

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes du Pays du Sânon

## COMMUNE DE DEUXVILLE

### Plan Local d'Urbanisme

# 04 – Orientation d'aménagement et de programmation

Prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	19/06/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	12/09/2019
Approbation du PLU	DCM	11/03/2021

Document approuvé par D.C.M le 11/03/2021



---

Date de référence : mars 2021

## 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.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de DEUXVILLE de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : «Bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville »**

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

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

**OAP n°1 « Bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville » -  
Localisation du secteur**



**OAP n°1 « Bouclage entre le chemin des roses et la rue d'Einville » -  
Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur**



**Grands principes d'aménagement**

Le principe général prévoit de construire une liaison entre le chemin des roses et la rue d'Einville, permettant l'urbanisation d'un secteur entre ces deux axes, en continuité de l'enveloppe urbaine existante.

Une diversité et une mixité de logements et de taille de parcelles sera définie.

Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins continus séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Une transition végétale sera également aménagée entre l'espace urbanisé et les terres agricoles au Nord.

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.

**Habitat**

Le secteur sera à destination principale de logement. Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare, hors voiries, espaces publics et espaces verts. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Le secteur appliquera une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

## Les principes de l'Architecture Bioclimatique

### Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

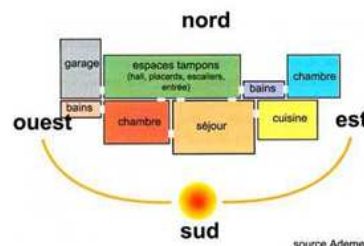
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

### Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

### Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



source Ademe

## Transports et déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie partagée ou cheminements piétons continus).

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries).

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

