

Commune de

LA DRENNE

Secteur de l'ancienne commune LE DÉLUGE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

11 JUIL. 2018

4

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
SECTEUR N°1 – RUE DE VALEUREUX	4
SECTEUR N°2 – RUE DE RESSONS	5

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. »*

Deux secteurs sont concernés :

- le secteur n°1 situé au niveau de la rue de Valeureux ;
- le secteur n°2 situé à l'ouest de la rue de Ressons.

**Situation des secteurs concernés par
les orientations d'aménagement et de programmation**



Secteur n°1 – rue de Valeureux – 1,07 ha

Les grands principes d'aménagement et de programmation ci-après complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit et au règlement graphique :

⇒ **Desserte de la zone**

↪ La desserte de la zone sera organisée à partir d'une voie interne traversante prenant accès sur la rue de Valeureux.

↪ Aucun accès direct particulier n'est autorisé sur la rue de Valeureux, sur les sections indiquées sur le plan ci-dessous.

Schéma de principe des orientations projetées



LEGENDE

-  Périmètre du secteur concerné par les orientations
-  Principe de voie interne traversante
-  Principe d'interdiction de créer des accès particulier sur la rue de Valeureux

Secteur n°2 – rue de Ressons – 1,30 ha

Les grands principes d'aménagement et de programmation ci-après complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit et au règlement graphique :

⇒ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

⇒ Qualification de l'entrée principale de la zone par l'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons.



Aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons à l'entrée de la zone afin de traiter qualitativement l'entrée du futur quartier et de ménager des perspectives visuelles vers l'intérieur du secteur.

⇒ Réalisation de constructions dont l'aspect extérieur s'inspirera des principales caractéristiques architecturales traditionnelles (Cf. règlement écrit).

⇒ Démolition des bâtiments désignés au règlement graphique (anciennes granges ou annexes) afin de favoriser une opération d'aménagement d'ensemble harmonieuse et cohérente portant sur l'ensemble du périmètre.

⇒ Le site est bordé par une haie composée d'essences locales qui devra être préservée (trouée ponctuelle autorisée en vue de la création d'une desserte piétonne).

⇒ Afin d'assurer l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation en lisière urbaine, des plantations d'intégration, composées d'essences locales, devront être implantées le long de la sente rurale du Grand Clos.

⇒ **Objectifs de production de logements**

⇒ Sur l'ensemble du périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation, l'objectif de production de logements sera compris entre 16 et 30 logements.

⇒ **Mixité fonctionnelle et sociale**

↳ Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif).

↳ Il sera programmé un minimum de 30 % de logements locatifs comptabilisés sur la totalité du programme de logements envisagé au sein du périmètre.

⇒ **Gestion des eaux pluviales**

↳ Le site accueille deux « mares » qui réceptionnent les eaux pluviales provenant du domaine public communal. La fonctionnalité de ces systèmes de récupération des eaux pluviales devra être maintenue. Ces aménagements pourront être déplacés voire remplacés par d'autres systèmes de gestion adaptés. Ils pourront également servir de support à l'aménagement d'espaces verts.

⇒ **Desserte de la zone**

Liaisons douces

↳ La sente piétonne existante en limite sud-ouest de la zone devra être préservée en sa qualité de liaison douce.

↳ Une liaison piétonne devra être aménagée en direction des pôles d'équipements contigus (pôles administratif et de loisirs).

Voies routières

↳ L'accessibilité automobile de la zone s'effectuera exclusivement à partir de la rue de Ressons.

↳ Les principes de desserte retenus depuis la rue de Ressons sont les suivants :

- aménagement d'une voie de desserte principale (double sens de circulation) donnant accès sur la façade de l'îlot située côté mairie ;
- aménagement d'une voie de desserte secondaire (sens unique de circulation à définir dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet) donnant accès sur la façade nord de l'îlot.

↳ La desserte interne de l'îlot sera organisée à partir de voies formant un bouclage interne (objectif de bouclage viaire entre les façades nord et sud de l'îlot par l'intermédiaire du site).

Schéma de principe des orientations projetées



LEGENDE

-  Périmètre du secteur concerné par les orientations
-  Délivrance du permis de construire subordonnée à la démolition des bâtiments désignés
-  Principe d'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons
-  Principe de maintien de la fonctionnalité des systèmes de récupération des eaux pluviales
-  Principe d'accès principal (voie de circulation double sens)
-  Principe d'accès secondaire (voie de circulation sens unique)
-  Principe de liaison piétonne en direction des pôles d'équipements
-  Principe de maintien de la sente piétonne
-  Principe de bouclage interne de la voirie
-  Principe de plantations d'intégration à implanter
-  Principe de maintien de la haie existante