

# Commune de Fleury-la-Rivière

## Plan Local d'Urbanisme

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

"Vu pour être annexé à la  
délibération du

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

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.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie dans le Plan Local d'Urbanisme de Fleury-la-Rivière ; elle concerne la zone 1AU.

## Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU

### ❖ VOCATION DE LA ZONE

- Zone à vocation principale d'habitat (individuel, collectif et/ou locatif) ; sont également autorisées les activités condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...).
- La zone 1AU doit faire l'objet d'une conception d'aménagement d'ensemble, même si elle est réalisée en plusieurs tranches.
- 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 :

- La création d'espaces verts au nord de la zone et d'un cheminement piéton pour maintenir un accès à cet espace depuis la voie.
- 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.
- Dans toute opération d'aménagement d'ensemble, 10% minimum des logements doivent être des logements locatifs.

### ❖ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

L'accès et la desserte de la zone se fera par le prolongement de la rue de Mesle.

