

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION
N°2 DU PLAN
LOCAL
D'URBANISME

C

Commune de
BOISMONT

**ORIENTATION
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP)**

Document conforme à celui annexé à la
délibération du conseil municipal de la commune
de Boismont
en date du

approuvant la modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

La réflexion menée a pour objet d'étudier le moyen d'étendre les zones urbaines de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier, en cohérence avec les enjeux liés au développement durable.

1. CIBLES POUR L'AMENAGEMENT DE QUARTIER DURABLE

1. ORGANISATION DU TERRAIN -ESPACE PUBLIC

- . Offrir des parcelles de taille différente tout en optimisant l'exploitation du site pour proposer des logements variés.
- . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire de voirie et pour favoriser la densité du bâti,
- . Créer un espace public d'agrément et de lien social à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, ...
- . Envisager une offre de logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale (actifs frontaliers, jeunes familles et personnes âgées...).

2. BATI -MAITRISE DE L'ENERGIE

- . Favoriser la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été,
- . Optimiser l'implantation des maisons en fonction de son environnement.
- . Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée, d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud ; prévoir en conséquence des conditions de plantation sur le terrain.
Veiller à prendre en compte les vents dominants.
- . Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques de chaque maison.

3. GESTION DE L'EAU : EAUX PLUVIALES, EAUX USEES

- . Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter l'emploi d'enrobés et favoriser les matériaux naturels drainants).
Encourager, voire organiser la collecte des eaux pluviales.

2. ZONE 1AU

1. OBSERVATIONS GENERALES

La zone à aménager est bien connectée aux infrastructures existantes, en limite ouest du village, accessible à partir des rues Dauphiné et de la rue de la Paix. Elle permet de clore le village, côté ouest.

La zone 1AU représente 1,08 ha, ce qui peut représenter une densité moyenne minimale brute de 15 logements, y compris les voiries, espaces publics et espaces privés.

2. ELEMENTS NATURELS

Le paysage du site est marqué par une prairie, un délaissé agricole et un reste de verger. Quelques parcelles situées aux extrémités des rues (Dauphiné, et de la paix) sont encore à la même altitude que les rues du village, au-delà, le relief change, les pentes sont plus nettes et la vallée de la Crusnes s'impose. La zone 1AU présente une topographie défavorable à l'écoulement naturel des eaux dans le réseau existant, il sera nécessaire de faire appel à une pompe de relevage des eaux usées.

3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT – DESSERTE ET DEPLACEMENT - ENVIRONNEMENT

Le projet futur prévoit la réalisation d'une quinzaine de constructions mixtes au moins favorisant une mixité sociale (frontaliers, jeunes et personnes âgées...)

- Desserte et déplacement

Le principe d'organisation de la zone consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien.

Le réseau proposé privilégie le bouclage routier susceptible de fonctionner à sens unique. Ce bouclage se greffe sur les voies existantes : rue Dauphiné et voie perpendiculaire à celle-ci. Il veille également à éviter les impasses pour les circulations actives (voie piétonne, cycliste). Un espace public d'agrément et de lien social devra être intégré à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, Le chemin d'exploitation jouxtant le site au nord sera également préservé.

La défense incendie peut être mise en œuvre par la création d'une bache.

- Environnement :

Le site concernant la modification de la zone 1AU du PLU est concerné par les risques suivants : retrait gonflement des argiles, risque sismique (zone 1 d'aléa très faible) et radon.

Des dispositions constructives devront être prises pour prendre en compte ces risques.






Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère du projet.

L'aménagement de la future zone sera visible depuis les voies existantes (rue du Dauphiné et rue de la Paix et voie perpendiculaire à cette voie mais également de la campagne avoisinante et de la RD 643.

Cet impact du projet sur le paysage environnant devra être pris en compte. Il conviendra notamment d'utiliser des végétaux locaux pour favoriser la biodiversité et constituer des haies végétales autour du site pour assurer une zone tampon avec les espaces agricoles environnants. L'aménagement des futures parcelles sera également l'occasion d'aménager des jardins privatifs avec la présence d'arbres fruitiers ou ornementaux qui participeront à préserver un cadre de vie campagnard et la biodiversité.

Une attention particulière sera également portée à la gestion des eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts et ou toitures végétalisées par exemple.



-  Voie de desserte
-  Transition écologique
-  Habitat mixte
-  Zone de loisir/placette
-  Espace de stationnement