

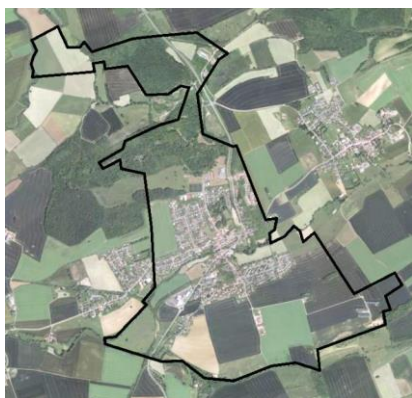


Département de Moselle

Commune de Verny

Pièce n° 4

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Date de prescription : 10 octobre 2016

Précisé : 16 janvier 2017

Date Arrêt-projet : 19 juin 2023

Mise à l'enquête publique en date du : 13 novembre 2023

Date approbation : 12 février 2024

Table des matières :

INTRODUCTION	1
OAP N°1 : CENTRE-BOURG	2
OAP N°2 : NORD COLLEGE.....	3
OAP N°3 : SUD COLLEGE	4
OAP N°4 : ZONE DE RONFOUSSE	5
OAP N°5 : RUE DU FORT	6
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT PROGRESSIF DES ZONES 1AUH CONCERNEES PAR DES OAP	7

Introduction

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.

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 schéma d'aménagement et préciser les principes caractéristiques des voies et espaces publics.

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 L302-1 à L302-4 du Code de la construction et de l'habitation.

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.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

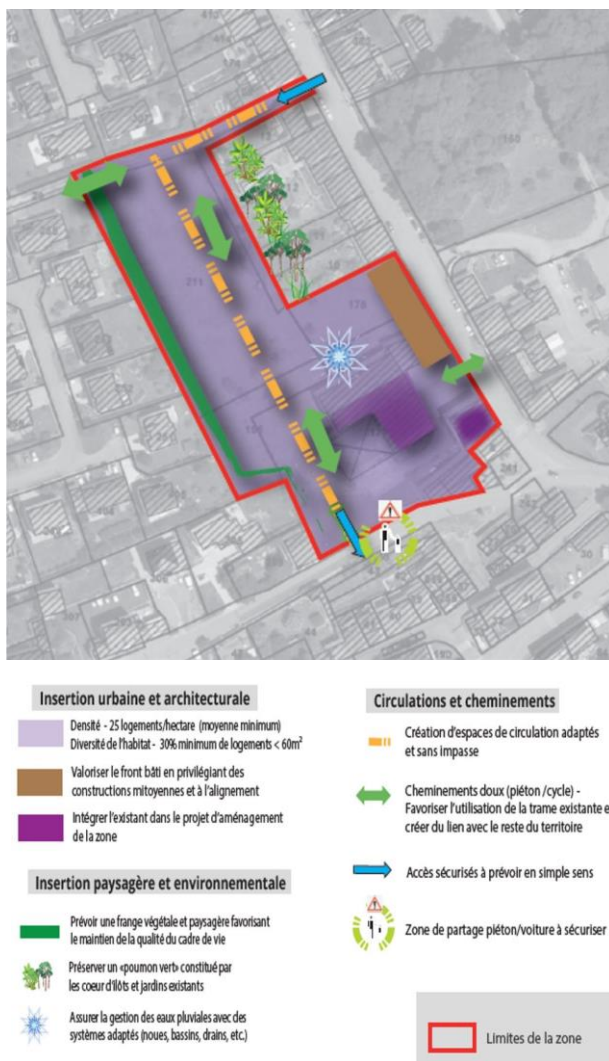
OAP n°1 : Centre-bourg

Située entre la rue du Château et la rue de la Gare, à proximité de l'église de Verny, ce secteur est couvert par les zones UA et UBa. Il s'agira d'y privilégier la densification du tissu urbain existant en accord avec les objectifs du SCOT et de la commune avec l'accueil prévu de 25 logements par hectare. La zone regroupe uniquement des terrains viabilisés non-bâtis et l'aménagement tiendra compte de l'existant en matière de densité, d'aspect architectural et paysager. Concernant les circulations, le schéma de principe met en valeur le déploiement des mobilités douces (piéton, cycle) et un accès limité pour les véhicules motorisés avec une voie simple de circulation (Orientation 3 de l'axe 1 du PADD : « Maintenir le cadre de vie des habitants »).

Au niveau environnemental et paysager, tout un ensemble de prescriptions figure dans l'orientation d'aménagement et de programmation, que cela soit au niveau de l'intégration passagère des futures constructions où la gestion des eaux de pluie. (Orientations 1 à 4 de l'axe 2 du PADD). Des transitions paysagères douces viendront valoriser cette OAP.

Cette opportunité foncière en cœur de bourg fait partie des secteurs stratégiques d'urbanisation pour le développement communal.

Cette OAP ouvrira dès approbation du présent PLU.



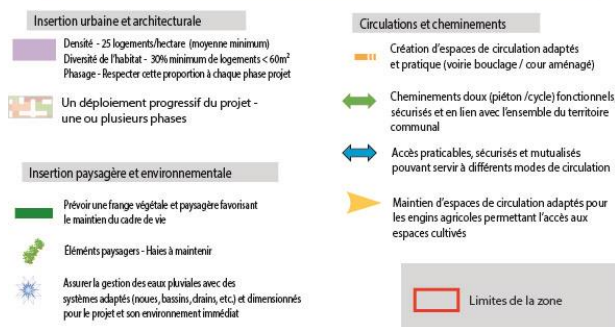
OAP n°2 : Nord Collège

Situé au nord du collège Nelson Mandela, entre la rue nationale et le ruisseau de Morfontaine, cet espace de 3,7 hectares est couvert par une zone 1AUh. Il vient s'inscrire dans la continuité de l'existant et permet d'accompagner le développement et l'insertion de cet équipement scolaire stratégique au sein de la commune. La mise en œuvre de cette OAP entrainera une consommation d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, pour en limiter les impacts et répondre aux objectifs de développement durable inscrits dans le PADD, différents aménagements devront être réalisés, en particulier la création de cheminements doux et d'accès piétons-cyclistes, l'insertion d'une frange végétale pour garantir une transition douce entre le paysage urbain et agricole (PADD axe 1 - « Maintenir le cadre de vie des habitants »).

Par ailleurs, des systèmes de gestion des eaux de pluie et un travail sur l'intégration paysagère des constructions sera à réaliser (PADD - axe 2 - orientations 1 à 4).

Afin de maîtriser l'urbanisation de la zone, cette OAP fera l'objet d'un échelonnement dans le temps. Les parcelles « 3 - 5 - 197 et 198 » seront aménagées dans un premier temps, soit 2.17 hectares. Le reste sera réalisée au coup par coup.

OAP NORD DU COLLEGE

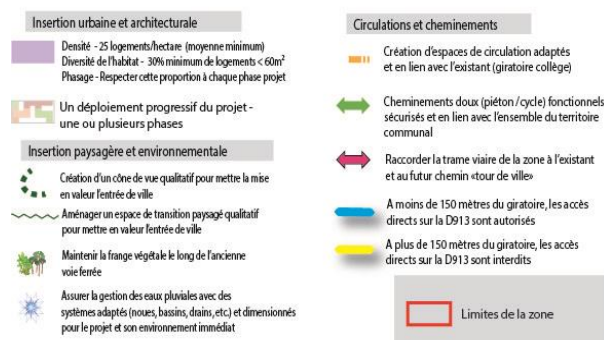


OAP n°3 : Sud Collège

Situé au sud du collège Nelson Mandela, en bordure de la rue nationale, cet espace de 3.8 hectares présente des principes d'aménagement similaires à ceux de l'« OAP nord collège » (PADD – axe 1 – orientation 3). Par ailleurs, dans un souci de préservation de l'activité agricole, l'OAP prévoit l'aménagement de passages nécessaires à la circulation des engins agricoles. D'autre part, dans le cadre du développement touristique, un aménagement est à prévoir afin de relier ce secteur au futur chemin du tour de ville. Enfin, la préservation de la trame verte urbaine est l'un des enjeux de cet espace avec le maintien des franges végétales le long de l'ancienne voie ferrée et la création d'un espace de transition paysagé valorisant l'entrée de ville.

Un permis d'aménager a été déposé en 2022 sur cet espace lançant la première phase de développement du projet (sud). Il prévoit le découpage de la zone en 18 lots, comptabilisés dans la consommation foncière.

OAP SUD DU COLLEGE



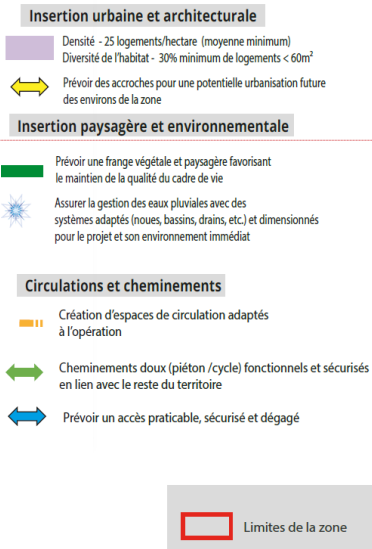
Des transitions paysagères douces viendront valoriser cette OAP.

L'ouverture de cette zone se fera de manière échelonnée afin d'être en adéquation avec le SCoTAM, soit 0.88 ha ouvert à l'urbanisation partie Sud de l'opération (97 – 316 – 315 – 348 et 347). Le reste sera réalisé au coup par coup

OAP n°4 : Zone de Ronfousse

Ce secteur de 0,6 hectares est situé au sud-ouest du bourg. Dans le cadre d'un éventuel développement urbain, en extension immédiate du tissu existant, l'OAP est mise en place afin d'assurer des principes de densité minimale, d'insertion paysagère et de gestion des eaux de pluie. Le secteur devra être relié aux cheminements existants ou à venir (rue de Ronfousse, etc.).

Cette OAP sera la dernière opération ouverte à l'urbanisation en tenant en compte de l'état d'avancement des OAP du Sud et du Nord Collège. Ainsi, elle ne sera ouverte qu'à partir d'un taux de remplissage minimal de 75% des OAP Nord et Sud collège, soit une projection



Commenté [AJ1]: Voir si info par rapport à la date de 2032 dans le rapport révisé du CE

OAP n°5 : Rue du Fort

Situé au nord de la commune, dans le prolongement de la rue du Fort et du stade de football communal, ce secteur de 2,8 hectares, est couvert par une zone 1AUm visant une mixité des fonctions (commerces, artisanat, hébergements et équipements d'intérêt général).

L'aménagement s'inscrit dans le respect des principes de l'orientation 1 de l'Axe 1 « Pérenniser l'activité économique dynamique de la commune ». Cet espace s'inscrivant dans une perspective d'extension du tissu urbain existant, des principes d'aménagements favorisant un développement urbain durable et respectueux de l'environnement ont été définis (cheminements doux, trame verte urbaine, ressource en eau, etc.).

Le porteur de projet veillera à intégrer un espace suffisant pour permettre la libre circulation des engins agricoles. La commune

Ce secteur vient s'inscrire dans la trajectoire de développement économique communal et intercommunal. Cette OAP ouvrira dès approbation du présent PLU.

OAP RUE DU FORT



Insertion urbaine et architecturale

Principe de mixité urbaine identique aux caractéristiques de la zone UM



Insertion paysagère et environnementale

Prévoir une frange végétale et paysagère favorisant le maintien de la qualité du cadre de vie



Maintenir une frange boisée permettant une transition homogène et progressive avec les espaces naturels



Assurer la gestion des eaux pluviales avec des systèmes adaptés (noues, bassins, drains, etc.) et dimensionnés pour le projet et son environnement immédiat

Circulations et cheminements

Création d'espaces de circulation adaptés aux activités de la zone, notamment à la circulation des poids lourds



Cheminements doux (piéton / cycle) - Favoriser l'utilisation de la trame existante et créer du lien avec le reste du territoire



Accès praticables, sécurisés et dégagés



Maintien d'espaces de circulation adaptés pour les engins agricoles permettant l'accès aux espaces cultivés (à titre informatif)



Limites de la zone

Programmation de l'aménagement progressif des zones 1AUh concernées par des OAP

Le développement des zones 1AU de Verny est intégré dans le projet global de la ville et devra garantir des conditions d'accueil adéquates pour les futurs habitants du territoire (présence des équipements, calibrage des réseaux, gestion efficiente et durable des eaux pluviales et de ruissellement, etc.). Cette approche vise également à mettre en œuvre une politique d'accueil et de développement raisonnée tenant compte des temporalités (approche progressive et programmée plutôt que par à-coup) et des enjeux techniques et financiers.

Ainsi, une programmation de l'ouverture des zones à urbaniser a été définie comme suit :

- Ouverture prioritaire des zones « Sud collège » et « Nord collège » à l'horizon 2030 afin de soutenir le développement autour de cet équipement d'importance à l'échelle du territoire communal
 - o La zone « Nord collège » en continuité du centre-bourg apparaît commune la plus stratégique en matière de développement communal et son aménagement sera réalisé en priorité
 - o La zone « Sud collège » sera aménagée de manière raisonnée, en lien avec le développement de la zone « Nord collège »

Ces zones seront ouvertes de manière échelonnée comme évoquée ci-avant.

- Ouverture possible de la « zone de Ronfousse » à compter d'un taux de remplissage et de développement des zones « Sud collège » et « Nord collège » à hauteur de 75% minimum, c'est-à-dire :
 - o Développement de 100% de la zone « Nord collège »
 - o Développement de minimum 50% de la zone « Sud collège »

A noter :

L'OAP « Centre-bourg » relève d'une action de densification du tissu urbain de centralité et a été comptabilisé dans le potentiel des dents creuses.

L'OAP « Rue du Fort » s'inscrit dans la trajectoire de développement économique communal et intercommunal. Un potentiel dédié est envisagé dans le cadre du SCoT, pour l'intercommunalité de la CC du Sud Messin, pour le développement de ce secteur.