

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

COMMUNE DE AVRICOURT

Plan Local d'Urbanisme

04 – Orientation d'aménagement et de programmation

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	20/08/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

DOSSIER POUR ARRET

Date de référence : mars 2017



1 rue du Four
54520 Laxou
Tél : 03 83 26 34 54

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit et les principes.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune d'Avricourt de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : « Rue des vergers, ancien stade »**
- **Secteur 2 : « Secteur de la Gare »**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur

OAP n°1 « Rue des vergers, ancien stade »

- Dispositions et principes d'aménagement applicables aux secteur1

Grands principes d'aménagement

Le principe général d'urbanisation prévoit de construire une liaison entre l'impasse des vergers et la rue des Acacias, permettant l'urbanisation d'un secteur à l'arrière de la Grande Rue et comprenant l'ancien terrain de sport. Le maillage des rues sera complété à long termes en permettant un ou plusieurs accès vers le Sud et préservant des accès vers les espaces agricoles.

Le principe est proposé de plusieurs impasses connectées à la liaison centrale mais pourra se compléter pour instaurer un bouclage interne. Les cheminements piétons prévus sur le schéma pourront être aménagés en voirie douce permettant un bouclage des voiries.

La collecte des ordures ménagères par un point d'apport groupé à l'entrée de l'impasse est préconisé. A défaut d'autres solutions possibles, les impasses seront aménagées dans leur partie terminale avec une placette de retournement (libre de place de stationnement) permettant aux véhicules de services de faire demi-tour selon les préconisations du service compétent.

Les accès à une extension future de ce quartier vers le Sud et vers l'Est seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions.

Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins continus séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Cette disposition favorisera le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains plus longs que larges.

Les éléments paysagers seront préservés, en particulier l'alignement d'arbres au Nord. Ces transitions végétales pourront être complétées, le long de l'espace agricole à l'Est.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

Répartition du programme :

La surface totale du secteur est de 2,6 hectares.

Il est prévu un aménagement d'espaces naturels, pouvant reprendre le principe d'un parc traversant ou de plusieurs espaces végétalisés répartis dans le quartier.

Le quartier est à destination principale de logement, tout en favorisant une mixité d'usage pour le quartier (possibilité d'implantation de petites activités compatibles avec l'habitat).

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins, en particulier vers le centre d'Avricourt et l'école.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

- Schéma d'aménagement du secteur, échelle : 1/2000



OAP n°2 « Secteur de la Gare »

- Dispositions et principes d'aménagement applicables aux secteur1

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit d'urbaniser cet ancien site ferroviaire en le connectant à la place de la Gare. L'accès principal est existant. Une autre liaison à longs termes pourra être instaurée depuis la rue venant d'Amenoncourt.

Les accès à une extension future de ce quartier vers l'Ouest seront maintenus pour préserver des potentiels de développement.

Pour faciliter les rapports de voisinage avec les habitations, des bandes de végétation haute seront plantées pour limiter les gênes de l'occupation du secteur.

Les éléments paysagers déjà en place, comme le talus planté, seront préservés.

Répartition du programme :

La surface totale du secteur est de 2,3 hectares. Le secteur est dédié à des activités dans sa totalité.

Habitat

Il n'est pas prévu d'habitat sur le site. Des maisons de gardiennage pourront éventuellement être autorisées.

Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Des liaisons piétonnes (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier.

- Schéma d'aménagement du secteur, échelle : 1/2000

