

**Commune de**

**TRIE-LA-VILLE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

07 DEC. 2020

**4**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT  
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, favoriser la densification 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 ;*

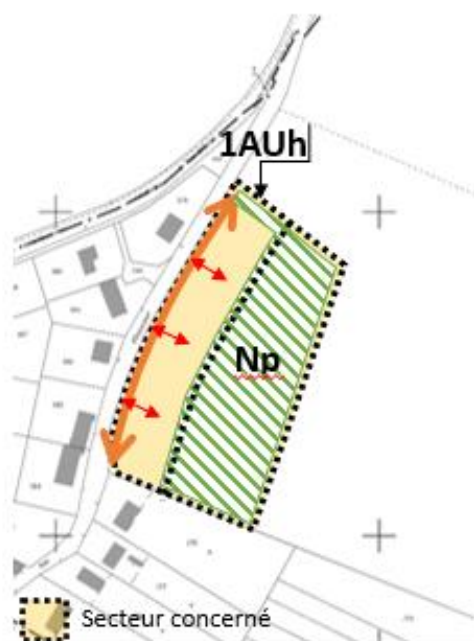
*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*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. »*

Les secteurs concernés sont les suivants :

- l'entrée nord du village (zone 1AUh - secteur Np), rue d'Enencourt ;
- le château (zone UA), rue de l'Eglise.

## Entrée nord du village (zone 1AUh - secteur Np)



### Situation et vocation





Le secteur concerné par l'OAP intéresse la parcelle n°4 (en partie), située à l'entrée nord du village. La superficie de la zone 1AUh est de 0 ha 45.

L'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au moins 6 logements (densité attendue de 12 logements par hectare).

Les modalités d'urbanisation de la zone doivent être en adéquation avec les caractéristiques de la trame bâtie existante (harmonisation des densités, équilibre des rives).



### Légende

-  **Desserte du secteur** (cf. art.1AUh 3)  
Accès directs depuis la rue d'Enencourt (pas de création de voie nouvelle pour desservir les futures habitations; il s'agit d'un principe d'accès et non pas d'un nombre précis à réaliser)
-  **Implantation des constructions** (cf. art. 1AUh 6)  
Retrait des constructions d'au moins 10m par rapport à l'alignement (permettre le stationnement des véhicules devant l'habitation)
-  **Traitement qualitatif des abords de la voie**  
(trottoir, place de stationnement des visiteurs – cf. art.1AUhh12 -, etc.)
-  **Principe de lisière végétale**  
Couronne végétale à conforter (plantation d'arbres et d'arbustes au niveau du secteur Np – cf. art.N.13 )  
Clôture à dominante végétale en entrée de village (cf. art.1AUh 13)

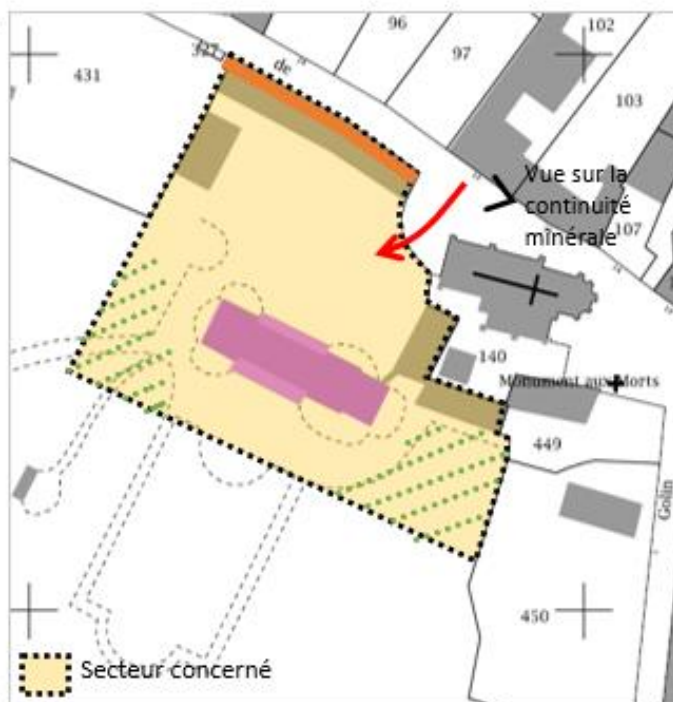
## Le château (zone UA)

### Situation et vocation

La propriété du château joue un rôle important dans l'identité du village (bâti patrimonial, parc boisé) d'où la nécessité de la préserver.

L'ensemble des constructions existantes à l'intérieur de la zone UA sont à usage d'habitation (résidence secondaire, logement, dépendances...). Un changement de vocation est autorisé (restaurant, hôtel, gîte, chambre d'hôtes et bureaux), mais aucun développement résidentiel n'est envisagé.

La superficie de la zone UA est de 0 ha 37.



### Légende

- ▬ **Préserver les ambiances urbaines**  
 Maintien de la continuité minérale soit par des constructions implantées à l'alignement soit par un haut mur de clôture.
- **Préserver les caractéristiques architecturales du château (art.L.151-19 du Code de l'Urbanisme)**  
 Seules les restaurations sont autorisées. Il doit être conservé et réparé en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels.  
 Il pourra être dérogé aux dispositions uniquement les installations nécessaires à la sécurité, la défense contre l'incendie, la protection civile et à l'accessibilité des PMR à condition que leur intégration au bâtiment soit recherchée.
- ▬ **Garantir la sécurité d'accès**  
 Aucun nouvel accès particulier (piéton et véhicule) et aucune sortie de garage ne sont autorisés sur la rue de l'Eglise. Les seules ouvertures autorisées en façade des constructions implantées à l'alignement sont les baies destinées à l'éclairage.
- ➔ Les accès carrossables et piétons pour l'ensemble des constructions devront se faire par l'accès actuel du château.
- **Préserver les boisements (art.L.151-23 du Code de l'Urbanisme)**  
 Les travaux d'entretien sont autorisés. Les défrichements (y compris avec dessouchage) sont autorisés à condition que le terrain soit replanté.