

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

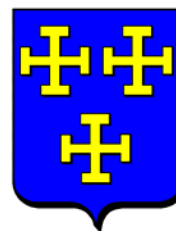
TRONVILLE-EN-BARROIS PLU

Mission :

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATIONS DES SOLS VALANT
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

Orientations d'Aménagement et de Programmation



*Document conforme à celui annexé à la délibération du
Conseil Municipal du 23 / 05 / 2014 portant approbation de
la révision du POS valant élaboration du PLU.*

Signature du Maire :



**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

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 Particulières d'Aménagement** 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, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

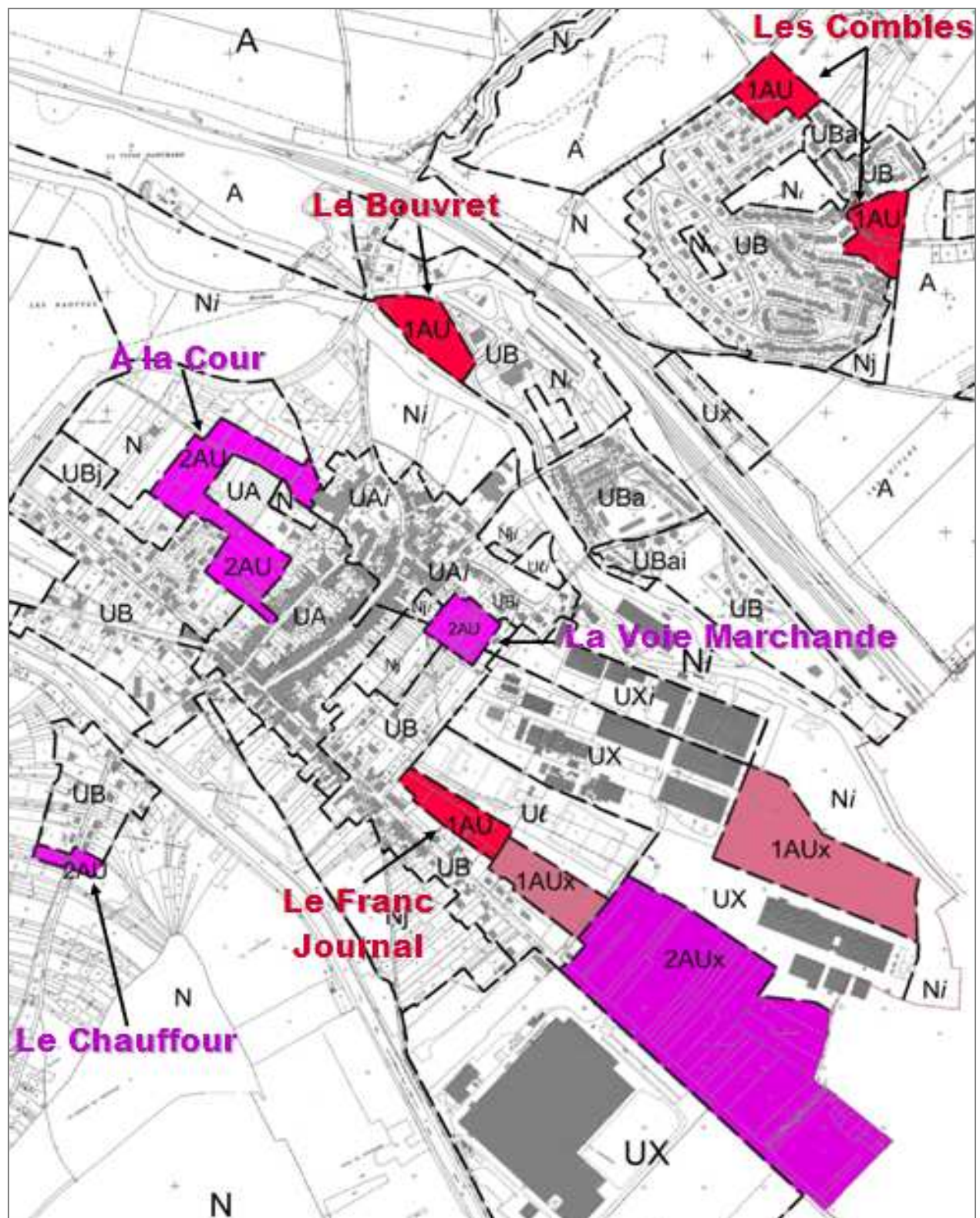
La commune de TRONVILLE-EN-BARROIS a souhaité mener une réflexion spécifique sur 6 zones d'extension future, classées en 1AU et/ou 2AU. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies.

La **zone de La Cour** a été identifiée comme une zone à urbaniser afin de permettre le développement de l'urbanisation dans le prolongement de l'existant derrière le cimetière. Elle a été prévue de façon à développer l'urbanisation de TRONVILLE-EN-BARROIS à long terme. La zone d'urbanisation future se développe de part et d'autre du chemin rural dit de Varenne, ainsi que dans le prolongement de la route du cimetière. L'OAP prévoit donc la création d'une voirie de façon parallèle au chemin rural dit de Varenne. Un espace public de type parc rural sera aménagé autour de la nouvelle voie afin de rompre sa linéarité et créer un lieu de vie, un lieu de rencontre au cœur de l'opération. L'objectif de cette disposition est double : inciter les automobilistes à ralentir dans une zone à vocation d'habitat et faciliter les rencontres au sein d'une zone d'habitation. En termes de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel d'une trentaine de parcelles constructibles selon un programme de densification pavillonnaire et/ou collectif.

La **zone de la Voie Marchande** a été pensée de manière à créer un lien urbanisé entre la zone d'activités industrielles, les constructions récentes (classées en UB) et le village ancien. Le principe général de cette entité urbaine est de réaliser un bouclage viaire entre la rue Salvador Allendé et la rue du stade, et de permettre la construction de quelques habitations. En termes de capacité d'accueil, cette zone représente un potentiel de 9 constructions. L'aménagement de cette zone est également l'occasion de réhabiliter le sentier de la Voie Marchande, accès piétonnier qui mène de la zone de loisirs au centre du village, via l'impasse de la Voie Marchande.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, le potentiel urbanisable, la préservation et/ou la création des jardins, la mise en place d'espaces publics et la sauvegarde des liaisons piétonnes.

LOCALISATION DES ZONES FAISANT L'OBJET D'UNE OAP



« Les Combles »



PRESENTATION

- ✓ Zones **1AU**.
- ✓ Localisation à proximité d'un lotissement déjà existant, les Combles.
- ✓ Surface globale : **1.03 ha + 0.95 ha = 1.98 ha**.
- ✓ Accès par la RD 120 de l'autre côté de la voie ferrée.

ENJEUX

- ✓ **Urbanisme**
 - ✓ Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation dans le lotissement existant**.
 - ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine** et asseoir la limite de la trame bâtie.
 - ✓ Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et donc intégrer la zone au **fonctionnement urbain du bourg**. L'intégrer à l'écosystème urbain et non pas créer un écosystème spécifique.
 - ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes (**mitoyenneté préconisée**).
 - ✓ Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.
 - ✓ Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les chemins et les sentiers.
- ✓ **Paysage**
 - ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle (dents creuses du lotissement des Combles).
 - ✓ Intégrer le quartier dans son **environnement paysager** en conservant de vastes jardins d'agrément sur l'arrière, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet.
- ✓ **Création de nouvelles voies**
 - ✓ Relier le **réseau viaire créé** avec les rues existantes et assurer la **connexion avec le bourg**.

RECOMMANDATIONS

- ✓ **Densification**
 - ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 12 logements/ha** pour de l'habitat individuel.
- ✓ **Gestion des eaux pluviales**
 - ✓ Encourager la **rétenction de l'eau de pluie à la parcelle**.
- ✓ **Liaisons douces**
 - ✓ Mettre en place des **liaisons douces inter-quartiers**.
 - ✓ Lier par des chemins et des sentiers les zones résidentielles aux **zones naturelles de loisirs** (square).

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation " Les Combles "





PRESENTATION

- ✓ Zone **1AU**.
- ✓ Localisation à proximité du quartier du Bouvret, le long des berges de l'Ornain, sur l'emprise des anciennes barres d'immeubles du Bouvret démolies récemment
- ✓ Surface globale : **0.57 ha**.
- ✓ Accès par la rue de l'Ornain et la rue Jules Ferry.

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine**.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante au Bouvret.
- ✓ Marquer et identifier la limite de l'urbanisation en « calant » la zone 1AU sur les **emprises artificialisées existantes**.
- ✓ Profiter du **réseau viaire existant** pour urbaniser et viabiliser la zone.
- ✓ Anticiper le **développement urbain futur** en prévoyant des accès, des connexions inter-quartiers et des réseaux (VRD) suffisamment dimensionnés au départ.
- ✓ Connecter le futur quartier au Bouvret en traitant les **intersections viaires**.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Mettre en œuvre un **parcellaire compact et serré** afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- ✓ Préconiser une **mitoyenneté** des constructions futures les unes par rapport aux autres pour économiser l'espace, améliorer le confort thermique des logements et apporter une plus-value architecturale (symétrie des maisons jumelées).
- ✓ Regrouper dans la mesure du possible les **accès individuels** aux parcelles pour éviter de multiplier les sorties sur le domaine public et d'augmenter la dangerosité liée à la circulation automobile. Mettre en place une **limitation de la vitesse automobile** dans les zones résidentielles.

Paysage

- ✓ Préserver les **berges de l'Ornain** en pourtour de la zone de projet en conservant une zone de jardins inconstructible sur l'arrière.
- ✓ Intégrer les futures habitations dans leur **environnement** en veillant à la sauvegarde des vues sur et depuis les berges de l'Ornain.
- ✓ Maintenir une zone tampon en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte avec paysage rivulaire**.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 10 logements/ha** pour de l'habitat individuel ou groupé (pavillon individuel ou maison jumelée).

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Encourager la **rétenction de l'eau de pluie à la parcelle**.
- ✓ Tenir compte de la topographie pour gérer la **problématique des eaux usées** et pluviales.

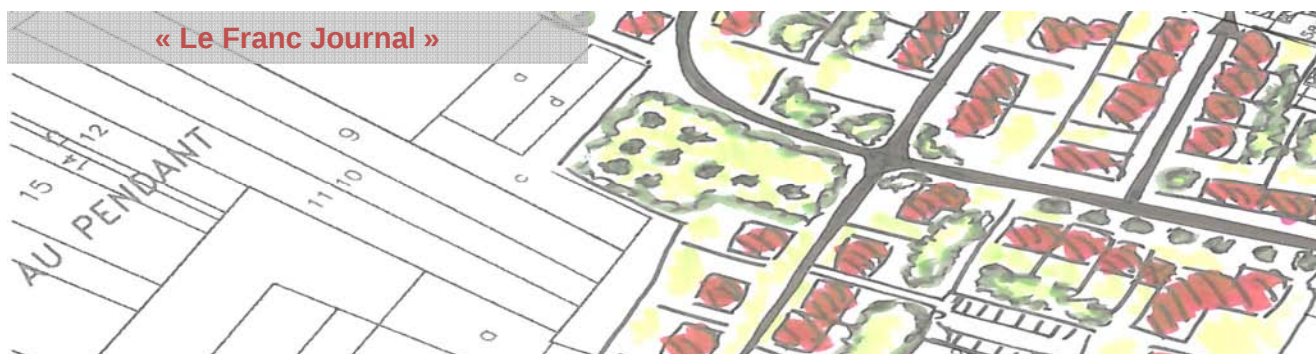
Déplacements doux

- ✓ Mettre en place des **connexions viaires et piétonnes** entre les quartiers et avec le cœur de bourg.

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation " Le Bouvret "





PRESENTATION

- ✓ Zone **1AU**.
- ✓ Localisation à proximité du terrain de football.
- ✓ Surface globale : **1.07 ha**.
- ✓ Accès par la rue du Stade.

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Créer un quartier d'accueil destiné à des villas seniors.
- ✓ Promouvoir l'accès au logement pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).
- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine**.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante alentour.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone 1AU entre une rue existante et un chemin communal à conserver et à élargir.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone à **long terme** en prévoyant un accès futur à travers la zone 1AUX.
- ✓ Anticiper le **développement urbain futur** en prévoyant un accès, des connexions inter-quartiers, des aires de retournement qui pourront devenir à terme des **placettes publiques** et des réseaux (VRD) suffisamment dimensionnés au départ.
- ✓ Connecter le futur quartier au lotissement actuel en traitant les **intersections viaires**.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Promouvoir la **mitoyenneté** et la **compacité architecturale** pour renvoyer une **image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- ✓ Concevoir des **logements adaptés aux personnes âgées et/ou handicapées**.
- ✓ Assurer la **continuité du déplacement (pas de rupture)** entre les transports, la voirie, les espaces publics (cheminement, stationnement,...) et les bâtiments.

Paysage

- ✓ Préserver les jardins et les vergers (**zone de transition naturelle**) en pourtour de la zone de projet.
- ✓ Aménager des **espaces publics végétalisés** à l'entrée du quartier pour embellir le cadre de vie.
- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement paysager en conservant une **trame verte dense**, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 25 logements/ha** avec un habitat adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Gestion des eaux pluviales

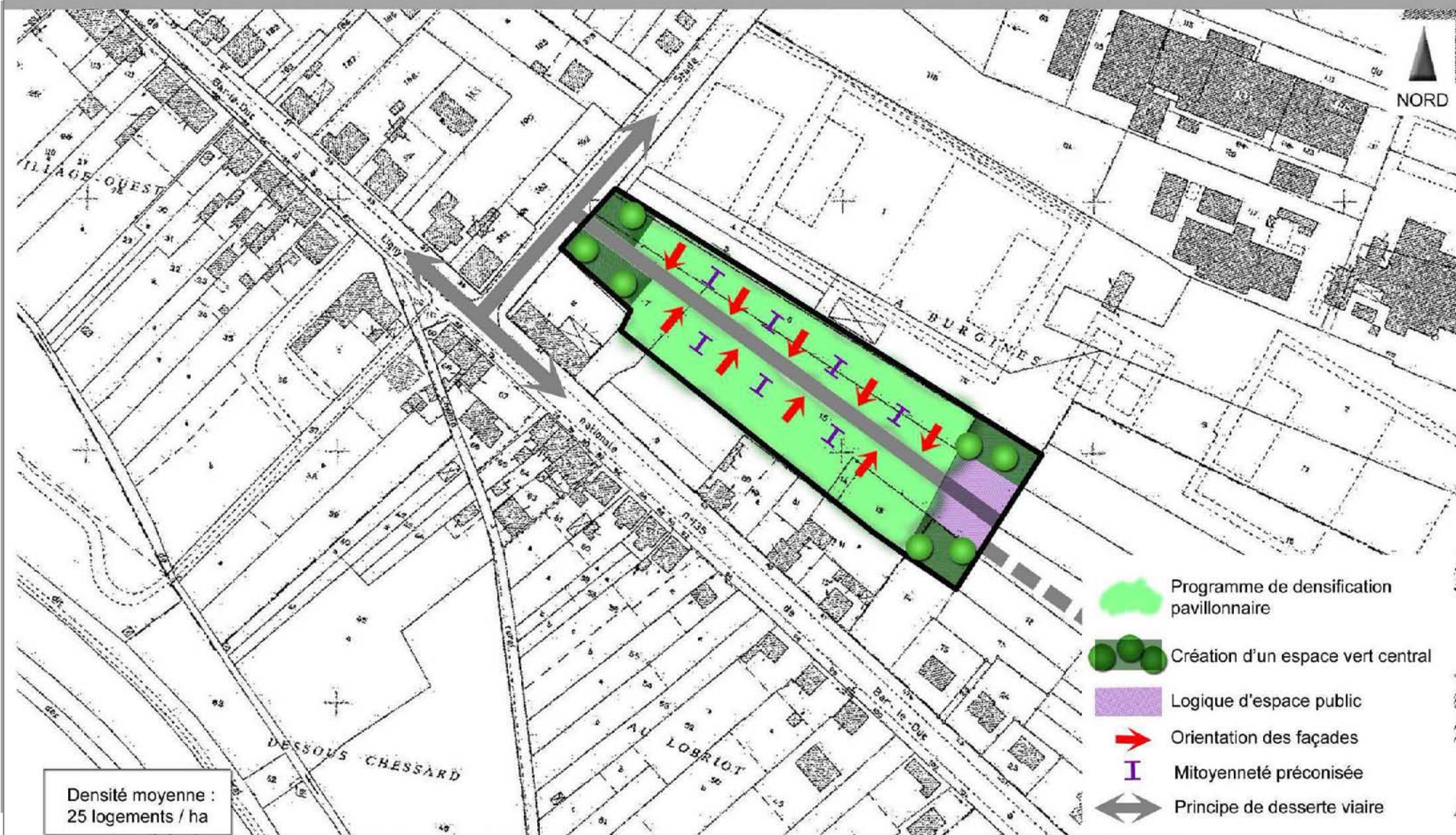
- ✓ Encourager la **rétenction de l'eau de pluie à la parcelle**.

Déplacements doux

- ✓ Mettre en place des **connexions viaires et piétonnes** entre les quartiers.

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation " Le Franc Journal "





PRESENTATION

- ✓ Zone **2AU** intercalée entre les zones UB / Nj, la zone N et la zone A.
- ✓ Localisation au nord-ouest du centre ancien, entre le cimetière et l'entrée de ville en provenance de Guerpont.
- ✓ Surface globale : **3.27 ha**.
- ✓ Aux lieux-dits « La Croix Ruelle » et « A La Cour ».

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Densifier **au cœur de la trame urbaine existante** pour limiter l'étalement urbain.
- ✓ Inciter la mise en place d'une **zone de jardin** sur l'arrière.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone **à long terme**.
- ✓ Connecter le futur quartier au lotissement actuel en traitant les **intersections viaires**.
- ✓ Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les chemins et les sentiers.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.
- ✓ Assurer une **mixité des typologies d'habitat** par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...), avec une répartition de l'ordre de 60 %-40 % entre habitat individuel et habitat collectif.
- ✓ Tenir compte de l'**extension projetée du cimetière** à long terme (emplacement réservé).

Entrée de ville :

- ✓ Structurer l'**entrée de ville** pour améliorer la sécurité routière.
- ✓ et végétaliser les abords de la route qui contourne le quartier (alignement d'arbres).
- ✓ Diminuer la vitesse automobile en créant des ruptures dans la linéarité de la voie (virages, courbures) pour renforcer la **sécurisation vis-à-vis des piétons**.

Paysage

- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement en maintenant une **coupure paysagère en cœur d'îlot** (parc rural, plantations d'alignement, corridors verts, etc...).
- ✓ Maintenir une zone de jardins & vergers en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte** et faciliter l'intégration paysagère.
- ✓ Créer une **trame verte à l'échelle de l'opération** et aménager un espace public végétalisé à l'entrée du quartier, en face du cimetière (parc rural).

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 20 logements/ha** selon le type d'habitat (maison individuelle / logement collectif).

Connexion :

- ✓ Créer de nouvelles voies de communication afin de réaliser un **bouclage viaire** entre l'entrée de ville et la place de l'église.
- ✓ Renforcer la **liaison piétonne** entre l'impasse du Clos de la Cour, le nouveau quartier et la rue des Tilleuls qui mène au cimetière.
- ✓ Connecter le nouveau quartier au village, créer le **lien entre le bourg ancien et les extensions pavillonnaires** récentes.

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation "La Cour"





PRESENTATION

- ✓ Zone **2AU** intercalée entre les zones UB / UBi / UAi / Nj / Nji.
- ✓ Localisation à l'est du centre ancien, entre la zone dédiée à l'industrie, les extensions récentes et les zones de jardins.
- ✓ Surface globale : **0.82 ha.**
- ✓ Au lieu-dit « La Voie Marchande ».

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Créer un lien urbanisé entre deux secteurs existants.
- ✓ Limiter l'étalement urbain et densifier au cœur de la trame urbaine existante.
- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine**.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone **à long terme**.
- ✓ Connecter le futur quartier au lotissement actuel en traitant les **intersections viaires**.
- ✓ Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les chemins.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Orienter la façade la plus longue face à la rue.

Connexion :

- ✓ Améliorer la sécurité routière, diminuer la vitesse automobile en créant des **ruptures dans la linéarité de la voie** (virages, courbures) et hiérarchiser le réseau avec une emprise limitée pour la chaussée.
- ✓ Créer une nouvelle voie afin de réaliser un **bouclage viaire** entre la rue Salvador Allendé et la rue du Stade.
- ✓ Préserver des liaisons douces et renforcer la **liaison piétonne** entre le centre du village et la zone de loisirs (de la rue Salvador Allendé à la rue du Stade).

Paysage

- ✓ Maintenir une zone de jardins & vergers en fond de parcelles pour favoriser la **continuité verte** avec les jardins alentours.
- ✓ Conserver une faible densité construite pour permettre la **transition** entre le village ancien très dense et les caractéristiques d'emprise au sol différentes de la zone industrielle.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 11 logements/ha** pour de l'habitat individuel.

Gestion des eaux pluviales

- ✓ Encourager la **rétenction de l'eau de pluie à la parcelle**.

Déplacements doux

- ✓ Mettre en place des **connexions viaires et piétonnes** entre les quartiers.

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation "La Voie Marchande"





PRESENTATION

- ✓ Zone **2AU**.
- ✓ Localisation à l'extrémité de la rue de Maulan.
- ✓ Surface globale : **0.31 ha**.

ENJEUX

Urbanisme

- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine**.
- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante rue de Maulan.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone 2AU au bout de la zone urbanisée.
- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone à **long terme**.
- ✓ Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les chemins et les sentiers.
- ✓ Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes.

Paysage

- ✓ Préserver les jardins et les vergers (**zone de transition naturelle**) en pourtour de la zone de projet.
- ✓ Intégrer le quartier dans son environnement paysager en conservant une **trame verte dense**, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet.

RECOMMANDATIONS

Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine avec une **densité de l'ordre de 10 logements/ha** pour de l'habitat individuel.

TRONVILLE-EN-BARROIS - Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation " Le Chauffeur "

