

Département de la Moselle
Communauté de Communes du Sud Messin

COMMUNE DE POMMERIEUX

Plan Local d'Urbanisme

04 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Approbation du POS	- 03/11/1987
Prescription PLU	- DCM 07/09/2012
Arrêt du PLU	- DCM 24/06/2014
Approbation PLU	- DCM 26/06/2015

Approbation de la Révision par D.C.M. du 26/06/2015

Date de référence : juin 2015



1, rue du Four
54520 Laxou
Tél : 03 83 26 34 54

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 future conformément à l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.

Article L123-1-4

Créé par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 \(V\)](#)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les [articles L. 302-1 à L. 302-4](#) du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les [articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982](#) d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

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.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Pommérieux de préciser les conditions d'aménagement de 3 secteurs :

- **un secteur à Pommérieux village (orientation n°1)**
- **un secteur à Pommérieux gare (orientation n°2)**
- **un secteur d'équipements à Pommérieux village (orientation n°3)**

Pour chacun des deux secteurs, il est successivement présenté :

- les enjeux principaux concernant l'aménagement du secteur
- le schéma d'aménagement

Orientation n°1 Pommérieux Village

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation se découpe en 3 secteurs

- a) Un secteur visant à construire de part et d'autre de la rue des Vergers
- b) Le secteur de l'école dont le futur déplacement implique une restructuration

a) Secteur visant à construire de part et d'autre de la rue des Vergers

Grands principes d'aménagement

Le secteur fait face à une opération pavillonnaire récente où les habitations se sont implantées en respectant des reculs par rapport à la voie d'accès et aux limites séparatives. L'urbanisation du secteur devra s'intégrer à cet environnement bâti. Ainsi, un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie d'accès devra être respecté.

Afin de respecter la transition avec le grand paysage et plus particulièrement la zone agricole, une végétation plus dense en fond de parcelle sera préconisée.

Habitat

Le secteur étant déjà viabilisé et construit de l'autre côté de la voie, il est classé en zone UB. Ainsi, les constructions seront probablement réalisées au coup par coup. Dans ce cas, il est difficile de prévoir une densité minimum pour l'habitat même si on peut prévoir qu'au vu de l'utilisation agricole du terrain, l'aménagement ne se fera pas à court terme.

Déplacement

L'aménagement du secteur proche du noyau ancien, permet de profiter du réseau TIM actuellement en service sur Pommérieux.

Echéancier prévisionnel

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, présentes dans l'ensemble de la commune, sera réparti dans le temps, sur la durée de prévision du PLU.

b) Secteur de l'école dont le futur déplacement implique une restructuration

Grands principes d'aménagement

Le secteur de l'école est déjà équipé, il s'agit de prévoir l'urbanisation assez dense en privilégiant différentes typologies bâties.

Une voirie permettant une potentielle urbanisation devra être prévue

De même que pour le secteur 2, Afin de respecter la transition avec le grand paysage et plus particulièrement la zone agricole, une végétation plus dense en fond de parcelle sera préconisée.

Habitat

Il sera étudié sur ce secteur la possibilité d'implanter des logements sociaux ou adaptés handicapés.

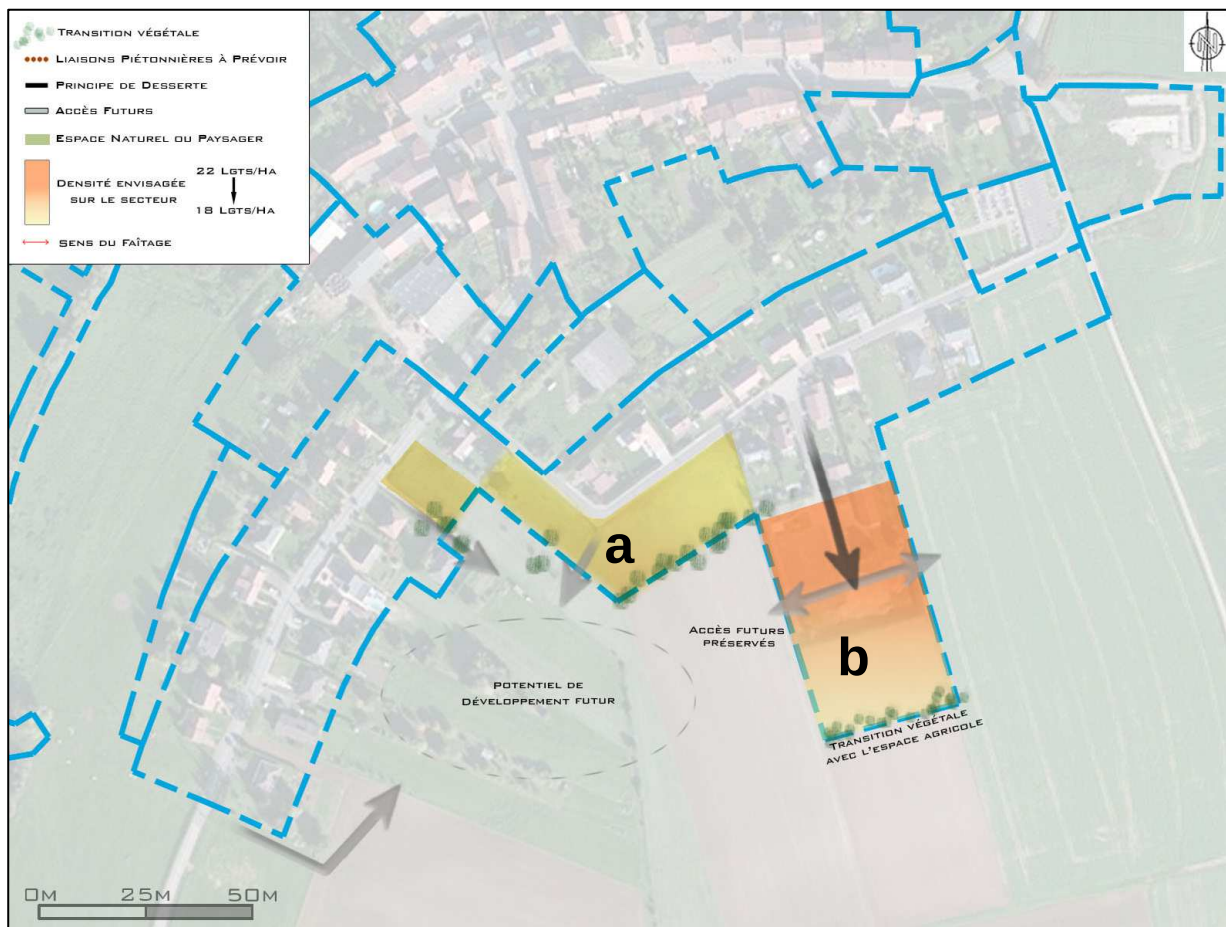
Il est prévu une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur ce secteur, ce qui équivaut à 20 logements.

L'aménagement de ce secteur est prévu à moyen terme. Pour information, la densité actuelle rue des Vergers est inférieure à 10 logements à l'hectare.

Déplacement

L'aménagement du secteur proche du noyau ancien, permet de profiter du réseau TIM actuellement en service sur Pommérieux.

Proposition d'aménagement du secteur, structure, liaisons et desserte



Orientation n°2 Pommérieux Gare

Identification de la Zone	Pommérieux Gare
Topographie	Point Haut – 191m Point Bas – 181m Pente 3,5%
Orientation du terrain	La pente a une orientation Nord - Sud
Parcellaire	Une parcelle
Réseaux	Servitude Electrique passant sur la parcelle
Desserte voirie	Voirie possible se raccordant au réseau existant (C.F schéma)
Environnement	Zone limitrophe d'urbanisation à proximité d'espaces agricoles et du ruisseau

Grands principes d'aménagement

- Développer l'urbanisation en fonction du dynamisme commercial et du futur équipement scolaire (collège) de Verny
- Assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la topographie et les éléments structurants du paysage (trame bleue et trame verte)
- Valoriser les vues sur les paysages alentours
- Développer des liaisons douces sur le secteur et en articulation avec le reste de la commune et les communes voisines

Habitat

Il est prévu une densité minimale de 20 logements à l'hectare sur ce secteur, ce qui équivaut à environ 30 logements.

Le secteur prendra en compte une mixité de typologie bâtie.

Déplacement

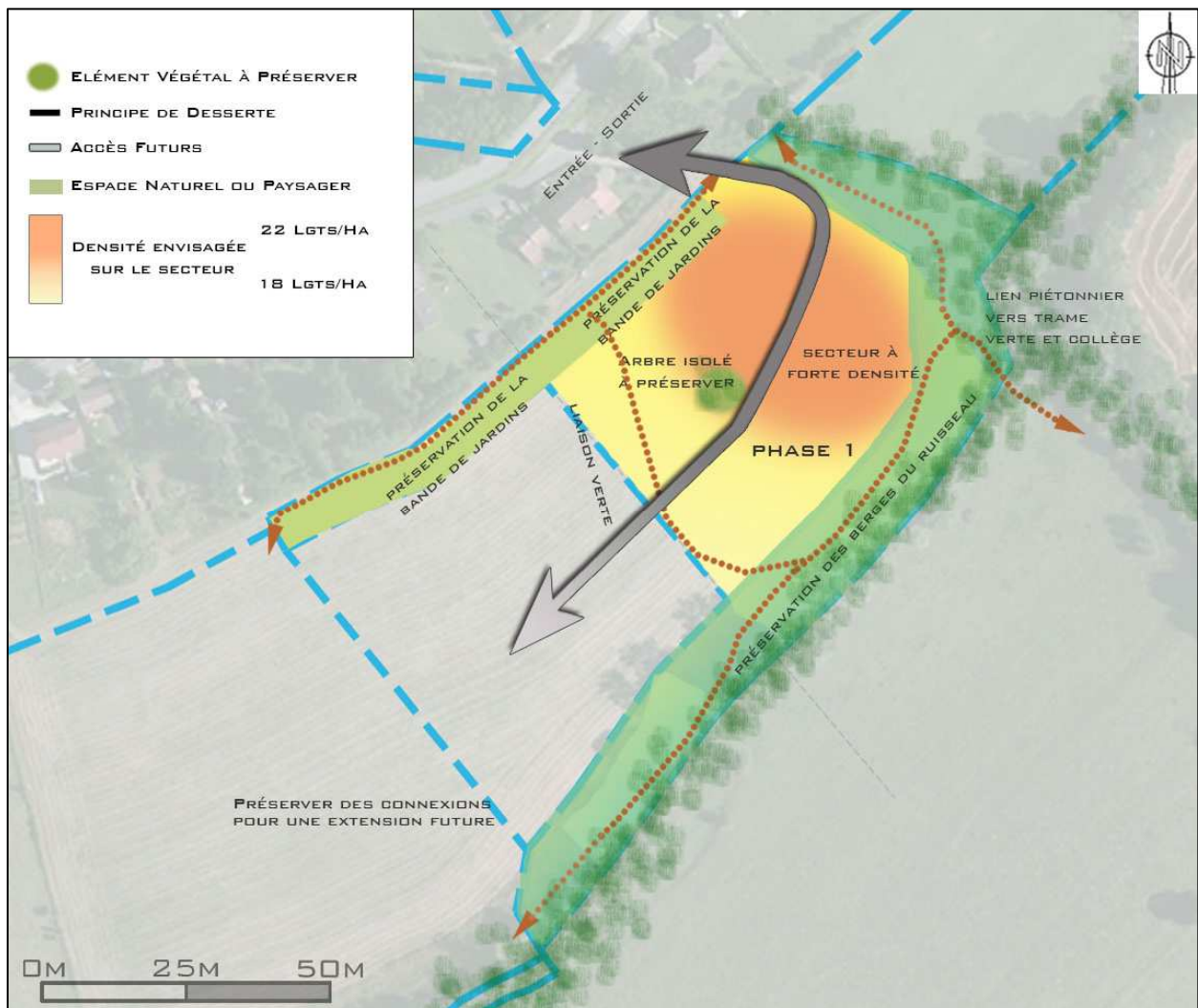
L'aménagement de ce secteur, permet de profiter du réseau TIM actuellement en service sur Pommérieux mais également de Verny.

La proximité de Verny, bourg dynamique commercialement et de l'équipement scolaire (collège) favorisera la possibilité de déplacements de type doux.

Disposition relatives au schéma d'aménagement

- 1. Création d'une voie de desserte principale : il s'agit d'un schéma de l'axe principal, un travail fin devra être réalisé lors de l'aménagement de la zone pour éviter la ligne droite et créer des espaces publics cohérents type placettes. Les impasses sont à éviter et privilégier les bouclages de voirie
- 2. Préservation de la trame bleue le long du ruisseau : cette zone sera préservée de toute construction et aménagée selon un traitement paysager en lien avec le cours d'eau
- 3. Préservation d'un secteur paysager le long des constructions existantes : cette zone sera :
 - d'une part une zone de jardins privés protégés sur laquelle pourront être aménagées uniquement des constructions annexes type abris de jardins
 - d'autre part constituée d'une liaison douce et paysagère aménagée sur le chemin rural existant
- 4. Typologie bâtie : il s'agit sur l'ensemble du secteur constructible de favoriser une mixité par des typologies bâties et des densités variées.
- 5. Permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage en respectant la topographie naturelle du site

Proposition d'aménagement du secteur, structure, liaisons et desserte



Orientation n°3 Secteur d'équipement

Identification de la Zone	Secteur d'équipement
Topographie	Altitude : 187m
Orientation du terrain	Ouvert sur l'espace agricole
Réseaux	A proximité
Desserte voirie	Accès depuis les voies ou chemins existants
Environnement	Secteur à l'articulation entre le village et le paysage agricole

Grands principes d'aménagement

- Assurer un développement cohérent en s'appuyant sur la topographie et les éléments structurants du paysage (trame bleue et trame verte)
- Valoriser les vues sur les paysages alentours
- Développer des liaisons douces sur le secteur et en articulation avec le reste de la commune et les communes voisines

Programme

Le secteur pourra regrouper plusieurs fonctions collectives, de manière à constituer un pôle d'équipements publics pour la commune.

Déplacement

L'aménagement de ce secteur, permet de profiter du réseau TIM actuellement en service sur Pommérieux.

Proposition d'aménagement du secteur, structure, liaisons et desserte

