

Commune de Damery

Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'Aménagement et
de Programmation**
Document n°3

"Vu pour être annexé à la
délibération du

19/12/2017

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme"

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80
bureau.etudes@geogram.fr

SOUS PREFECTURE D'EPERNAY

11 JAN. 2018

COURRIER ARRIVE

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 particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans « l'esprit ». Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Damery. L'objectif de ces OAP est de définir les principes d'aménagement et de desserte des trois zones d'extension du territoire communal à vocation d'habitat et d'activités.

Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU les Bourblottes

❖ INFORMATION

Cette zone est partiellement concernée par la carte d'aléa inondation de la rivière Marne. Dans les secteurs concernés par cet aléa inondation, les remblais de toute nature sont interdits à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments (rampes, escalier...). De plus les clôtures sur rue et séparatives devront favoriser la transparence hydraulique.

❖ VOCATION DE LA ZONE

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les équipements publics.
- Le plan de desserte proposé lors de l'aménagement de la zone devra être en cohérence avec le projet d'aménagement présenté ci-dessous.

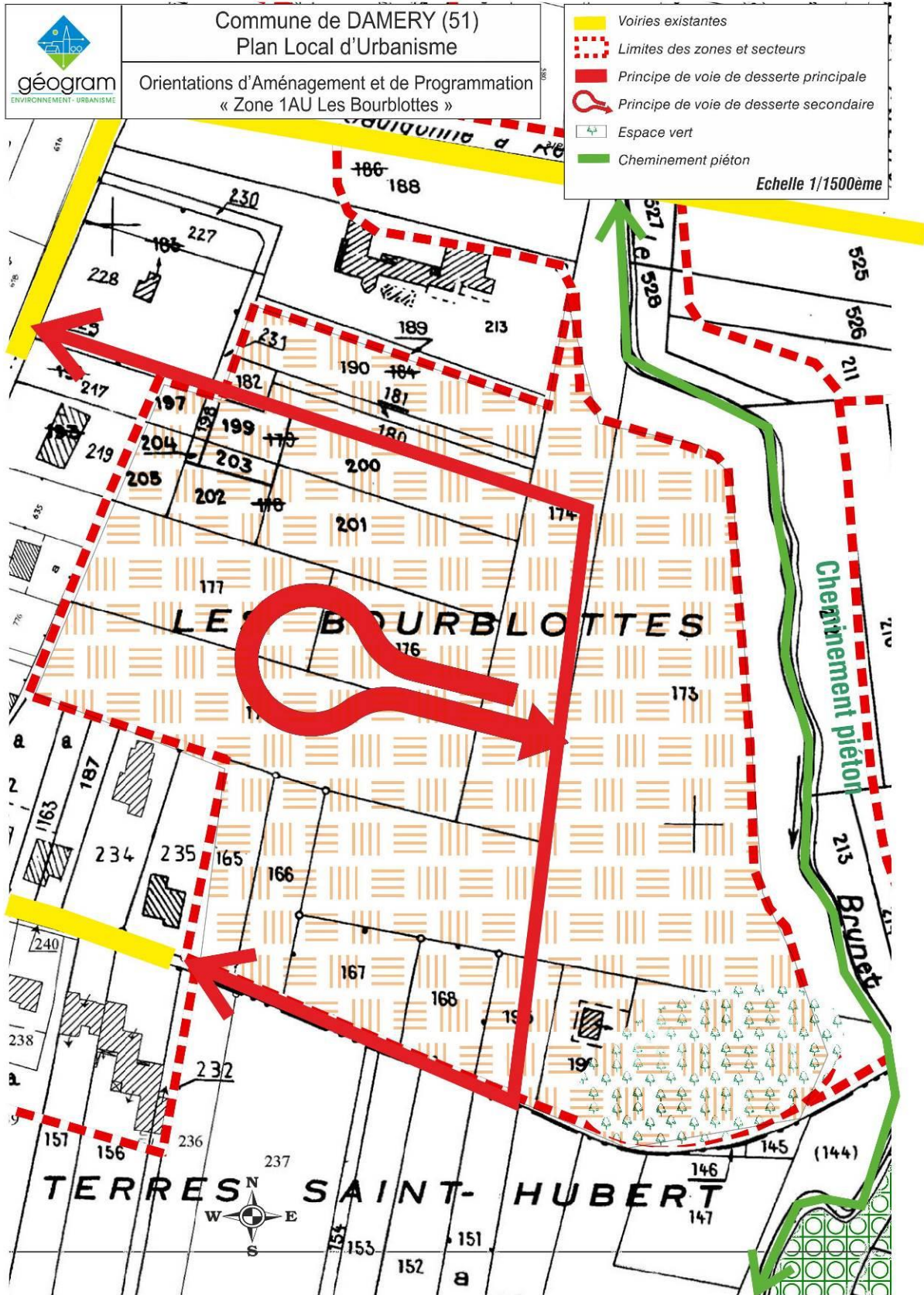
❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, 10% minimum des logements doivent être des logements locatifs.
- Une intensité résidentielle d'au moins 16 à 18 logements à l'hectare est imposée.
- La création d'espaces verts au sud de la zone et d'un cheminement piéton.
- Une bande inconstructible de 20 mètres de large est instaurée de part et d'autre du Brunet.
- La création de voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale d'emprise publique : 9 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
 - Les trottoirs bilatéraux sont obligatoires.

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

❖ **ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :**

- L'accès à la zone se fera soit par la rue de la Vieille Marne, au sud de la zone, soit par la création d'une nouvelle voie créée au niveau de l'emplacement réservé n°8.
- Au nord de la zone, l'accès sur la RD1 se limitera à chemin piéton ; ce chemin piéton sera également en bordure du Brunet.
- Des espaces verts sont définis au Sud de la commune, à proximité de la Marne, ce qui permettra une liaison douce entre l'espace bâti et les rives de la Marne. Il est conseillé d'implanter des essences locales.



Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU le Brunet

❖ VOCATION DE LA ZONE

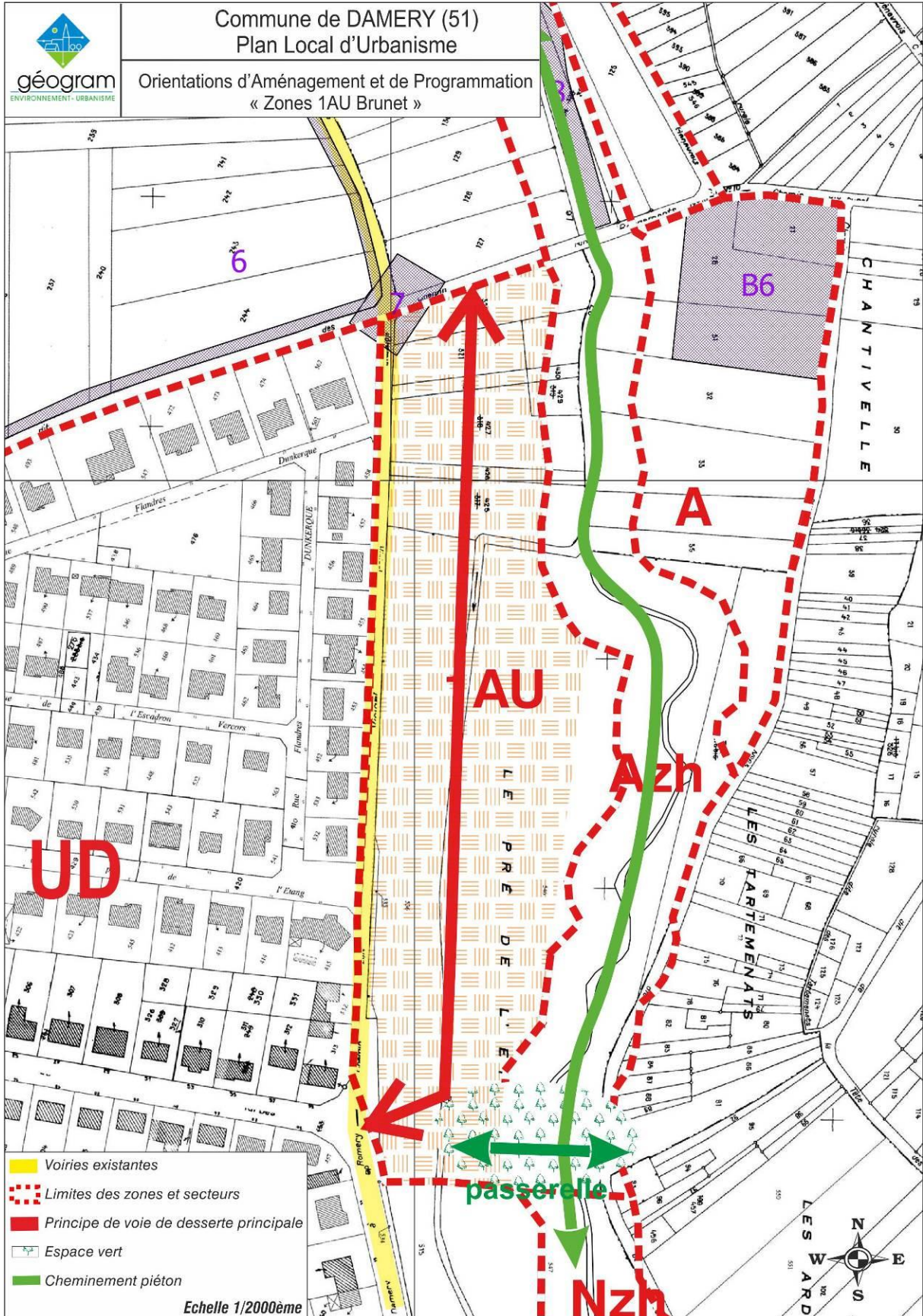
- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisés les équipements publics.
- Le plan de desserte proposé lors de l'aménagement de la zone devra être en cohérence avec le projet d'aménagement présenté ci-dessous.

❖ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, 10% minimum des logements doivent être des logements locatifs.
- Une intensité résidentielle d'au moins 16 à 18 logements à l'hectare est imposée.
- La création d'espaces verts au sud de la zone et d'un cheminement piéton.
- Une bande inconstructible de 20 mètres de large est instaurée de part et d'autre du Brunet.
- La création de voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :
 - largeur minimale d'emprise publique : 9 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 5 mètres.
 - Les trottoirs bilatéraux sont obligatoires.
 - Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

❖ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

La desserte de ces zones se fera par la réalisation d'une voie principale transversale interne débouchant sur le chemin de Romery.



<p style="text-align: center;">Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AUI</p>
--

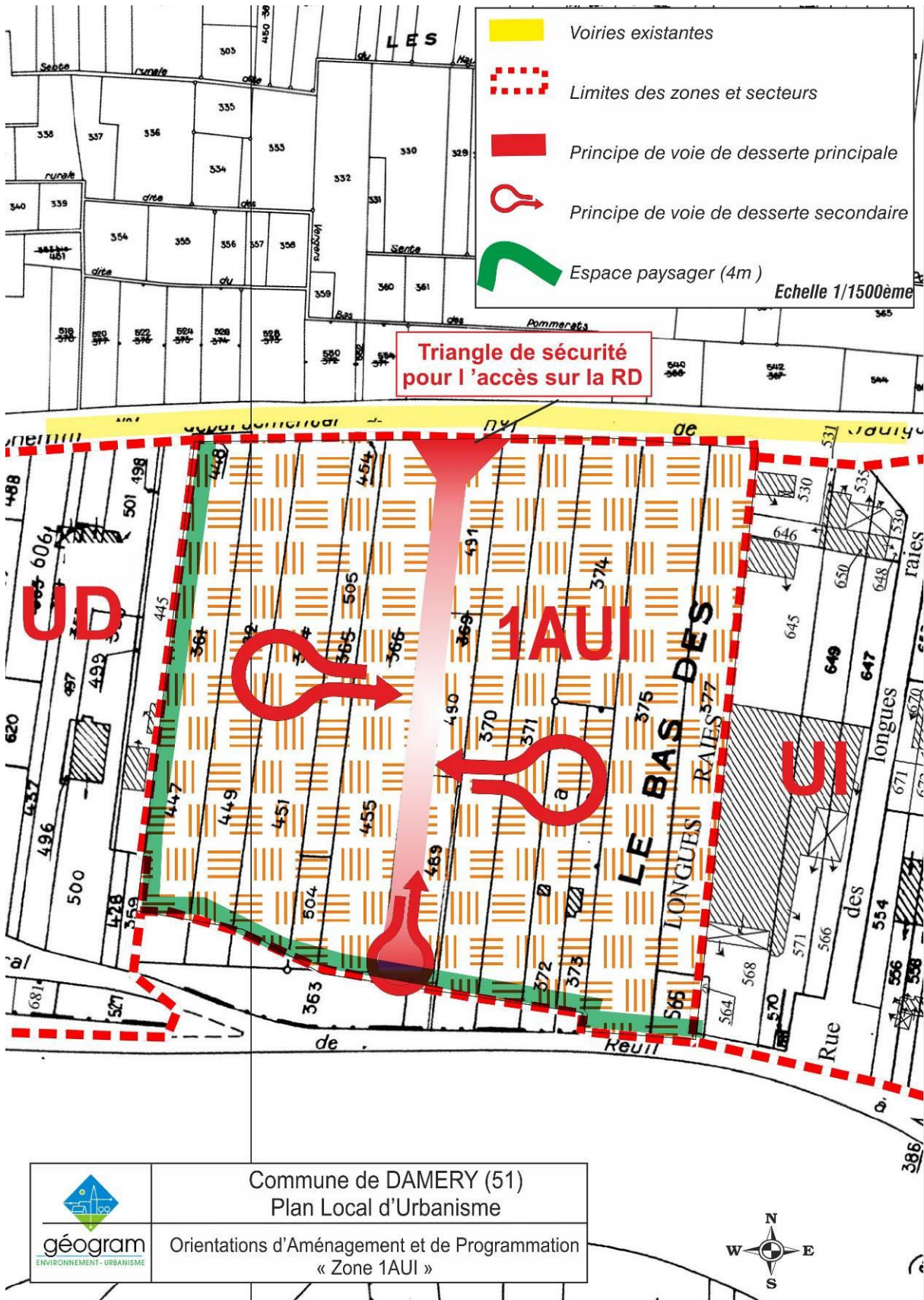
❖ **VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT GENERAUX:**


- Zone à vocation principale d'activités.
- Le plan de desserte proposé lors de l'aménagement de la zone devra être en cohérence avec le projet d'aménagement présenté ci-dessous

❖ **DESSERTE ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :**

L'aménagement devra se faire à travers la création d'une voirie transversale suivant un axe Nord Sud. Un triangle de sécurité sera créé au niveau de l'embranchement de la voie nouvelle avec la RD1. Des voies secondaires devront être créées, selon un axe Est Ouest permettant de desservir l'ensemble des parcelles.

En limite ouest et sud de la zone un espace paysagé de 4 mètres est identifié pour former un écran végétal entre la zone d'activités et la zone d'habitat et la zone d'activités et les bords de Marne.




 Commune de DAMERY (51)
 Plan Local d'Urbanisme
 Orientations d'Aménagement et de Programmation
 « Zone 1AUI »