



Commune de VILLETTE (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET TRANSFORMATION EN

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientation d'Aménagement et de Programmation

*Dossier Diffusion*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 30 / 09 / 2021 portant approbation de la révision du POS valant élaboration du PLU.**

Le Maire,  
DALLA-RIVA J.P.



Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseil en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries  
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78  
Mail : contact@esterr.fr

## 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 **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour un 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.

## OAP n°1 : Le Cœur de Village

La zone 1AU est située dans la trame urbaine, à l'arrière de la Grande Rue. Elle donne sur la route départementale 29c. Cette zone profite d'un positionnement stratégique car elle est située au centre du village. Cette extension se fait en prolongement de la trame urbaine existante et densifie ainsi le **cœur de village** de VILLETTE. Au vu du tissu viaire existant, ce nouveau quartier est en lien avec la route départementale 29c mais aussi avec le centre du village. La surface de la zone 1AU est de 0,44 ha.



Figure 1: Photographie aérienne de la zone 1AU - Commune de Villette (54)

### Localisation sur le plan (zone en rouge) de la zone 1AU



Figure 2 : Photographies de la zone 1AU

### ■ Urbanisme

Il est nécessaire d'obtenir une cohérence architecturale et urbanistique avec la trame urbaine existante, constituant ainsi un prolongement en harmonie avec l'environnement urbain. Située en cœur de village, cette extension va permettre une **densification de l'urbanisation**.

#### *Enjeux*

- *Fermer une fenêtre d'urbanisation ;*
- *Obtenir une cohérence avec la trame urbaine existante ;*
- *Densifier le cœur du village ;*
- *Proposer une mixité d'habitat afin de répondre aux évolutions sociétales.*

### ■ Circulation et déplacements

L'accès à la zone 1AU est prévu via une rue existante se terminant actuellement en impasse et via une parcelle privée servant aujourd'hui d'accès à une construction édifiée en profondeur. L'idée est de mettre à profit cette parcelle faisant office de chemin pour desservir des constructions nouvelles jusqu'au chemin de défrètement à l'arrière de la Grande Rue.

La giration des véhicules va être assurée grâce à une placette de retournement à l'extrémité de la zone 1AU. Un futur bouclage est pensé afin de permettre une liaison viaire adéquate avec la route de Longuyon (en sens unique à cet endroit).

La prise en compte des mobilités douces est essentielle afin de permettre une connexion optimale en direction du centre ancien et de la route départementale. Le projet s'appuie sur une voirie existante qui se termine en chemin piétonnier jusque la mairie. La connexion piétonne en direction du centre ancien et de la mairie, synonyme de rencontre, de partage et de liens sociaux est maintenue afin de ne pas créer une extension sans lien avec le reste de la trame urbaine.

#### *Enjeux*

- *Maintenir et aménager les impasses existantes pour accéder à la nouvelle zone urbaine ;*
- *Proposer un bouclage viaire au travers de la zone ;*
- *Assurer une connexion piétonne sécurisée en direction de la mairie pour éviter le passage le long de la route départementale ;*
- *Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement de l'espace public.*

### ■ Environnement et paysage

La zone 1AU étant située en cœur d'îlot, il sera nécessaire de veiller au maintien d'une ceinture paysagère pour ne pas créer de ruptures écologiques trop franches et une artificialisation trop massive des terres. L'impact visuel sur le paysage notamment par le biais d'une architecture trop complexe ou des aménagements extérieurs peu qualitatifs, devra être pris en compte.

#### *Enjeux*

- *Promouvoir un aménagement paysager sous la forme de haies arbustives composées d'essences locales en pourtour de la zone ;*
- *Limiter l'impact visuel de l'urbanisation sur le paysage ;*
- *Prendre en compte la situation géographique afin de ne pas la dénaturer ;*
- *Intégrer au mieux les habitations dans le paysage grâce à la végétalisation des espaces communs et des parcelles privées.*

### ■ Urbanisme

- Créer un quartier favorisant le lien social et le partage entre habitants ;
- Proposer une offre de terrains de tailles différentes ;
- Proposer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux besoins de toute la population, assurer la continuité du parcours résidentiel et être en cohérence avec les évolutions sociétales ;
- Créer un quartier économe notamment en réduisant l'emprise de la voirie à son strict minimum ;
- Privilégier la densification au cœur de la trame urbaine existante.

<b>Typologie d'habitat</b>	Individuel / Mitoyen
<b>Densité à l'hectare</b>	15 log/ha
<b>Nombre minimum de logements sur la zone</b>	6 logements

### ■ Circulation et déplacements

- Mettre à profit les accès existants pour s'insérer sur la route départementale 29c ;
- Réaliser un bouclage viaire ;
- Aménager une placette de retournement au bout de l'impasse ;
- Aménager une connexion piétonne permettant de relier le quartier à la rue de l'Ecole et ainsi faciliter l'accès au centre ancien du village.

### ■ Environnement et paysage

- Maintenir une frange arborée entre les nouvelles constructions et les parcelles préexistantes afin d'assurer une transition douce ;
- Proscrire une uniformisation du quartier en limitant l'usage de certaines clôtures peu qualitatives au sein du paysage urbain. Les bâches et autres palissades pleines sont à interdire. Privilégier des clôtures à mailles larges, maçonnées de façon discrètes ou bien traiter les limites en modelant le terrain ;
- Encourager la plantation de végétaux d'essences locales.

VILLETTE - Plan Local d'Urbanisme  
OAP - Secteur 1AU "Coeur de Village"



LEGENDE



- Limite de la zone 1AU
- Connexion au réseau viaire existant
- Principe de desserte viaire à créer
- Placette de retournement
- Sens de circulation automobile préconisé
- Liaison piétonne à conserver
- Pourtour paysagé
- Jardins et terrains d'agrément
- Orientation des entrées de parcelles
- Hypothèse d'implantation des constructions

