

Commune du SYNDICAT (88)

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ÉLABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 5 - Orientation d'Aménagement et de Programmation

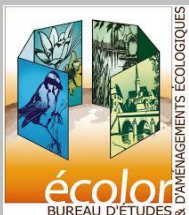
*Dossier Enquête Publique*

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant Élaboration du Plan Local d'Urbanisme en date du 8 avril 2021.

Le Maire,

Espace &  
TERRitoires

Études et conseils en urbanisme et aménagement



## INTRODUCTION

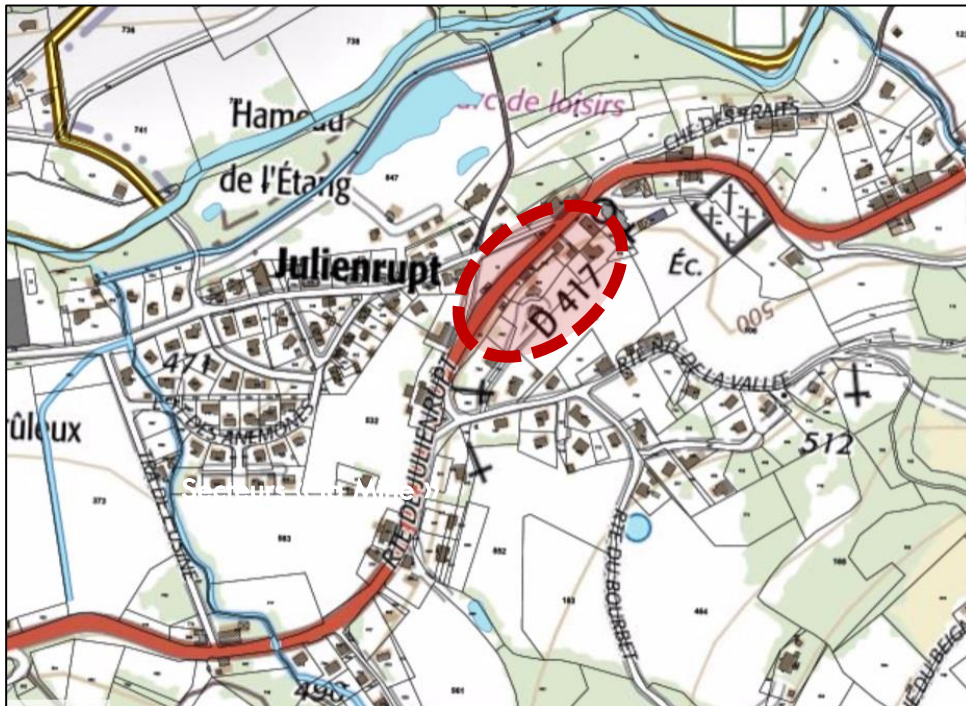
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés au Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune a souhaité mener une réflexion urbanistique sur 1 secteur spécifique : le secteur de Julienrupt.

Ainsi, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation cette zone sur **0.81 ha à vocation résidentielle**.

Le projet s'inscrit à Julienrupt dans une fenêtre d'urbanisation en densification du quartier existant de l'Eglise et de l'école et en renforcement du quartier en devenir (projet de city parc derrière l'école, rénovation de logements en périphérie...).



Les représentations graphiques suivantes font apparaître l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine projetés.

## ■ Présentation

- Zone 1AU inscrite dans une fenêtre d'urbanisation sans déclivité pénalisante pour la construction.
- Localisation stratégique : renforcement d'un quartier existant et en devenir : école à proximité, rénovation de logements en périphérie et aménagements à venir (projet de city-parc derrière l'école : emplacement réservé).
- Surface d'emprise : 0.81 ha.

## ■ Objectifs

### Urbanisme

- Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.
- Créer un bouclage viaire à long terme en connectant la route Notre Dame de la Vallée à la route de Julienrupt (D417) via le délaissé. Aucun nouvel accès à la RD417 ne sera autorisé. Dans l'attente de cette création, une placette de retournement temporaire pourra être réalisée.
- Favoriser la mixité des formes d'habitats en associant de l'habitat individuel, où la mitoyenneté sera privilégiée, et de l'habitat collectif.
- Pour toute nouvelle construction, prévoir un assainissement individuel respectant la réglementation en vigueur.

### Paysage

- Aménager une compacité urbaine cohérente avec la trame urbaine limitrophe du projet.

## ■ Orientations d'aménagement

### Densification

- Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

<b>Typologie</b>	<b>Mixte (individuel et collectif)</b>
<b>Nombre total de logements projetés sur la zone</b>	<b>Env. 10 logements</b>
<b>Densité (log/ ha)</b>	<b>13 logements/ ha</b>

### Desserte

- Organiser la circulation dans la zone c'est-à-dire ;
  - Prévoir une sortie à sens unique le long du cimetière pour ressortir sur la D417 (aucune entrée depuis ce point ne sera autorisée)
  - Prévoir une entrée à sens unique le long de l'Eglise pour accéder à la zone
- Assurer des déplacements piétons sécurisés et notamment vers et depuis l'arrêt de transport en commun (bus) situé Route de Julienrupt.

### Implantation des constructions

- Privilégier la création d'un front bâti homogène des nouvelles constructions le long de la nouvelle voirie de desserte.

### Gestion des eaux pluviales

- Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

