

# COMMUNE DE CHAMPEY-SUR-MOSELLE

## REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN PLAN LOCAL D'URBANISME

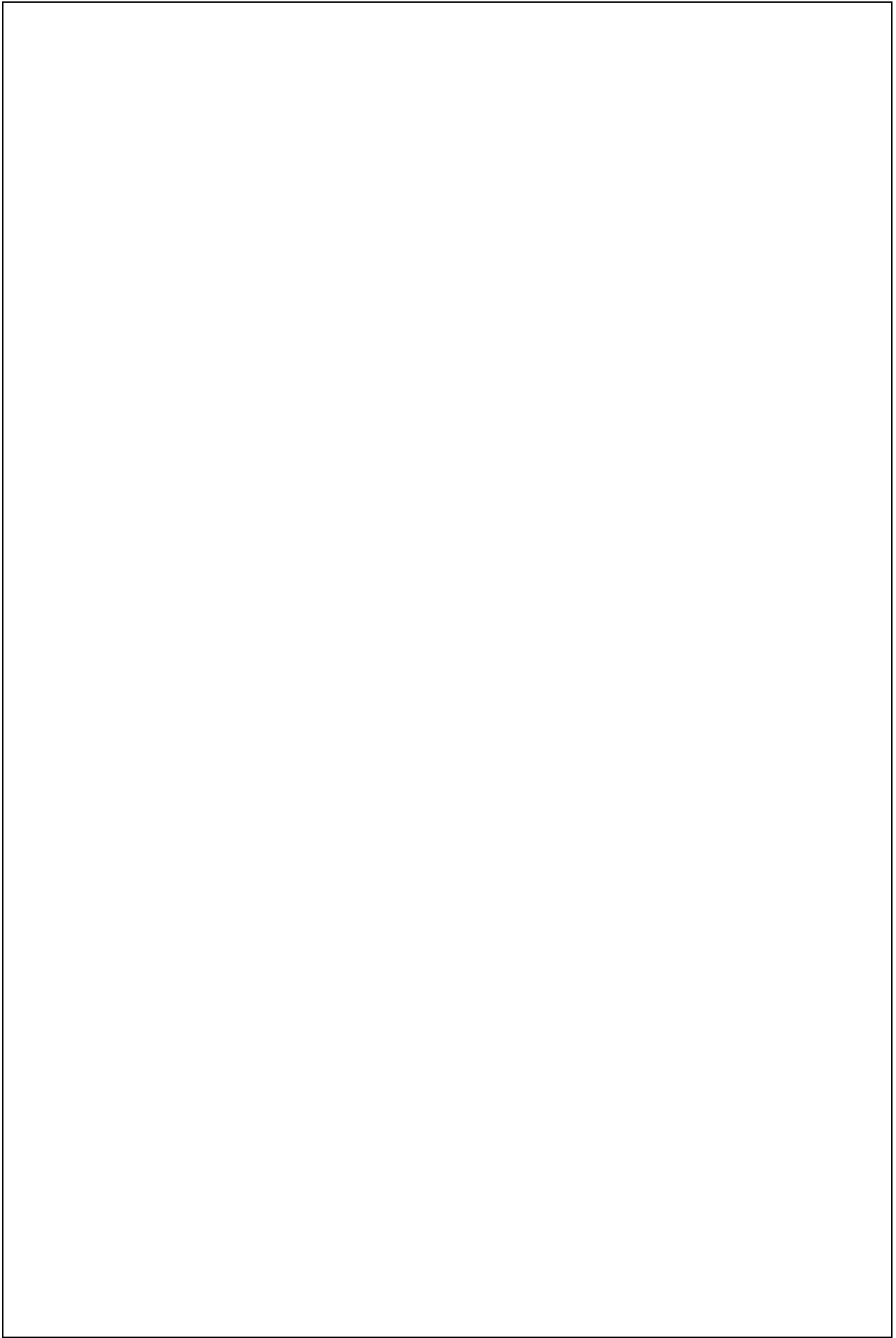
### Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document de travail

Version 2 – PLU arrêté le 23/05/2018

Version 3 – PLU approuvé le 11/03/2020





## Préambule

### **Article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme**, créé par la Loi 2010-788 du 12 Juillet 2010

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

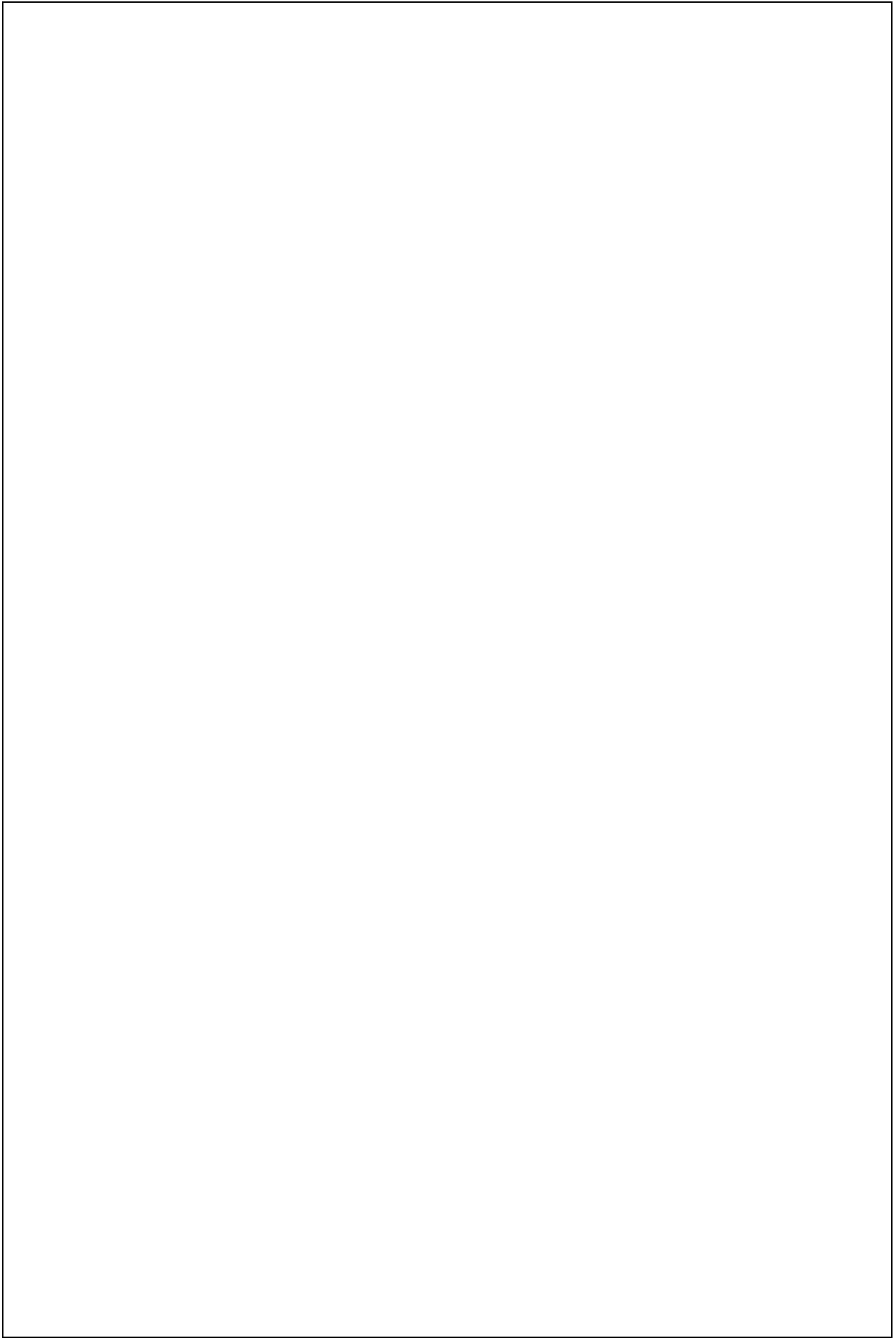
1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.
3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues par la commune de Champey-sur-Moselle dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme portent sur l'ensemble des zones AU prévues au PLU :

1. le secteur dit 'le grand jardin' au nord de la commune, en limite avec Vittonville.
2. le secteur dit 'aux termes' en bordure du cimetière communal.
3. le secteur dit 'au Pave', dans le prolongement de la zone urbaine au sud de la commune.



## 1. Secteur 'Le Grand Jardin'



### LEGENDE

Secteur d'OAP



Fossé à créer



- Voies routières
- Sentiers

- Espaces naturels :
  - ripisylve à préserver
  - bordure végétale à préserver ou à créer

existant / à créer

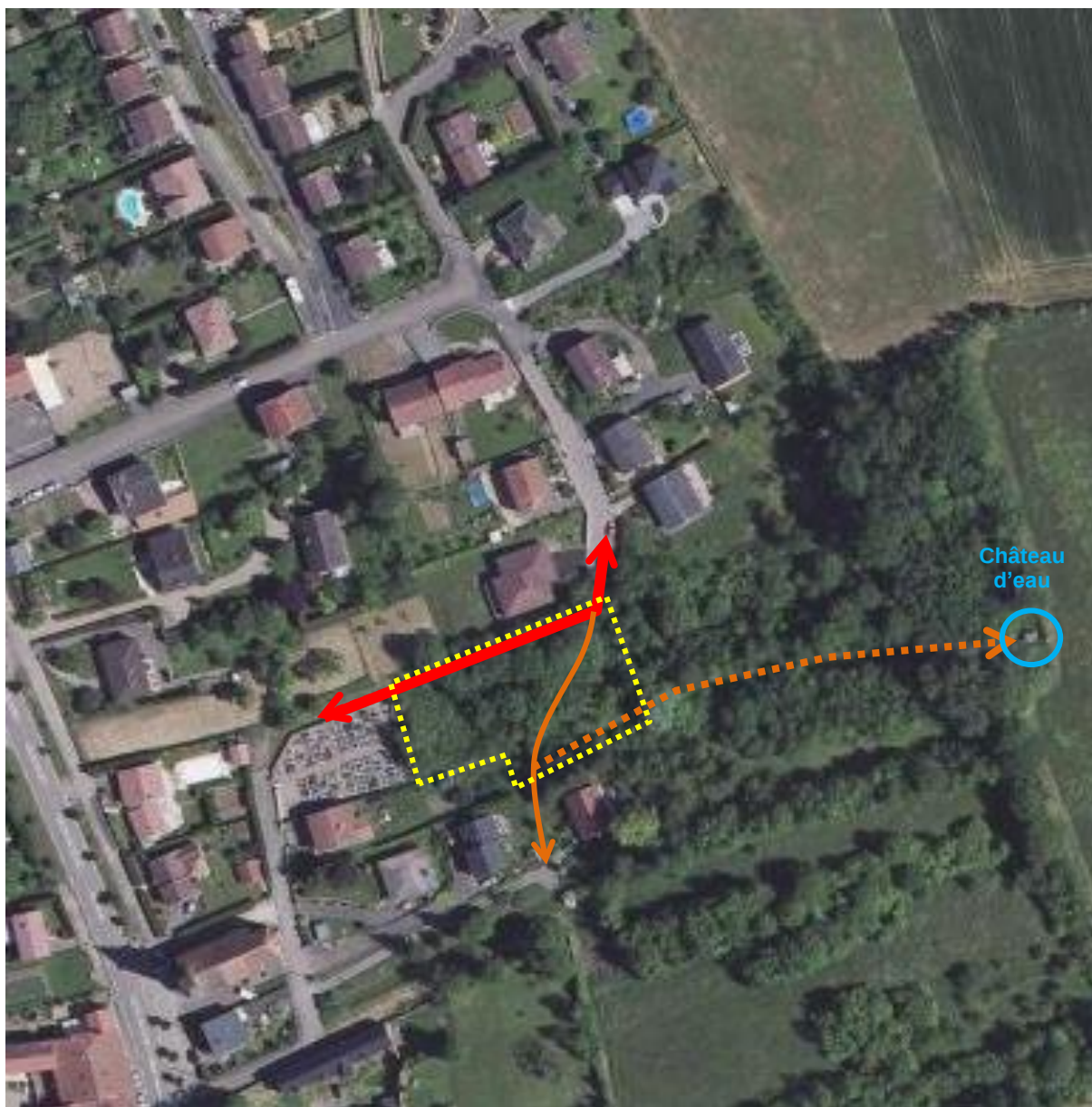


## 1. Secteur 'Le Grand Jardin'

### PRESENTATION :

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localisation</b>               | Au nord du ban communal, en limite avec la commune de Vittonville                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Caractéristiques du site</b>   | Ancienne parcelle agricole (monopropriété)<br>Secteur soumis partiellement à risque de mouvements de terrain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Surface</b>                    | 1,78 hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zonage PLU</b>                 | Zone à urbaniser 2AU (0,9 ha) et zone agricole A (0,9 ha)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Type d'opération</b>           | Aménagement d'ensemble                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Programme</b>                  | Habitat – Densité moyenne SCoT à respecter : 15 logements/ha<br><br>Les boisements existants dans la partie nord de la zone, qui sont à préserver, sont à décompter de la surface à prendre en compte pour le calcul de cette densité (-0,2 ha).<br><br>A titre indicatif : 0,7 ha aménageable, soit un minimum de <b>10</b> logements à prévoir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Echéance</b>                   | Après 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Orientations d'aménagement</b> | L'urbanisation du secteur devra respecter les principes suivants : <ul style="list-style-type: none"><li>- l'accès au secteur se fera par la voie routière existante.</li><li>- la zone 2AU ne couvre qu'une partie du secteur d'OAP en raison des risques de mouvements de terrain mais l'aménagement d'ensemble pourra porter sur la totalité de la zone, afin de gérer notamment les voiries de retournement et les espaces publics d'usage collectif.</li><li>- les boisements et arbustes existants en bordure nord de la zone, formant la ripisylve des berges du ruisseau Charlemagne, devront être préservés.</li><li>- un écran végétal, sous forme de petits boisements ou de haies arbustives devra être maintenu ou créé entre la zone et les espaces agricoles périphériques (bordure est). Sur cette même bordure, un fossé devra être prévu pour capter les eaux de ruissellement et d'orage, et les évacuer vers le Charlemagne.</li><li>- une réserve incendie est à prévoir sur la zone.</li></ul> |

## 2. Secteur 'Aux Termes'



### LEGENDE

Secteur d'OAP



- Voies routières
- Sentiers

- Espaces naturels :
  - boisement à préserver
  - bordure végétale à préserver ou à créer

existant / à créer

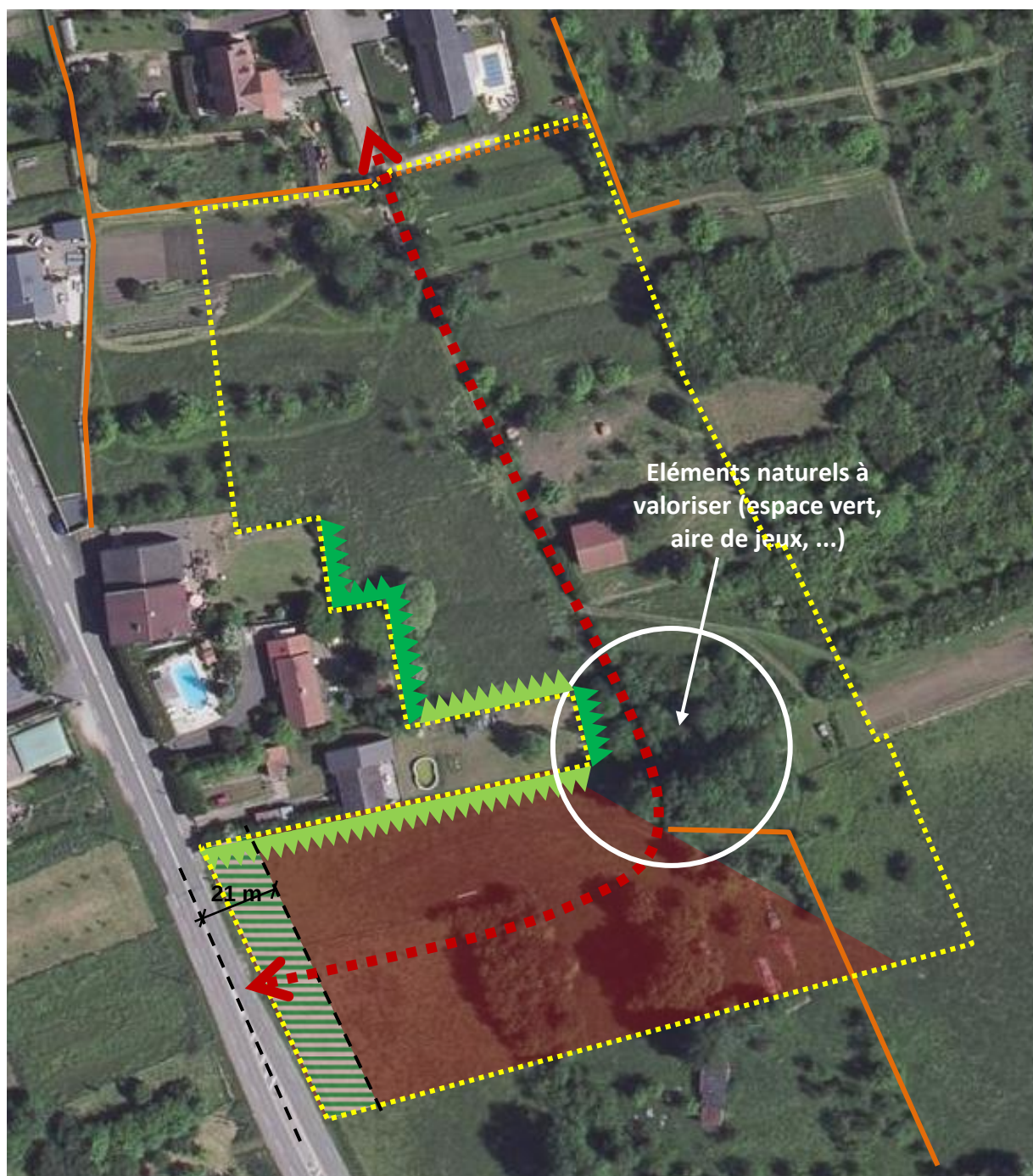


## 2. Secteur 'Aux Termes'

### PRESENTATION

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localisation</b>               | A l'Est du cimetière communal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Caractéristiques du site</b>   | Friches et petits boisements                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Surface</b>                    | 0,22 hectare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Zonage PLU</b>                 | Zone à urbaniser : 2AU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Type d'opération</b>           | A définir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Programme</b>                  | Habitat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Echéance</b>                   | Après 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Orientations d'aménagement</b> | <p>L'urbanisation du secteur devra respecter les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- l'accès au secteur se fera par l'aménagement en voie routière du chemin derrière l'église, entre le cimetière et le chemin de Derrière le Château.</li><li>- le sentier traversant existant, d'axe nord-sud, sera maintenu, par une bande non constructible d'au moins 2 mètres de large.</li><li>- une bande non constructible d'au moins 2 mètres de large sera laissée sur la bordure sud du site, afin de permettre le passage des engins nécessaires pour assurer l'entretien du réservoir d'eau potable communal. Ce sentier technique pourra, soit être vendu à la commune, soit faire l'objet d'une servitude de passage.</li></ul> |

### 3. Secteur 'Au Pavé'



#### LEGENDE

Secteur d'OAP



Zone de bruit



- Voies routières
- Sentiers

- Espaces naturels :
  - bande verte
  - bordure végétale à préserver ou à créer

existant / à créer



### 3. Secteur 'Au Pave'

#### PRESENTATION :

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Localisation</b>               | Au Sud de la zone urbaine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Caractéristiques du site</b>   | Jardins, vergers et terres agricoles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Surface</b>                    | 2,0 hectares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zonage PLU</b>                 | Zone à urbaniser : 1AU                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Type d'opération</b>           | Aménagement d'ensemble en 2 tranches                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Programme</b>                  | Habitat – Densité moyenne SCoT à respecter : 15 logements/ha<br>A titre indicatif : minimum de <b>30</b> logements à prévoir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Echéance</b>                   | 2020-2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Orientations d'aménagement</b> | <p>L'urbanisation du secteur devra respecter les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur sera desservi par une voie routière principale, dans le prolongement du chemin de Saussure. Cette voie de desserte à double sens aura une emprise minimale de 5 mètres et se raccordera sur la route départementale 657.</li> <li>- aucune construction ne peut s'implanter à moins de 21 mètres de l'axe de la RD657. La bande inconstructible sera laissée libre de clôture et d'écran végétal, afin de dégager visuellement la perception du carrefour et permettre éventuellement un aménagement de la RD (élargissement pour voie centrale, tourne-à-droite, ...).</li> <li>- un écran végétal devra être prévu sur les bordures du secteur, proches de constructions existantes.</li> <li>- les sentiers existants seront préservés dans la mesure du possible. Dans tous les cas, l'aménagement de la zone maintiendra les accès aux sentiers périphériques.</li> <li>- une attention particulière sera portée sur la zone repérée au plan (rond blanc) qui constitue à la fois un point nodal de l'aménagement (liaison chemin de Saussure-RD657, raccordement sentier existant, limite de phasage de l'urbanisation) et un espace semi boisé de grande qualité.</li> <li>- une partie du secteur est concerné par des prescriptions d'isolation acoustique renforcée (zone de bruit de la LGV Est).</li> </ul> |