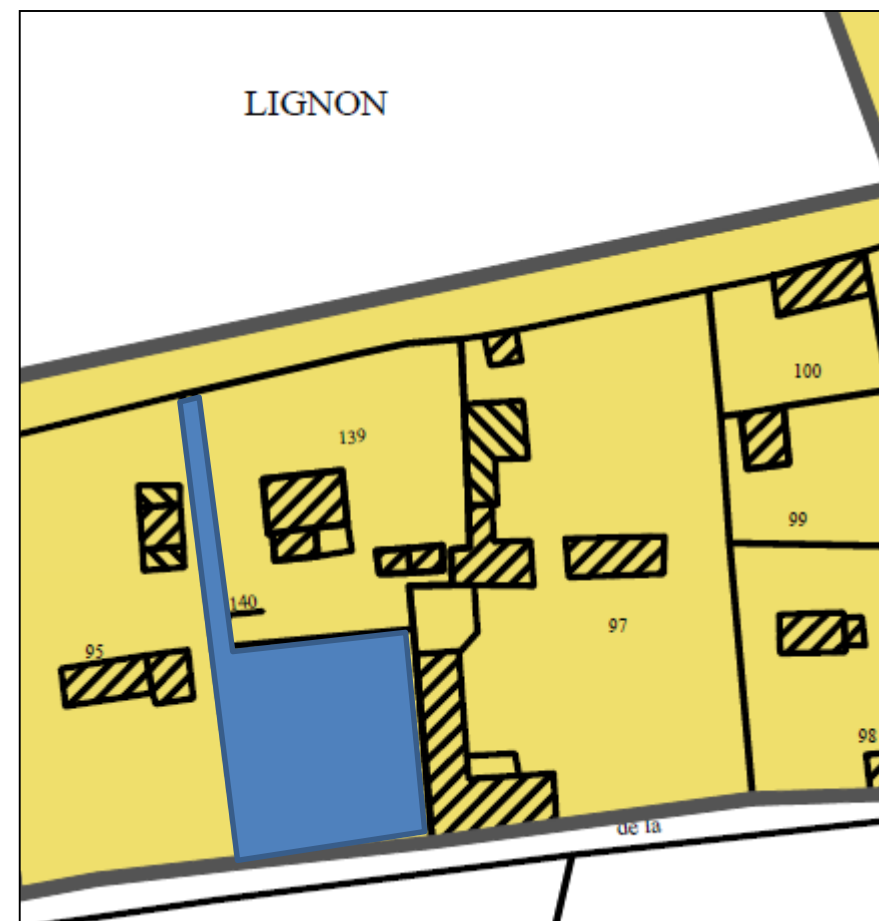


Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2 (1000 m²)

Photographie aérienne



Cadastre (zonage)



Constat

Il s'agit aujourd'hui de parcelles non bâties au contact direct de la partie actuellement urbanisée du hameau de Lignon.

Ce secteur est situé entre la rue de Lignon et le chemin de la Messe. Les différents réseaux sont présents sur la rue de Lignon, au Nord de ces parcelles.

Cette zone est marquée par son caractère rural et agricole. De ce fait, une réflexion quant à l'insertion paysagère de ce site est primordiale.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 2 de Lignon (1000 m²)

Ce secteur se situe au sein de la zone bâtie du hameau de Lignon. Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement dans le souci de raccorder correctement cette parcelle enclavée aux réseaux existants.

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments.

L'aménageur devra donc obligatoirement se raccorder aux réseaux situé rue de Lignon. Une servitude de passage des réseaux est présente sur la parcelle 141.

Localisation du secteur 3

3^{ème} OAP, zone U – Hameau de Lignon

Superficie: 5 280 m²

Parcelle 131 en partie.

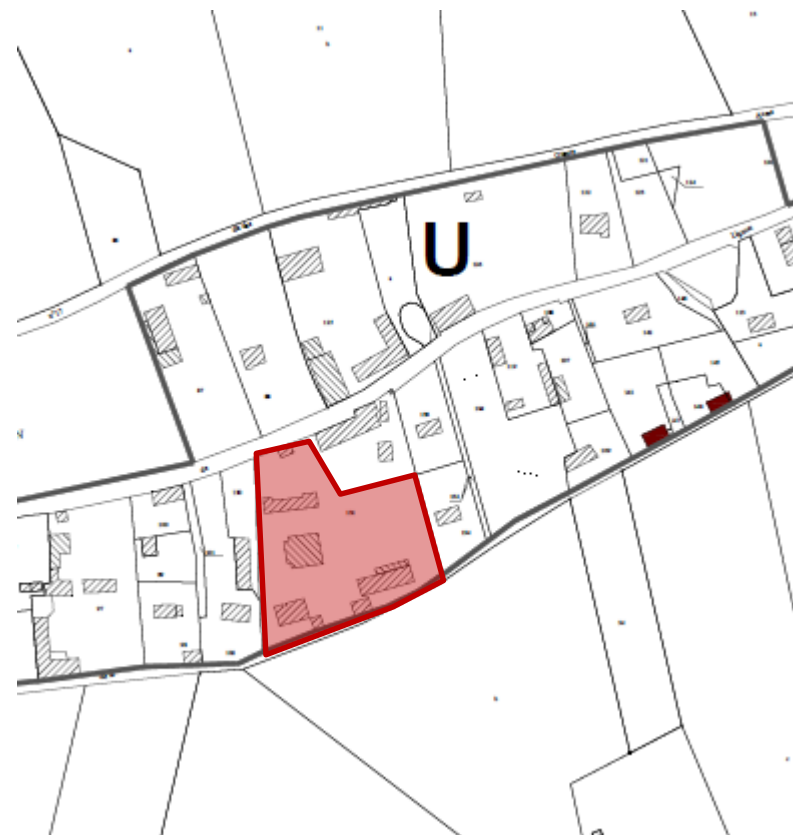


Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 3 (5 280 m²)

Photographie aérienne



Cadastre (zonage)



Constat

Il s'agit aujourd'hui d'une parcelle bâtie au contact direct de la partie actuellement urbanisée du hameau de Lignon. Les constructions existantes sont dans un état fortement dégradé.

Ce secteur est situé entre la rue de Lignon et le chemin de la Messe. Les différents réseaux sont présents sur la rue de Lignon.

Cette zone est marquée par son caractère rural et agricole. De ce fait, une réflexion quant à l'insertion paysagère de ce site est primordiale.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 3 de Lignon (5 280 m²)

Ce secteur se situe au sein de la zone bâtie du hameau de Lignon. Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement dans le souci de densifier cette zone si le propriétaire actuel ou futur décide de détruire les constructions existantes fortement dégradées.

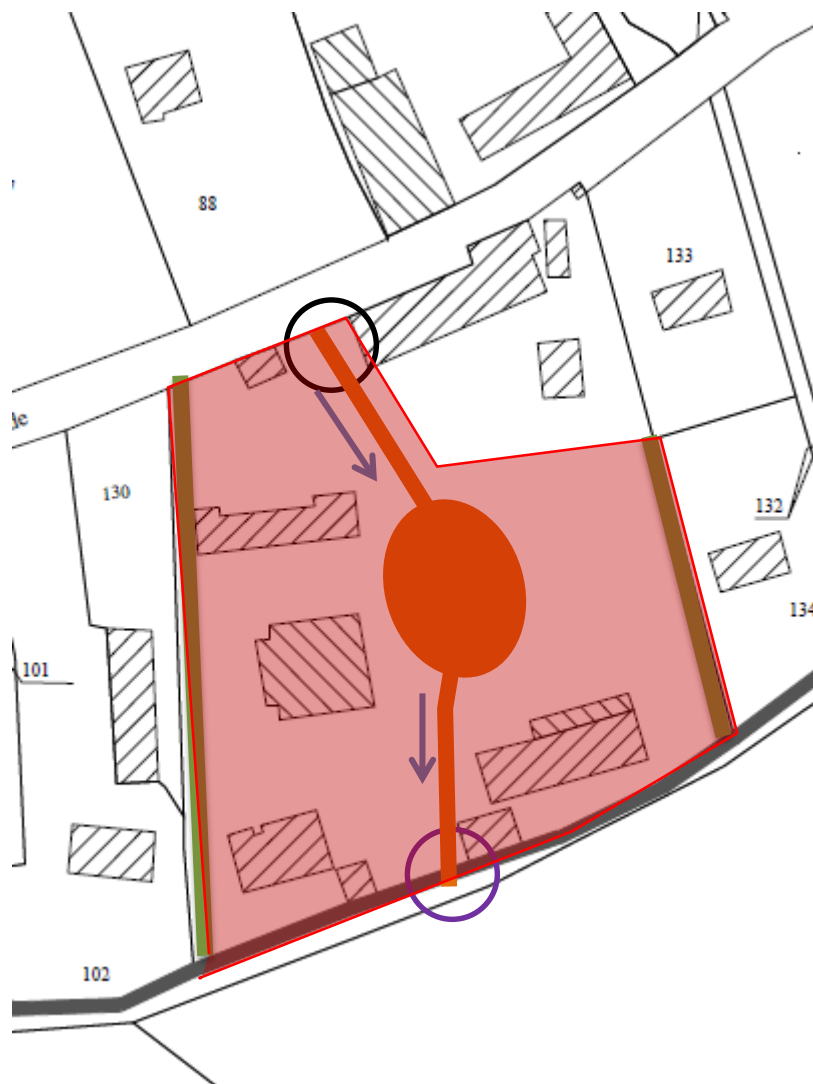
Il est demandé qu'une réflexion du propriétaire de la parcelle soit faite afin de réaliser un aménagement d'ensemble. D'une manière générale, il convient de créer en moyenne 10 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'opération. Cet indice devra prendre en compte la soustraction des espaces neutres (espaces verts, espaces réservés aux ordures ménagères, réserve incendie, noue de récupération des eaux pluviales, stationnement public...). Le projet devra comporter au minimum un logement locatif.

Secteur 3 = 5 280 m². Sachant que 20% de cette zone seront réservés aux espaces verts et à la voirie, soit $\pm 1\,000$ m², le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur sera de 4 ou 5 logements (parcelle de $\pm 1\,000$ m²).

Les constructions devront être au maximum de type R+1+combles. L'intégration architecturale avec les constructions environnantes est primordiale. De plus, les évolutions en matières d'économie d'énergie pourront être prises en compte dans la construction des futurs bâtiments. Les constructions à usage d'habitation devront être réalisées dans la bande indiquée sur le présent document.

La voirie à créer au sein de cette zone devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux. Ces cheminements doux seront de type perméable aux eaux de pluie. De plus, la voirie interne de cette zone devra comporter des places de stationnement pour le public.

Orientation d'aménagement et de programmation du secteur 3 (5 280 m²)



-  Secteur faisant l'objet de l'OAP.
-  Entrée de la zone par la rue de Lignon.
-  Sortie de la zone par le chemin de la Messe.
-  Voirie principale à sens unique.
Cette voirie devra prendre en compte les problématiques de déplacements doux.
-  Sens de circulation.
-  Placette centrale prévue pour accueillir le stationnement public.
-  Afin d'intégrer cette zone dans son environnement, une transition paysagère d'une même essence végétale viendra traiter les franges de cette zone.



Urbanisme - Aménagement

Siège social:

18 rue Edouard Ruelle
80440 BLANGY TRONVILLE

contact@ingeter.fr