



COMMUNE DE BREGY

PLU

**ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

Arrêt

TABLE DES MATIÈRES

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
2 L'ORGANISATION DE LA DESSERTE.....	4
3 LE PROGRAMME DE LOGEMENT ET L'ÉCHÉANCIER.....	5

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent des dispositions sur un ou des secteurs présentant un enjeu pour le développement urbain de la commune.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir des actions et des opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Sur la commune de Brégy le diagnostic a conduit à mettre en évidence un secteur à enjeux : celui des terrains libres attenants à la ferme du centre village et qui doit supporter la plus grande part du développement urbain.

Cette opération d'aménagement peut se réaliser à plus ou moins long terme et en plusieurs phases, en fonction :

- des impératifs de l'exploitation agricole,
- des modalités techniques de réalisation du projet.

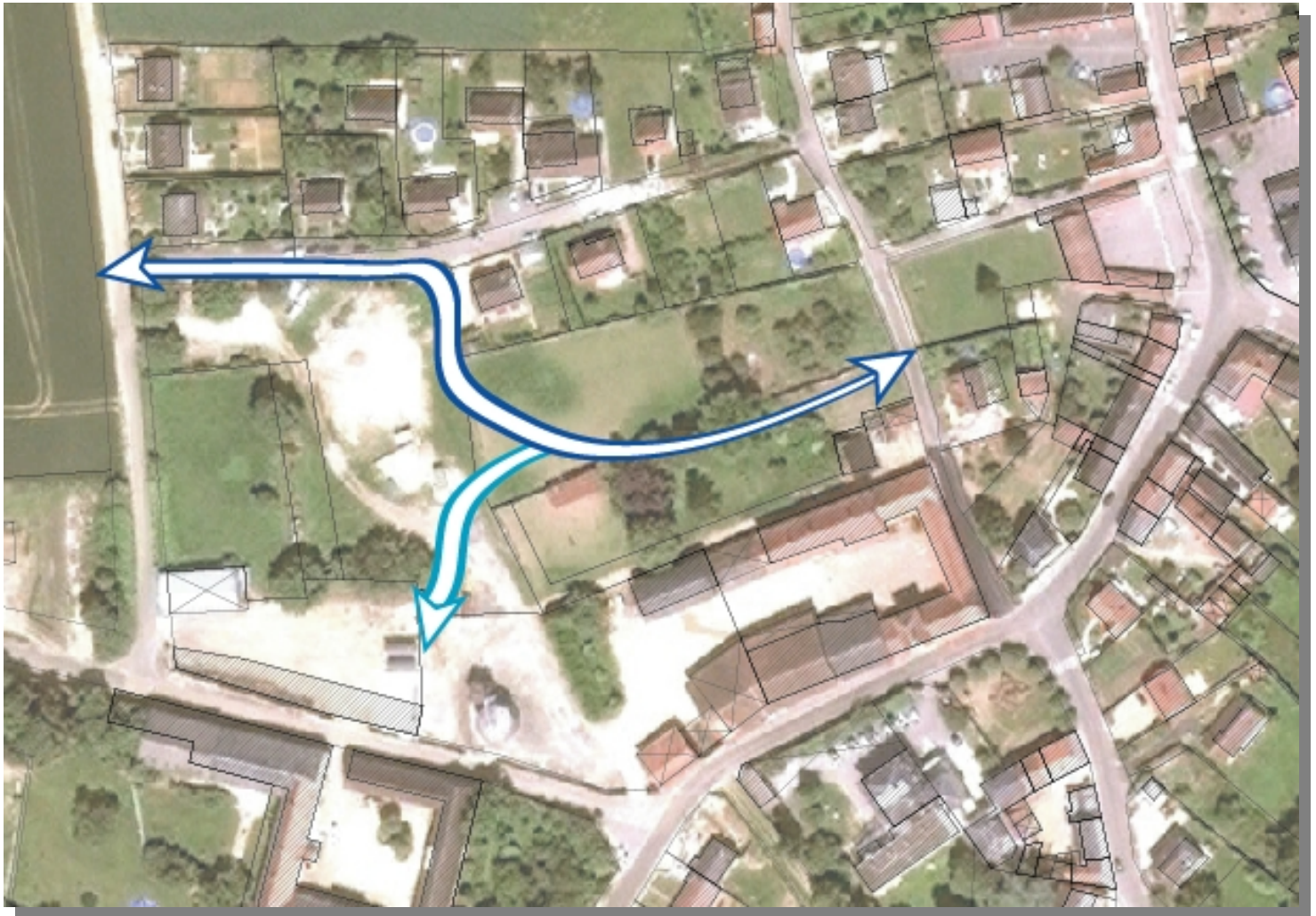
Ce secteur est composé d'un vaste espace non bâti susceptible de recevoir des constructions nouvelles.

Il est une opportunité de désenclavement de la rue du Tour de ville.



2 L'ORGANISATION DE LA DESSERTE

Ce projet est une occasion unique de désenclavement pour les habitations de la rue Tour de ville. C'est la raison pour laquelle, un maillage de voie est imposé entre cette impasse et la rue des Postes.



maillage de voie obligatoire

maillage de voie à préserver

La rue des Postes étant étroite, ce désenclavement pourra éventuellement, dans un premier temps, se faire dans un seul sens (mise en place d'une voie à sens unique). Toutefois les caractéristiques des voiries internes à l'opération et figurant sur le schéma ci-dessus devra permettre une circulation à double sens pour préserver les possibilités de greffes complètes, si à plus long terme la rue des postes pouvait être élargie.

Il conviendra de préserver une possibilité de maillage ultérieur vers les espaces qui restent agricoles dans le présent P.L.U., mais qui permettrait de désenclaver toute l'opération, sans avoir à emprunter une voie essentiellement destinée à l'agriculture en limite Ouest de l'urbanisation, si à long terme une cessation d'activités agricoles

permettait de créer cette voie.

Ces voies devront permettre la circulation des véhicules dans les deux sens et être accompagnées sur au moins un flanc, d'un trottoir permettant la circulation des personnes handicapées.

3 LE PROGRAMME DE LOGEMENT ET L'ÉCHÉANCIER

Cet espace quasiment non bâti, présente la particularité d'offrir des capacités de constructions sans grande contrainte et doit donc pouvoir recevoir tout type de logements (essentiellement habitat individuel ou maisons de ville), ainsi qu'éventuellement des équipements publics ou collectifs. Pour cela il conviendra de prévoir au sein de chaque phase d'opération une diversité dans les tailles de parcelles.

Le programme de construction conduirait à prendre en compte un nombre de logements suivants de 15 à 25 logements sur les 9000m² de terrain libre restant après la réalisation des voies en fonction du type de constructions à y édifier.

L'opération ne pourra se réaliser que sur les bases de l'échéancier suivant :

- l'opération devra se réaliser en 2, 3 ou 4 phases,
- chaque phase ne pourra comprendre plus de 8 logements quelque soit le type de logements,
- un minimum de 2 ans devra séparer la réalisation de deux phases,
- tant que la totalité du maillage entre la rue des Postes et la rue du Tour de ville ne sera pas réalisée, une seule phase pourra se desservir sur la rue des Postes. Les autres phases doivent se desservir sur la rue du Tour de ville,
- lorsque la totalité du maillage sera réalisée la voie pourra alors se desservir soit dans un sens, soit dans l'autre, soit dans les deux sens selon les conditions de circulation de la rue des Postes et l'avancée des tranches se réalisera en conséquence.

