

Mairie de DOUY-LA-RAMEE  
2 rue du Sac  
77 139 DOUY-LA-RAMEE

# COMMUNE DE DOUY-LA-RAMEE PLAN LOCAL D'URBANISME 3-OAP



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
du Conseil Municipal en  
date du : 14/03/2019*



40, Rue Moreau Duchesne  
BP 12 - 77 910 Varreddes

*Tél : 01.64.33.18.29*

*Fax : 01.60.09.19.72*

*Email : [urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)*

*Web : [www.cabinet-greuzat.com](http://www.cabinet-greuzat.com)*

*Le Maire,*

**SOMMAIRE**

✓ ..... |

. INTRODUCTION ..... 3

✓ ..... |

I. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ..... 4

    III.1 HABITAT ..... 4

    III.2 BUREAU ET ACTIVITE ARTISANALE ..... 4

    III.3 ENTREPOT ET ACTIVITE AGRICOLE ..... 5

## I. INTRODUCTION

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui contribue à faire le lien entre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le stade opérationnel des projets d'aménagement.

Le territoire de DOUY-LA-RAMEE comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site de la ferme du centre du village.

Conformément à l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, cette dernière aborde les six thèmes suivants :

- 1- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2- La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3- La qualité environnementale et prévention des risques,
- 4- Les besoins en matière de stationnement,
- 5- La desserte en transports en commun,
- 6- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Cette orientation d'aménagement et de programmation comporte un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale de l'ensemble du site ainsi que la vocation des différentes constructions existantes.

## II. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les aménagements envisagés dans le hameau de NONGLOIRE permettent uniquement la mutation des volumes bâtis existants.

La programmation envisagée dans la volumétrie des constructions existantes est :

- De l'habitat,
- Du bureau,
- De l'activité artisanale,
- De l'entrepôt,
- De l'activité agricole.

### III.1 HABITAT

Le maintien en habitat et l'aménagement de logements d'hébergements temporaires sont rendus possibles dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de Superficie de Plancher maximum et dans le volume existant des parties de bâtiments repérées sur la carte d'OAP.

La maison de Maître classée en bâtiment remarquable, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doit être préservée.

A ce titre, il est interdit :

- de modifier les dimensions des ouvertures,
- de supprimer l'horloge du fronton,
- de supprimer la cloche du toit,
- de modifier les pentes de la toiture,
- de créer de nouvelles ouvertures sur la toiture,
- de supprimer les escaliers du ponton d'accès à la porte d'entrée.

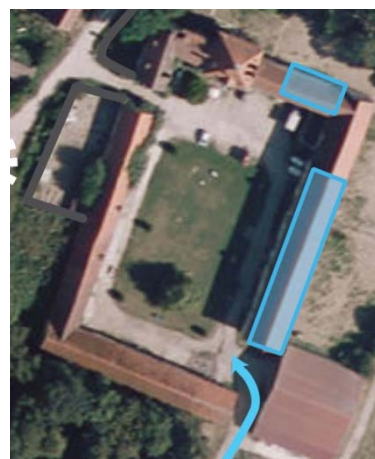


### III.2 BUREAU ET ACTIVITE ARTISANALE

L'aménagement de bureau et d'activité artisanale est rendu possible dans le volume existant des bâtiments à usage de bureau et d'activité artisanale repérés sur la carte d'OAP.

Les stationnements liés à ces activités devront être organisés dans l'enceinte de la cour.

Un accès obligatoire d'entrée/sortie vers les bâtiments de bureau et d'activité artisanale est prévu sur l'emprise du chemin existant.



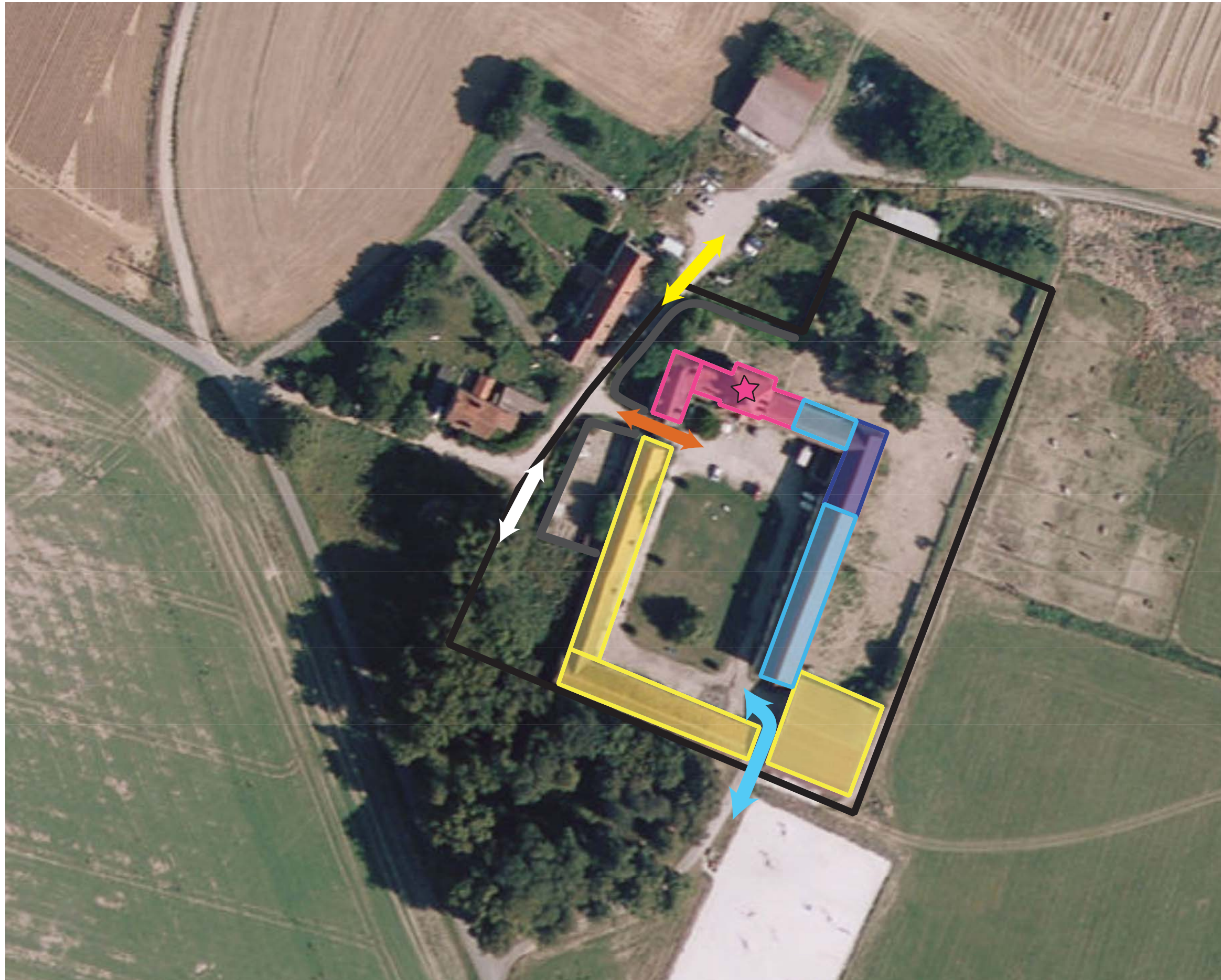
### III.3 ENTREPOT ET ACTIVITE AGRICOLE

L'entreposage et l'activité agricole sont rendus possibles dans le volume existant des bâtiments à usage d'entrepôt et d'activité agricole repérés sur la carte d'OAP.





L'accès entrée/sortie au bâtiment agricole en bardage tôle est maintenu depuis l'accès situé au Sud de la Ferme.







# ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION HAMEAU DE NONGLOIRE





## Vocation des bâtiments :

-  Bâtiment à vocation agricole.
-  Bâtiment à vocation d'habitat et d'hébergement.
-  Bâtiment à vocation de bureau et/ou artisanat.
-  Bâtiment à vocation d'entrepôt.

## Circulation et accès :

-  Voie existante.
-  Accès obligatoire aux bâtiments de bureau, d'artisanat, d'entrepôt et d'agriculture.
-  Accès obligatoire aux bâtiments de logement/hébergement de l'ancienne ferme.
-  Chemin agricole existant à conserver.

## Patrimoine architectural et paysager :

-  Maison de Maître, à préserver.
-  Périmètre de l'OAP