

Département de la Meuse (55)

COMMUNE DE FRESNES-EN-WOËVRE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé aux délibérations
en date du 16 décembre 2015
approuvant les révisions allégées
n° 1 et n° 2 du PLU de
Fresnes-en-Woëvre

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

géomètres-experts
MANGIN
urbanistes

26 rue Mautroté
55100 VERDUN
Tél : 03.29.86.66.42
Fax : 03.29.86.42.06

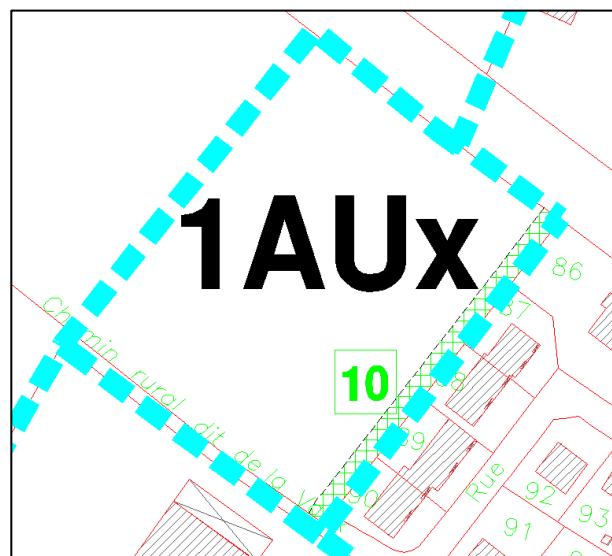
1. Secteur 1AUx en entrée de village (côté Manheulles)

La zone concernée par cette orientation d'aménagement et de programmation se trouve en entrée de village, en provenance de Verdun et de Manheulles.

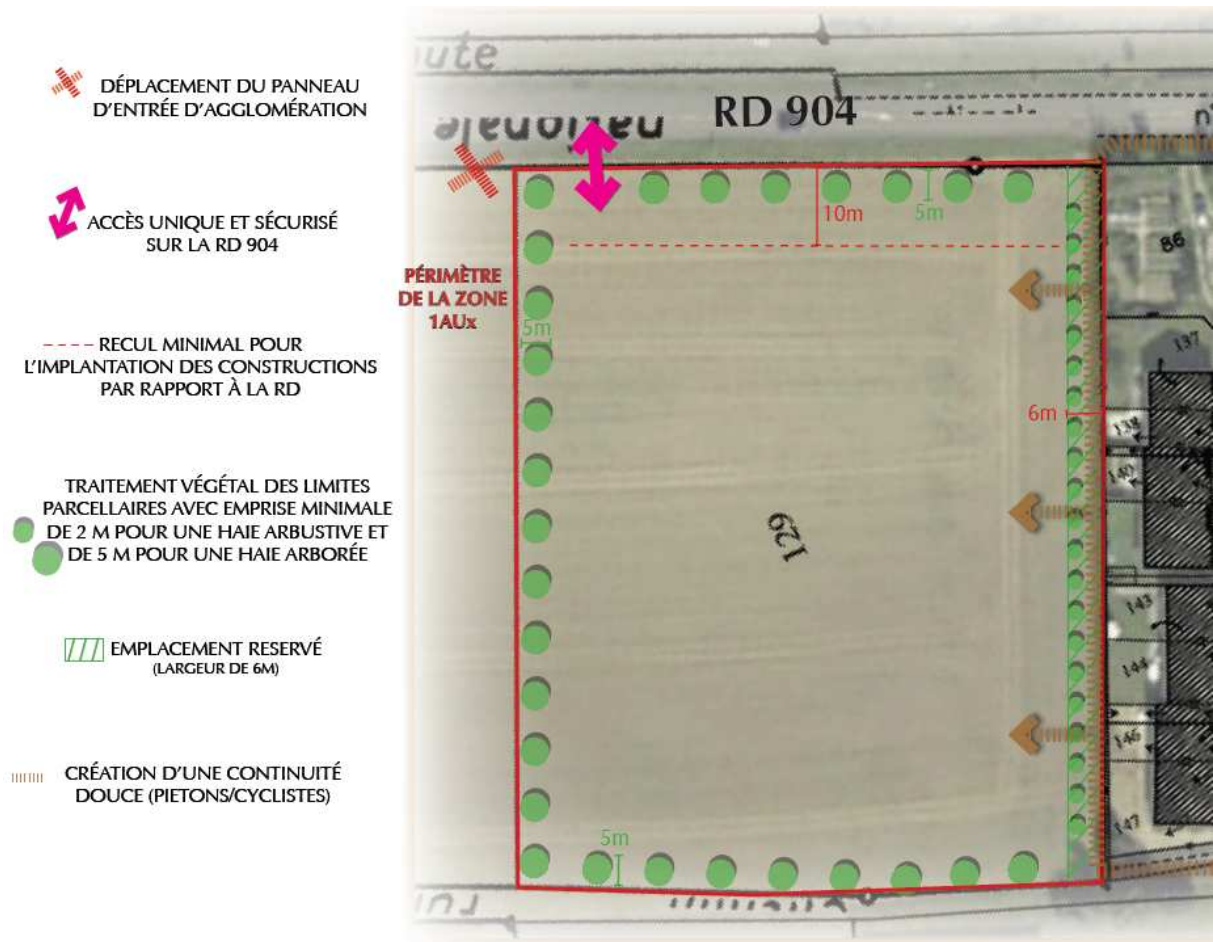


Cette zone est inscrite en secteur 1AUx du PLU. Une emprise de 6 mètre est conservée par la commune entre la zone à urbaniser et la zone bâtie, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°10.

L'aménagement de cette zone 1AUx se fera selon les éléments qui sont décrits dans la suite de ce dossier.



Aménagement de la zone



L'accès à ce secteur 1AUx se fera par un accès unique, le plus éloigné possible de la frange bâtie. Un recul de construction a été défini par rapport à la route départementale 904 à une distance de 10 mètres par rapport à l'alignement de voirie. Le traitement végétal de la zone devra respecter les éléments du schéma d'aménagement ci-dessus ainsi que les éléments mentionnés dans le règlement du PLU.

La commune conservera une emprise de 6 mètres depuis la limite séparative des parcelles bâties, afin de créer une continuité douce entre le village et cette nouvelle zone à urbaniser. Aucun traitement paysager ne sera nécessaire du côté de l'emplacement réservé dans toute demande à construire ultérieure, étant donné la volonté communale d'aménager cette zone avec une végétation adaptée, préconisée dans l'étude entrée de ville, pour amplifier le phénomène de zone tampon entre les deux zones (bâtie et à bâtir).

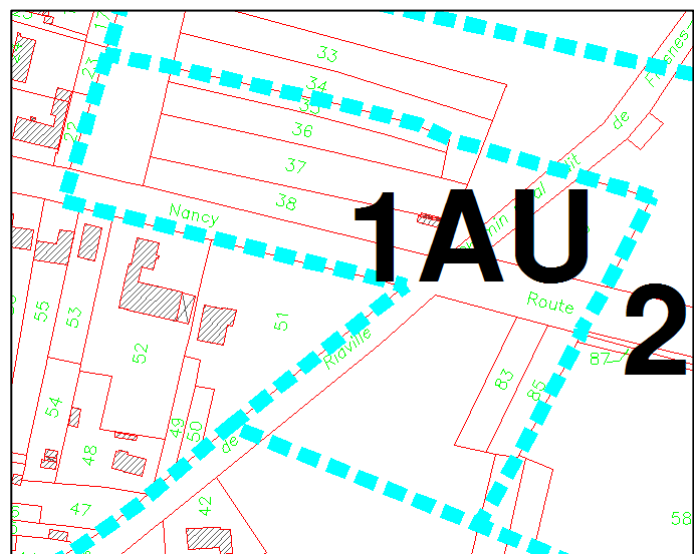
2. Zone 1AU en entrée de village (côté Marchéville)

La zone concernée par cette orientation d'aménagement et de programmation se trouve en entrée de village, en provenance de Verdun et de Manheulles.

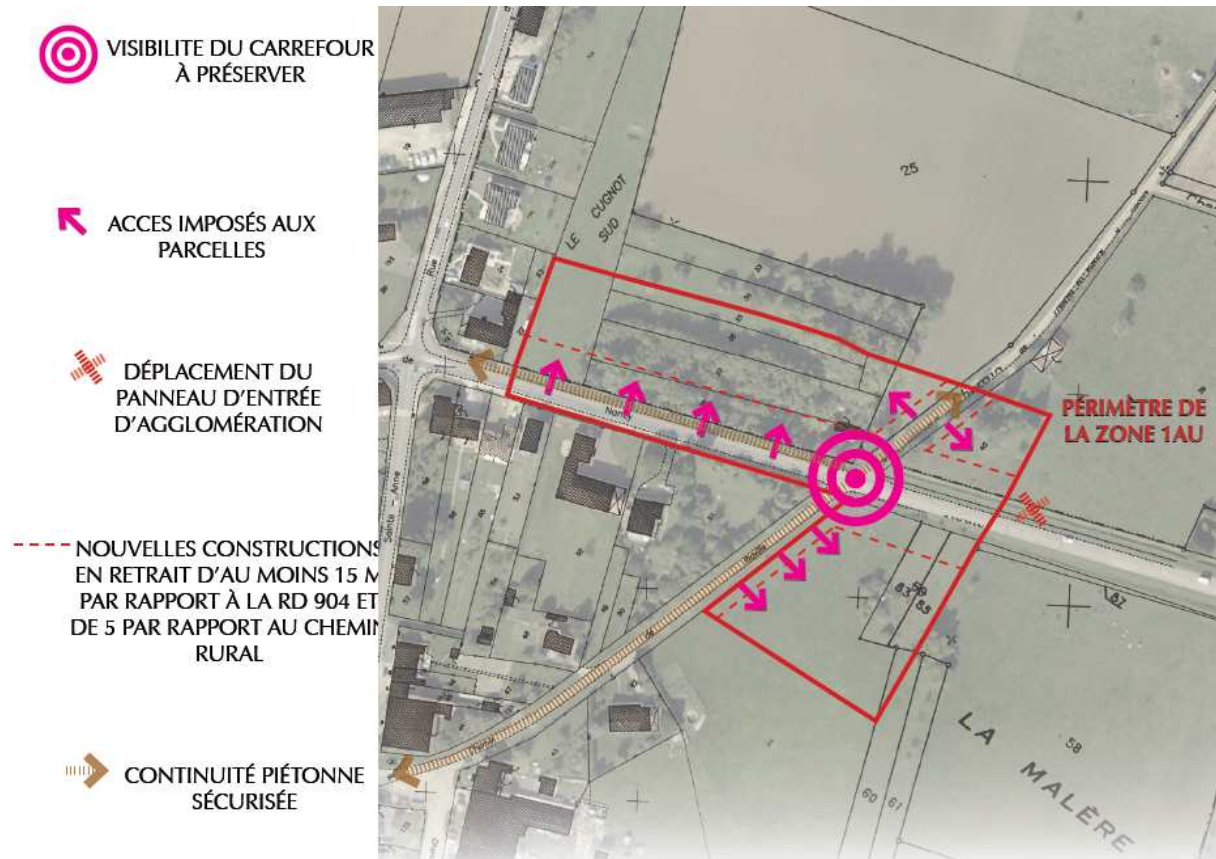


Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne la zone 1AU ci-contre, approuvée par modification du PLU en 2014.

L'étude « entrée de ville » a permis de réglementer cette zone pour permettre une parfaite intégration de ce projet dans son environnement, sécuriser l'accès, l'entrée de village et l'utilisation au quotidien de la zone par les administrés.



Aménagement de la zone



L'aspect sécuritaire de la zone a été un des éléments fondamentaux de la réflexion en vue de l'urbanisation de cette zone située en entrée de village de Fresnes-en-Woëvre. Si dans la partie la plus proche du village, une urbanisation par accès directs sur la route départementale sont autorisés, du fait de la situation similaire de l'autre côté de la voie, cette pratique sera impossible pour le reste de la zone 1AU, où les accès devront se faire obligatoirement le long de la voie adjacente. Ainsi, aucun nouvel accès sur la route départementale ne sera autorisé au delà du carrefour existant.

Les nouvelles constructions de la zone 1AU devront s'implanter au minimum à 15 mètres de l'alignement avec la route départementale 904 ainsi qu'à 5 mètres par rapport au chemin rural.

D'autres aspects réglementaires sont inscrits dans le règlement de la zone 1AU, spécifiques à cette zone, afin d'optimiser l'accès à ces différentes parcelles et permettre une sécurité optimale pour les usagers et les nouveaux habitants de cette nouvelle zone à urbaniser.