



COMMUNE DE OLLEY

Département de Meurthe-et-Moselle

PLAN LOCAL D'URBANISME



Prescrit par délibération du conseil municipal
du **26 juillet 2005**
Arrêté par délibération du conseil municipal
du **20 août 2007**
Approuvé par délibération du conseil municipal
du **08 juillet 2009**

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



HERREYE & JULIEN

S.A.R.L de Géomètres Experts Associés

Au Capital social de :8000 €

1 rue de la Libération – BP20051

54203 TOUL cedex

Tél. : 03 83 43 12 14 Fax. : 03 83 63 22 26

Courriel : herreye-et-julien@wanadoo.fr

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et environnementale (art. R.123-3 du Code de l'Urbanisme).

Le Conseil Municipal a défini les grandes orientations de son projet qui sont guidées par la volonté affirmée de maintenir le caractère rural d'OLLEY et de préserver son patrimoine naturel et bâti, dans une perspective de développement durable du territoire.

1- UNE EXTENSION MAITRISEE DE L'URBANISATION

La commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux habitants sur son territoire tout en préservant son caractère rural et en tenant compte du cadre environnemental et paysager.

1.a- une urbanisation spatialement limitée et greffée au tissu ancien

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (zones AU) se situent au nord du tissu ancien et en lien avec celui-ci, notamment par le biais d'un chemin piétonnier.

1.b- la mise en œuvre d'un lotissement communal

Afin de maîtriser au mieux l'ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation, la commune a décidé de prendre la maîtrise d'ouvrage d'un lotissement.

1.c- la prise en compte du paysage et de l'environnement

L'essentiel de la végétation en place sera conservée dans les zones AU et le règlement du PLU prend en compte l'insertion paysagère des nouvelles habitations.

2- LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE COMMUNAL

La municipalité d'OLLEY, consciente des richesses de son territoire, qu'elles soient architecturales, paysagères ou environnementales, souhaite les préserver et les valoriser.

2.a- des règles architecturales particulières dans le tissu ancien et dans les extensions urbaines

Des règles de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieurs seront adoptées afin de conserver l'harmonie du village et ses caractéristiques lorraines.

2.b- identification des bâtiments remarquables

Les façades et éléments architecturaux les plus remarquables seront identifiés et protégés.

2.c- protection des éléments paysagers majeurs

Les haies et les bosquets seront identifiés et feront l'objet d'une protection particulière.

2.d- préservation des espaces naturels

Les jardins, les vergers ainsi que tous les espaces naturels remarquables identifiés feront l'objet d'un zonage et d'un règlement spécifiques.

3- LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DE SA DIVERSIFICATION

La commune accueille aujourd'hui quelques exploitations agricoles qu'elle souhaite maintenir, voire aider à se développer

3.a- inscription d'une zone agricole dans le plan de zonage**3.b- création de secteurs favorables à la diversification des activités agricoles (gîtes ruraux, fermes-auberges ...)****4- L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT**

La municipalité a décidé de solutionner une partie des problèmes de circulation et de stationnement par le biais du PLU

4.a- des règles spécifiques pour le nombre de places de stationnement dans les nouvelles constructions**4.b- un « bouclage » de la circulation entre tissu ancien et nouveaux quartiers**

La commune a décidé de ne pas aménager de rues en impasses dans les nouveaux quartiers.

4.c- une aire de stationnement spécifique pour les poids lourds

une zone spécifique sera créée par la commune à proximité de la route départementale, à l'écart du village, pour accueillir les poids lourds.

5- LA PROMOTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune souhaite voir se développer sur le territoire communal tous les projets intégrant des énergies renouvelables.