

COMMUNE DE BRANDÉRION

MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
DU SECTEUR DES ÉCOLES



## LE SECTEUR DES ECOLES

### Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ	PROGRAMMATION
<p>Marquer la fin de l'urbanisation du sud du centre-bourg.</p> <p>Intégrer le futur centre de loisirs à l'opération.</p> <p>Assurer la transition avec les espaces naturels humides, agricoles et boisés.</p> <p>Permettre le stationnement des véhicules motorisés entre les deux écoles primaires.</p>	<p>Positionner le centre de loisirs sur une emprise de 1 000 m<sup>2</sup>, soit en bordure ouest de l'OAP, soit en bordure nord.</p> <p>Prévoir deux entrées/sorties en limites nord et est.</p> <p>Privilégier les clôtures végétalisées sur les limites orientales et occidentales.</p> <p>Au nord, aménager la rue pour permettre le stationnement des deux côtés tout en préservant la sécurité piétonne.</p> <p>Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales et favoriser la perméabilisation des sols : coefficient d'imperméabilisation maximal de 55 % et des débits de fuite maximal de 3 litres/s/ha.</p>	<p>Superficie : environ 8 700 m<sup>2</sup>.</p> <p>Emprise du centre de loisirs : 1 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Emprise dédié à l'habitat : 7 700 m<sup>2</sup>.</p> <p>Densité : 25 logements à l'hectare, soit une réceptivité d'au-moins 19 logements.</p> <p>Y compris le social avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 % de logements locatifs sociaux (4),</li> <li>- 20 % de logements en accession à prix encadré (4).</li> </ul> <p>Offrir une gamme de logements s'approchant de la répartition suivante :</p> <p>15 % T2, 30 % T3, 40 % T4 et 15 % T5 et plus.</p>

SECTEUR	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE DÉDIÉE À L'HABITAT	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX	NOMBRE MINIMUM DE LOGEMENTS EN ACCESSION À PRIX ENCADRÉ	DENSITÉ DE LOGEMENTS À L'HECTARE
Les écoles	8 700 m <sup>2</sup>	7 700 m <sup>2</sup>	19	4	4	25





-  emprise de l'OAP
-  parking /dépose-minute pour les équipements
-  principe de desserte interne traitée en voirie partagée, avec revêtement de sol uniforme traduisant l'usage partagé
-  principe de positionnement du centre de loisirs (habitat sur le reste des emprises)
-  découpage parcellaire résultant en une majorité de lots desservis par le nord et l'est afin de construire un front urbain le long de la desserte interne et des rues concernées. En particulier, accroche des habitations entre 0-1,5m par rapport à la voie
-  fonds de jardins en transition entre l'espace urbanisé et les espaces agro-naturels
-  principe de cheminement de largeur minimale 3m, planté (herbacés, arbres), support d'usages récréatifs, reliant le quartier et les équipements
-  cours d'eau à intégrer à l'aménagement