



Délégation urbanisme nord

Adresse : 128 rue de Charenton 75012 PARIS

Tel : 01 77 15 65 37



BRIENNON-SUR-ARMANÇON

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*LA MAJORITE DES DONNEES ET VISUELS PROVIENNENT DU
PLU APPROUVE LE : 26.09.2016*

ANNULE LE : 21.03.2019

REALISE PAR : ATELIER ESPACES

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DCM D'ARRET DU :



Identification du document

Élément		
Titre du document	3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Nom du fichier	OAP_06032020	
Version	06/03/2020	
Rédacteur	CED	LEA
Vérificateur	EVC	CEH
Chef d'agence	EVC	EVC



Sommaire

1. Préambule	4
2. Préconisations générales.....	6
3. Orientations d'Aménagement et de programmation	9
Vocation Habitat / Mixte.....	10
Vocation Activité	15



1. PREAMBULE



Les principes annoncés dans les orientations d'aménagement et de programmation complètent les dispositions du règlement graphique et du règlement écrit en y étant compatible mais sans s'y substituer. Les permis de construire doivent ainsi être conformes au règlement mais simplement compatibles aux OAP pour laisser une certaine liberté à l'expression des futurs projets. Les grands principes doivent être respectés en cohérence avec les objectifs définis, en respecter l'esprit sans avoir à les suivre à la mesure près.

La délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) **doivent être compatibles avec les principes énoncés.**

Méthode d'élaboration

Les présentes orientations ont été conçues en croisant différentes données :

- Données supra-communautaires (SCoT, SDAGE...)
- PADD
- PLU existants
- Projets transmis par les communes
- Rencontres et ateliers thématiques

Elles traduisent formellement les objectifs de développement de la commune sur les zones AU et peuvent également préciser des espaces de renouvellement ou de préservation en zone U. Elles ont vocation à donner une dimension de projet aux PLUI en décrivant des prescriptions de vocation et de programmation, d'espace public, d'implantation bâtie et de paysage. Elles peuvent également donner des indications relatives au phasage de l'opération si nécessaire. Elles spatialisent ainsi les conditions de développement ou de mutation du tissu urbain.

Dans un premier temps, une analyse du contexte a permis d'identifier les différentes contraintes et atouts des sites : risques, environnement, trame végétale, topographie, vues, accessibilité etc.

Dans un second temps l'étude des documents supra-communaux a amené à identifier des objectifs propres au secteur traduisant localement les grandes intentions des schémas directeurs.

Enfin, les projets communaux ont été traduits et harmonisés en objectifs programmatiques reprenant les grandes catégories suivantes :

- Espaces bâtis et équipements : organisation du secteur, programme, implantation des constructions et matériaux
- Voirie et liaisons douces : points d'accroche au réseau viaire, liaisons piétonnes et/ou cyclables et stationnement
- Gestion des eaux pluviales : eaux pluviales et érosion
- Espaces libres et plantations : lisière agricole, trame paysagère et points de vue et plantations.

Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Habitat :

Activité :

OAP du lieu-dit des Hauts de Clouseaux	OAP de la Petite Prairie
OAP du lieu-dit de La Plante Pommier	



2. PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES



Implantation bâtie :

Les constructions ne seront autorisées que dans le cadre d'opérations d'ensemble, après réalisation des équipements de desserte.

On veillera à la cohérence en termes de plan général et d'insertion urbaine des projets dans la trame environnante.

De même les styles architecturaux, volumes et matériaux utilisés veilleront à garantir l'insertion urbaine et paysagère.

Les matériaux bio-sourcés seront favorisés afin de limiter l'impact des constructions sur l'environnement. Il s'agira également d'envisager l'usage de matériaux innovants (bois, béton de colza, paille..) notamment afin de favoriser la durabilité des matériaux et les bâtiments à forte performance énergétique.

Les aménagements viseront à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale en proposant une offre de logements diversifiés.

Les stationnements en surface seront limités dans la mesure du possible. Le traitement au sol devra privilégier des matériaux poreux. Des espaces de stationnement pour les cycles devront également être prévus.

Paysage et environnement :

Le traitement paysager du projet devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site.

Les arbres et éléments de végétation existants seront conservés autant que possible (notamment selon leur état phytosanitaire) et protégés durant les travaux.

Les structures paysagères locales (haies, trame de vergers etc.) seront à reconstituer voire à prolonger au maximum sur les projets afin de produire une cohérence d'ensemble et de conserver l'habitat de la faune locale.

Afin de garantir la qualité environnementale des projets, on cherchera à végétaliser au maximum les espaces communs et à limiter l'imperméabilisation des sols afin de favoriser la biodiversité.

Les essences locales et les plantations mixtes seront privilégiées afin de favoriser la biodiversité et le renouvellement naturel des boisements. On sera également attentif à anticiper l'entretien et la réduction de l'arrosage dans le choix des végétaux dans un objectif de développement durable.

Les interfaces avec l'espace agricole seront gérées par la plantation de haies, linéaires plantés ou lisières végétalisées.

Eaux pluviales :

Le maintien des continuités hydrauliques et la renaturation des cours d'eau seront envisagés au maximum. D'une manière générale tout projet situé à proximité d'un cours d'eau sera l'occasion de questionner le rapport à celui-ci et d'aménager les berges en lieu de promenade renforçant également le rôle de corridor écologique des cours d'eau.

De même on cherchera à traiter les eaux de pluie sur le terrain d'assiette des projets sur le principe du zéro rejet, dans un objectif de prévention du risque inondation.

La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements d'infiltration et de stockage dimensionnés à l'échelle du projet (noues, fossés, matériaux drainants, espaces communs permettant le stockage temporaire de l'eau de pluie...).



La gestion alternative des eaux pluviales sera privilégiée au travers de l'aménagement d'ouvrages de stockage et d'infiltration végétalisés, ouverts et accessibles. On cherchera à réutiliser au maximum les eaux ainsi récoltées.

Les phénomènes d'érosion seront anticipés par la plantation de talus et l'utilisation de fossés et de noues dans les zones d'écoulement.

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



VOCATION HABITAT / MIXTE

OAP du lieu-dit des Hauts de Clouseaux

OAP du lieu-dit de La Plante Pommier



OAP DU LIEU-DIT DES HAUTS DE CLOUSEAUX

Ce secteur d'habitat vient s'implanter au nord-ouest de la commune, entre le collège Philippe Cousteau et le lotissement de la route de Bouy. Le long de la Route de Bussy (D140) il vient combler un creux de l'urbanisation et compléter la trame du quartier.

Superficie	4,49 ha environ (dont 2 ha à court terme)
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	30 logements en phase 1



LEGENDE

	Phase 1 (zone 1AUha)
	Zone d'extension à long terme
	Voirie principale existante
	Espace vert à créer
	Accès à aménager
	Voirie tertiaire (tracé de principe)
	Réseau de liaisons douces (cheminement...)

1. Aménagement et habitat

Ce secteur est dédié à de l'habitat individuel, groupé ou non. Il s'organise en 1 premier rang le long de la route de Bussy et de la rue des Bourbreaux. Et un cœur d'opération en second rang le long de la nouvelle voie créée à l'ouest.

Les constructions viendront ainsi compléter la trame urbaine du quartier en s'implantant parallèlement aux voies.

Les densités les plus importantes seront concentrées au sud-ouest du site.



2. Accès et transports

Les nouvelles voies de desserte interne (6m d'emprise minimum) viendront se raccorder aux voies existantes afin de former une boucle.

Des cheminements doux viennent irriguer toute l'opération parallèlement aux voies centrales, dans la continuité des aménagements voisins et à l'interface de l'espace agricole.

Les stationnements seront gérés à la parcelle.

3. Espaces libres et plantations

Une frange végétalisée, de type « bande boisée », permettra de traiter l'interface avec l'espace agricole à l'ouest.

Conformément au règlement, chaque parcelle présentera un minimum d'espaces libres, pour lesquels on cherchera une continuité d'aménagement pour faciliter les déplacements d'espèces et le développement de la biodiversité.

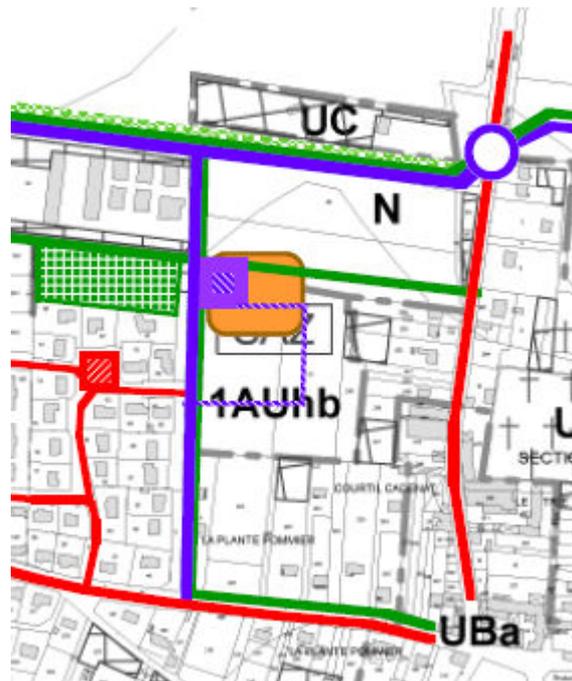
Pour la phase 2 on cherchera à conserver les bandes végétalisées bocagères est-ouest existantes et on aménagera un espace public d'au moins 800m² sur la pointe sud-ouest, à l'interface avec l'espace agricole.



OAP DU LIEU-DIT DE LA PLANTE POMMIER

Ce site, au nord de la ville et à proximité immédiate du centre-bourg, est aujourd'hui occupé par une poche agricole cernée sur 3 côté des bâtiments. La parcelle est longée à l'ouest par la rue du Chemin de Plaisance.

Superficie	1,75 ha environ
Densité	15 logements / ha
Faisabilité	28 logements



LEGENDE

LEGENDE

- Voirie existante ou en cour de réalisation
- Espace public existant
- Voirie structurante principale à créer ou aménager
- Voirie structurante secondaire
- Carrefour à aménager
- Prolongements de voies à prévoir
- Voirie tertiaire (tracé de principe)
- Espace public principal à créer
- Espace public secondaire à créer
- Espace vert à créer ou à pérenniser
- Réseau de liaisons douces (cheminements, ...)
- Ecran végétal intégrant les liaisons douces
- Secteur à plus forte densité



1. Aménagement et habitat

Ce secteur est dédié à de l'habitat individuel venant combler pour partie une large poche agricole.

Les bâtiments pourront présenter une densité plus importante au nord-ouest, à proximité des espaces publics et naturels, de manière à les préserver et à offrir un meilleur cadre de vie aux futurs habitants.

Les habitations viendront s'implanter parallèlement à la rue du Chemin de Plaisance pour une orientation des façades principales est-ouest garantissant un ensoleillement optimum.

Un espace public sera créé à l'angle nord-ouest afin de connecter les nouvelles constructions au reste du quartier, en vis-à-vis de l'espace boisé classé.

Un secteur de plus forte densité au Nord-ouest du secteur 1AUhb est prévu afin de ménager la possibilité d'aménager de nouveaux d'espaces publics de proximité, ce qui constitue un atout pour un nouveau quartier. La présence d'un espace naturel à proximité d'un espace plus dense permet une meilleure qualité de vie pour les futurs habitants. Ceux-ci pourront profiter directement des atouts de cet espace.

2. Accès et transports

Les accès se feront par une voie de desserte interne secondaire de 6m d'emprise minimum créant une boucle depuis la rue du Chemin de Plaisance.

Un cheminement doux viendra longer l'espace naturel préservé au nord et connecter le quartier au bois à l'ouest du site.

Les stationnements seront gérés à la parcelle.

3. Espaces libres et plantations

Les fonds de parcelle seront traités en jardins, dans la continuité des habitations voisines, notamment au sud et à l'est.

Une frange végétalisée accompagnera le cheminement doux au nord.



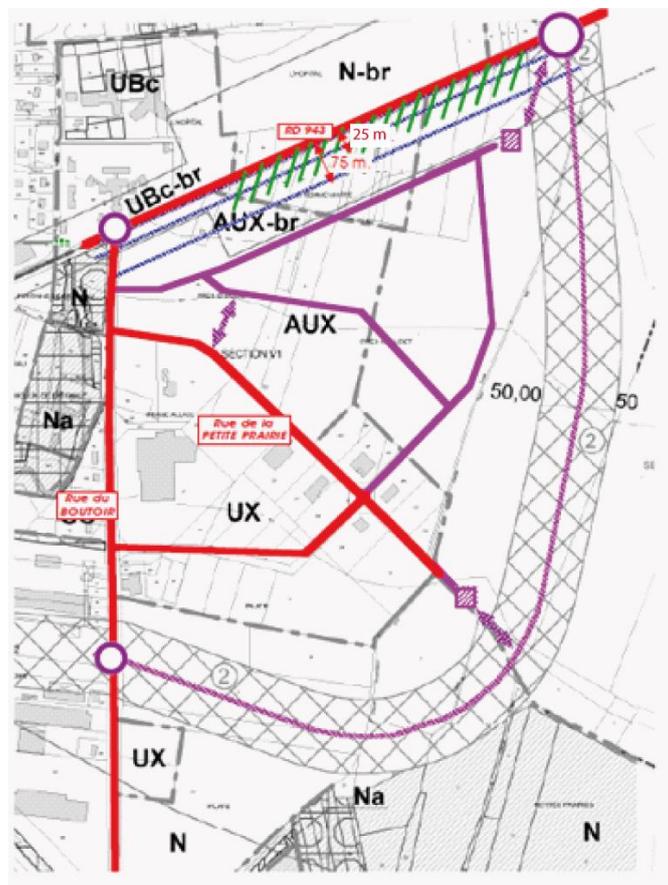
VOCATION ACTIVE

ZA du Boutoir

Zone d'activité du Boutoir

Ce secteur, au sud-est de la commune, entre ville, canal et espace agricole, se situe dans le prolongement de l'usine Recytherm dont les aménagements avaient suscité une mise en compatibilité du PLU en 2016. Le futur contournement est de la commune doit passer en bordure du site au sud et à l'est.

Superficie : 4,02 ha



LEGENDE

- Déviation Est
- Voirie existante
- Voirie structurante principale
- Voirie en impasse possible
- Autre liaison possible
- Carrefour à aménager
- Orientation d'implantation des des installations et constructions - Cf. ci-dessous
- Axe - tracé de principe
- Emprise minimum 10 m.



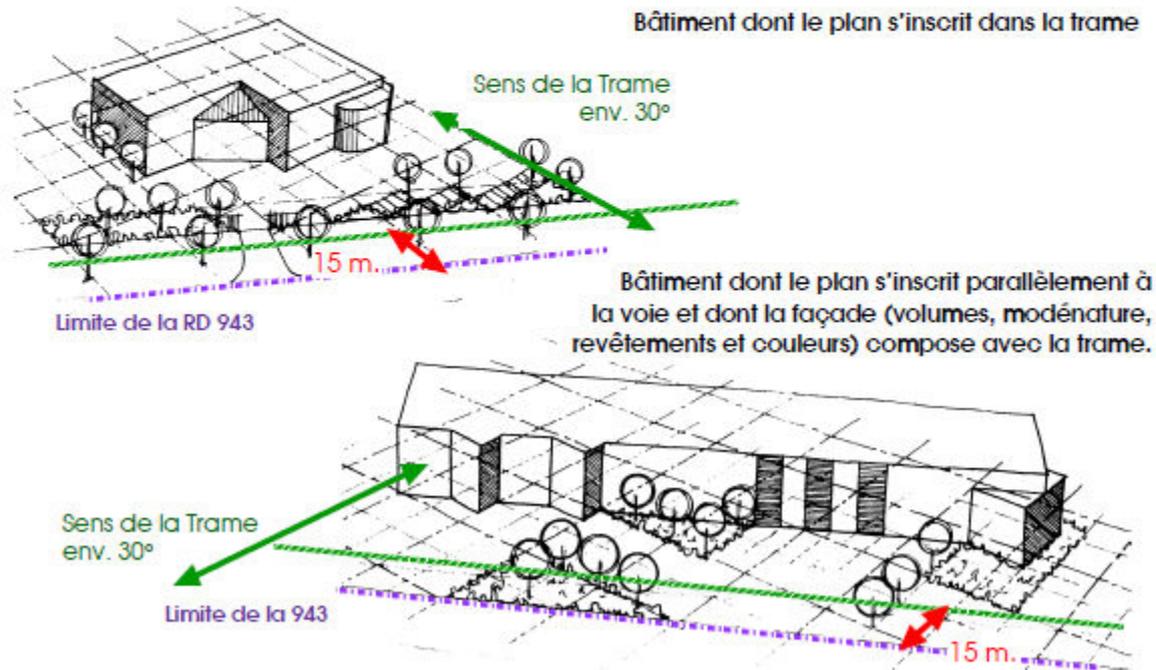
1. Aménagement et habitat

Dans une bande de 75,0 mètres à partir de la route départementale les constructions installations, ainsi que le traitement paysager devront s'inscrire dans la trame de composition telle que définie au Schéma d'Aménagement ci-contre et illustré ci-dessous (angle de 30° par rapport à la voie).

Aucune construction ou installation ne pourra s'implanter dans une bande de 15,0 mètres, à partir de cet axe, réservée au traitement paysager.

Celui-ci devra être composé d'arbres tiges et de haies selon les prescriptions de l'article 13 du règlement de zone :

- entre les propriétés,
- et à l'intérieur des lots, selon les principes illustrés ci-dessous : rythme de plantation suivant l'angle de composition et coordonné avec les bâtiments.



2. Accès et transports

La zone sera desservie par l'avenue Joséphine Normand et le chemin de la Petite Prairie ainsi que des voies secondaires débouchant route du boutoir et se connectant à la rue Pilate.

Les stationnements seront gérés à la parcelle.

3. Espaces libres et plantations

Voir ci-dessus.