



Commune de BURTHECOURT-AUX-CHENES (54)

REVISION DU

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 Approbation

**Document conforme à celui annexé à la délibération
du Conseil Municipal du / / portant
approbation de la révision 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 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour le secteur inscrit dans le PLU en zone 1AU.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte viaire de la zone, 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

Zone **1AU** à l'arrière de l'ancienne activité mécanique sise Grande rue.

Objectifs

Urbanisme

Répondre à une **opportunité foncière privée**.

Penser l'éventuelle **reconversion du hangar** d'une ancienne activité mécanique ayant fermée et offrir l'opportunité de réagencer un ancien site économique en désuétude pour le transformer en habitat.

Accueillir de nouvelles habitations au **contact direct de la trame urbaine**.

Créer un **accès** depuis la parcelle E10 pour desservir les futures constructions derrière le hangar (avec servitude de passage).

Permettre la **construction en 2nd rideau** depuis la Grande rue.

Envisager une **desserte automobile en impasse**.

Favorisera 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.

Paysage

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

Sauvegarder le fond de parcelle en **terrain agricole**.

Conserver des **jardins d'agrément** sur les parcelles bâties.

Veiller à minimiser les impacts de cette urbanisation sur le **paysage agricole** dans lequel elle s'inscrit.

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).

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	2 à 4
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.

BURTHECOURT-AUX-CHENES - Plan Local d'Urbanisme
OAP - Secteur 1AU "Grande rue"

Densité : 15 lgmt / ha

LEGENDE

— Limite de zone à urbaniser

■ Zone constructible : habitat individuel

↔ Principe de desserte viaire

■ Pourtour paysager

↑ Orientation des constructions

■ Ancienne activité mécanique à reconverter et à réaffecter