

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“Vu pour être annexé à la
délibération du

31 mai 2016

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

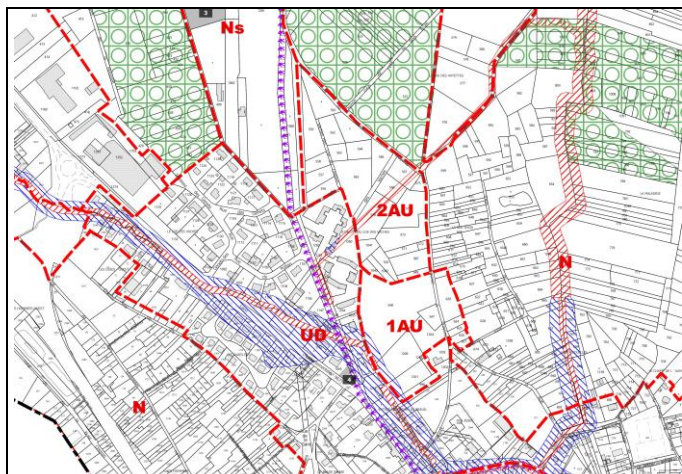
1. **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
3. **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

La commune de BRUYERES-ET-MONTBERAULT appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Laon, non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A BRUYERES-ET-MONTBERAULT, on distingue deux zones AU, à vocation d'habitat et une zone AUE, destinée au développement économique. Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones 1AU et
2AU « Rue Jossin »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone 1AU

23 400 m²

Superficie de la zone 2AU

37 100 m²

Capacité d'accueil des zones :

96 logements - soit environ 200 habitants¹

Aménagement

Ces zones se situent dans la continuité du bourg village, entre le centre historique et les équipements sportifs ; la zone 1AU est plus proche du bourg, la zone 2AU constitue son extension vers le Nord. Bordées de constructions, de massifs boisés et d'équipements, les futures constructions s'inséreront naturellement dans l'environnement.

¹ Taille moyenne des ménages d'ici 2025 : 2,1 personnes par foyer. A noter qu'il s'agit d'une estimation calculée pour l'étude, qui n'a aucune valeur réglementaire. L'aménagement pourra donner des résultats différents (voir démonstration dans le rapport de présentation du PLU)

Accès et desserte à la zone

Cinq accès sont prévus pour rejoindre ces deux zones :

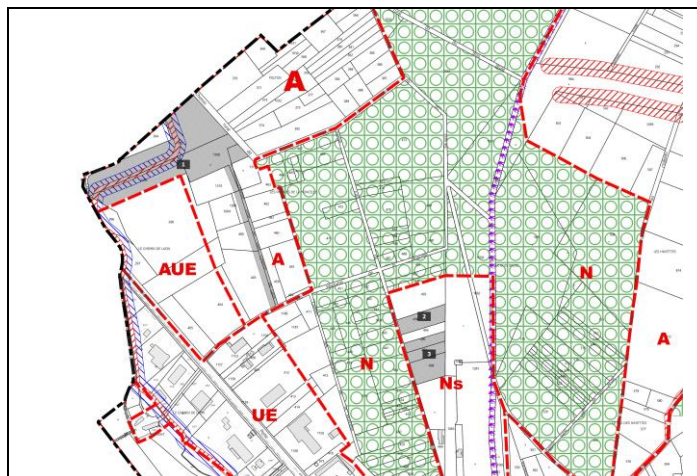
- Trois par le Chemin du Bois Brulé ;
- Deux via le Chemin de Breuil, sur la base du chemin existant.

Ces 5 accès permettront une desserte cohérente du secteur, sans impasse. En complément de ces voies, des sentes piétonnes devront être prévues, pour que l'ensemble des bruyérois puisse se rendre aux terrains de sport en sécurité.

Lors de l'aménagement de la zone 1AU, des possibilités de liaisons devront être préservés pour permettre une desserte future cohérente de la zone 2AU.

Autres aménagements

Une attention particulière devra être portée à l'écoulement des eaux. Le PPR a identifié un couloir en zone rouge, traversant la zone 2AU d'Ouest, en Est. Les aménagements de voirie et paysager devront permettre de réguler les excédents d'eaux pluviales, en cas de besoin.



Proposition d'aménagement et de desserte de la zone AUE « Le chemin de Laon »

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone AUE

46 200 m²

Cette zone a vocation au développement économique. La zone AUE est dédiée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires. Les constructions à usage d'habitation sont interdites².

Aménagement

Cette zone se situe à l'ouest du bourg, dans le prolongement de la zone d'activité existante. Elle est classée « A Urbaniser », du fait du niveau insuffisant des réseaux (eau, assainissement, électricité, téléphone).

Des plantations devront être réalisées sur les abords de la zone, pour qualifier l'entrée de commune. Seront privilégiées les essences locales³, dont notamment la bourdaine, le cornouiller, le fusain, pour les haies.

Accès et desserte à la zone

Les futures entreprises pourront disposer d'accès directs sur la rue de la Porte de Laon, comme c'est le cas des établissements situés en face et à côté, en zone UE.

L'aménagement de la zone devra être cohérent ; les projets situés en bord de route pourront disposer d'accès directs mais ne devront pas entraver l'aménagement des fonds de parcelle en préservant des possibilités d'accès, notamment pour la parcelle 398 / le chemin de Laon, au nord de la zone.

² Sauf logements de fonction destinés au logement du personnel dont la présence est strictement nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements autorisés.

³ Voir annexe du règlement du PLU et ouvrage : arbres et haies de Picardie.

Orientations d'Aménagement et de Programmation
Plan Local d'Urbanisme de BRUYERES-ET-MONTBERAULT

