

Commune de : **BRIENNE-LA-VIEILLE**

Département : **AUBE**

PIECE N° 4

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé
à la délibération
du 13 Février 2023
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Date de prescription du PLU : 31 Août 2020



SOMMAIRE

A / Objectifs et définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation	3
B / Les orientations	4
OAP N° 1 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE 1AU	6
Localisation.....	6
Schéma de principe	7
Principes d'aménagement.....	7
OAP N° 2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE UA	8
Localisation.....	8
Schéma de principe	9
Principes d'aménagement.....	9

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à travers les articles R.151-6 à R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

A / OBJECTIFS ET DÉFINITION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini dans les articles suivants :

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

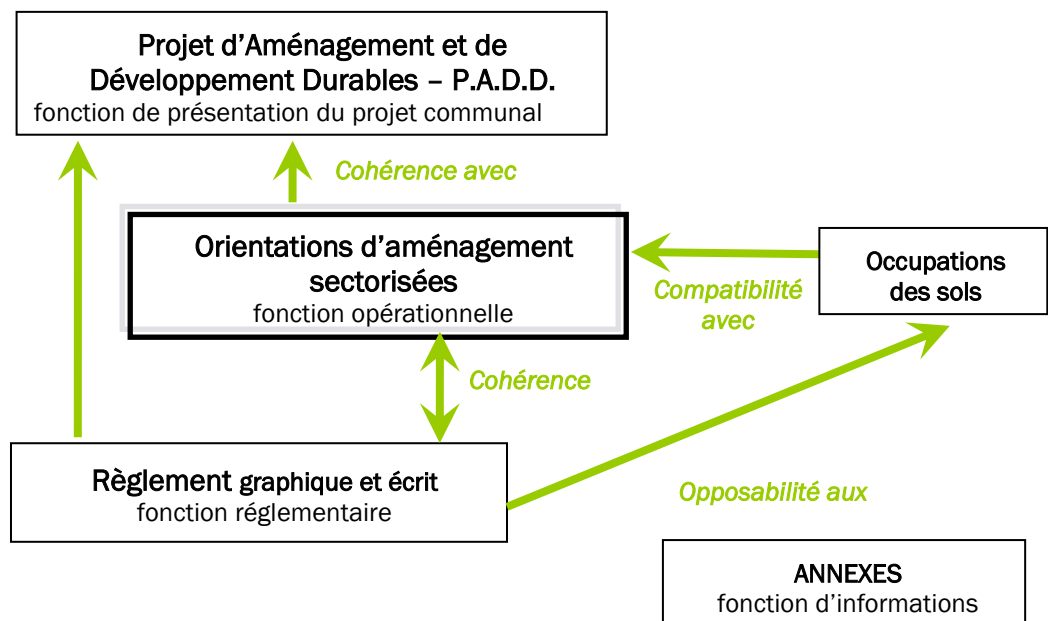
B / LES ORIENTATIONS

Ces orientations sont un élément important des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant.

**Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme
(excepté le rapport de présentation)**



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Localisation des secteurs soumis à OAP



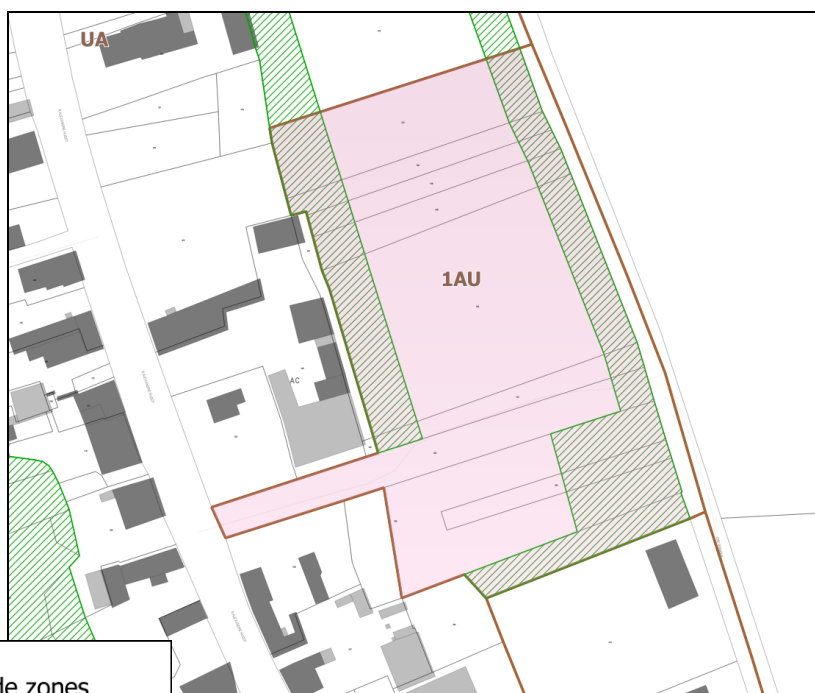
Source : Perspectives

OAP N°1 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE 1AU

LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et fond aérien Google Satellite



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

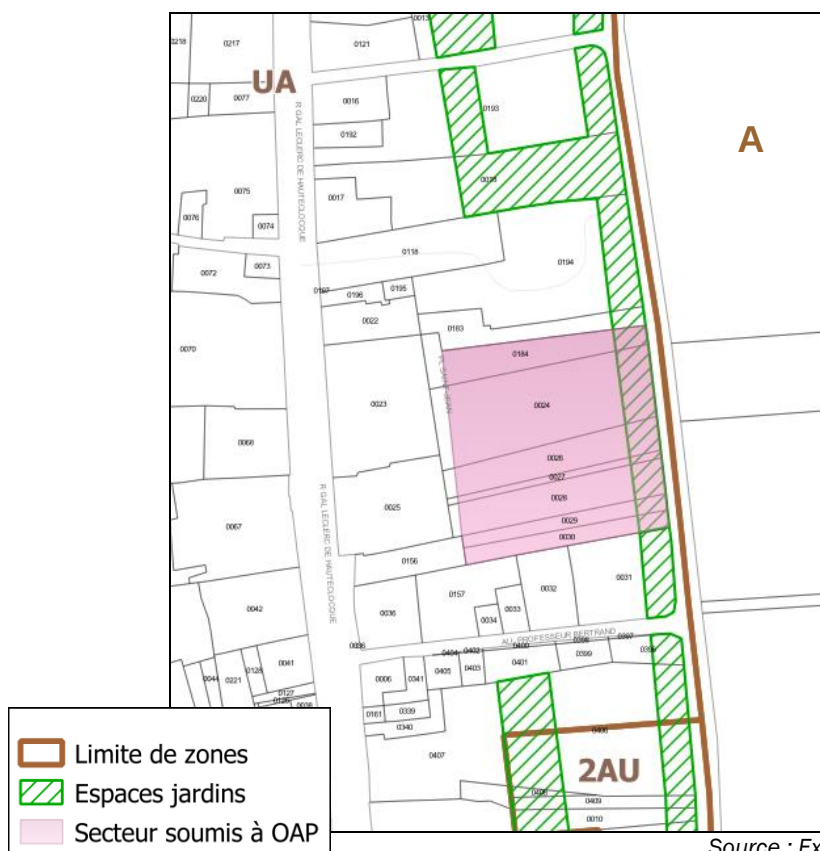
- Création d'une voie nouvelle prenant accès sur le Chemin Romain.
- Maintien d'une bande d'espaces verts inconstructible de 10 mètres de large depuis le Chemin Romain et dans laquelle des plantations sont à réaliser.
Au sein de cet espace vert :
 - les haies existantes doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès piéton (*rappel : les accès pour véhicules sont interdits sur le chemin Romain*). Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie,
 - les clôtures constituées de mur plein de toute hauteur sont interdites. Elles seront constituées d'un ou plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m,
 - un grillage simple sur potelets minces,
 - une grille métallique à barreaudage vertical,
 - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - une haie végétale,
 - des arbres de haute ou moyenne tige devront être plantés à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre ; les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte,
 - l'utilisation d'essences locales et assimilables selon le guide des essences végétales du PnrFO au règlement écrit est imposée.
- Maintien des fonds de parcelles en espaces jardins ; les constructions y sont limitées selon les dispositions du règlement écrit.
- Accès des constructions uniquement depuis la voie nouvelle ; aucune construction ne pourra prendre accès sur le Chemin Romain.
- Une densité moyenne d'environ 12 logements par hectare est recherchée.

OAP N°2 / PRECONISATION POUR LE SITE DE LA ZONE UA

LOCALISATION



Source : Fond cadastral PCI et fond aérien Google Satellite



Source : Extrait du zonage

SCHEMA DE PRINCIPE



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Accès depuis la rue du Général Leclerc.
- Maintien d'une bande de plantation à réaliser de 10 mètres le long du Chemin Romain.
Au sein de cette bande de plantation à réaliser :
 - les haies existantes doivent être maintenues en l'état ; toutefois, des percées pourront être autorisées dans le cadre de création d'accès. Des compensations devront être assurées dans le cas de création de telles percées par la plantation d'éléments végétaux équivalents dans la continuité de la haie,
 - les clôtures constituées de mur plein ou de mur bahut sont interdites. Elles seront constituées d'un ou de plusieurs des éléments suivants (superposés ou juxtaposés) :
 - un grillage simple sur potelets minces,
 - une grille métallique à barreaudage vertical,
 - une palissade ajourée simple composée de lames de bois verticales,
 - des éléments de bois entrecroisés (type treillage) ou verticaux (type ganivelle),
 - une haie végétale,
 - des arbres de haute ou moyenne tige devront être plantés à raison d'un individu par tranche de 200m² d'espace libre ; les arbres existants pourront être soustraits de ce décompte,
 - l'utilisation d'essences locales et assimilables selon le guide des essences végétales du PnrFO au règlement écrit est imposée.
- Possibilité de construire uniquement des équipements d'intérêt collectif.