

Commune de Vadelaincourt

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la
délibération d'abrogation du Plan
d'Occupation des Sols des Quatre
Vents et d'approbation du Plan
Local de l'Urbanisme en date du
25 mai 2016

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

Mairie de Vadelaincourt
1, route de Souhesmes
55220 VADELAINCOURT
Tél. 03 29 80 55 59



OMNIS Conseil Public
28, Place Bernard-Stasi
51200 EPERNAY
Courriel : contact@omnisconseil.fr

Ancien POS approuvé le 15 avril 1983

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	

PRÉAMBULE

OBJET

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et **déclinent les objectifs du PADD** pour certains secteurs à enjeux (communes en cas de PLUI) ou pour certaines thématiques (entrées de ville, eau, bioclimatisme, ...).

Conformément à l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme (créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)), « 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 L. 151-7 du code de l'urbanisme (créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)), « 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](#).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce désormais obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme conformément aux nouvelles dispositions du Grenelle II et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune.

PORTÉE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elle est prévue en ces termes par l'article L. 152-1 (rédaction de la loi ENE du 12 juillet 2010) :
« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

Ceci signifie que les opérations engagées dans les secteurs concernés devront être en accord avec les principes d'aménagement inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Précisions qu'un document qui s'applique en termes de compatibilité « *ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité* » aux plans ou décisions auxquels il est applicable.

NOUVEAUTÉ AVEC LES LOIS **GRENNELLE** ET **ALUR** :

- ▶ Les OAP remplacent les anciennes orientations d'aménagement et sont désormais obligatoires ;
- ▶ Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- ▶ Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- ▶ Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- ▶ Elles peuvent définir les continuités écologiques ;
- ▶ Elles peuvent prévoir un pourcentage des opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation destiné à la réalisation de commerces.

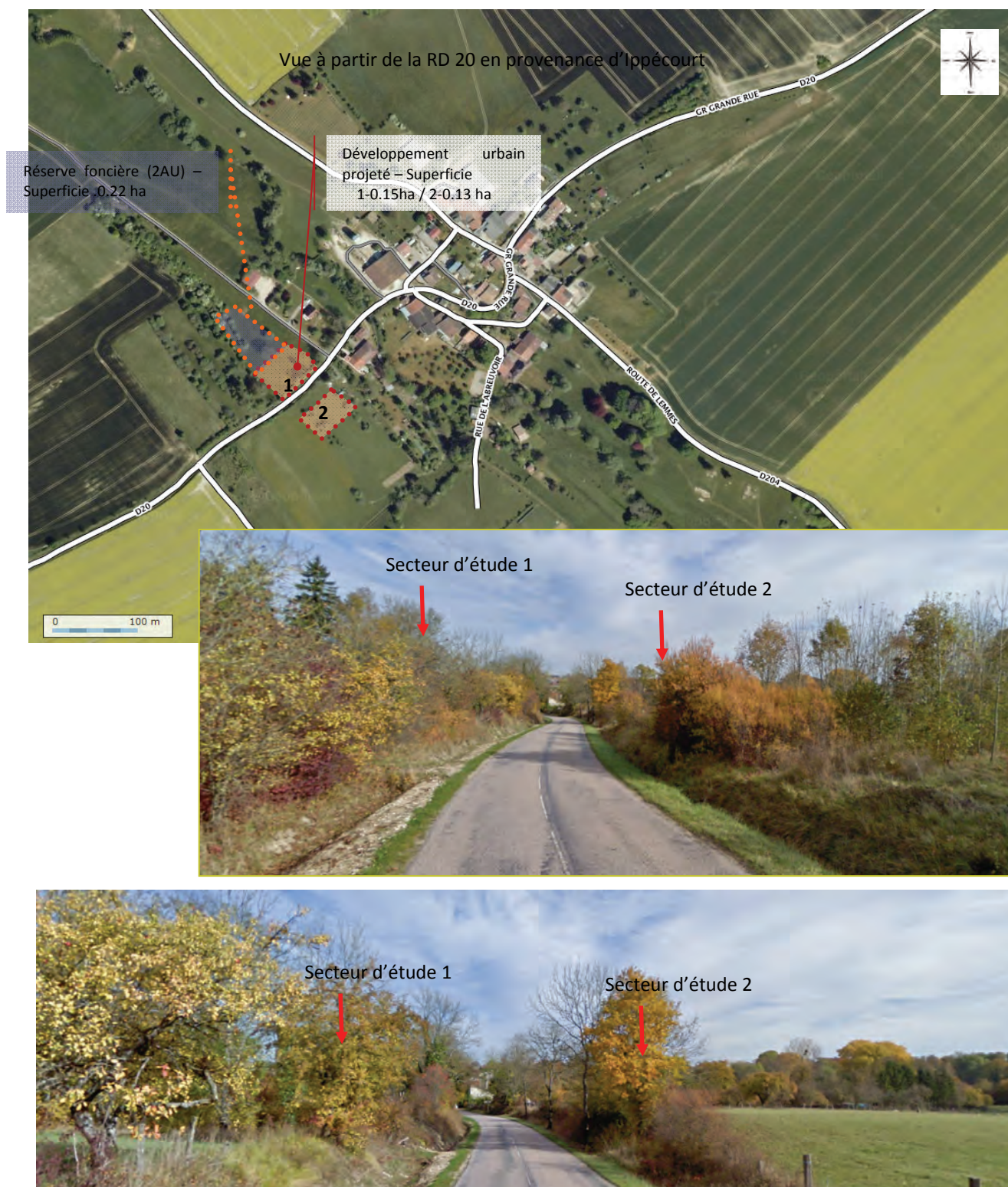
SECTEURS RETENUS

Plusieurs secteurs sont concernés et regroupés en trois orientations d'aménagement, à savoir :

- **OAP N°1** : Développer une urbanisation mesurée en entrée de village : secteur Sur le Pont,
- **OAP N°2** : Accueillir une nouvelle population en continuité du tissu urbain : secteur La Haute Maison.
- **OAP N°3** : Promouvoir des déplacements sécurisés au sein du village

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 1 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MODEREE EN ENTREE DE VILLAGE : SECTEUR SUR LE PONT

1 – CONTEXTE





Vue à partir de la RD 20 en provenance du bourg de Vadelaincourt



Accès au site à partir de la route départementale « La Grande Rue »

.Objectifs communaux :

- Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du tissu urbain existant,
- Conserver l'entrée verdoyante du village,
- Ne pas compromettre le développement de la flore et de la faune => adapter la nouvelle zone d'urbanisation au contexte local,
- Gérer au mieux la consommation de l'espace.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE	
1/ Équipements techniques	
Conditions Assainissement / Eaux pluviales	- Proche.
Proximité Assainissement / Eaux usées	- Dispositif d'assainissement de type unitaire
Desserte incendie	- Suffisante
Pression eau potable	- Suffisante pour le développement de l'urbanisation à court terme.
2/ Spécificités urbanistiques et paysagères du site	
Topographie	- Clément.
Paysage	- Prairie / Trame végétale aux abords de la zone et en bordure de voie.
Desserte / Désenclavement	- Desserte assurée à partir de la route départementale – Avis du Conseil Général à solliciter préalablement à tout projet
Proximité du centre ville et des équipements	- Secteur relativement éloigné du bourg.

FORMES URBAINES		- Assurer la cohérence avec l'identité lorraine (alignement des principales façades parallèle à la voie, façades et toitures aux coloris respectant les couleurs locales (nuancier du SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE MEUSE - S.T.A.P.), limitation des hauteurs de clôtures) => éviter des architectures disparates. - Application d'une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, - Respect de la typologie urbaine voisine composée principalement d'habitat individuel, - Recul des constructions de 5 mètres par rapport à l'axe de circulation pour accueillir du stationnement privé. - Maîtriser la consommation foncière => vers une consommation économe de l'espace, - Optimiser l'implantation de constructions moins énergivores, en lien avec la réglementation thermique en vigueur.
DESSERTE ET RESEAUX	LES CIRCULATIONS	<u>Circulations viaire et piétonne</u> - Profiter de l'accès existant (chemin de la Ferrée), - Favoriser les déplacements piétons vers le centre du village.
	RESEAUX ET DESSERTE INCENDIE :	<u>Réseaux</u> - Assainissement : garantir le bon fonctionnement de rejet des eaux usées, - Eau potable : raccordement au réseau existant, - Communications numériques : à raccorder aux zones de projet. <u>Desserte incendie</u> - Assurer la desserte incendie des nouvelles constructions.
PRINCIPES PAYSAGERS		- Trame végétale conséquente aux abords de la zone, - Préférer des constructions près de la voie et des fonds de parcelles enherbés ou plantés de sorte à préserver l'organisation traditionnelle en milieu rural. Les arrières de parcelles en jardins permettent de préserver la ceinture verte autour du tissu urbain - Maintenir les plantations existantes afin de ne pas dénaturer le site et de faciliter l'intégration des constructions en entrée de village, - Plantations préconisées dans les jardins : essences locales.
APPLIQUER UNE DEMARCHE QUALITATIVE ET DURABLE	GESTION DE L'EAU	- Opter pour une gestion des eaux de pluies à la parcelle : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves => Réutilisation des eaux de pluies à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... => Adopter de nouveaux comportements, - Limiter les surfaces imperméables dans le jardin privatif afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies.
	ÉNERGIE	- Répondre à la réglementation thermique en vigueur en matière de construction, - Privilégier des constructions moins énergivores.
	GESTION DES DECHETS	- Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif.

3 – EXEMPLE D'APPLICATION



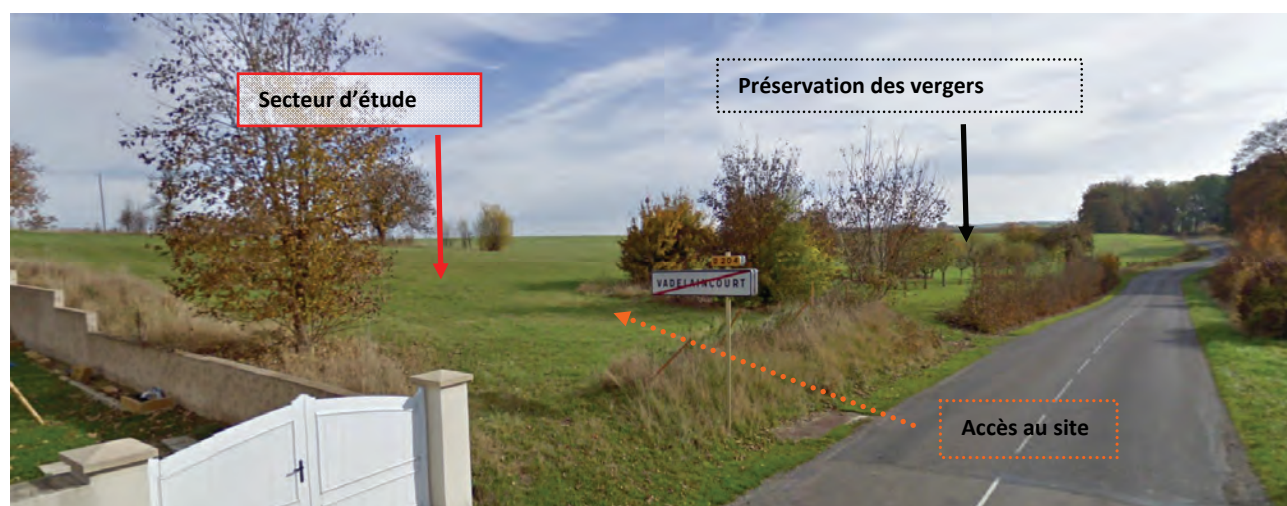
*Soit une moyenne de 1 200m²/parcelle

LÉGENDE

-  Secteurs de projet
-  Accès principal à la zone de projet
-  Accès privatif
-  Liaison piétonne privative
-  Répartition de principe du parcellaire
-  Trame végétale existante à préserver

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2 : DEVELOPPER UNE URBANISATION MODEREE EN ENTREE DE VILLAGE (SECTEUR LA HAUTE MAISON)

1 – CONTEXTE / SITUATION – SECTEUR 1



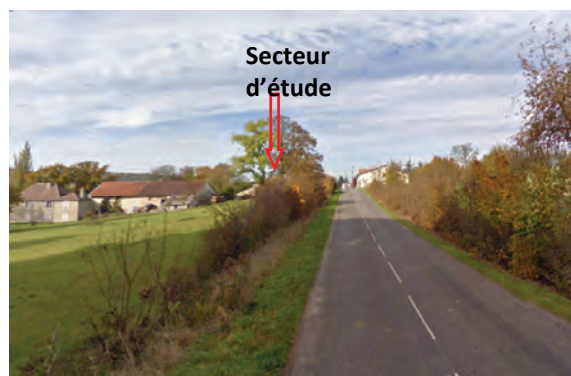
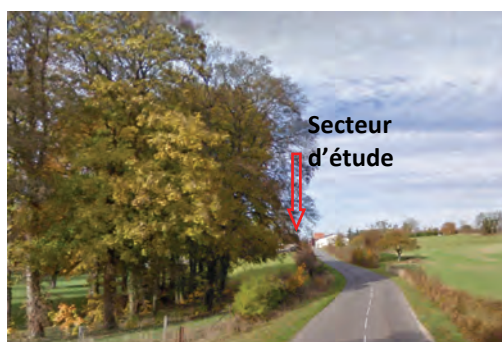
Vue de la route de Lemmes en provenance du Bourg de Vadelaincourt

.Objectifs communaux :

- Proposer de nouveaux terrains à bâtir,
- Préserver la mise en valeur de l'entrée de village.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE	
1/ Équipements techniques	
Conditions Assainissement / Eaux pluviales	- Proche.
Proximité Assainissement / Eaux usées	- Proche
Desserte incendie	- Insuffisante
Pression eau potable	- Suffisante
2/ Spécificités urbanistiques et paysagères du site	
Topographie	- Clément.
Paysage	- Entrée de village / Prairie
Desserte / Désenclavement	- Desserte assurée par la route de Lemmes. – Avis du Conseil Général à solliciter préalablement à tout projet
Proximité du centre ville et des équipements	- Secteur proche du bourg.

1 – CONTEXTE / SITUATION – SECTEUR 2



Vues à partir de la route de Lemmes en provenance de la commune de Lemmes

.Objectifs communaux :

- Offrir un nouveau terrain à bâtir en continuité du tissu urbain existant,
- Préserver le point de vue sur l'ancienne abbaye d'où un développement limité de l'urbanisation,
- Répondre à la demande => accueillir une nouvelle construction tout en conservant la qualité de l'entrée de village.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE	
1/ Équipements techniques	
Conditions Assainissement / Eaux pluviales	- Proche.
Proximité Assainissement / Eaux usées	- Proche
Desserte incendie	- Suffisante
Pression eau potable	- Suffisante
2/ Spécificités urbanistiques et paysagères du site	
Topographie	- Clément.
Paysage	- Entrée de village / Prairie
Desserte / Désenclavement	- Desserte assurée par la route de Lemmes.
Proximité du centre ville et des équipements	- Secteur proche du bourg.

2 – PRECONISATIONS : PRINCIPES D'AMENAGEMENT

FORMES URBAINES		- Assurer la cohérence avec l'identité lorraine (alignement des principales façades parallèle à la voie, façades et toitures aux coloris respectant les couleurs locales (nuancier du S.T.A.P.), limitation des hauteurs de clôtures) => éviter des architectures disparates. - Respect de la typologie urbaine voisine composée principalement d'habitat individuel, - Préférer l'implantation des constructions en bordure de voie afin de faciliter l'intégration des bâtiments dans l'environnement, - Ne pas dépasser une hauteur supérieure au rez-de-chaussée + un étage, - Maitriser la consommation foncière => vers une consommation économe de l'espace, - Optimiser l'implantation de constructions moins énergivores, en lien avec la réglementation thermique en vigueur.
DESSERTE ET RESEAUX	LES CIRCULATIONS	<u>Circulations viaire et piétonne</u> - Secteur 1 : Accès interne à partir de la route de Lemmes, créer une circulation apaisée (contre-allée) d'une emprise suffisante pour assurer le déplacement des automobilistes, des piétons et des personnes à mobilité réduite, - Secteur 2 : Accès à l'arrière de la parcelle –éviter l'accès à partir de la route départementale)
	RESEAUX ET DESSERTE INCENDIE :	<u>Réseaux</u> - Assainissement : garantir le bon fonctionnement de rejet des eaux usées, - Eau potable : raccordement au réseau existant, - Communications numériques : à raccorder aux zones de projet. <u>Desserte incendie</u> - Assurer la desserte incendie des nouvelles constructions.
PRINCIPES PAYSAGERS		- Maintenir les plantations existantes afin de ne pas dénaturer le site et de faciliter l'intégration des constructions en entrée de village, - Laisser les fonds de parcelles enherbés, les arrières de parcelles en jardins permettent de préserver la ceinture verte autour du tissu urbain - Mise en valeur de la zone : aménager un espace public , - Plantations préconisées : essences locales.
APPLIQUER UNE DEMARCHE QUALITATIVE ET DURABLE	GESTION DE L'EAU	- Opter pour une gestion des eaux de pluies à la parcelle : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves => Réutilisation des eaux de pluies à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... => Adopter de nouveaux comportements, - Limiter les surfaces imperméables dans le jardin privé afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies.
	ÉNERGIE	- Répondre à la réglementation thermique en vigueur en matière de construction.
	GESTION DES DECHETS	- Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif.

3 – EXEMPLE D'APPLICATION



LÉGENDE

Secteur de projet

Tracé viaire de principe

Implantation des constructions

Répartition de principe du parcellaire

Plantations à préserver

Espace public à aménager

2 – PRECONISATIONS : PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- ⇒ **Susciter des comportements citoyens** dans le respect de la vie locale,
- ⇒ **Assurer un meilleur partage entre automobiliste et piétons** => amélioration du cadre de vie des habitants.
- ⇒ **Favoriser la convivialité** dans le bourg de Vadelaincourt,
- ⇒ **Améliorer la sécurité des déplacements** via notamment la diminution de la vitesse des automobilistes,
- ⇒ **Améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacements des Personnes à Mobilité Réduite (PMR),**
- ⇒ **Aménager des espaces publics de qualité et sécurisés,**
- ⇒ **Mise en valeur de l'espace public** situé rue de l'Abreuvoir et y faciliter les accès,
- ⇒ **Favoriser les déplacements piétons** dans le cœur de village et **créer un lien avec le sentier de randonnée existant** situé le long du ruisseau de Vadelaincourt.

3 – EXEMPLES D'AMENAGEMENT

- Différents aménagements sont proposés afin de laisser une plus grande souplesse à la commune dans la prise de décision pour la réalisation d'éventuels aménagements. Le coût de financement est également un indicateur à prendre en compte pour la commune.
- Les entrées de village devront être traitées en accord avec les services compétents du conseil général.

AMENAGEMENT PROPOSES POUR LE CŒUR DE VILLAGE (MODERATION DE LA VITESSE)

. Exemples de réalisation pouvant s'appliquer à l'échelle de la commune :

- ⇒ **Redimensionnement des voies** (diminuer la largeur des voies) => lutter contre la vitesse excessive / favorable à la circulation apaisée des piétons et des personnes à mobilité réduite (PMR).
- ⇒ **Circulation apaisée** => mise en place d'une zone 30 / Création d'une zone de rencontre (zone 20) où le piéton est prioritaire et la voiture tolérée / création d'un plateau piétonnier en entrée de zone / chaussée et trottoir de même niveau topographique séparés par une bordure caniveau pavée par exemple / suppression du marquage axial / revêtement de couleur différente.
- ⇒ **Enfouissement des réseaux** => faciliter les déplacements piétons et PMR.



Plateau surélevé sans marquage axial

*Plateau surélevé /
Voie à sens unique*

Plateau surélevé : Zone 30



Circulation apaisée :

Création d'une zone de rencontre (zone 20 km/h) / Entrée de zone 30 / plateau surélevé / Rétrécissement de la chaussée / utilisation de différents revêtements

. Exemples de réalisation pouvant s'appliquer à l'échelle de la commune :

⇒ **Pose de radars pédagogiques lumineux de vitesse**

- => outil de prévention qui affiche en temps réel la vitesse des véhicules,
- => outil de sensibilisation qui vise à réduire la vitesse des automobilistes.



⇒ **Aménager un îlot central** (avec effet de chicane) => réduction de la voirie / Mise en valeur de l'entrée de village,

⇒ **Mise en place de bandes rugueuses** => réduction de la vitesse ayant pour inconvénient des nuisances sonores au passage du véhicule.

⇒ **Aménager des chicanes** => promotion de la sécurité des piétons / modération de la vitesse / marque l'entrée de village,

⇒ **Traitement paysager en entrée de village** => réduire la visibilité de l'automobiliste permettant de diminuer sa vitesse,

⇒ **Aménagement d'un mini-giratoire** (moins fréquent) accompagné d'un traitement paysager spécifique => diminution de la visibilité de l'entrée de village / Mise en valeur de l'entrée,

⇒ **Mise en valeur de l'espace public** situé rue de l'abreuvoir.



Aménagement d'un îlot central / Effet de chicane

Chicane avec déport de voie

