Commune de Branscourt

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document n°3

"Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du

approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme"

Signature et Cachet du Président de la Communauté Urbaine du Grand Reims



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.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le Plan Local d'Urbanisme de Branscourt. L'objectif de ces OAP est de définir les principes d'aménagement et de desserte des deux zones d'extension du territoire communal.

Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU rue du Berger

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

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

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

► ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

Le schéma annexé en page suivante prévoit

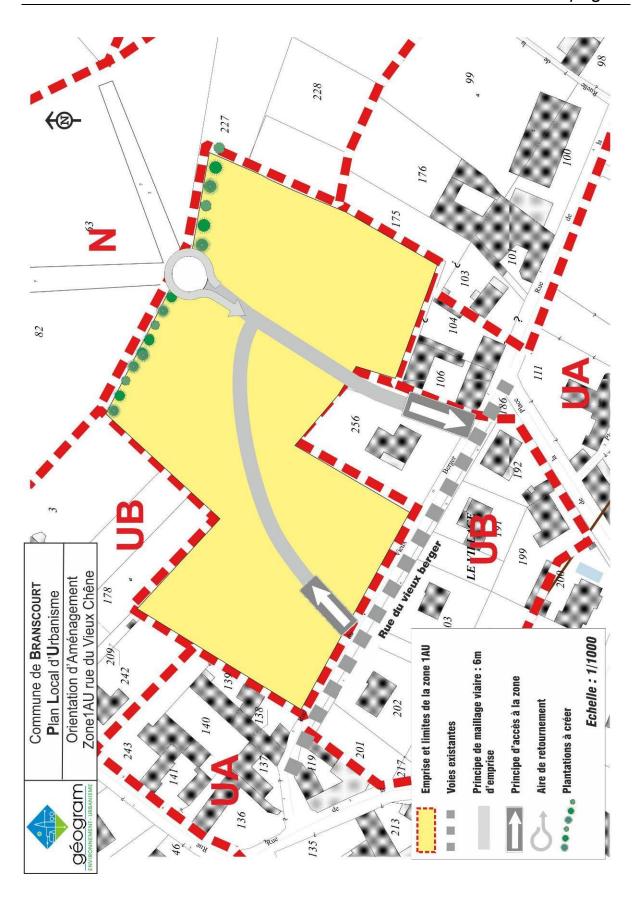
- Un accès à la zone depuis la rue du Vieux Berger et la ruelle des Fortes
 Terres.
- Une voie principale transversale permettant de relier les deux voies et de desservir l'ensemble de la zone.

ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT:

- ❖ Les voies nouvelles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes : largeur de l'emprise minimum de 7 mètres pour les voies à double sens et 4.50 mètres pour les voies à sens unique.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En outre, son prolongement devra réserver, jusqu'en limite du terrain, l'emprise correspondante. Cette dernière non aménagée pourra faire l'objet d'une occupation provisoire.
- ❖ Il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les logements aidés). De plus, sur chaque parcelle deux places de stationnement dites « places de jour », devront également être créées en partie privative, en limite du domaine public.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- → Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations sera au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.
- → Des plantations d'essences locales devront être prévues en limite de la zone dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.



Proposition d'aménagement et de desserte de la zone 1AU rue du Faubourg

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

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

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT DETAILLES :

➤ ACCES ET DESSERTE DE LA ZONE :

Le schéma annexé en page suivante prévoit une desserte des parcelles par la rue du Faubourg.

Le chemin communal figurant sur le schéma ci-après est conservé.

ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement (1 place pour les logements aidés). De plus, sur chaque parcelle deux places de stationnement dites « places de jour », devront également être créées en partie privative, en limite du domaine public.

▶ LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

- → Dans les opérations de construction groupées la superficie des plantations sera au moins égale à 5% de la superficie des terrains destinés à recevoir les constructions. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.
- → Des plantations d'essences locales devront être prévues en limite de la zone dans un souci d'intégration paysagère et pour mieux appréhender la transition entre les espaces agricoles et les extensions urbaines. Il conviendra de ne pas considérer ces espaces comme des délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire des éléments déterminants de la composition urbaine de l'ensemble de la zone d'aménagement.

