

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



3. Orientation d'Aménagement et de Programmation

Commune de Brantes

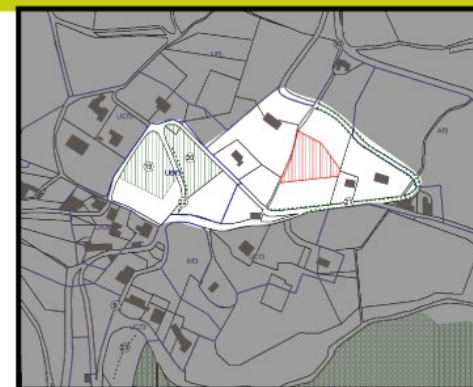
Historique du dossier	Dates
Prescription du PLU par délibération	10 Mai 2011
Arrêt projet du PLU	16 Mars 2016
Approbation du PLU	





OAP

Orientation d'Aménagement et de Programmation : Quartier le Clos



Principes de composition urbaine

- Bande d'implantation des constructions (4 constructions de type pavillonnaire).
- Créer du logement individuel ou intermédiaire - densité minimale de 15 logt/ha soit un potentiel de 2 constructions.
- Créer des logements communaux, en favorisant le type intermédiaire, potentiel de deux logements.
- Implanter une salle communale comme un nouvel équipement public fédérateur.
- Nouvelles constructions existantes.

Principes de composition viaire

- Recul imposé de 7m de l'alignement de la D981.
- Créer une aire de stationnement, en entrée de village au coeur de la nouvelle centralité.
- Aménager de nouveaux accès pour les nouvelles constructions depuis la D981.
- Aménager des liaisons douces entre la nouvelle centralité, le village et les équipements existants (école...)

Principes de composition paysagère

- Aménager un parc communal : espace public central
- Préserver un espace vert non aedificandi (EVP) pour des raisons de visibilité et de sécurité sur la RD 981
- Préserver un espace non aedificandi pour les jardins des futures habitations
- Préserver les alignements d'arbres remarquables pour leur valeur paysagère (amandiers, tilleuls)
- Conserver un "poumon vert" dans le tissu pavillonnaire



Penser une nouvelle centralité à Brantes





Le secteur concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, le quartier le Clos, est un **espace interstitiel situé au sein du tissu pavillonnaire situé au nord du village de Brantes, le long de la D 136**. L'urbanisation de ce secteur vise à répondre aux enjeux suivants :

- produire les logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique** fixé à l'horizon 2023, **en remplissant en priorité les dents creuses de la tache urbaine et en limitant l'étalement urbain,**
- inciter à une diversification de l'offre en logements** (formes urbaines et typologies d'habitat) et à **une densité de logements plus importante,**
- veiller à l'insertion paysagère des nouvelles constructions au sein du tissu pavillonnaire**

Ainsi, les principes définis au sein de l'OAP instaurent :

- une **différenciation des formes urbaines**, avec la réalisation de **maisons de village sur le terrain communal (zone UBf3)** – afin de **marquer l'entrée Nord du village**, couplée à un **habitat individuel de type pavillonnaire** (avec préférence pour la mitoyenneté deux à deux) sur le reste du site. De plus, dans le but d'inciter à la production de formes urbaines plus denses et de limiter la consommation d'espaces, une densité de logements moyenne de 15 logements/ha est imposée.
- une **intégration des futures constructions dans le paysage et l'environnement naturel**, via un **traitement qualitatif du site et une préservation des espaces verts** : l'aménagement d'un pré vert récréatif, la sauvegarde d'un espace vert face au terrain communal dans le but d'améliorer la sécurité le long de la D 136, la protection des alignements d'amandiers bordant la D 136. Un espace non aedificandi, destiné à la fonction de jardins des constructions futures au sein des bandes d'implantations (maisons individuelles mitoyennes ou pas, respectant un recul de 7m par rapport à la D 136), est également délimité au sein du tissu pavillonnaire nord. L'objectif est de préserver un espace vert aéré, de maîtriser la densité sur la parcelle constructible, et de réduire l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.
- une **structuration de la desserte de la zone**, à travers la détermination des accès aux terrains constructibles. Ces accès, pointés sur le schéma de l'OAP, ont été déterminés selon plusieurs critères : la topographie accidentée de la commune de Brantes, la sécurisation des accès sur la D 136, la sauvegarde et la protection des amandiers alignés en bordure de la départementale, la cohérence du fonctionnement du quartier pavillonnaire