

Commune de Bertricourt

Plan Local d'Urbanisme

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU approuvé le :

Cachet et signature
de la collectivité



GEOGRAM

16 rue Rayet Liénart
51420 Witry-lès-Reims
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr
Site internet : www.geogram.fr

PLU de la Commune de BERTRICOURT
Orientations d'Aménagement et de Programmation

Sommaire

DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... 1

Objectifs et application	1
Localisation	1

OAP POUR LA ZONE AU DÉSIGNÉE LE CHEMIN DE VARISCOURT 3

Localisation et caractéristique de la zone.....	4
Vocation de la zone et principes d'aménagement généraux	4
Les principes d'aménagement détaillés	4

OAP POUR LA ZONE AU DÉSIGNÉE AU-DESSOUS DU VILLAGE 7

Localisation et caractéristique de la zone.....	8
Vocation de la zone et principes d'aménagement généraux	8
Les principes d'aménagement détaillés	8

OAP POUR LA ZONE AU DÉSIGNÉE AU BOUT DE LA RUE DU LAVOIR11

Localisation et caractéristique de la zone.....	12
Vocation de la zone et principes d'aménagement généraux	12
Les principes d'aménagement détaillés	12

OAP POUR LA ZONE AU DÉSIGNÉE CHEMIN DE PONTGIVART 15

Localisation et caractéristique de la zone.....	16
Vocation de la zone et principes d'aménagement généraux	16
Les principes d'aménagement détaillés	16

Dispositions générales

OBJECTIFS ET APPLICATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent en respecter « l'esprit ». **Leur urbanisation devra se faire de manière échelonnée dans le temps.**

L'objectif de ces OAP est de définir des principes d'aménagement, de densité et de liaisons afin de permettre une intégration optimale des constructions et aménagements prévus dans ces zones. Une densité brute minimale de 16 logements/ha devra être respectée dans les différentes zones d'extension.

LOCALISATION

Des Orientations d'Aménagement ont été définies dans 4 parties de la commune classées comme zones AU :

- Le chemin de Variscourt ;
- Au-dessous du Village ;
- Au bout de la rue du Lavoir ;
- Chemin de Pontgivart.



ORIENTATIONS À RESPECTER POUR L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'aménagement des zones devra être **échelonné dans le temps**.
- Des **zones de transition** devront être réalisées à l'interface **entre les zones bâties et les zones agricoles**.

OAP pour
la zone AU désignée

**Le chemin de
Variscourt**

LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE

Cette zone de 34 ares est située dans la continuité du village, dans l'angle non bâti entre les diverses constructions desservies par la rue Sainte-Geneviève. Au moment de l'élaboration du présent PLU, les terrains concernés sont occupés par des terres agricoles cultivées (source Registre Parcellaire Graphique de 2019).

VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX

Zone à vocation principale d'habitat ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.

Les aménagements devront y permettre la réalisation d'**au moins 5 logements** (densité brute de 16 logements/ha).

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉS

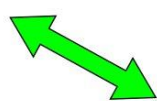
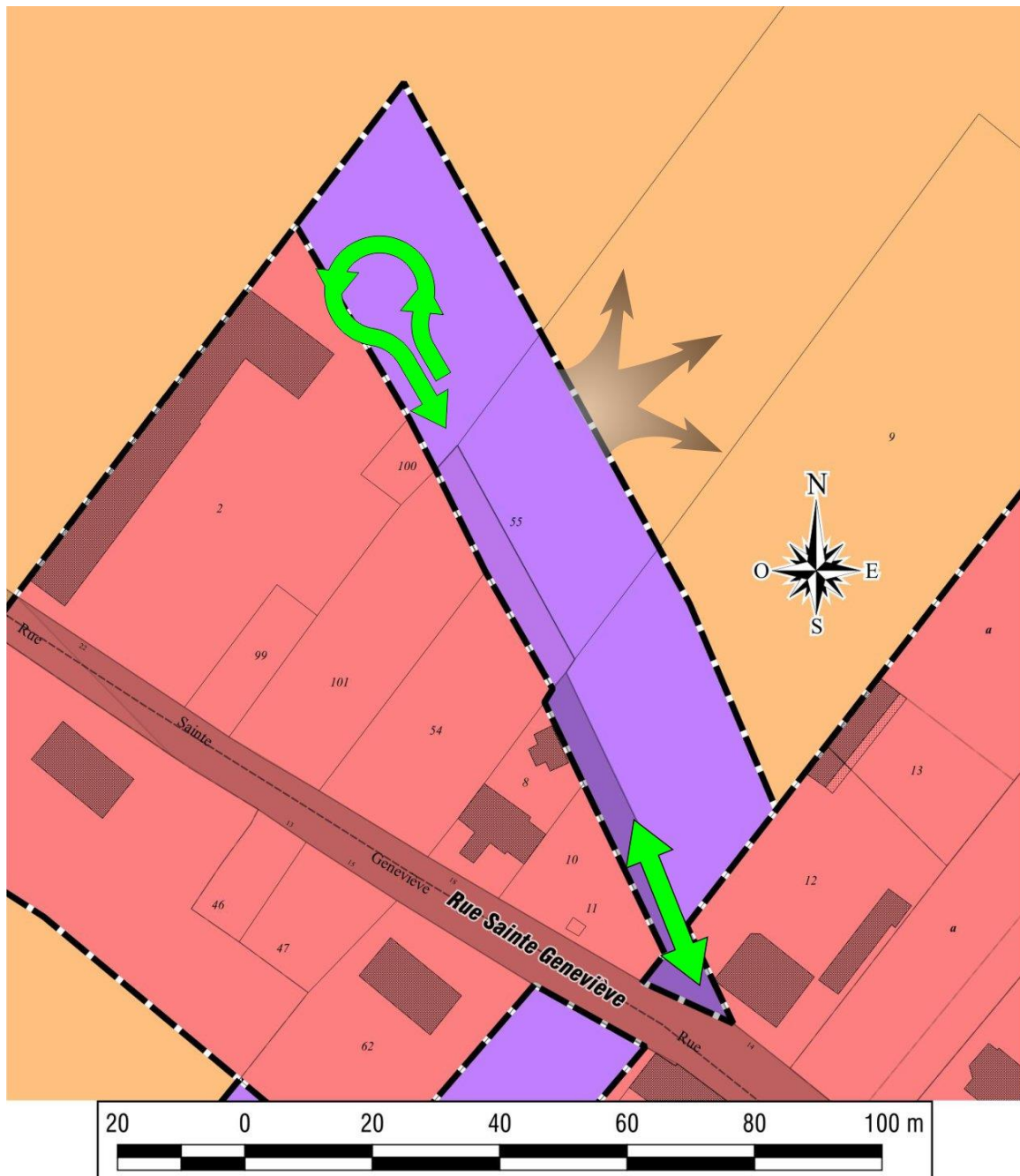
Accès et desserte de la zone

L'accès devra se faire *a minima* sur la Rue Sainte Geneviève, au Sud de la zone, au point où les réseaux sont disponibles.

La desserte interne devra :

- Prévoir un dispositif de demi-tour compatible avec les normes « pompier » (Cf. document 4-1 Règlement) ;
- Préserver une possibilité de liaison routière double sens vers les terrains situés au Nord-Est.

Ces principes à respecter figurent sur le schéma ci-contre.



Branchement sur les réseaux et accès routier double sens à partir de la Rue Sainte-Geneviève



Dispositif de demi-tour compatible avec les normes « pompier »



Possibilité de liaison vers les terrains situés au Nord-Est à préserver

Aménagement

Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

Des zones de transition devront être réalisées à l'interface entre les zones bâties et les zones agricoles.

Préconisations

Les habitants sont encouragés à :

- recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- conserver une partie des espaces libres sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi s'agir où serait pratiquée une fauche tardive que d'une rocaille...
- aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

OAP pour
la zone AU désignée

Au-dessous du Village

LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE

Cette zone est située dans la continuité du village, au Sud de la rue Sainte-Geneviève. Une partie est située entre une exploitation agricole et une habitation puis se poursuit vers le Sud-Ouest.

VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX

Zone à vocation principale d'habitat ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.

Les aménagements devront y permettre la réalisation d'**au moins 8 logements** (densité brute de 16 logements/ha).

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉS

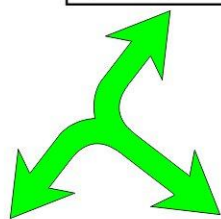
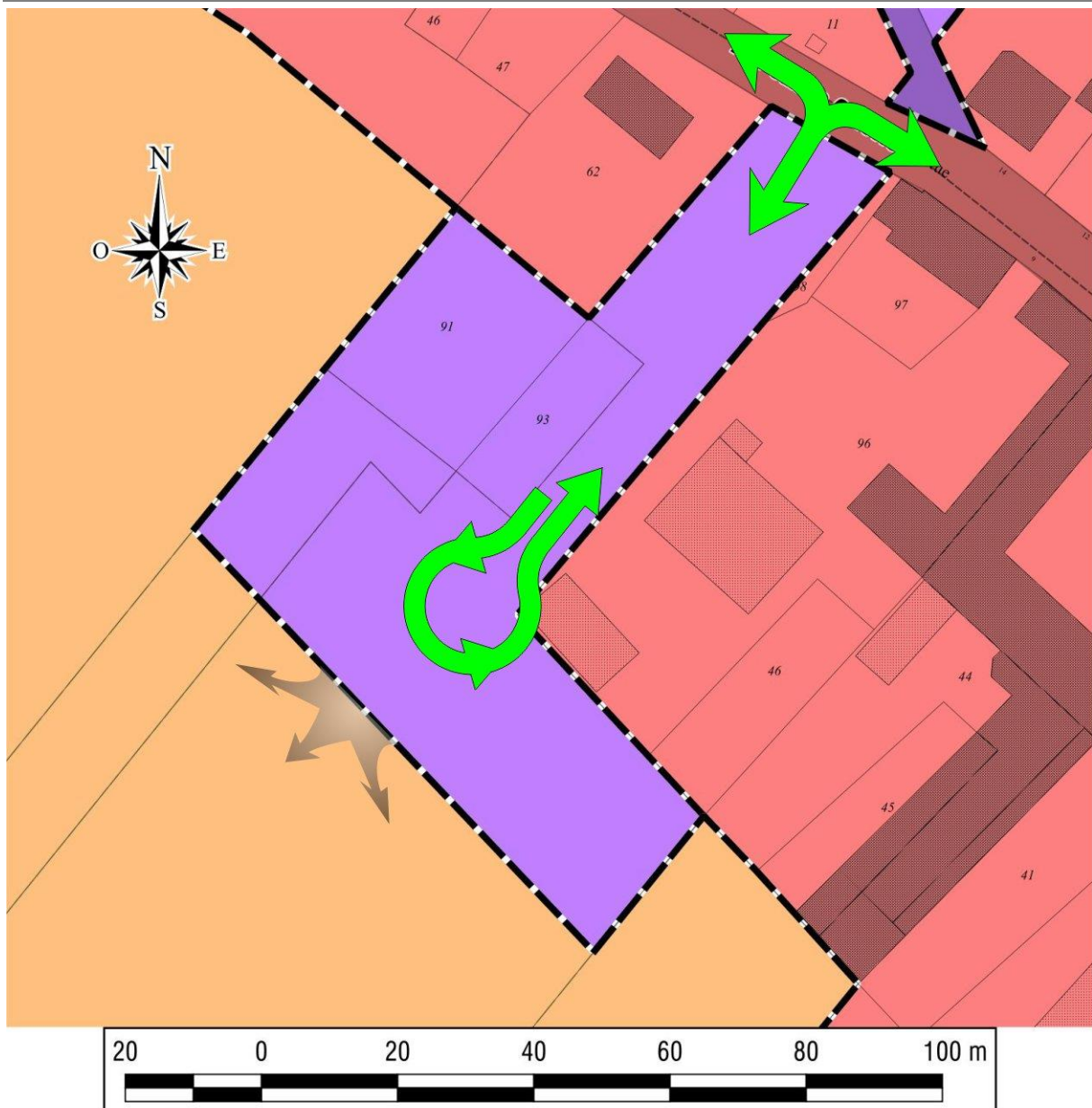
Accès et desserte de la zone

L'accès devra se faire *a minima* sur la Rue Sainte Geneviève, au Nord de la zone, au point où les réseaux sont disponibles.

La desserte interne devra :

- Prévoir un dispositif de demi-tour compatible avec les normes « pompier » (Cf. document 4-1 Règlement) ;
- Préserver une possibilité de liaison routière vers les terrains situés au Sud.

Ces principes à respecter figurent sur le schéma ci-contre.



Branchement sur les réseaux et accès routier double sens à partir de la Rue Sainte-Geneviève



Dispositif de demi-tour compatible avec les normes « pompier »



Possibilité de liaison vers les terrains situés au Sud à préserver

Aménagement

Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

Des zones de transition devront être réalisées à l'interface entre les zones bâties et les zones agricoles.

Préconisations

Les habitants sont encouragés à :

- recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- conserver une partie des espaces libres sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi s'agir où serait pratiquée une fauche tardive que d'une rocaille...
- aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

OAP pour
la zone AU désignée

**Au bout de
la rue du Lavoir**

LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE

Cette zone est située dans la continuité du village : dans le prolongement de la rue du Lavoir et en appui sur les constructions desservies par la rue de Berlise. Au moment de l'élaboration du présent PLU, les 2 500 m² de cette zone sont occupés par des terres agricoles cultivées (source Registre Parcellaire Graphique de 2016).

VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX

Zone à vocation principale d'habitat ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.

Les aménagements devront y permettre la réalisation d'**au moins 4 logements** (densité brute de 16 logements/ha).

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉS

Accès et desserte de la zone

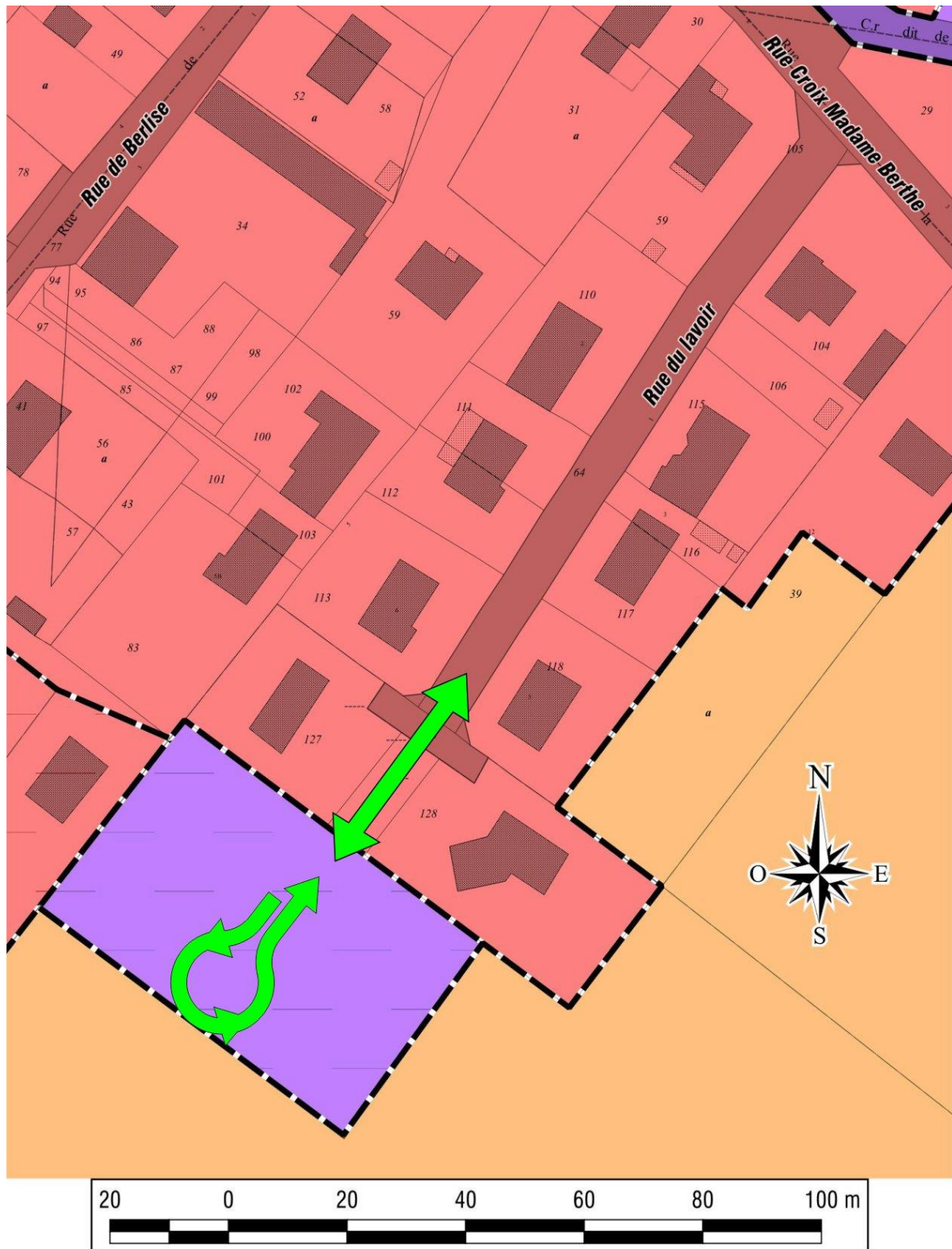
L'accès devra se faire par la Rue du lavoir à l'extrémité de laquelle les réseaux sont disponibles.

La desserte interne devra :

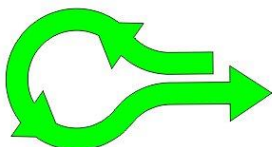
- Prévoir un dispositif de demi-tour compatible avec les normes « pompier » (Cf. document 4-1 Règlement) ;

Ces principes à respecter figurent sur le schéma ci-contre.

PLU de la Commune de BERTRICOURT
Orientations d'Aménagement et de Programmation



Branchement sur les réseaux et accès routier
double sens à partir de la Rue du Lavoir



Dispositif de demi-tour compatible avec les normes
« pompier »

Aménagement

Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

Des zones de transition devront être réalisées à l'interface entre les zones bâties et les zones agricoles.

Préconisations

Les habitants sont encouragés à :

- recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- conserver une partie des espaces libres sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi s'agir où serait pratiquée une fauche tardive que d'une rocaille...
- aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).

OAP pour
la zone AU désignée

Chemin de Pontgivart

LOCALISATION ET CARACTÉRISTIQUE DE LA ZONE

Cette zone de 2 000 m² est située dans la continuité du village, dans l'angle formé par le chemin de Pontgivart et les constructions desservies par la rue Saint-Rémi. Elle longe un accès privé à des terrains situés au Nord-Ouest. Au moment de l'élaboration du présent PLU, les terrains concernés sont occupés par des friches et aucune terre agricole cultivée (source Registre Parcellaire Graphique).

VOCATION DE LA ZONE ET PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAUX

Zone à vocation principale d'habitat ; sont également autorisés les bureaux, services ou équipements compatibles avec l'habitat.

Les aménagements devront y permettre la réalisation d'**au moins 3 logements** (densité brute de 16 logements/ha).

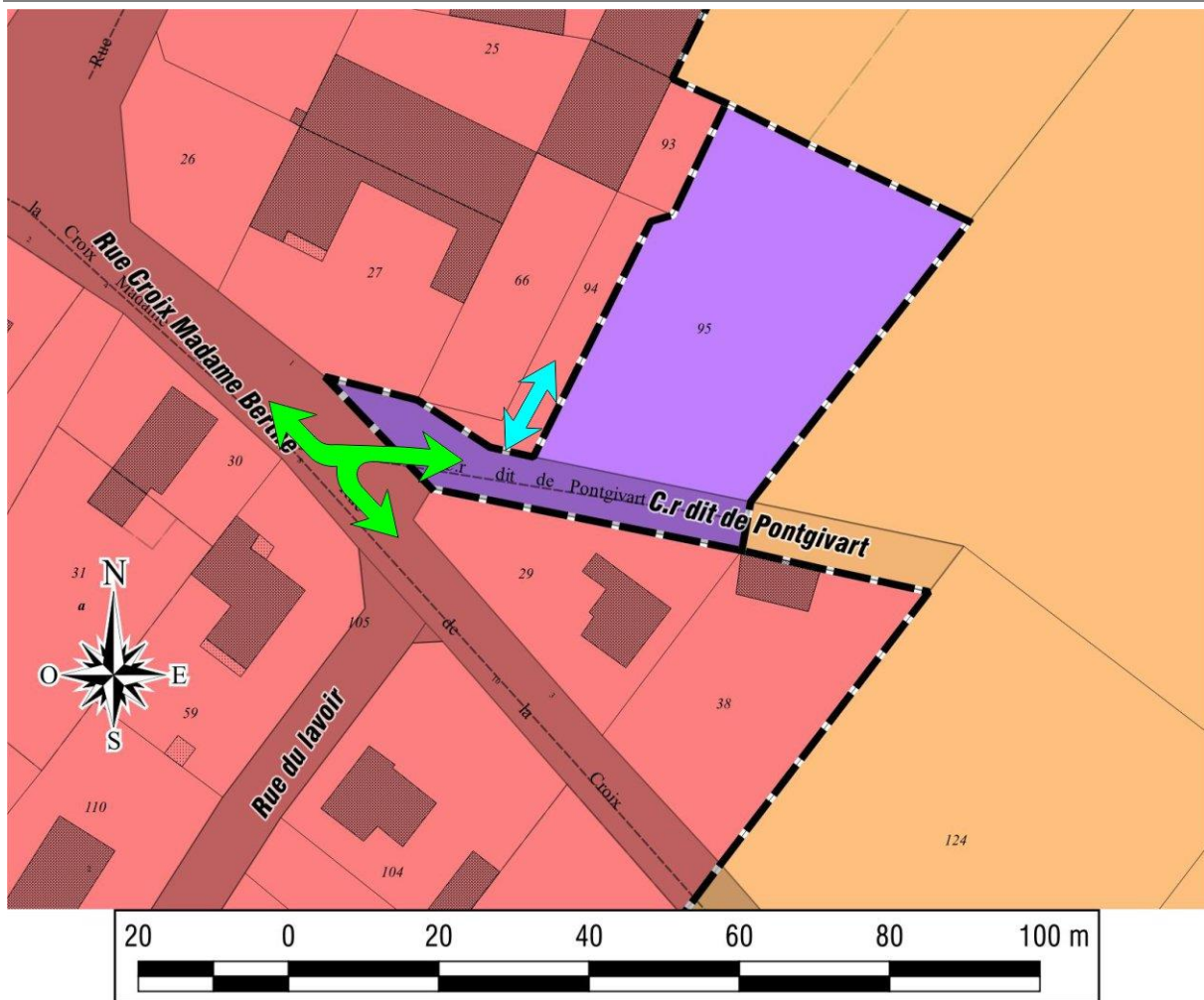
LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉS

Accès et desserte de la zone

L'accès devra se faire à travers le chemin de Pontgivart, au niveau du croisement de celui-ci avec la rue de la Croix-Madame-Berthe, lieu où les réseaux nécessaires sont disponibles.

L'accès existant à travers les parcelles 93 et 94 (situées dans la zone U limitrophe) devra impérativement être maintenu et accessible, en particulier par les véhicules d'incendie et de secours.

Ces principes à respecter figurent sur le schéma ci-contre.



Branchement sur les réseaux et accès routier double sens à partir de la Rue de la Croix Madame Berthe



Accès existant à maintenir

Aménagement

Les clôtures végétales ou clôtures mixtes seront à privilégier.

Des zones de transition devront être réalisées à l'interface entre les zones bâties et les zones agricoles.

Préconisations

Les habitants sont encouragés à :

- recourir à des essences locales (noisetier, cornouiller sanguin, troène, aubépine, prunellier, érable champêtre, érable sycomore...), notamment en termes de plantation de haies.
- conserver une partie des espaces libres sous forme de « jardin sauvage », c'est-à-dire un secteur où le développement de la végétation a libre cours et qui pourra, de fait, offrir à la faune (insectes, reptiles, oiseaux, petits mammifères) abris et/ou nourriture. Il peut aussi s'agir où serait pratiquée une fauche tardive que d'une rocaille...
- aménager un « hôtel à insectes » qui, le cas échéant, compléterait efficacement le secteur de « jardin sauvage ». Il s'agit d'un abri fait de matériaux hétéroclites (paille, tiges de bambou, rondins de bois percé ou non, fagots de tiges à moelle, pots de fleur, briques à trous...), où pourront se loger les insectes auxiliaires du jardin (pollinisation et lutte contre les parasites et en particulier les pucerons). Cette pratique contribue à une plus grande biodiversité, mais également à un moindre recours aux produits phytosanitaires et donc à une moindre pollution du sol et des eaux souterraines.
- recourir au compostage domestique, afin de valoriser au mieux les déchets produits, réduire le volume de déchets à enlever (et donc les émissions polluantes inhérentes : transport, incinération).