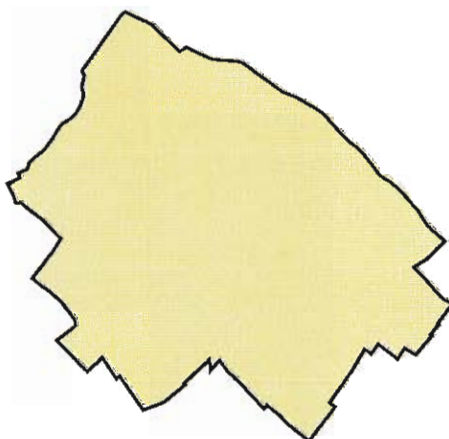




COMMUNE DE OUZOUE-LE-MARCHE (41)

Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LOIR-ET-CHER

LE : 19 DEC. 2013

Objet	Date
Approuvé le	17 décembre 2013
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 17 décembre 2013

Le Maire

Michel BEAUMONT



L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme spécifie que le PLU comprend « des orientations d'aménagement et de programmation »

L'article L.123-1-4 de ce même code précise, « 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.

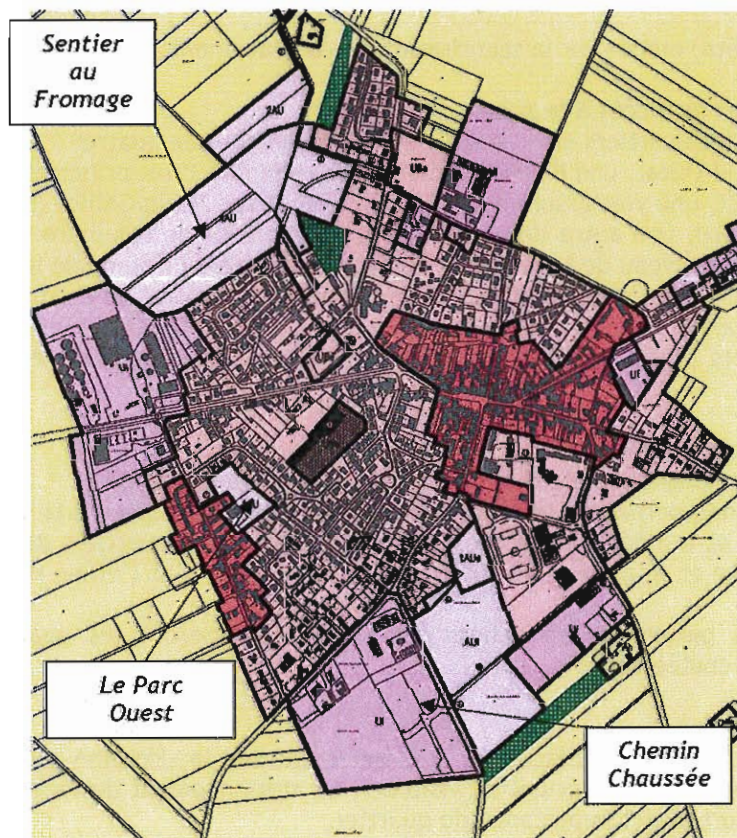
Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLU d'OUZOUER-LE-MARCHE.

Ces orientations d'aménagement, élaborées en cohérence avec le PADD, permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ses futurs quartiers aux lieux-dits :

- « Sentier au Fromage ».
- « Chemin Chaussée ».
- « Le Parc Ouest ».



De ce fait, les opérations de constructions ou d'aménagement dans ces secteurs doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement.

Contexte

Le secteur du Sentier au Fromage se situe en limite Nord-Ouest du bourg, à la jonction avec le plateau agricole. Il s'inscrit dans le prolongement d'un des derniers lotissements réalisés dans le bourg. Il est actuellement constitué de cultures céréalières et d'une pâture qui sont séparées par une rigole d'évacuation des eaux pluviales du bourg. Cette rigole se prolonge en direction de la vallée de l'Aigre au Nord et s'accompagne d'une frange verte qui joue un rôle important dans un paysage où la strate arborée est peu présente.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Prolonger l'urbanisation du quartier Nord-Ouest du bourg.
- Mettre en relation les différents quartiers périphériques.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.
- Assurer une bonne intégration paysagère du site, notamment vis-à-vis de l'espace agricole et de la frange verte qui accompagne la rigole d'eaux pluviales.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Une réflexion devra être menée sur la sécurisation des déplacements quel qu'en soit le mode.

Les voies routières et les accès à la zone

- Les liaisons avec les quartiers environnants seront au nombre de quatre :
 - Au Sud-Ouest, une liaison permettra de rejoindre l'axe principal du bourg (R.D.357).
 - A l'Est, une voie assurera une liaison avec la rue Marin Galliot (R.D.25).
 - Au Nord, une autre liaison permettra également de rejoindre la R.D.25 mais cette fois, au niveau de la sortie du bourg, aux abords de l'étang de loisirs.
 - Au Sud, une liaison permettra de rejoindre le sentier au Fromage. Elle sera à sens unique car l'emprise du sentier ne peut accueillir un important trafic.
- Les accès aux lots privatifs à partir des terrains extérieurs au périmètre de l'opération sont interdits.

Les cheminements piétonniers

- Les voiries s'accompagneront de cheminements piétonniers paysagers.
- Une liaison piétonne permettra la promenade au niveau de la coulée verte qui mettra en valeur l'espace humide et la rigole. Cette liaison piétonne reliera les quartiers de part et d'autres de cette coulée verte et se prolongera jusqu'à l'espace de loisirs et l'étang situés à l'entrée Nord du bourg.
- D'autres liaisons piétonnes (en dehors des voies) traverseront les quartiers pour accéder directement à la coulée verte.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et en rapport avec l'importance du quartier.

2. Le tissu urbain

- L'aménagement de la zone devra permettre la création d'un tissu urbain économe de l'espace. La taille moyenne des lots devra être de 700 m².
- Dans le cadre de programmes de logements, une mixité sociale devra être assurée.

3. Les espaces collectifs

- Au niveau de la coulée verte une aire de jeux sera réalisée.
- Le mobilier adéquat est requis pour la coulée verte : banc, poubelle, luminaire etc... afin d'en faire un réel espace de promenade.

4. Les espaces verts

- Des bandes paysagères assureront une meilleure transition entre les différents espaces et apporteront un cadre de vie de qualité. Elles se présenteront sous plusieurs formes :
 - Au niveau de la rigole des eaux pluviales, un espace paysager formera un poumon vert entre les différents quartiers et constituera une transition entre le bourg et l'espace de loisirs à l'entrée Nord du bourg. Il accueillera les bassins paysagers de gestion des eaux pluviales des futurs aménagements mais également un espace de vie et de rencontre sous forme d'aire de jeux. Il est attendu que le mobilier urbain adéquat y soit implanté (bancs, corbeille de propreté etc...). Cet aménagement sera conçu pour aboutir à un espace de détente qui aura préservé un aspect naturel.
 - A l'Ouest, un écran boisé à créer permettra d'isoler le site de la zone d'activités riveraine.
 - Au Nord, un traitement de la frange urbaine/agricole sous forme de haie bocagère à réaliser facilitera la transition entre l'espace naturel et le bourg.
- La voie sera accompagnée d'une bande plantée qui permettra d'atténuer l'impact des futures constructions tout en préservant un aspect naturel et rural au quartier.

5. La gestion des eaux pluviales

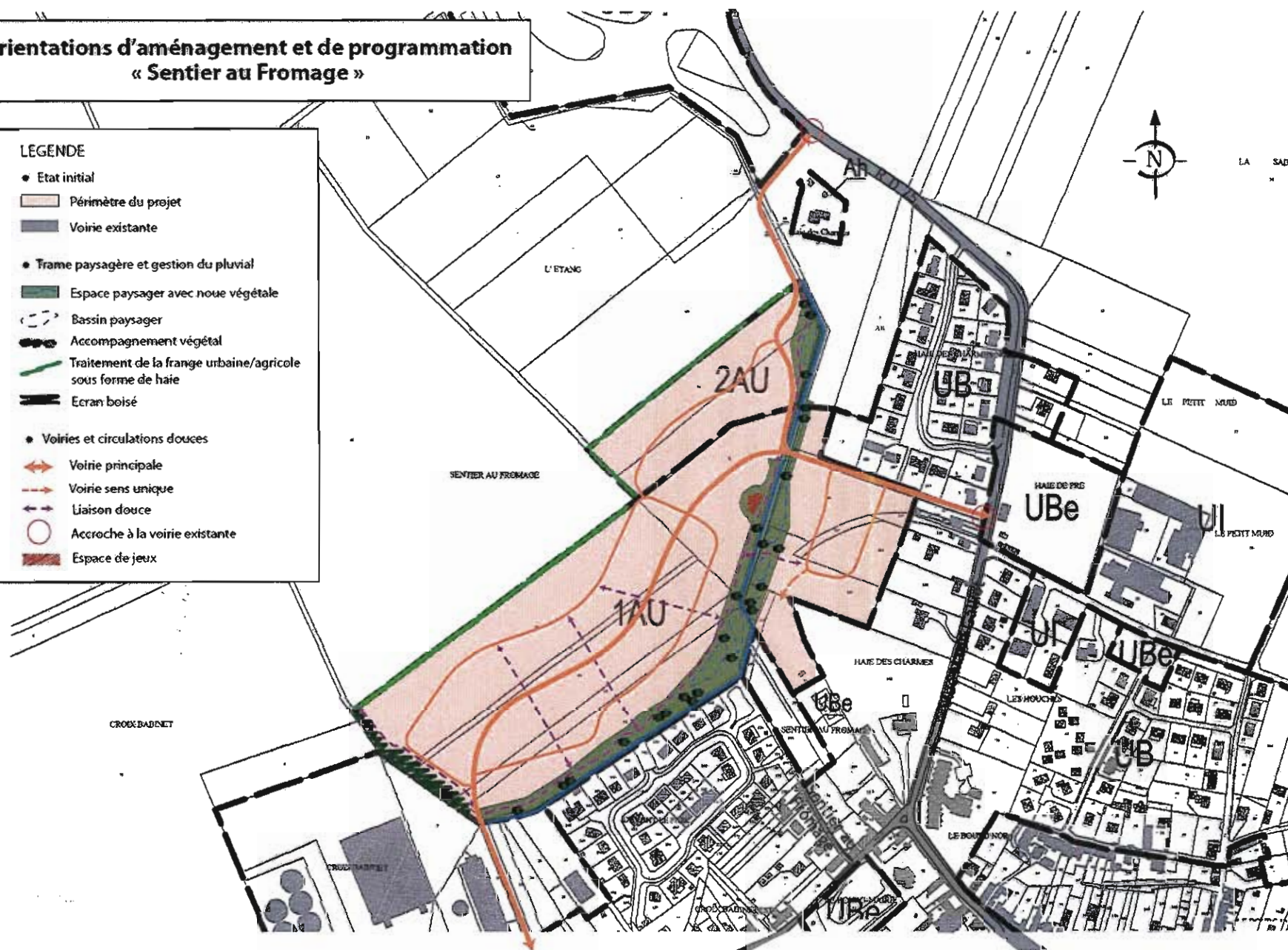
- Les bassins de récupération des eaux pluviales devront être paysagés. Les pentes devront être douces afin d'éviter la présence de garde-corps. Il s'agira donc, lorsque la pluviométrie est au plus bas, de conserver un espace esthétique.
- Ils seront en liaison avec la rigole existante (trop plein ou débit de fuite).
- L'aménagement envisagé ne devra pas contraindre le bon écoulement des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement et de programmation « Sentier au Fromage »

LEGENDE

- Etat initial
 -  Périmètre du projet
 -  Voirie existante
- Trame paysagère et gestion du pluvial
 -  Espace paysager avec noue végétale
 -  Bassin paysager
 -  Accompagnement végétal
 -  Traitement de la frange urbaine/agricole sous forme de haie
 -  Ecran boisé
- Voiries et circulations douces
 -  Voirie principale
 -  Voirie sens unique
 -  Liaison douce
 -  Accroche à la voirie existante
 -  Espace de jeux

- ## LEGENDE
- Etat initial
 -  Périmètre du projet
 -  Voirie existante
 - Trame paysagère et gestion du pluvial
 -  Espace paysager avec noue végétale
 -  Bassin paysager
 -  Accompagnement végétal
 -  Traitement de la frange urbaine/agricole sous forme de haie
 -  Ecran boisé
 - Voiries et circulations douces
 -  Voirie principale
 -  Voirie sens unique
 -  Liaison douce
 -  Accroche à la voirie existante
 -  Espace de jeux



Contexte

Le secteur de Chemin Chaussée se situe en limite Sud du bourg, à la jonction avec le plateau agricole. Il est constitué actuellement des parcelles déjà aménagées, de parcelles en cours d'aménagement et de parcelles agricoles.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser le développement de la zone d'activités qui constituera la limite urbaine Sud du bourg.
- Mettre en relation les différents quartiers périphériques.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Assurer une bonne transition avec l'espace naturel et préserver une bonne image du bourg en entrée de ville pour les usagers de la R.D.25.
- Assurer une mise en valeur de l'environnement et du paysage.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Une réflexion devra être menée sur la sécurisation des déplacements quel qu'en soit le mode.

Les voies routières et les accès à la zone

- Les liaisons avec les quartiers environnants permettront de relier la R.D.25 à la R.D.74, au Nord-Est et la rue de la Libération, au Nord-Ouest.

Les cheminements piétonniers

- Une liaison piétonne permettra de relier la zone d'activités aux équipements publics situés au Nord-Est de la zone.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et en rapport avec l'importance du quartier.

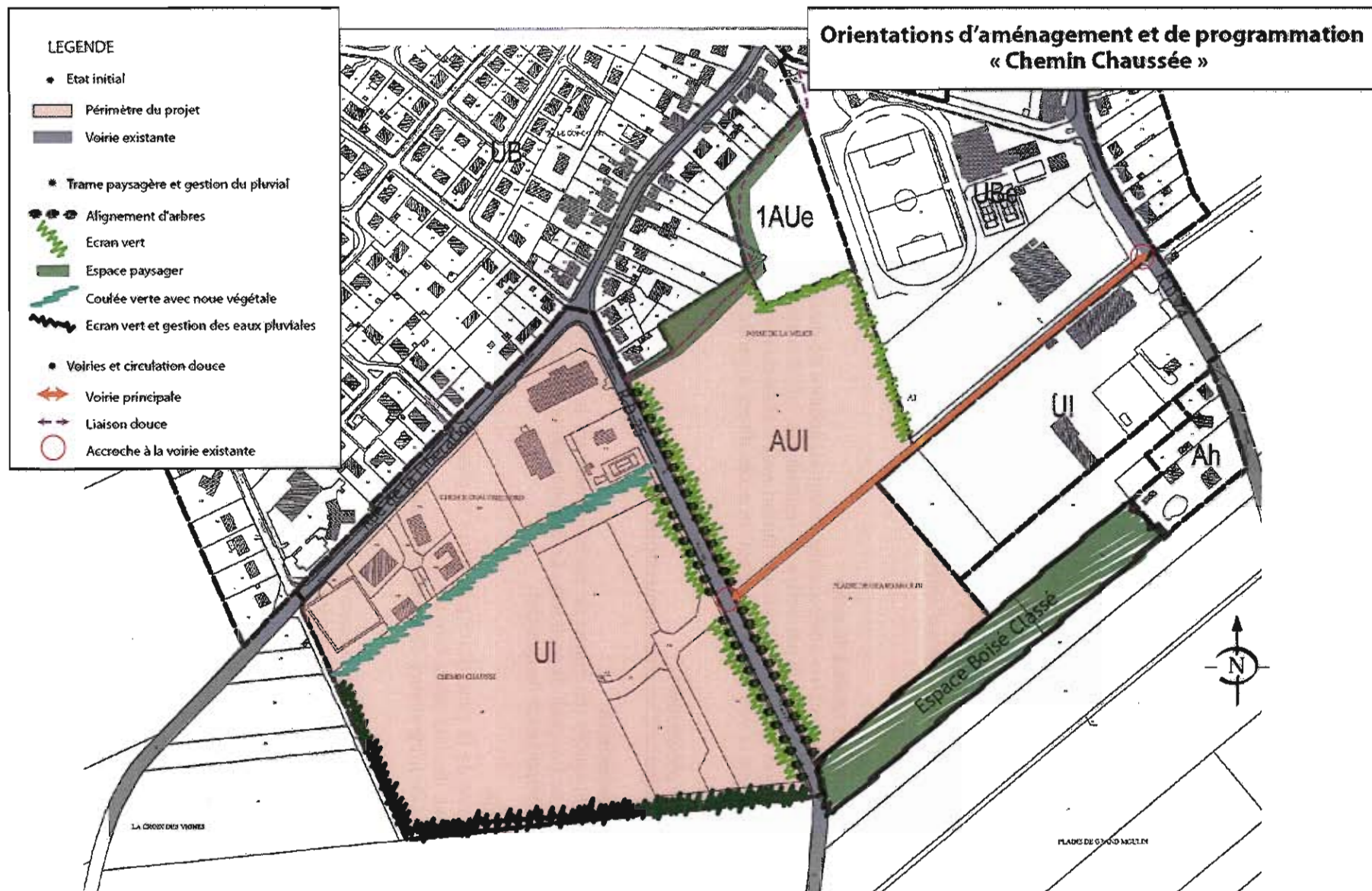
2. Les espaces verts

- Des bandes paysagères assureront une meilleure transition entre les différents espaces. Elles se présenteront sous plusieurs formes :
 - Au Nord, entre la R.D.25 et les équipements publics, une coulée verte formera un espace de transition entre les activités et l'habitat. Cet espace paysagé accueillera la liaison piétonne qui permettra de relier en toute sécurité les équipements publics et la R.D.25.
 - Au Nord-Ouest, une coulée verte qui séparera les activités existantes et futures servira également à la gestion des eaux pluviales par l'intermédiaire de noues végétalisées.
 - En limite Sud et Sud-Ouest, un écran vert permettra d'atténuer l'impact des futurs bâtiments pour les usagers des voies riveraines. Il aura un rôle important pour l'intégration de ce secteur implanté en entrée de ville. Il accueillera également des noues pour la gestion des eaux pluviales.
 - En entrée de ville, en rive de la R.D.25, un Espace Boisé Classé constitue un espace tampon entre le plateau agricole et les activités. Il formera un écran naturel qui masquera la partie Sud du site pour les usagers de la R.D.25.
 - Entre la future zone d'activités et les équipements sportifs existants un écran vert constitué d'une haie d'aspect naturel permettra d'atténuer l'impact du site vis-à-vis des personnes utilisant ces équipements.
 - Au niveau de la R.D.25, pour offrir une entrée de ville de qualité, un alignement d'arbres accompagnera la voie. Il sera doublé par un écran vert (haie + plantations

de massifs arborés) qui permettra de limiter l'impact des bâtiments pour les usagers de la voie.

3. La gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées sur place en l'absence d'exutoire.
- L'aménagement envisagé ne devra pas contraindre le bon écoulement des eaux pluviales.



Contexte

Le secteur du Parc Ouest se situe à l'Ouest du bourg. Il s'inscrit dans le prolongement des extensions récentes implantées entre le centre ancien et la voie Romaine. Il est actuellement constitué de parcelles agricoles et un hangar agricole est présent sur le site.

Objectifs d'aménagement de la zone

- Finaliser l'urbanisation du quartier Ouest du bourg.
- Mettre en relation les différents quartiers périphériques.
- Assurer une bonne couture avec le tissu adjacent par des liaisons piétonnes et automobiles.
- Mettre en place plusieurs accès pour répartir les flux automobiles.

Définition des principes d'aménagement

Le projet a défini plusieurs principes d'aménagement : cf préconisations et schémas ci-après.

1. Les circulations

Les voies routières et les accès à la zone

- Les liaisons avec les quartiers environnants seront au nombre de deux :
 - A l'Ouest, la voie permettra de rejoindre la voie Romaine.
 - Au Sud-Est, elle assurera une liaison avec l'allée du Parc.
- Les lots en rive de la voie Romaine auront un accès direct à partir de cette dernière afin d'assurer un front bâti.

Les cheminements piétonniers

La voirie s'accompagnera d'un cheminement piétonnier.

Les aires de stationnement

La zone devra comprendre des places de stationnement sur le domaine public afin d'éviter la surcharge des trottoirs lors de l'accueil de visiteurs. Ce stationnement devra être dispersé sur tout le secteur et en rapport avec l'importance du quartier.

2. Le tissu urbain

- L'aménagement de la zone devra permettre la création d'un tissu urbain économe de l'espace. La taille moyenne des lots devra être de 700 m².
- Dans le cadre de programmes de logements, une mixité sociale devra être assurée.

3. Les espaces verts

- Une bande paysagère accompagnera la voie. Elle se présentera sous forme de large coulée verte qui servira également à la gestion des eaux pluviales.
- Les espaces verts pourront également accueillir la croix de chemin actuellement présente en rive de la voie Romaine. Elle pourra être déplacée pour une meilleure mise en valeur dans un écrin vert.

4. La gestion des eaux pluviales

- Les eaux pluviales seront gérées par une large noue en rive de la voie.
- L'aménagement envisagé ne devra pas contraindre le bon écoulement des eaux pluviales.

Orientations d'aménagement et de programmation **« Le Parc-Ouest »**

LEGENDE

- Etat initial
- Périmètre du projet
- Voirie existante
- Trame paysagère et gestion du pluvial
- Espace paysager avec noue végétale
- Accompagnement végétal
- Voirie
- Voirie
- Accroche à la voirie existante

