

Commune d' **ENENCOURT-LEAGE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
06 JUIN 2020

4

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

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. »

Un secteur est concerné : le secteur de l'ancien moulin à eau (secteur Nt) au niveau du lieu-dit « le Moulin des Prés ».

SECTEUR DE L'ANCIEN MOULIN À EAU (Nt)

Situation

Le secteur concerné par l'OAP intéresse les parcelles n°105, n°107 et n°120, situées au nord du territoire communal à l'écart du village.


Il s'agit de l'îlot foncier abritant l'ancien moulin à eau, qui se compose d'un bâtiment principal (ancien moulin à eau) et de dépendances (« maison du gardien », etc.) lesquels sont à usage de résidence.


La rivière de l'Aunette et son bief traversent le secteur.

La superficie du secteur (Nt) est 1,15 ha.

Vocation


L'objectif est d'encourager le développement d'une économie tournée vers le « tourisme nature » (hébergement de tourisme équestre, ...) et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant le caractère paysager environnant. Le projet de développement touristique prévoit la construction de trois unités d'hébergement indépendantes; chacune de ces unités accueillerait le cavalier et son cheval.

 Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de programmation

 Polygone d'implantation des futures constructions liées à une activité touristique (gîte, abri pour animaux)
Trois constructions d'emprise au sol égale (soit d'environ 110 m² chacune) sont attendues.

 Un accès pour les trois constructions

 Polygone d'implantation des constructions à vocation d'habitation

 Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Compte tenu de la sensibilité paysagère des espaces concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

En particulier, pour les hébergements à vocation touristique la volumétrie est limitée à 110 m² d'emprise au sol par construction, pour une hauteur maximale de 6 m (R + Combles aménageables). Les constructions devront être réalisées en brique ou en matériaux recouverts d'un bardage bois et la toiture sera couverte de petites tuiles (sans débord de toiture).



Vue du secteur Nt depuis la route de Bortencourt (en sortant du village)

