

BRASSY

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal le :

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Le PLU respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. [...] ».

Le nouvel article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise que : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables , les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Elles tiennent lieu du Programme Local de l'Habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu de Plan de Déplacements Urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs [...] ».

Les orientations de projet inscrites dans ce document s'appuient sur les éléments de diagnostic et, sont en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Temporalité et phasage des opérations d'aménagement

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation.

Orientations d'aménagement du secteur IIAU



Fossé à conserver

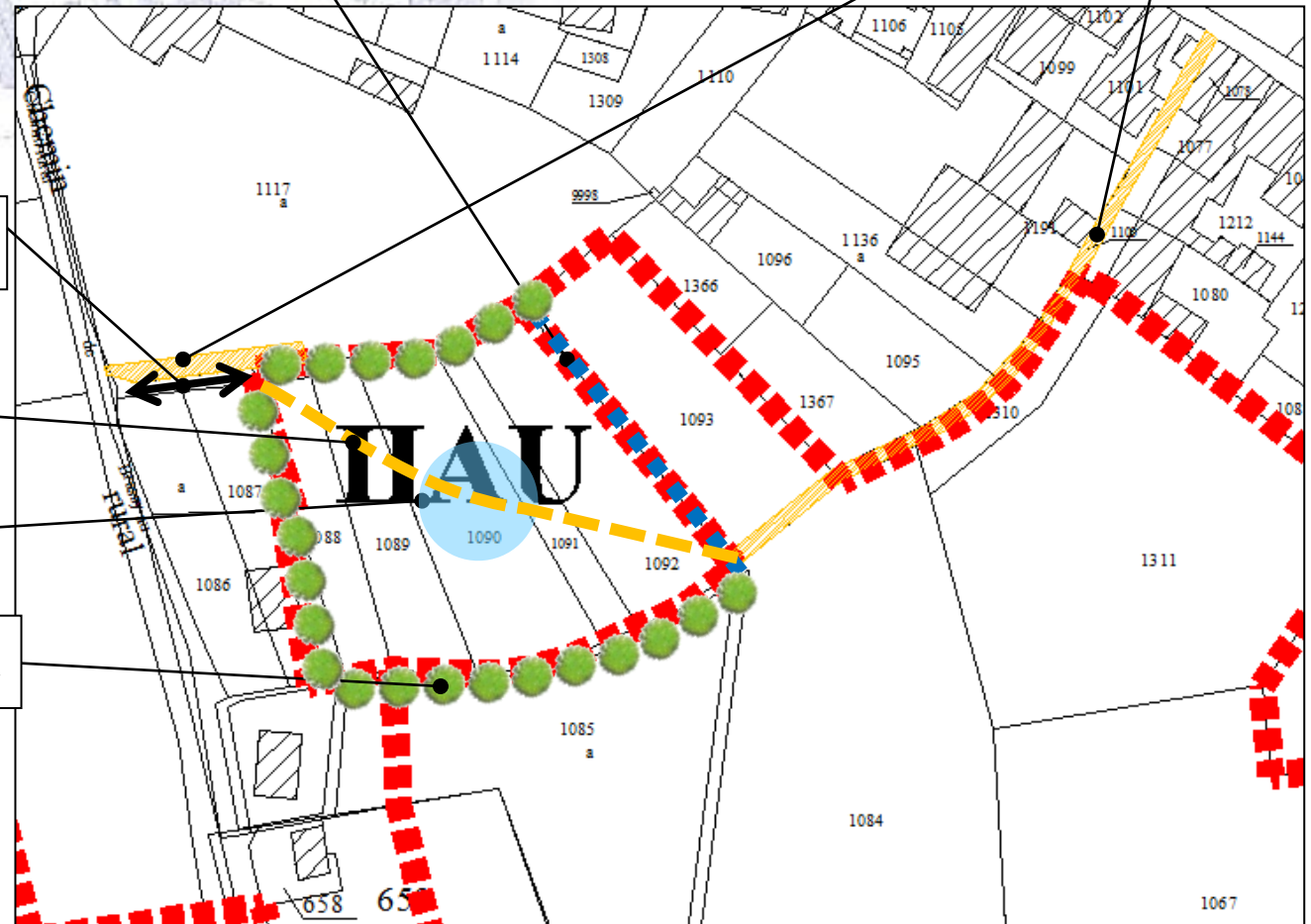
Emplacements réservés dans le but de créer des accès.

Entrées de la voie de desserte interne.

Sentier piétonnier à créer

Placette centrale à créer

Haies existantes à maintenir ou à recréer



Des liaisons douces sont à créer au sein de la zone afin de faciliter les déplacements non motorisés vers le centre bourg (emprise minimum : 1m50).

Projet de développement du secteur IIAU

Situé au Sud du bourg, à proximité du centre ancien, l'ensemble du secteur représente 0.44 hectares classé en IIAU. Le secteur est encadré par des propriétés privées. Il est destiné à la mise en place d'une zone d'habitation à moyen terme. L'aménagement pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

L'aménagement :

- Les eaux pluviales doivent être gérées de la façon la plus naturelle :
 - sur le domaine privé :
 - La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle à l'aide de récupérateur d'eau de pluie pour utilisation domestique et de l'infiltration naturelle du sol. En cas de fortes pluies, le surplus d'eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte.
 - L'imperméabilisation des sols devra être limitée afin de permettre à l'eau pluviale de s'infiltrer. Les revêtements choisis pour les espaces de stationnement et les accès devront être filtrants.
 - sur le domaine public :
 - La largeur des voies devra être limitée au minimum en fonction de son usage.
 - Les eaux pluviales devront être collectées dans des noues d'infiltration.
- La végétation existante identifiée devra être préservée ou recrée au cas où leur localisation serait gênante ou leur plus-value paysagère limitée.
- Tout projet devra prévoir la plantation d'arbustes, d'arbres et de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.
- Cette zone d'habitation devra être équipée en matière de réseau de communication numérique.
- Une placette centrale devra être créée afin de favoriser la cohésion sociale entre habitants. L'entrée de chaque parcelle devra se faire depuis cette placette. Le recul vis-à-vis de l'emprise publique (article 6 du règlement) devra être déterminé depuis la placette centrale.

Projet de développement du secteur IIAU

L'habitat :

- La mise en place de maisons individuelles combinées à un habitat intermédiaire (logements en bandes, maisons jumelées,...) sera privilégiée. L'objectif étant de diversifier les constructions permettant un accès à la propriété mais aussi à la location. Cela encourage également la mise en place d'une mixité économique, avec l'accueil d'activités diverses, compatibles avec la zone. L'objectif étant d'encourager une vocation des constructions diversifiées, afin d'éviter la mise en place d'un habitat uniquement résidentiel.
- Il sera favorisé une densité du bâti par la mitoyenneté des constructions permettant de limiter les déperditions énergétiques.
- L'installation de cuves de récupération d'eau de pluie, de 1000 litres minimum, est imposée sur chaque parcelle.
- Les futures constructions et aménagements paysagers devront également tenir compte de l'ensoleillement et des vents dominants, de manière à réduire les consommations énergétiques.

Les déplacements :

- Le projet intégrera une liaison piétonne interne à la zone, mais également en direction du bourg-centre après acquisition de l'emplacement réservé prévu à cet effet.
- La placette centrale devra proposer des places de stationnement pour les visiteurs. Aucune place de stationnement n'est à prévoir le long de la voie.
- Les voiries et espaces publics devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour ce faire, les trottoirs ne sont pas autorisés sur l'espace public. Un revêtement différent de la chaussée doit matérialiser les zones piétonnes et sécurisées.

Orientations d'aménagement du secteur Ua au hameau de Porcmignon



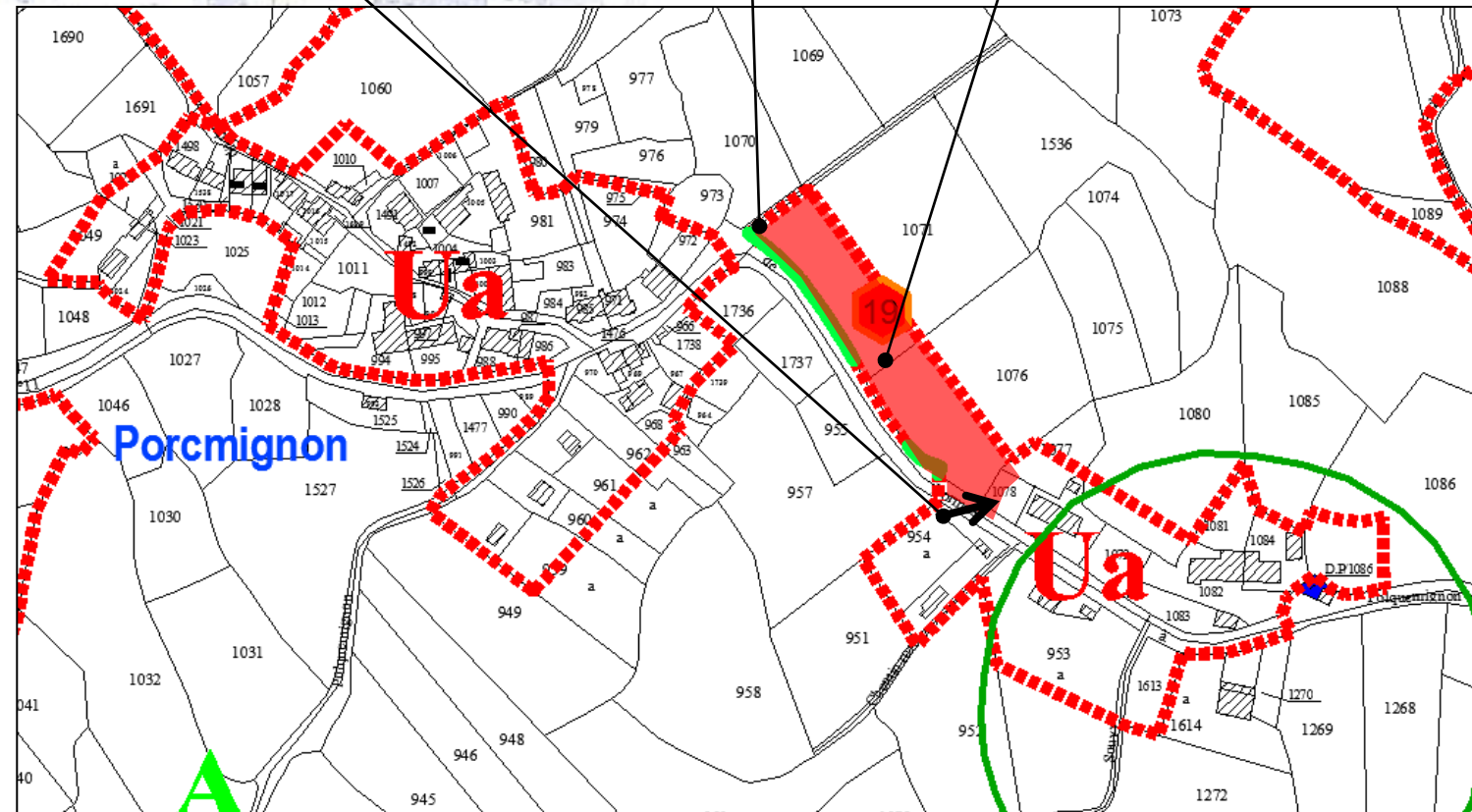
Accès unique à créer au Sud de la zone et devant desservir toutes les futures constructions.

Maintien de la haie de noisetiers en place

Zone prévue pour de l'habitat

Situé au hameau de Porcmignon, ce secteur représente 0.37 hectares classé en Ua.

Le secteur est destiné à la mise en place d'une zone d'habitation à court terme.

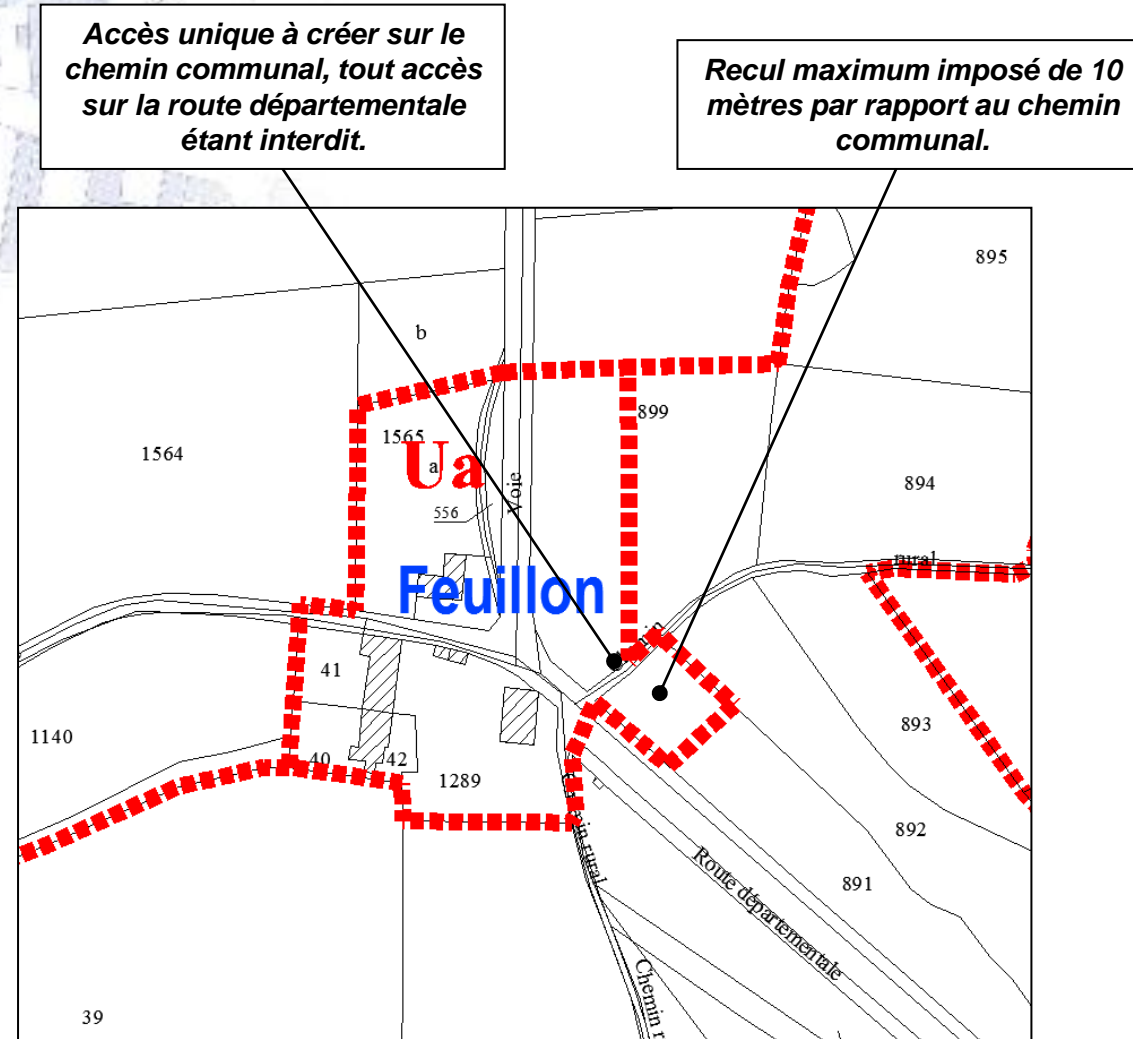


Orientations d'aménagement du secteur Ua au lieu-dit de Feuillon



Situé au lieu-dit de Feuillon, la parcelle concernée par cette orientation dispose d'une surface de 0,09 hectare.

Le secteur est destiné à accueillir une habitation à court terme.



TOPOS

U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE

