

Département de la Meurthe-et-Moselle  
Communauté de Communes de Vezouze en Piémont

## COMMUNE DE EMBERMENIL

### Plan Local d'Urbanisme

# 04 – Orientation d'aménagement et de programmation

*Le Maire*  
MARTIN Jean-Paul



Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	24/07/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	05/01/2017
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	01/03/2018

## APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 01/03/2018

Date de référence : mars 2018



1 rue du Four  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 26 34 54

## 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 d'Embermenil de préciser les conditions d'aménagement d'un secteur :

- **Secteur 1 : « Derrière le Bambois »**

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

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

- **- Dispositions et principes d'aménagement applicables au secteur 1**

**Grands principes d'aménagement**

Le principe général prévoit de construire une liaison entre le lotissement existant du Bambois et la rue de la gare, permettant l'urbanisation d'un secteur à l'arrière de la rue de la Gare. Le maillage des rues sera complété à long terme en permettant un ou plusieurs accès vers l'Est et le chemin rural bordant le secteur.

Le principe d'une placette centrale est proposé pour unifier le quartier autour d'un espace public structurant. Réparti entre de l'habitat et des équipements publics, cette placette pourra en constituer l'articulation. Elle pourra aussi faire l'objet d'un aménagement de stationnements groupés, en fonction des besoins des usagers.

Pour les éventuelles voies en impasse, une placette de retournement sera nécessaire lorsque les véhicules de services ne peuvent faire demi-tour selon les préconisations du service compétent.

Les accès à une extension future de ce quartier vers le Sud et vers l'Est seront maintenus pour préserver des potentiels de connexions.

Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins continus séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Cette disposition favorisera le découpage des parcelles dans la profondeur, pour des terrains plus longs que larges.

Les éléments paysagers seront préservés, en particulier la bande de végétation épaisse au Sud. Ces transitions végétales pourront être complétées, le long de l'espace agricole à l'Est.

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.

Répartition du programme :

La surface totale du secteur est de 2,5 hectares.

Il est prévu un emplacement pour un futur équipement, représentant approximativement 1/3 de la surface du secteur.

Les 2/3 restants seront à destination principale de logement, tout en favorisant une mixité d'usage pour le quartier (possibilité d'implantation de petites activités compatibles avec l'habitat).

**Habitat**

Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare. 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 mixité de typologie de logement et une diversité dans la taille des parcelles proposées. Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés. Ainsi, les constructions, dont la façade sur rue est la façade au Nord, seront propices à une implantation au plus près de la limite du domaine public, selon les prescriptions du règlement. Cette implantation libèrera plus d'espace côté Sud pour les espaces de jardins.

**Transports et Déplacements**

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

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

