

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

COMMUNE DE FLAINVAL

Plan Local d'Urbanisme

04 – Orientations d'aménagement et de programmation

| | | |
|--------------------------------------|-----|------------|
| Prescription de l'élaboration du PLU | DCM | 23/06/2014 |
| Arrêt du projet de PLU | DCM | 14/03/2019 |
| Approbation du projet de PLU | DCM | 23/10/2020 |

Dossier Approuvé par D.C.M le 23/10/2020



Jacq

Date de référence : octobre 2020

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 FLAINVAL de préciser les conditions d'aménagement sur le :

- **Secteur 1 : « Construction du chemin derrière les maisons »**

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

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

LOCALISATION DE L'ŌAP



OAP n°1 « Construction du chemin derrière les maisons »



Grands principes d'aménagement

Accès et programme

Le principe général d'urbanisation prévoit d'assurer une cohérence d'alignement bâti sur le chemin Derrière les Maisons. Il pourra être autorisé l'accès sur la partie nord du secteur par ce même chemin qui longe les coteaux, mais les flux de circulation doivent rester très limités de façon à préserver le caractère rural de ce chemin le long des coteaux boisés.

Préservation du cadre bâti environnant

Une bande d'implantation de la façade du bâtiment principal sur la rue (entre 5 et 10 m) est projetée permettant d'assurer un alignement des constructions et d'éviter un mitage trop important sur les fonds de parcelles. Des jardins privés en fond de parcelle permettront de créer une transition paysagère avec le grand paysage au sud du secteur et avec les habitations existantes au Nord-Est-ce qui assure une protection de voisinage.

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.

Afin de valoriser le cadre naturel environnant composé notamment de vergers :

- tout aménagement devra dans la mesure de la cohérence du projet conserver au maximum le patrimoine arboré existant
- 2 arbres fruitiers devront être plantés sur la partie arrière par parcelle aménagée afin de garantir la transition paysagère (sauf dans le cas où des arbres fruitiers ont pu être préservés)

Habitat

Le secteur est à destination principale de logements, en complémentarité avec les logements existants donnant sur la rue Ernest Bichat.

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

Transports et déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

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

La liaison mode doux sur la partie Nord du chemin Derrière les Maisons sera préservée même si des d'accès motorisés aux parcelles pourront être autorisés. La voie sera donc réalisée sous un profil de voie partagée privilégiant les piétons.

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

