

Commune de Bras-sur-Meuse

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement et de programmation

«Vu pour être annexé à la délibération du 18/09/2015
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Bras-sur-Meuse,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 25/11/2011
APPROUVÉ LE : 18/09/2015

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 53 28



SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	5
1. OAP N°1	5
1.1. Les zones 1 AUB et 2 AUB localisées au Sud du village, le long de la RD 964	5
1.2. La zone 2 AUB située en continuité du lotissement des Epichées	6
2. OAP N°2 : LA ZONE 1 AUB SITUEE AU NORD DU VILLAGE, LE LONG DE LA RD 903 ET DU CHEMIN DE NAWY	7
2.1. Accès et desserte	7
2.2. Forme urbaine	7
2.3. Communications numériques	7
3. OAP N°3 : LES ZONES 1 AUX ET 2 AUX LOCALISEES EN CONTINUITE DE LA ZONE DU NID DE CYGNE, LE LONG DE LA RD 964	9
3.1. Accès et desserte	9
3.2. Communications numériques	9
3.3. Espaces verts et plantations	9

PREAMBULE

Selon l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V) pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové.

« 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, 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. Elles peuvent 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.

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, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

Par ailleurs, selon l'article L. 123-5 du code de l'urbanisme modifié par loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 137 (V) pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové.

« Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.»

Ainsi, 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. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

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.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le PLU de la commune de Bras-sur-Meuse concernent les zones d'extension futures à vocation résidentielle (1 AUB et 2 AUB), et à vocation économiques (1 AUX et 2 AUX).

Elles ont notamment pour objectif de fixer des grands principes de desserte des zones visant à optimiser le raccordement au village existant.

1. OAP n°1

1.1. Les zones 1 AUB et 2 AUB localisées au Sud du village, le long de la RD 964

1.1.1. Accès et desserte

L'accès principal à la zone devra être prévu par le chemin rural des Froides Terres, via la RD 964.

L'ensemble de voiries internes devra prévoir une emprise suffisante permettant un cheminement aisé pour les modes de déplacement doux et une accessibilité facilitée pour les personnes à mobilité réduite.

Au minimum, deux emprises suffisamment dimensionnées et reliées à la desserte interne devront être réservées en limite Est de la zone, afin de permettre de desservir la zone via le chemin rural de Rozière.

Au minimum, une emprise suffisamment dimensionnée et reliée à la desserte interne devra être réservée en limite Sud de la zone, afin de permettre une extension éventuelle de la zone et un raccordement dans le long terme.

Une desserte piétonne et modes doux raccordée à la voirie interne devra être aménagée le long des limites Sud et Ouest de la zone, en accompagnement de la frange paysagère.

1.1.2. Forme urbaine

La hauteur des constructions principales devra prendre en compte la hauteur absolue des constructions principales voisines, et être traitée en cohérence avec ces dernières.

1.1.3. Communications numériques

Des gaines permettant d'installer la fibre optique devront être prévues dans les aménagements internes.

1.1.4. Espaces verts et plantations

Une frange paysagère devra être aménagée le long de la zone sur les limites Ouest et Sud afin d'intégrer la zone résidentielle dans un paysage d'entrée de ville de qualité.

1.2. La zone 2 AUB située en continuité du lotissement des Epichées

1.2.1. Accès et desserte

L'accès à la zone devra être prévu par les trois points de raccordements suivants : la rue du Cher, la rue des Francs, et le chemin rural des Froides Terres.

Un raccordement de ces accès sera à prévoir afin de créer un bouclage au niveau de la desserte interne.

L'ensemble de voiries internes devra prévoir une emprise suffisante permettant un cheminement aisé pour les modes de déplacement doux et une accessibilité facilitée pour les personnes à mobilité réduite.

Au minimum, deux emprises suffisamment dimensionnées et reliées à la desserte interne devront être réservées en limites Nord et Est de la zone, afin de permettre une extension éventuelle de la zone et un raccordement dans le long terme.

1.2.2. Forme urbaine

Une bande inconstructible de 10 mètres de profondeur le long du lotissement contigu (Zone UB) est à préserver. Il y sera toutefois possible d'y aménager la voirie de desserte interne et/ou des espaces verts (qui pourront éventuellement constituer les fonds de parcelle), ainsi que des annexes d'une hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

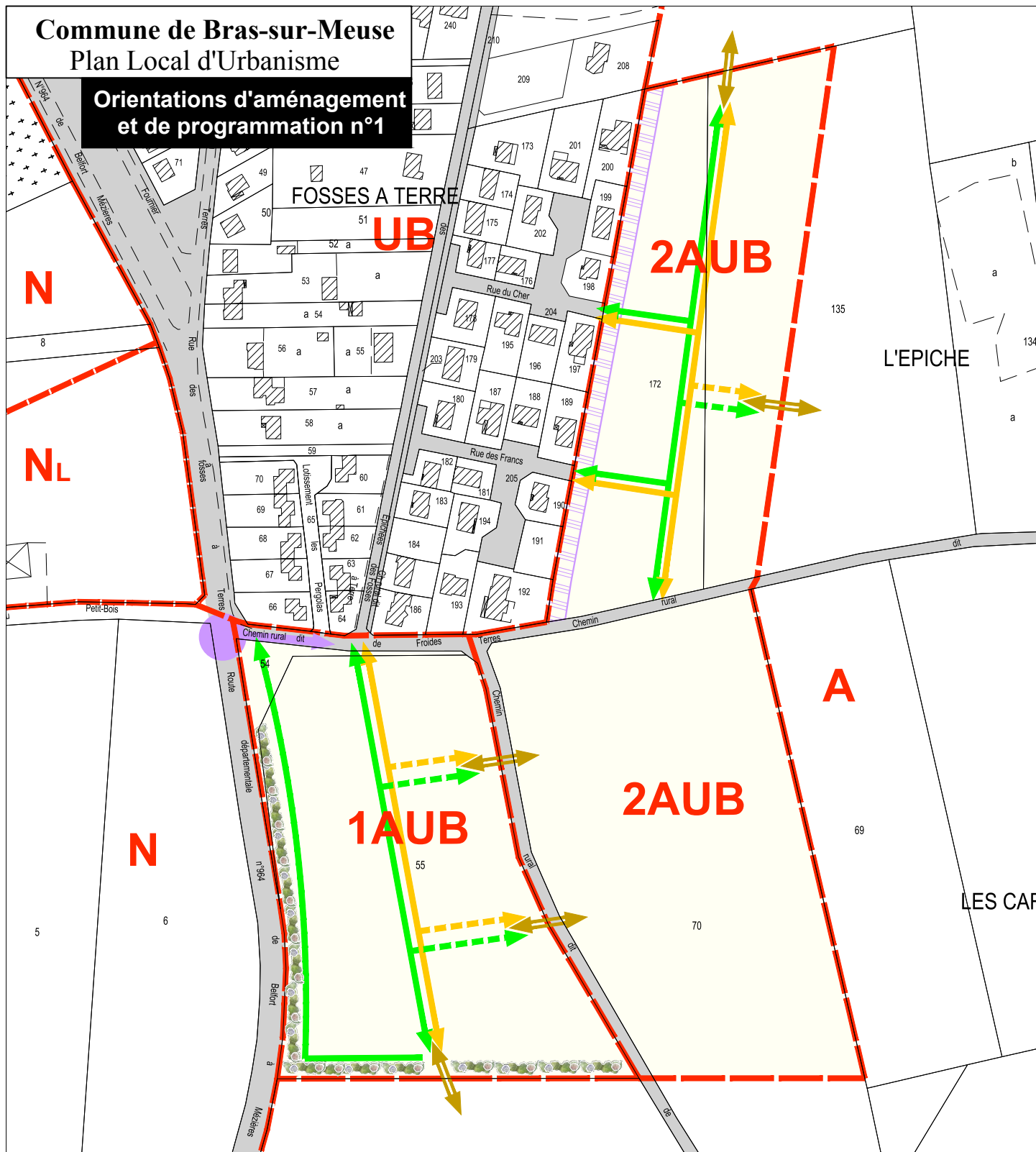
La hauteur des constructions principales devra prendre en compte la hauteur absolue des constructions principales voisines, et être traitée en cohérence avec ces dernières.


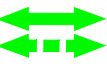




1.2.3. Communications numériques

Des gaines permettant d'installer la fibre optique devront être prévues dans les aménagements internes.

Commune de Bras-sur-Meuse
Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'aménagement
 et de programmation n°1**



-  Accès principal
-  Desserte piétonne ou emprise à prévoir (court et long terme)
-  Desserte routière ou emprise à prévoir (court et long terme)
-  Emprise à prévoir pour un accès futur
-  Bande de recul inconstructible (10 m)
-  Frange paysagère



2. OAP n°2 : La zone 1 AUB située au Nord du village, le long de la RD 903 et du chemin de Nawy

2.1. Accès et desserte

L'accès à la zone ne pourra se faire que par la route départementale 903.

Aucun accès privé ne pourra être créé sur le chemin de Nawy contigu à la zone.

L'ensemble de voiries internes devra prévoir une emprise suffisante permettant un cheminement aisé pour les modes de déplacement doux et une accessibilité facilitée pour les personnes à mobilité réduite.

Une desserte piétonne et modes doux raccordée à la voirie interne devra être aménagée le long des limites Sud et Ouest de la zone, en accompagnement de la frange paysagère.

2.2. Forme urbaine

Une bande inconstructible de 10 mètres de profondeur le long du lotissement contigu (Zone UB) est à préserver. Il y sera toutefois possible d'y aménager la voirie de desserte interne et/ou des espaces verts (qui pourront éventuellement constituer les fonds de parcelle), ainsi que des annexes d'une hauteur absolue inférieure à 3 mètres.

La hauteur des constructions principales devra prendre en compte la hauteur absolue des constructions principales voisines, et être traitée en cohérence avec ces dernières.

2.3. Communications numériques

Des gaines permettant d'installer la fibre optique devront être prévues dans les aménagements internes.

Commune de Bras-sur-Meuse
Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'aménagement
et de programmation n°2**

IERE BRAS

ZA

NANTON

GROSSE PIERRE

GROSSE PIERRE

Accès interdit sur
le chemin de Nawy

1AUB

MAZIERE

LE VILLAGE EST

UB

CHARMOIS

AC

A

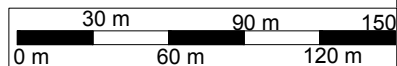
CHARMOIS



Accès à la zone par la RD 903



Bande de recul inconstructible (10 m)



3. OAP n°3 : Les zones 1 AUX et 2 AUX localisées en continuité de la zone du Nid de Cygne, le long de la RD 964

3.1. Accès et desserte

L'accès principal à la zone devra être prévu par la branche du rond-point aménagé sur la RD 964 déjà existante (desserte actuelle de la zone du Nid de Cygne).

La desserte interne devra prendre en compte les emprises nécessaires en vue des connexions éventuelles sur la zone 2 AUX contiguë.

L'ensemble de voiries internes devra prévoir une emprise suffisante permettant un cheminement aisé pour les modes de déplacement doux et une accessibilité facilitée pour les personnes à mobilité réduite.

Un raccordement à la zone d'activités contiguë de Belleville-sur-Meuse est à prévoir.

3.2. Communications numériques

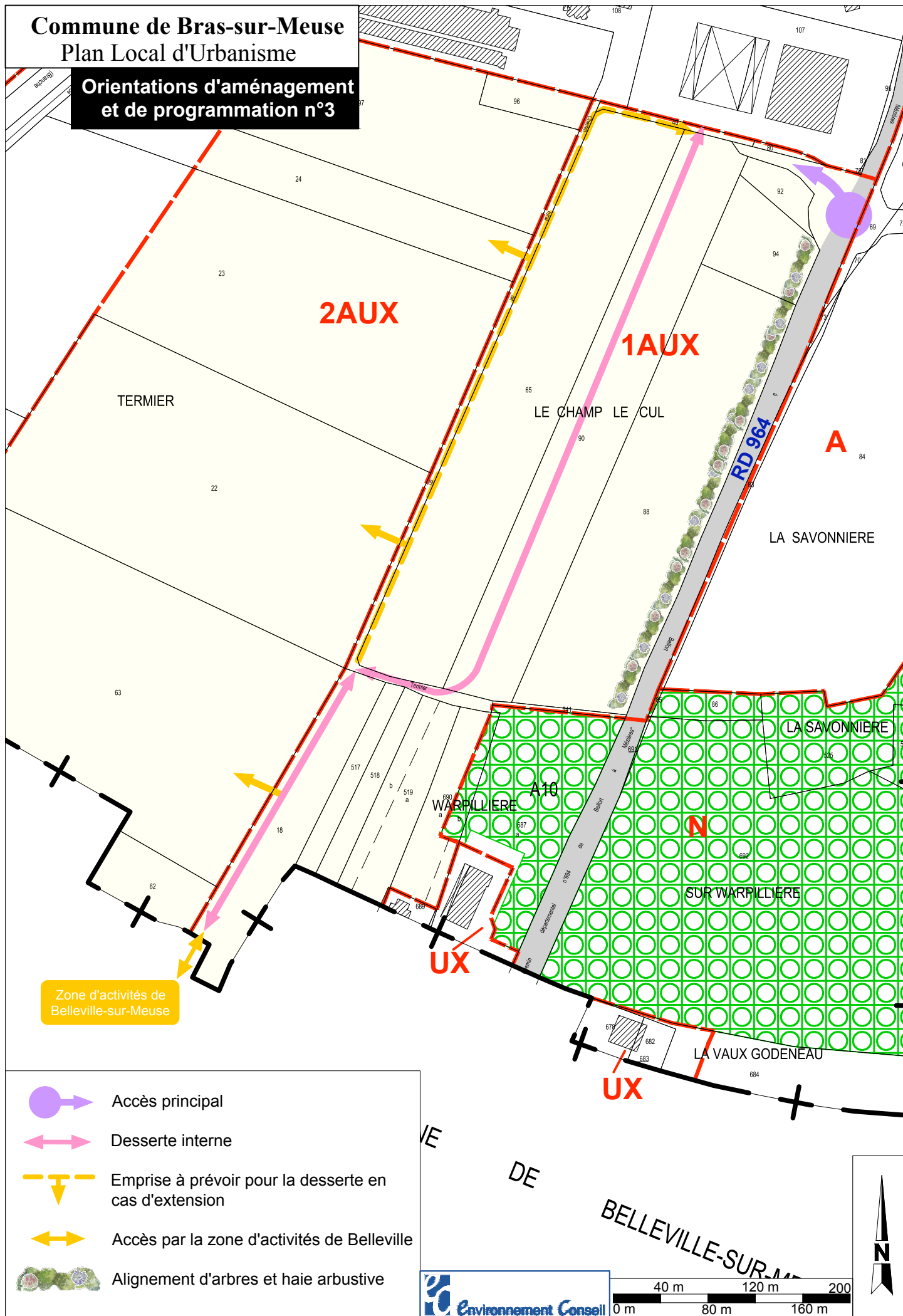
Des gaines permettant d'installer la fibre optique devront être prévues dans les aménagements internes.

3.3. Espaces verts et plantations






Une frange paysagère devra être aménagée le long de la zone sur la limite Est afin d'intégrer la zone à vocation économique dans un paysage d'entrée de ville de qualité.

Commune de Bras-sur-Meuse
Plan Local d'Urbanisme

**Orientations d'aménagement
et de programmation n°3**



Zone d'activités de Belleville-sur-Meuse

-  Accès principal
-  Desserte interne
-  Emprise à prévoir pour la desserte en cas d'extension
-  Accès par la zone d'activités de Belleville
-  Alignement d'arbres et haie arbustive

