

Département de la Meurthe et Moselle
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

COMMUNE DE HUDIVILLER

Plan Local d'Urbanisme

04 – Orientation d'aménagement et de programmation

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	14/10/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

DOCUMENT 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.

L'orientation d'aménagement permet à la commune d'Hudiviller de préciser les conditions d'aménagement sur
- **le secteur centre village**

Ainsi, il est successivement présenté :

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

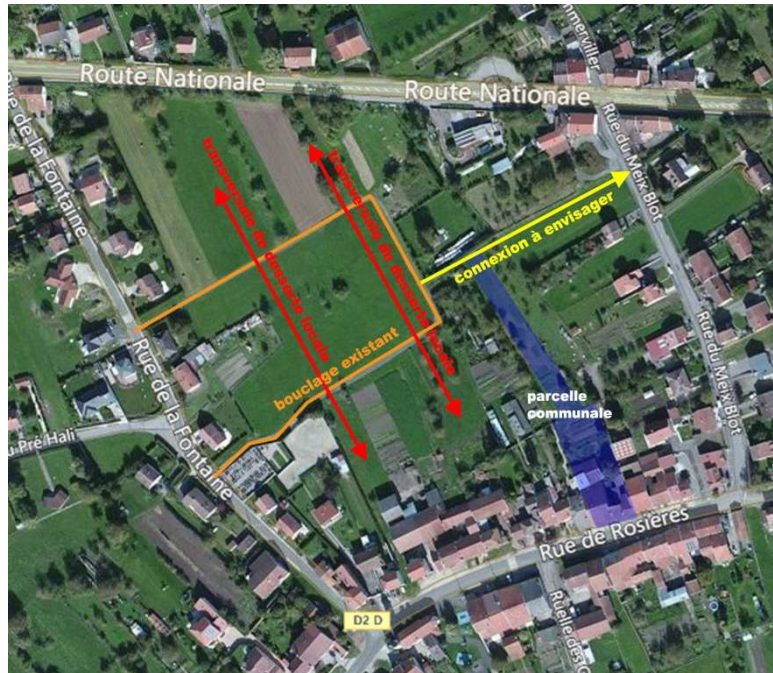
OAP n°1 « centre village » - Dispositions et principes d'aménagement applicables aux secteur1

Grands principes d'aménagement

Le principe général prévoit l'urbanisation sur un espace de vergers et de champs en plein cœur de village. La zone non construite représentant plus de 5 hectares, l'OAP va se limiter à un peu plus de 1 hectare en permettant sur le long terme d'éviter les délais de terrain en prévoyant un aménagement global et cohérent sur tout le secteur.

Il est prévu de s'appuyer sur le chemin existant et de réaliser des transversales qui permettraient d'assurer une desserte locale et d'amorcer l'aménagement sur la globalité du secteur.

La commune ayant acquis une ancienne ferme et un terrain donnant sur le secteur d'étude, prévoit d'y réaliser une salle multiculturelle et d'y aménager du stationnement. Une connexion pourra alors s'effectuer depuis la rue de Rosières. En tous les cas l'aménagement global devra permettre une connexion rue du Meix Blot.



Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins continus séparera le nouveau quartier des habitations existantes.

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.

Par ailleurs, une canalisation d'assainissement en eau pluviale traverse le secteur, l'aménagement devra tenir compte de ce tracé.

Habitat

Le PLH prévoit la possibilité de construire 19 logements en renouvellement urbain. Ce secteur est à fois en cœur d'urbanisation mais pour autant ne dispose pas de tous les réseaux.

Le SCOT préconise une densité de 15 logements par hectare en extension et 20 logements par hectare en renouvellement urbain. Le projet ne pouvant être classé catégoriquement ni en extension ni en renouvellement, une **densité moyenne sera prévue d'environ 17 logements par hectare.**

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

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

-  secteur de faible densité
-  secteur de forte densité
-  principe de liaisons douces
-  principe de voirie
-  transition / accompagnement végétal

