COMMUNE DE ORNAISONS - OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le Pech

Juillet 2018

PARCOURIR
les territoires

1- Situation et analyse du contexte

2- Rappel du PADD et objectifs

3- Schéma de principe de l'OAP

1- Situation et analyse du contexte

Le quartier des Auberges fait partie des tissus anciens du territoire, dont l'origine est liée à sa proximité du franchissement sur l'Aussou et de la liaison Lézignan-Corbières- Narbonne avant l'aménagement de la RN113.
La proximité de l'Aussou contraint le développement du hameau en partie basse par la présence d'une zone inondable, l'habitat s'est donc développé de façon privilégiée à l'Est du hameau sur les hauteurs en direction du Pech.
Le secteur à urbaniser se situe en continuité de ces espaces récemment aménagés.

Le situation du terrain

Les propriétés et le périmètre

Le secteur étudié compte 5 parcelles contigües formant un ensemble foncier de 5 500 m².

Les accroches à venir et existantes

Le projet prendra son accroche sur la partie Ouest de la rue du Pech et sera desservi par un accès unique.

En interface avec les espaces agricoles périphériques, l'intégration paysagère du projet sera assurée par le maintien des haies bocagères délimitant les parcelles agricoles et des végétaux présents en bordure du projet.

Les murets en pierres sèches seront préservés dans la mesure du possible, notamment en interface avec la rue du Pech.

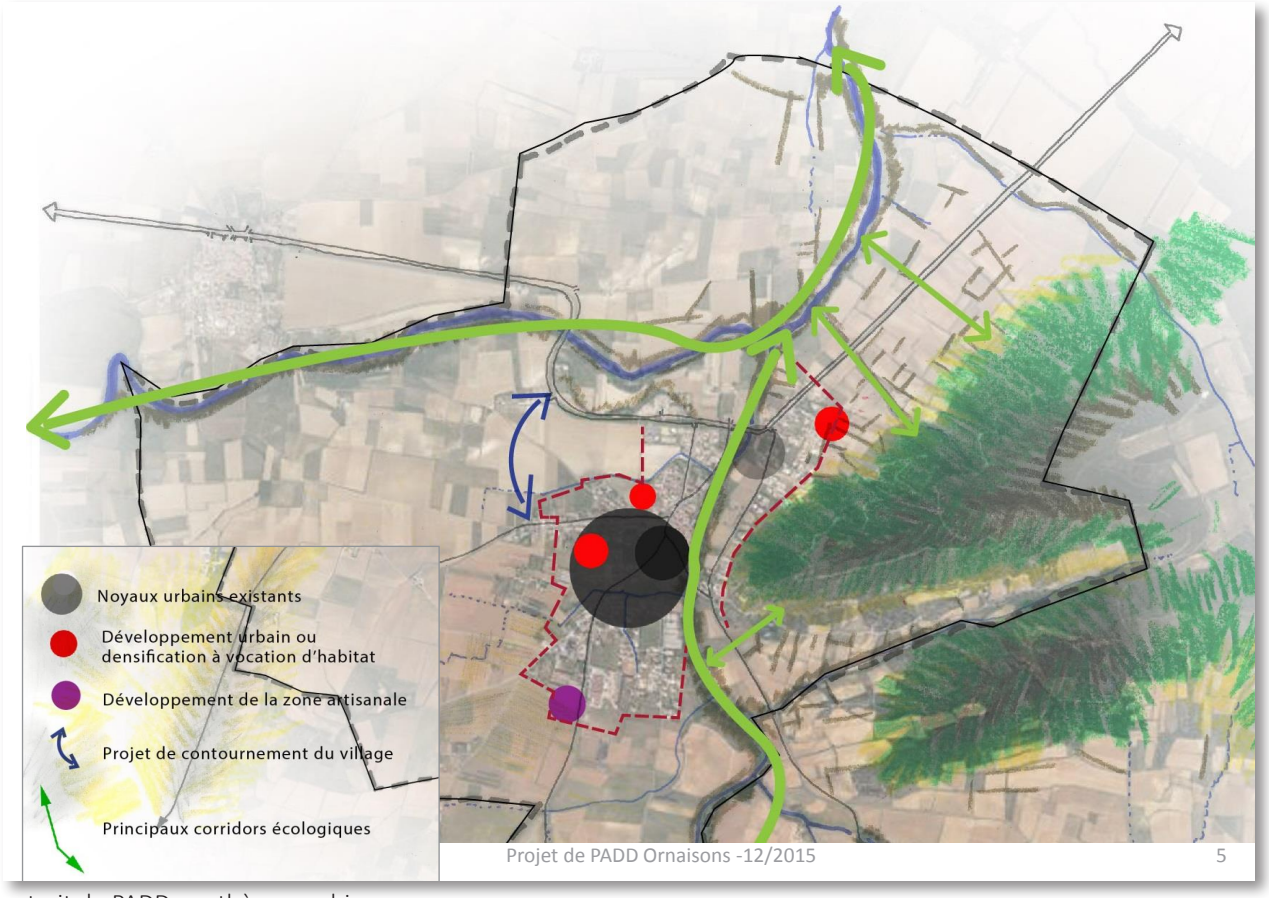
- connexion viaire
- plantations existantes à préserver
- périmètre de l'OAP

2- Rappel du PADD et objectifs

Objectifs du PADD:

D'une manière générale, le PADD a pour objectif :

- « Accompagner le développement du village dans un cadre harmonieux : tendre vers une population de 1 500 habitants
- Permettre l'accès à la propriété pour le plus grand nombre en réduisant la taille des terrains
- Préserver et mettre en valeur la qualité urbaine et architecturale de la commune
- Pérenniser l'activité agricole de la commune
- Préserver les éléments naturels de la commune»



extrait du PADD, synthèse graphique

3- Schéma de principe de l'OAP

Attendu : 8 à 12 logements environ

Voirie, position indicative

Desserte des lots possible

Connexion viaire obligatoire, position indicative

Accès direct interdit et maintien des murets pierres dans la mesure du possible

Lisière végétale à maintenir ou à recréer

Périmètre de l'OAP : un traitement spécifique des eaux pluviales devra être envisagé lors de l'aménagement