



Commune d'AZELOT (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

E.Space &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Diffusion

**Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 11 / 12 / 2018 portant approbation
de la révision du POS valant élaboration du PLU.**

Le Maire :



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du 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.

Ainsi, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour un secteur inscrit dans le PLU en zones 1AU et 2AU.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zones **1AU** et **2AU** le long de la rue Edmond Renault à l'arrière de la halle.

Objectifs

Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** entre la rue Edmond Renault et la Grande rue.

Prévoir une **voirie centrale** perpendiculaire à la rue Edmond Renault et gérer l'implantation des constructions de part et d'autre d'un **axe viaire central** dimensionné pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone.

Envisager une **desserte automobile en impasse** dans un premier temps et prévoir la faisabilité d'une **liaison piétonne** au bout de la rue du Cugnot en franchissant le ruisseau. Mettre en œuvre un **espace public** au fond de la zone permettant le **retournement aisé des véhicules** (placette aux dimensions normées) et l'appropriation de l'espace public par les riverains.

Privilégier la création d'un **front bâti homogène** des constructions autour d'un **espace public** dimensionné pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone.

Assurer la **reproduction du modèle de fonctionnement bâti du village**, en exigeant une densité accrue et en privilégiant la mitoyenneté des constructions du côté mairie (portion sud de l'opération prévue en 1AU → hachures sur le graphique ci-joint).

Penser la zone comme une **liaison** entre deux secteurs, qui s'épaissit pour densifier proche de la trame urbaine.

Imaginer une **continuité de l'urbanisation** et prévoir l'accès vers la tranche future de l'opération depuis l'intérieur de la zone (réserve non aedificandi pour l'accroche viaire future vers la zone 2AU).

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.

Maintenir des **cheminements piétons** vers la halle et la mairie (et vers la deuxième tranche de l'opération) et matérialiser l'accès vers la halle en laissant la possibilité de créer une aire de jeux et un espace public de convivialité.

Paysage

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.

Créer un « **mur végétal** » le long de la rue Edmond Renault (prolongement de la haie arbustive d'aubépiniers).

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage agricole** environnant.

Veiller à l'intégration paysagère du quartier à son environnement proche et au maintien des **perspectives vers le grand paysage** (vue vers agglomération de Nancy).

Préserver la **zone humide en bord de ruisseau** (zone dévolue aux jardins).

Préférer les **plantations d'essences locales** telles que le frêne, le hêtre, le charme, le saule, le chêne, le merisier, les fruitiers, etc...

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	25 à 30
Densité à l'hectare	15 logements

Gestion des eaux pluviales

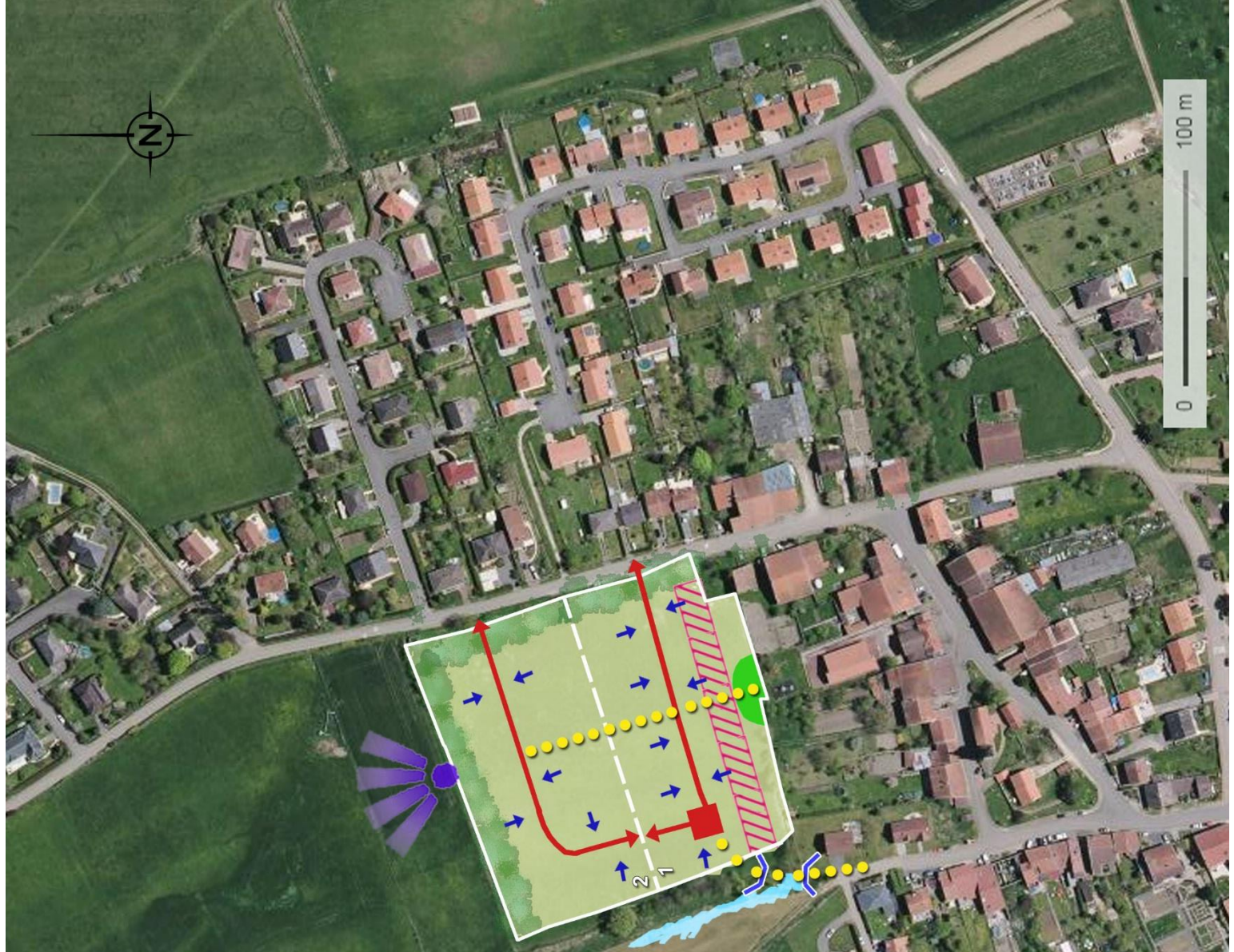
Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

AZELOT - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Au Chardon"



LEGENDE

-  Principe de desserte viaire
-  Espace public de retournement
-  Zone constructible : habitat individuel
-  Mitoyenneté bilatérale privilégiée
-  Mur végétal (haie arbustive)
-  Orientation des constructions
-  Cheminement piéton
-  Espaces publics + espaces verts
-  Préservation du ruisseau
-  Gestion du franchissement du ruisseau
-  Phasage de l'opération
-  Perspective vers le paysage