

Département des VOSGES

COMMUNE DE
REHAINCOURT

2.B.

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la
délibération du *M. d. a. i.* 2012
approuvant la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Modification n° 1 du PLU approuvée le 27 mars 2009
Révision simplifiée n° 1 du P.L.U. approuvée le 15 février 2008
P.L.U. approuvé le 1^{er} Avril 2005
P.O.S. approuvé le 11/08/1977
P.O.S. publié le 16/11/1976

Dossier du P.L.U. réalisé par le bureau d'études :



2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT/BARBUISE
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

<i>Préambule</i>	1
<i>Les orientations d'aménagement</i>	3
1) Mesures de nature à préserver le tissu urbain, à le développer ou à l'étendre	4
2) Mesures de nature à préserver le paysage et l'environnement	8
3) Prescriptions pour l'aménagement de chacun des lots secteur « des Tilles »	9

PREAMBULE

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a institué un nouveau document d'urbanisme dans les Plans Locaux d'Urbanisme : les orientations d'aménagement facultatives. Cette partie existait avant l'instauration de la loi Urbanisme et Habitat dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Désormais ces parties forment deux documents distincts.

1 / Objectifs et de la définition des orientations facultatives

Article 12 de la loi Urbanisme et Habitat :

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme est ainsi modifié :

Le deuxième alinéa est remplacé par l'alinéa ainsi rédigé :

« Ils (*les Plans Locaux d'Urbanisme*) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

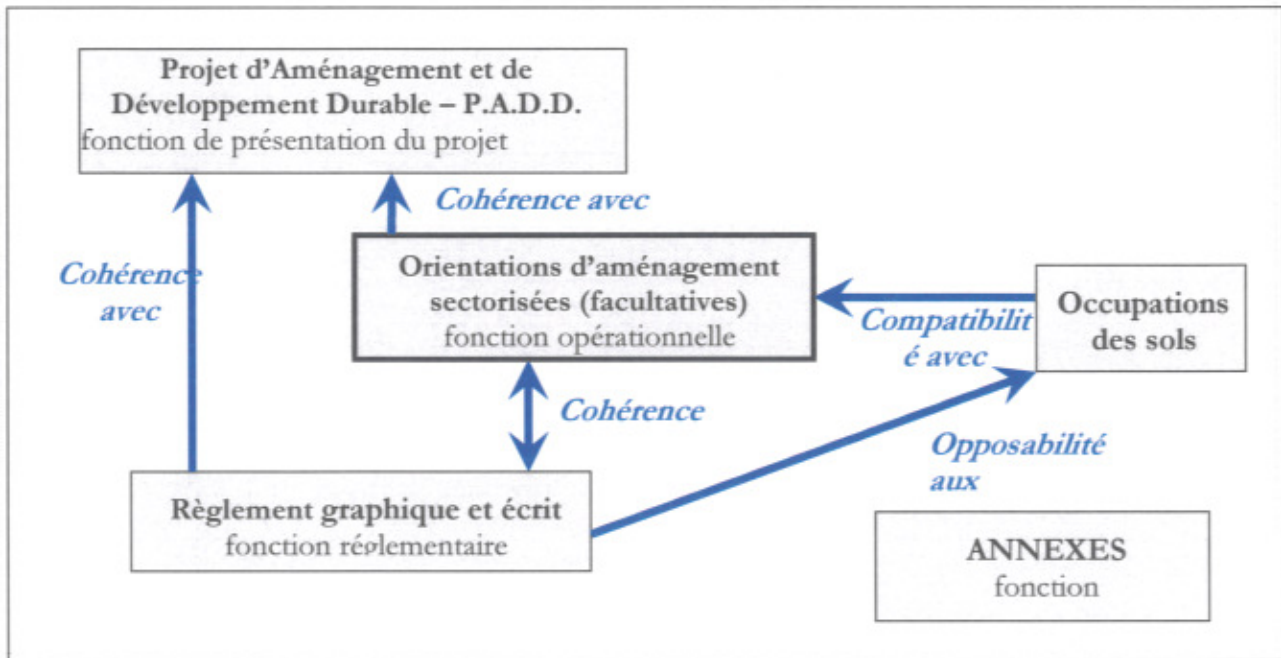
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

2 / Les orientations facultatives : rouages essentiels des Plans Locaux d'Urbanisme

Bien que facultatives, ces orientations sont un élément essentiel des P.L.U. Elles permettent une concrétisation et une matérialisation des enjeux de la commune sur des quartiers précis de celle-ci.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Elles sont un élément commun à l'ensemble des pièces du P.L.U. comme le montre le schéma suivant. Bien que facultatives, ces orientations ne sont pas à négliger.

- ✓ Schéma d'organisation des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme (excepté le rapport de présentation) :



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

1° Mesures de nature à préserver le tissu urbain, à le développer ou à l'étendre

➤ Zones à urbaniser du territoire communal :

Les zones à urbaniser sont délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme et leurs aménagements sont définis dans le règlement.

Toutefois, les zones à urbaniser s'insèrent avec cohérence dans leur environnement urbain et naturel sans créer d'enclaves. Différents principes devront être respectés :

1. Adaptation au terrain naturel des futures constructions

- Les constructions doivent s'adapter au terrain en respectant les mouvements naturels du sol,
- Pour l'implantation des constructions, les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits,
- Les garages en sous-sol ne sont admis que dans la mesure où le terrain naturel présente une pente suffisante et qu'il ne nécessite pas de tranchée préjudiciable à l'environnement.

2. Respect de l'environnement urbain

- L'environnement immédiat des habitations (clôtures, plantations...) doit s'accorder à son environnement dans le cadre du paysage urbain.
- L'utilisation de matériaux locaux et de couleurs en harmonie avec l'environnement immédiat est à favoriser.
- Les volumes, l'emplacement sur la parcelle, l'alignement traditionnel doivent correspondre à l'identité du village.

➤ Zones urbanisées :

1. Mise en valeur du patrimoine bâti

Bien que de nombreux bâtiments soient récents puisque l'histoire a marqué le village ; il importe de préserver l'identité de Rehaincourt. La mise en valeur du bâti traditionnel et l'intégration des nouvelles constructions participent à cet objectif. On reconnaît un bourg :

- à sa silhouette, d'où l'intérêt de conserver des cônes de vue,
- à l'émergence de son clocher aujourd'hui remis en valeur,
- à sa densité, le village doit conserver son aspect rural peu dense,
- à son architecture dont la mise en valeur participe à l'image valorisante de la commune.

2. Le traitement des rues et des réseaux

- Améliorer la sécurité aux abords des voies ; notamment de la R.D.6 pour la circulation piétonne,
- Aménager la voirie pour ralentir la vitesse de circulation aux entrées de ville et à l'intérieur du village,
- Améliorer les réseaux et notamment le réseau d'assainissement.

3. Gestion des eaux pluviales

Il faut préciser que conformément au SDAGE Rhin-Meuse, tout aménagement induisant la collecte d'eau pluviale pour des aménagements d'une superficie comprise entre 1 et 20 ha devra faire l'objet d'un dossier de déclaration dans lequel seront fixées les mesures permettant de réguler les apports d'eaux pluviales dans le milieu naturel. Cela sous-entend l'implantation d'ouvrages adaptés au plus tôt.

2° Mesures de nature à préserver le paysage et l'environnement

➤ Respect de l'environnement

- Les opérations d'urbanisme devront **respecter l'ensemble des dispositions légales** en vigueur en matière de gestion de l'environnement (loi sur l'eau, loi sur l'air, loi sur les déchets,...),
- Assurer la protection des nappes et des sources face à des risques de pollutions (agricoles, industrielles, ...): une procédure pour la **réalisation d'un périmètre de protection du captage** (forage) est engagée,
- Prendre en compte les espaces soumis à des risques d'inondation de l'Euron ou de forte humidité due à la présence de sources. Ceux-ci ne sont pas constructibles,
- Permettre le maintien des bâtiments à Passoncourt, sans accepter de nouvelles constructions car bien que le réseau existe, il ne peut supporter de nouvelles constructions. En revanche, il convient de protéger le caractère de ce hameau.
- Des travaux sur les réseaux doivent être progressivement réalisés ; ils ont été projetés dans le cadre d'une étude de zonage d'assainissement.

➤ Mise en valeur des paysages :

- **Préserver des éléments du patrimoine naturel : vergers, haies et arbres isolés** de Rechaincourt pour les éléments de verdure qu'ils apportent au sein même du village mais également pour l'aspect verdoyant qu'elles offrent à partir des points de perspective : Réalisation d'un zonage spécifique sur le P.L.U.
- Prendre en compte la vallée de l'Euron et les risques d'inondation liés aux débordements de la rivière et protéger sa rypisylve par une préservation des ces espaces en zone naturelle.
- Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes, hormis pour les résineux, où la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- Les zones à urbaniser devront bénéficier dans la mesure du possible **d'un traitement paysager correspondant au paysage local** (choix des plantations ...) afin de garantir un cadre de vie agréable aux futurs habitants.

3° Prescriptions pour l'aménagement de chacun des lots secteur « des Tilles »

L'aménagement de la zone a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui tient compte à la fois de l'aménagement du site et de l'implantation d'un nouveau groupe scolaire au Nord. L'objectif de cet aménagement est de répondre aux demandes d'installation de population sur la commune tout en développant une urbanisation de qualité s'inscrivant dans son environnement immédiat. Les réflexions ont également permis de développer sur cet espace une typologie d'habitat différenciée : habitat individuel et habitat groupé (locatif de préférence).

La recherche est l'optimisation des sols et de l'ensoleillement afin de garantir notamment des économies d'énergies. Les thématiques du développement durable ont beaucoup été abordées dans les réflexions pour cet aménagement.

En matière d'implantation des constructions, l'objectif est :

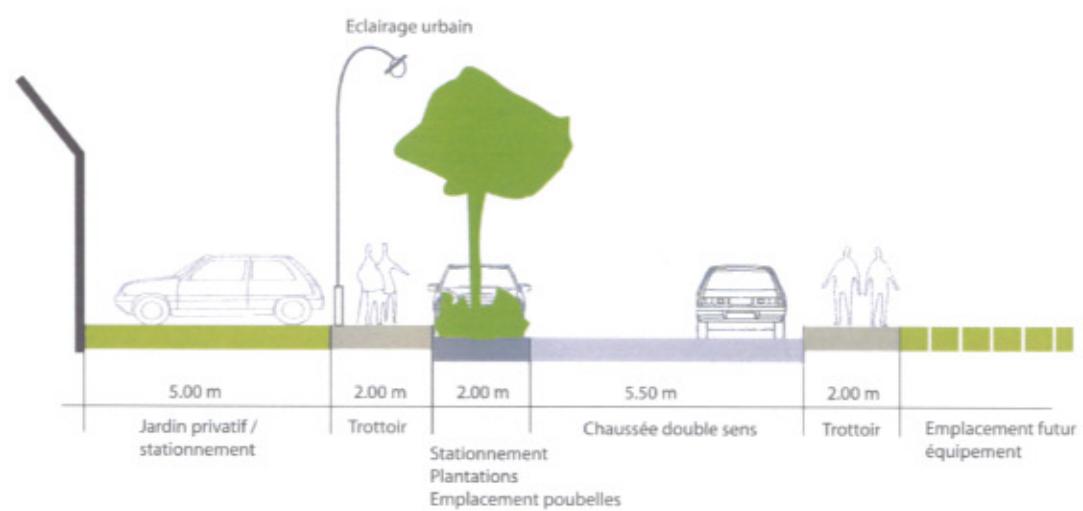
- d'orienter les constructions par rapport au soleil, pour aménager des pièces à vivre exposées au Sud
- de maximiser l'espace de jardin en contraignant l'implantation des constructions sur un « coin » de la parcelle
- de respecter l'espace privé de chacun en conservant des reculs de construction par rapport aux limites séparatives
- de garantir des espaces de stationnement facilement utilisables sur la parcelle (pour éviter un report sur l'espace public) avec possibilité d'abri (garage, auvent)

L'implantation des constructions indiquée sur le plan ci-après est donnée à titre indicatif. Les constructions doivent s'inscrire suivant un point d'ancrage et dans les limites (par rapport aux parcelles voisines et à la voirie) définies sur ce plan.

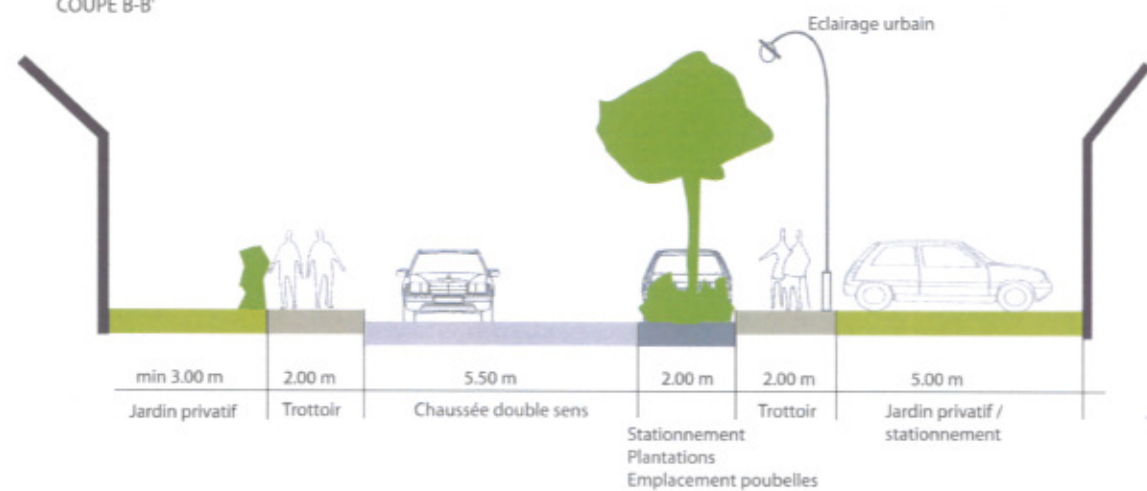
A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ». (voir schéma ci-dessous).



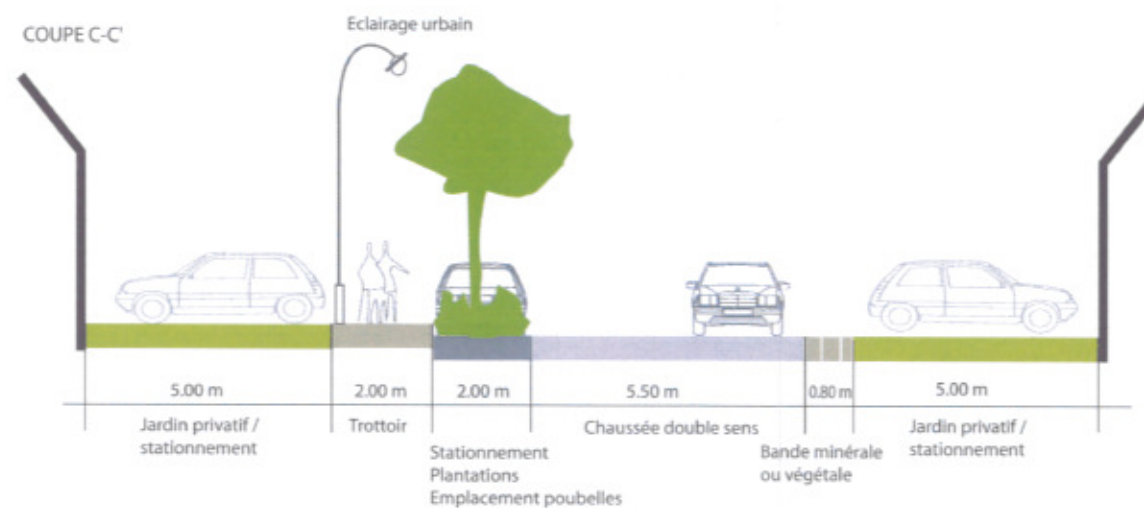
COUPE A-A'



COUPE B-B'



COUPE C-C'



Prescriptions par secteur

Les principes d'implantation des constructions sont définis suivant **6 secteurs** :

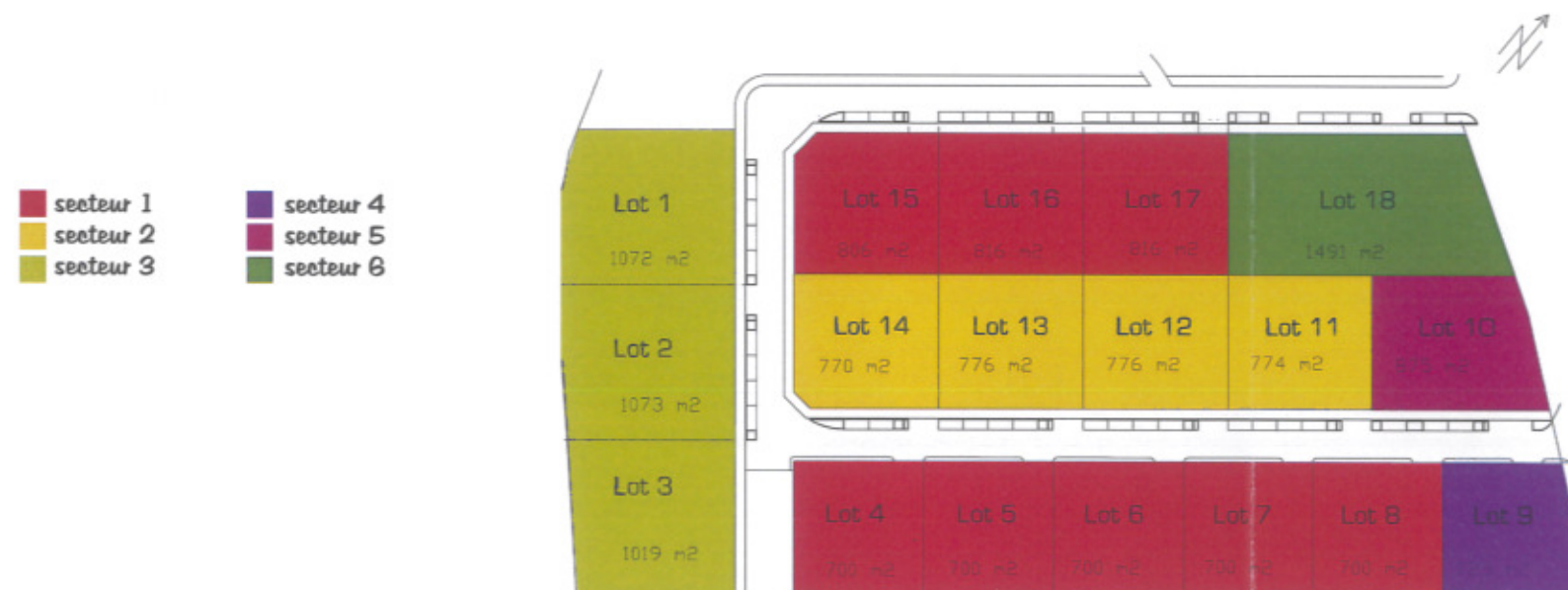
- **Secteur 1** : parcelles d'habitat pavillonnaire avec voie de desserte au Nord
- **Secteur 2** : parcelles d'habitat pavillonnaire avec voie de desserte au Sud
- **Secteur 3** : parcelles d'habitat pavillonnaire avec voie de desserte à l'Est
- **Secteur 4** : parcelle d'habitat individuel en angle du chemin des Tilles avec voie de desserte au Nord
- **Secteur 5** : parcelle d'habitat individuel en angle du chemin des Tilles avec voie de desserte au Sud
- **Secteur 6** : parcelles d'habitat individuel groupé

Les parcelles identifiées en tant que **secteurs 4 et 5** situées à l'angle du Chemin des Tilles présentent des principes de constructions spécifiques, pour permettre un traitement plus sécurisé du carrefour.

Les schémas de principe qui vont suivre illustrent un ou deux exemples d'implantation possibles. D'autres variantes existent tant qu'elles respectent les règles imposées (reculs, localisation du stationnement...).

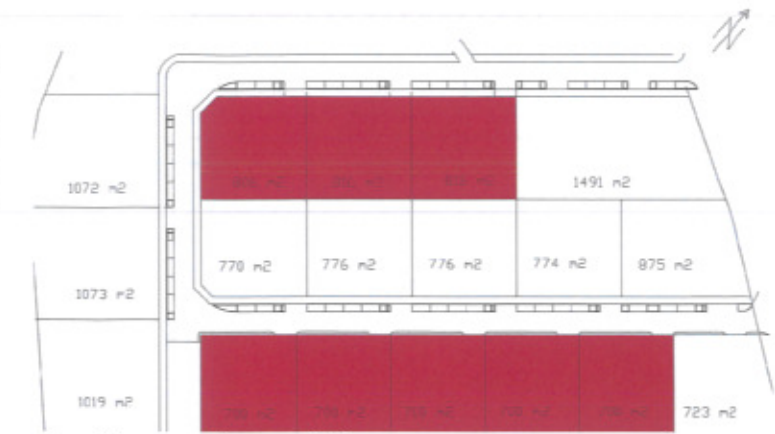
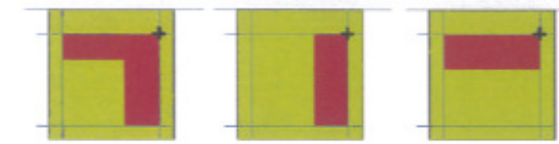
Pour les secteurs 1 à 3, les principes d'aménagement sont illustrés sur la base de **deux schémas** :

- implantation d'une maison que nous appellerons « traditionnelle » (1 façade)
- implantation d'une maison en « L » (2 façades).

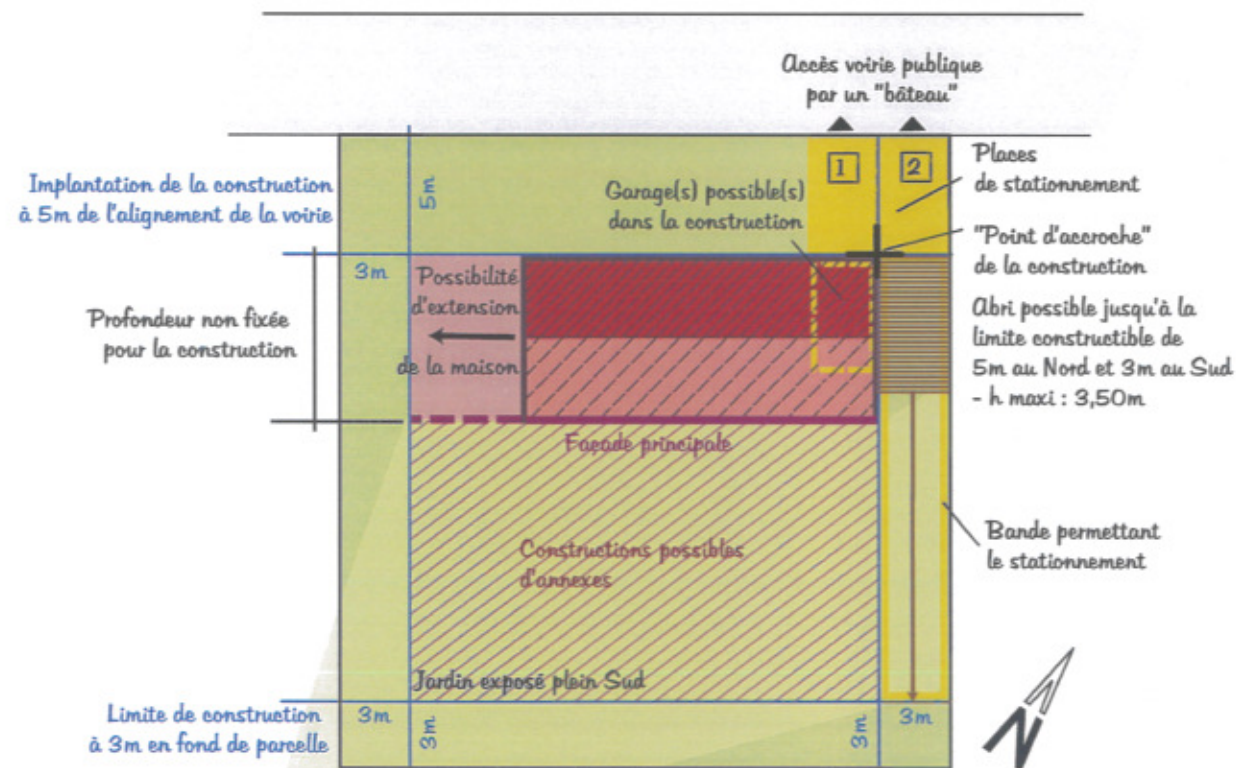


Secteur 1 :

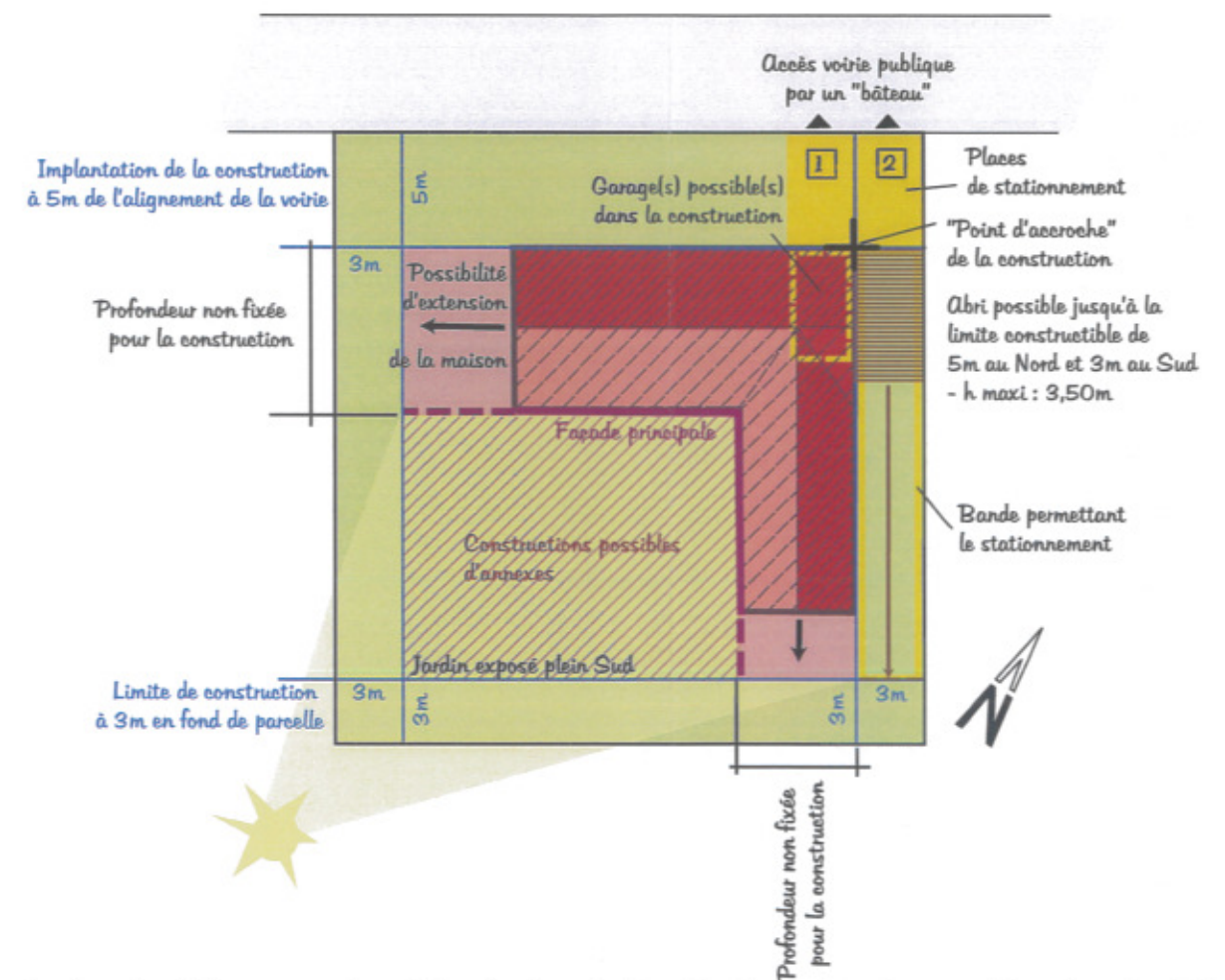
La construction doit s'implanter suivant un point d'ancrage, et des reculs définis par rapport aux limites séparatives. A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ».



Les schémas de principe suivants illustrent deux exemples d'implantation possibles.

Habitat pavillonnaire « traditionnel » - schéma d'implantation de principe :

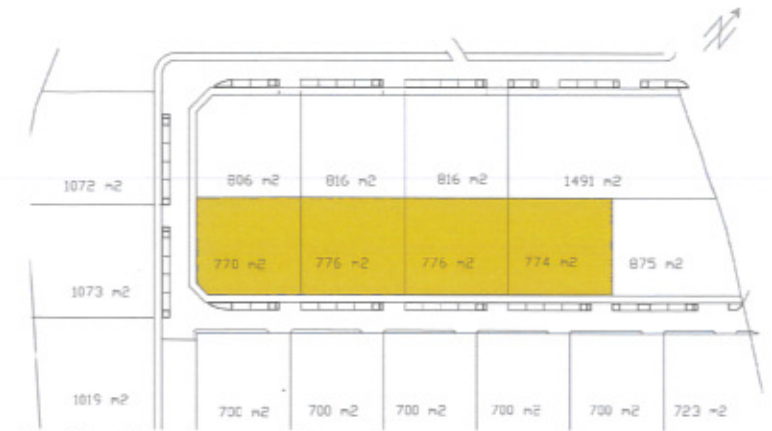
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »).
- Une implantation de la construction obligatoire à 5m de l'alignement de la voie interne au Nord
- Une édification ou extension de la construction possible jusqu'à 3m de la limite séparative Ouest
- Une façade principale de la construction au Sud face au jardin
- Deux places de stationnement aménagées en limite Nord-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- L'aménagement autorisé d'une bande de stationnement dans les 3m avec la limite séparative Est
- L'aménagement d'un abri autorisé devant et le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m au Nord et 3m au Sud
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Habitat pavillonnaire en « L » - schéma d'implantation de principe :

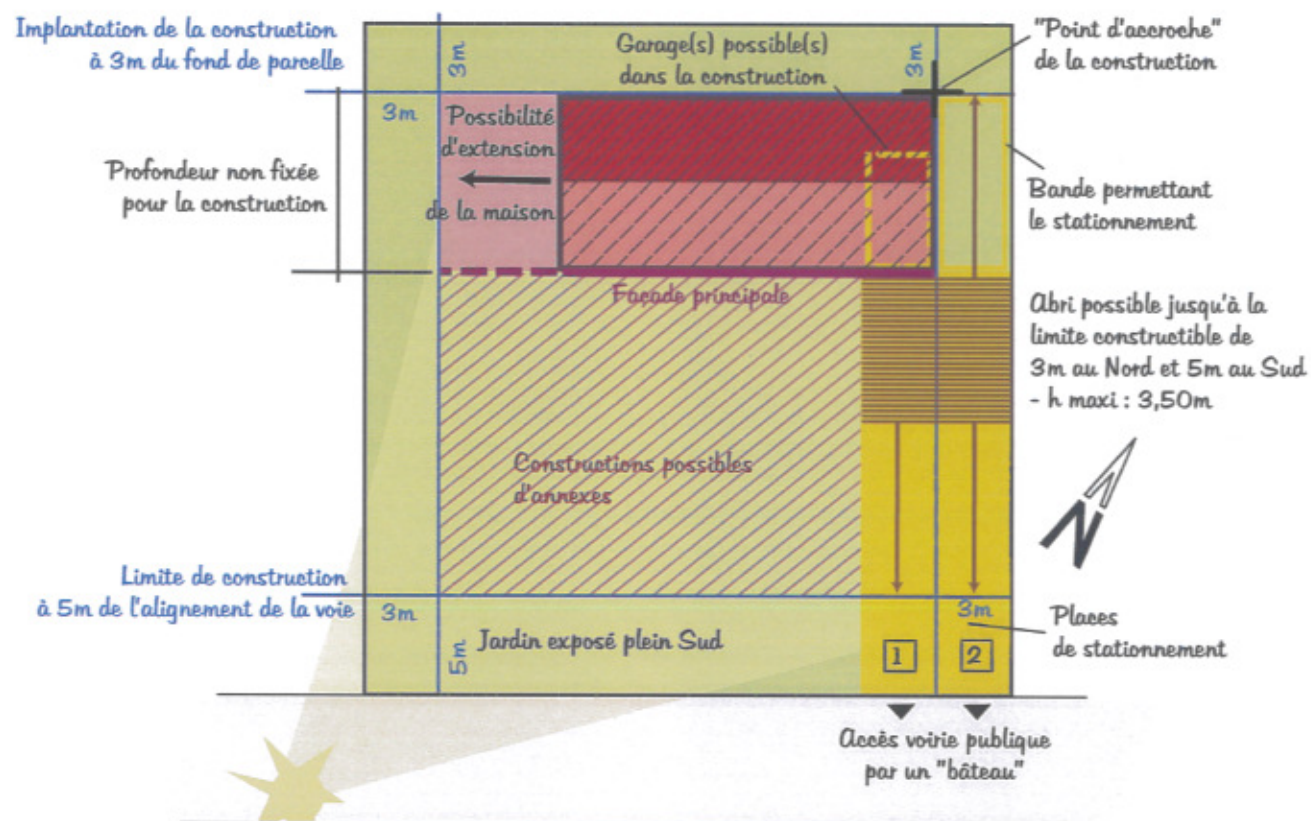
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »).
- Une implantation de la construction obligatoire à 5m de l'alignement de la voie interne, avec un retournement en L possible à 3m le long de la limite séparative Est
- Une édification ou extension possible de la construction jusqu'à 3m des limites séparatives Ouest et Sud
- Une façade principale de la construction face au jardin, exposé au Sud
- Deux places de stationnement aménagées en limite Nord-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- L'aménagement autorisé d'une bande de stationnement dans les 3m avec la limite séparative Est,
- L'aménagement d'un abri autorisé le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m au Nord et 3m au Sud
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Secteur 2 :

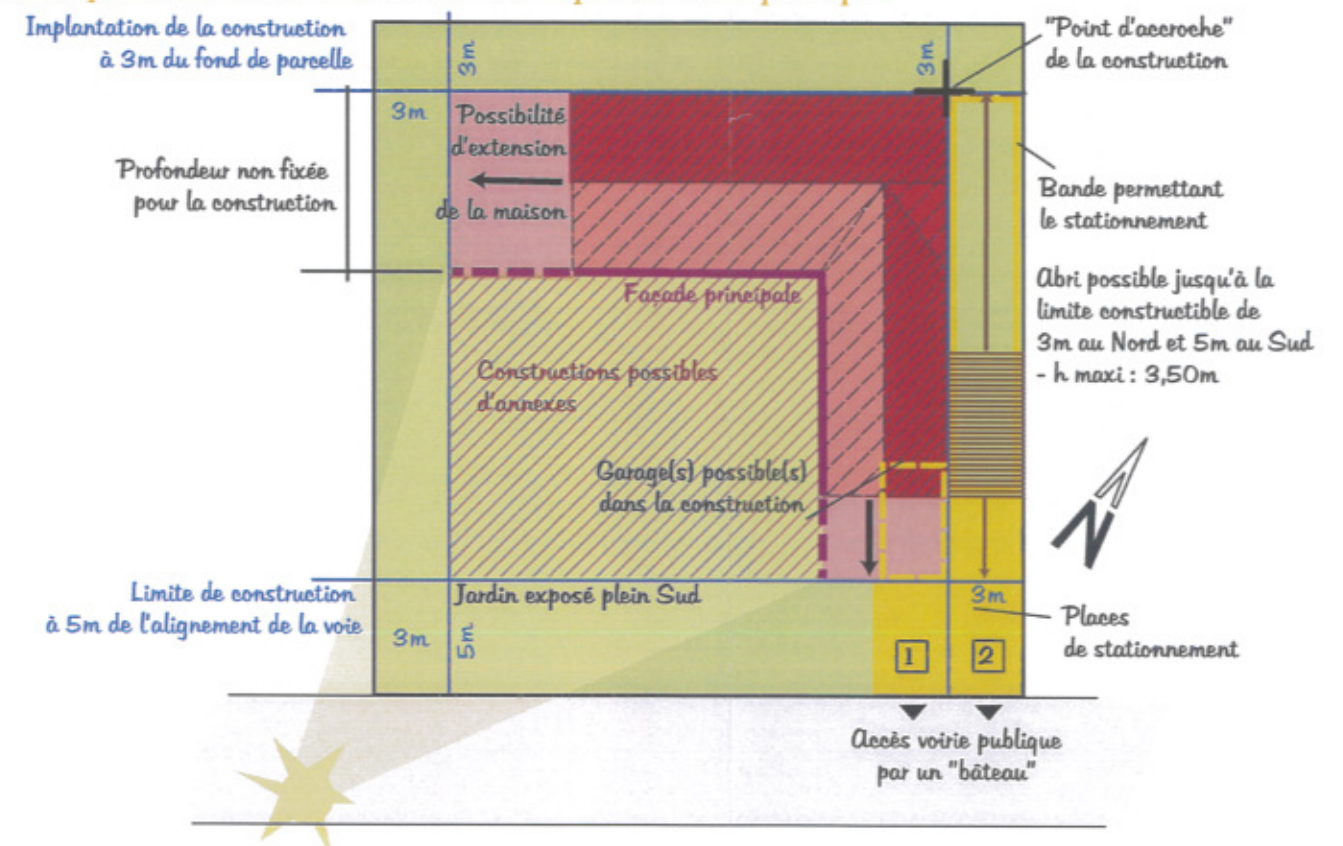
La construction doit s'implanter suivant un point d'ancrage, et des reculs définis par rapport aux limites séparatives. A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ».



Les schémas de principe suivants illustrent deux exemples d'implantation possibles.

Habitat pavillonnaire « traditionnel » - schéma d'implantation de principe :

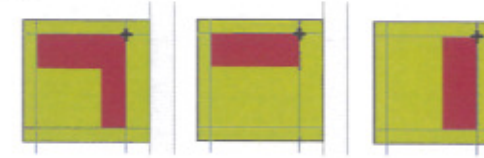
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (au Nord-Est, dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 3m de la limite séparative Nord
- Une édification ou extension de la construction possible jusqu'à 3m de la limite séparative Ouest
- Une façade principale de la construction au Sud face au jardin
- Deux bandes de stationnement aménagées en limite Sud-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- Un prolongement possible de la bande de stationnement dans les 3m avec la limite séparative Est
- L'aménagement d'un abri autorisé devant et le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m au Sud et 3m au Nord
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Habitat pavillonnaire en « L » - schéma d'implantation de principe :

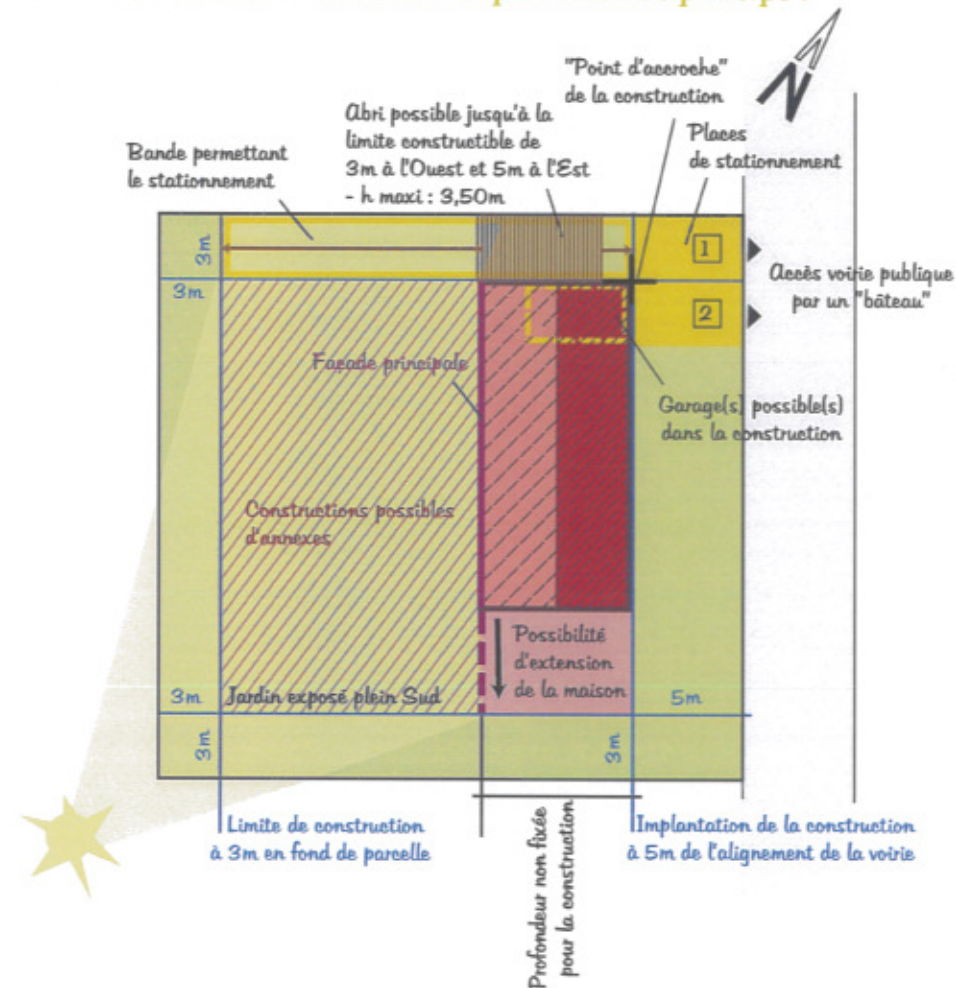
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (au Nord-Est, dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 3m de la limite séparative Nord avec un retournement en L possible à 3m le long de la limite séparative Est
- Une édification ou extension possible de la construction jusqu'à 3m de la limite Ouest et 5m de l'alignement de la voie interne au Sud
- Une façade principale de la construction au Sud face au jardin
- Deux bandes de stationnement aménagées en limite Sud-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Sud-Est)
- Un prolongement possible de la bande de stationnement dans les 3m avec la limite séparative Est
- L'aménagement d'un abri autorisé devant et le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m au Sud et 3m au Nord
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Secteur 3 :

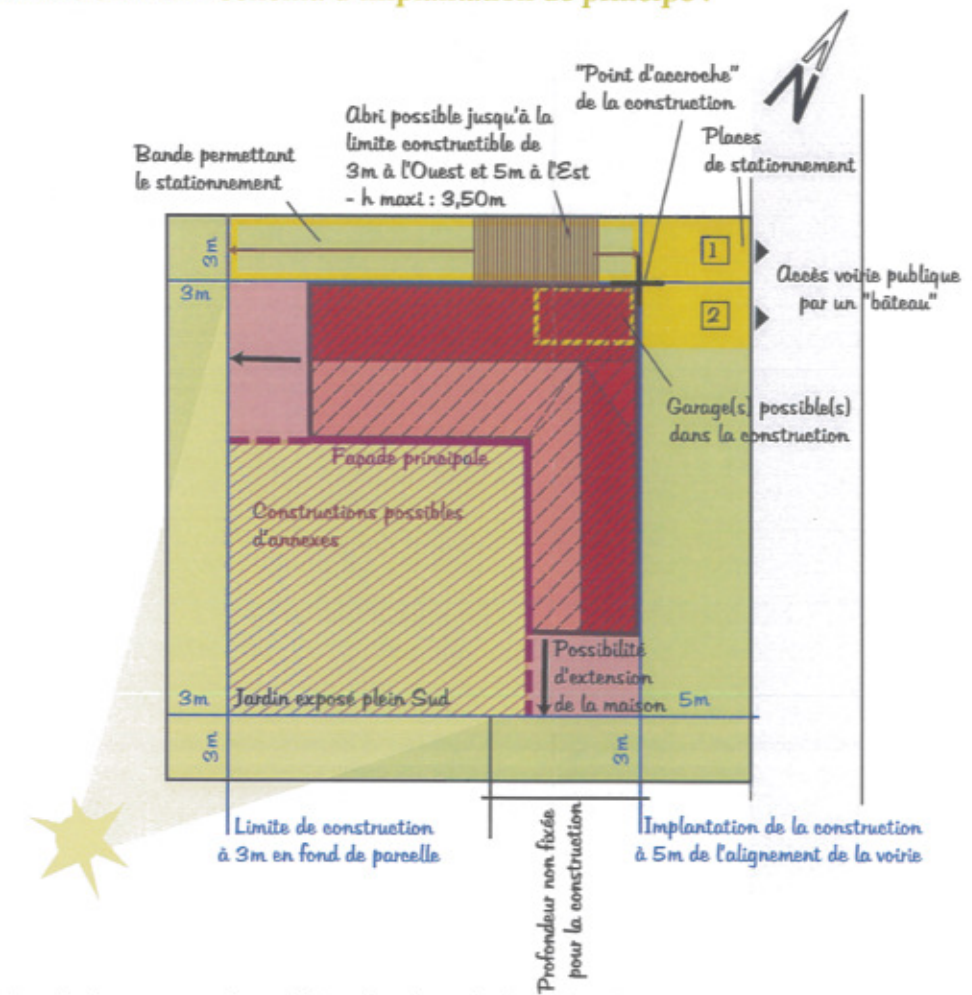
La construction doit s'implanter suivant un point d'ancrage, et des reculs définis par rapport aux limites séparatives. A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ».



Les schémas de principe suivants illustrent deux exemples d'implantation possibles.

Habitat pavillonnaire « traditionnel » - schéma d'implantation de principe :

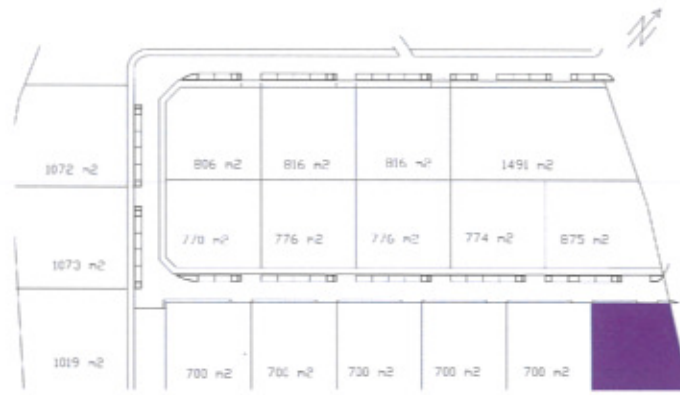
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 5m de l'alignement de la voie interne
- Une édification ou extension de la construction possible jusqu'à 3m de la limite séparative Sud
- Une façade principale de la construction au Sud-Ouest face au jardin
- Deux places de stationnement aménagées en limite Nord-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- L'aménagement autorisé d'une bande de stationnement d'une largeur de 3m le long de la limite séparative Nord
- L'aménagement d'un abri autorisé le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m à l'Est et 3m à l'Ouest
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Habitat pavillonnaire en « L » - schéma d'implantation de principe :

- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 5m de l'alignement de la voie interne, avec un retournement en L possible à 3m le long de la limite séparative Nord
- Une édification ou extension possible de la construction jusqu'à 3m des limites séparatives Ouest et Sud
- Une façade principale de la construction face au jardin, exposé au Sud
- Deux places de stationnement aménagées en limite Nord-Est de la parcelle
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- L'aménagement possible d'une bande de stationnement de 3m de large le long de la limite séparative Nord
- L'aménagement d'un abri autorisé le long de la construction jusqu'à la limite constructible de 5m à l'Est et 3m à l'Ouest
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

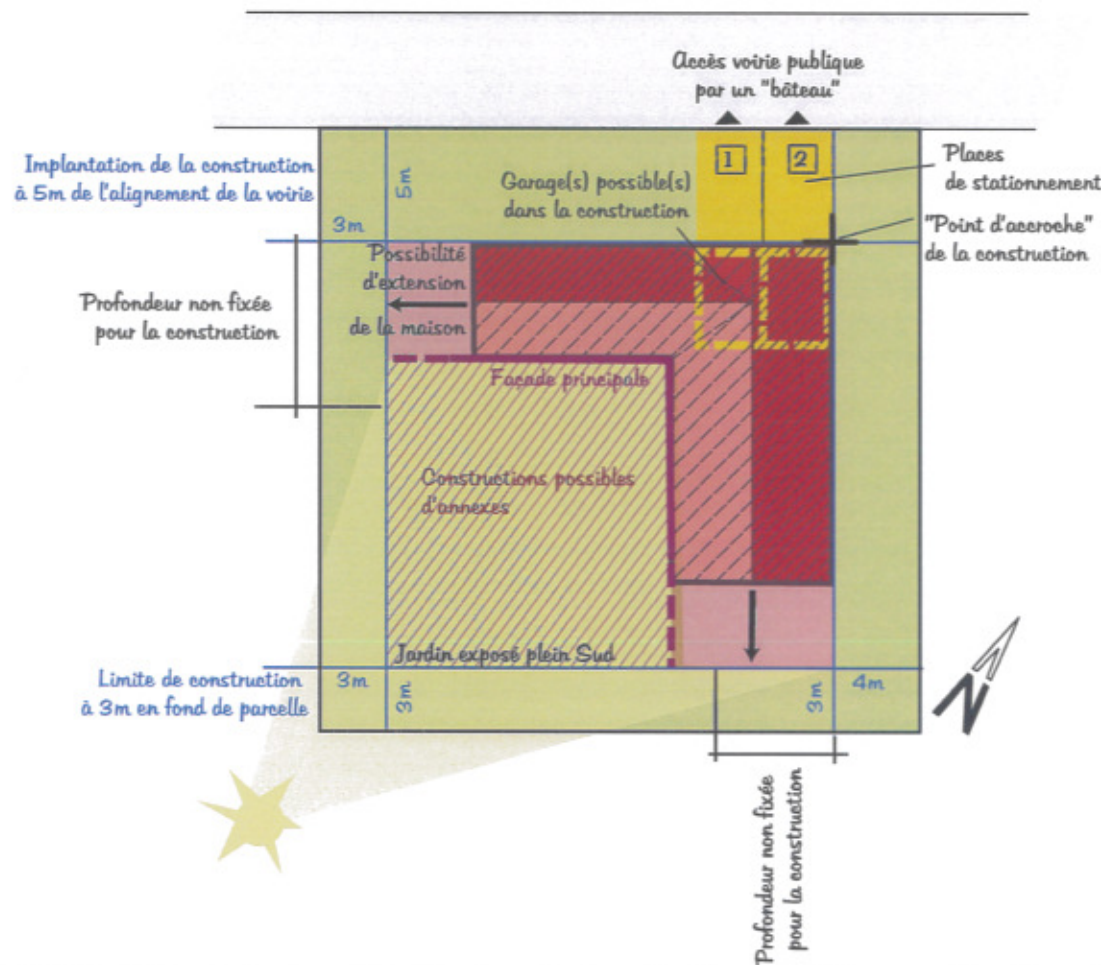
Secteur 4 :

La construction doit s'implanter suivant un point d'ancrage, et des reculs définis par rapport aux limites séparatives. A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ».



Les schémas de principe suivants illustrent un exemple d'implantation possible.

Habitat pavillonnaire sur la parcelle en angle du chemin des Tilles Schéma d'implantation de principe :



- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 5m de l'alignement de la voie interne, avec un retournement en L possible à 4m le long de la limite séparative Est
- Une édification ou extension possible de la construction jusqu'à 3m des limites séparatives Ouest et Sud
- Une façade principale de la construction face au jardin, exposé au Sud
- Deux places de stationnement aménagées en limite Nord de la parcelle, à 4m de la limite séparative Est
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Nord-Est)
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma.

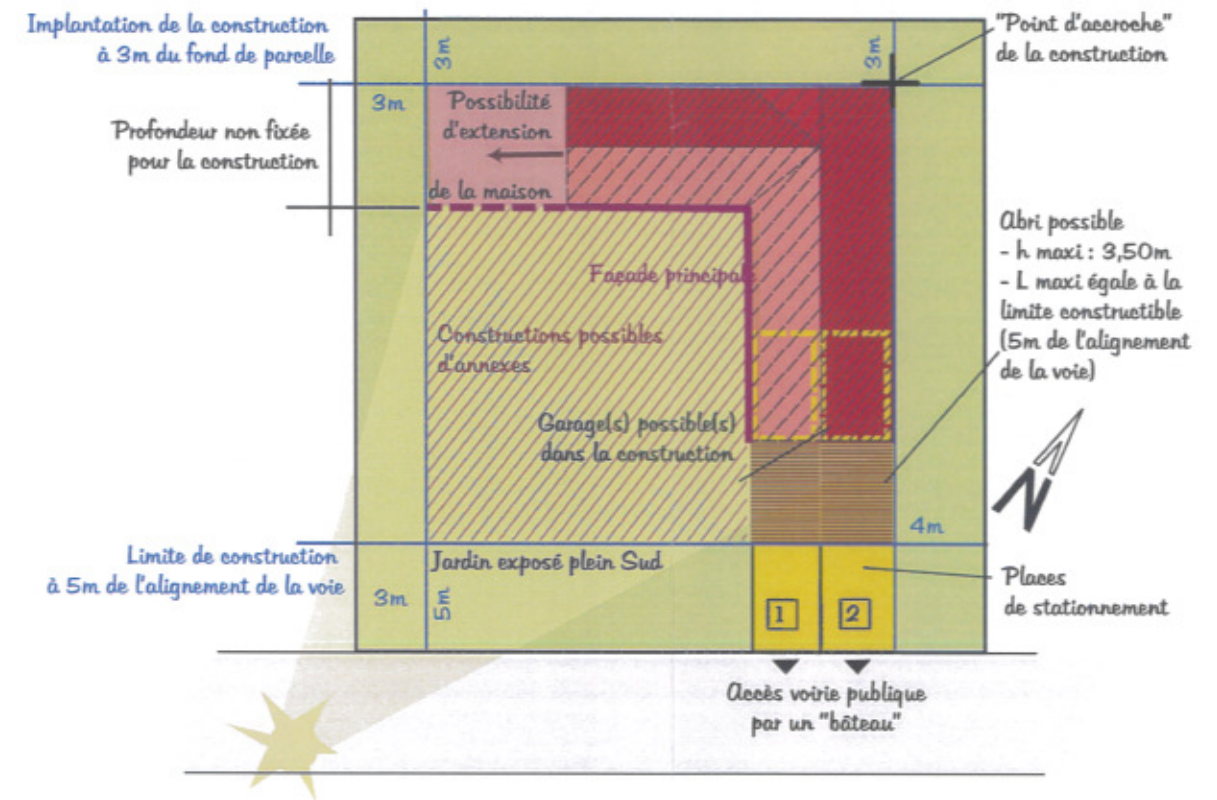
Secteur 5 :

La construction doit s'implanter suivant un point d'ancrage, et des reculs définis par rapport aux limites séparatives. A partir de ce principe, les constructions peuvent prendre la forme d'un « I » parallèle ou perpendiculaire à la voie, ou d'un « L ».



Les schémas de principe suivants illustrent un exemple d'implantation possible.

Habitat pavillonnaire sur la parcelle en angle du chemin des Tilles Schéma d'implantation de principe :



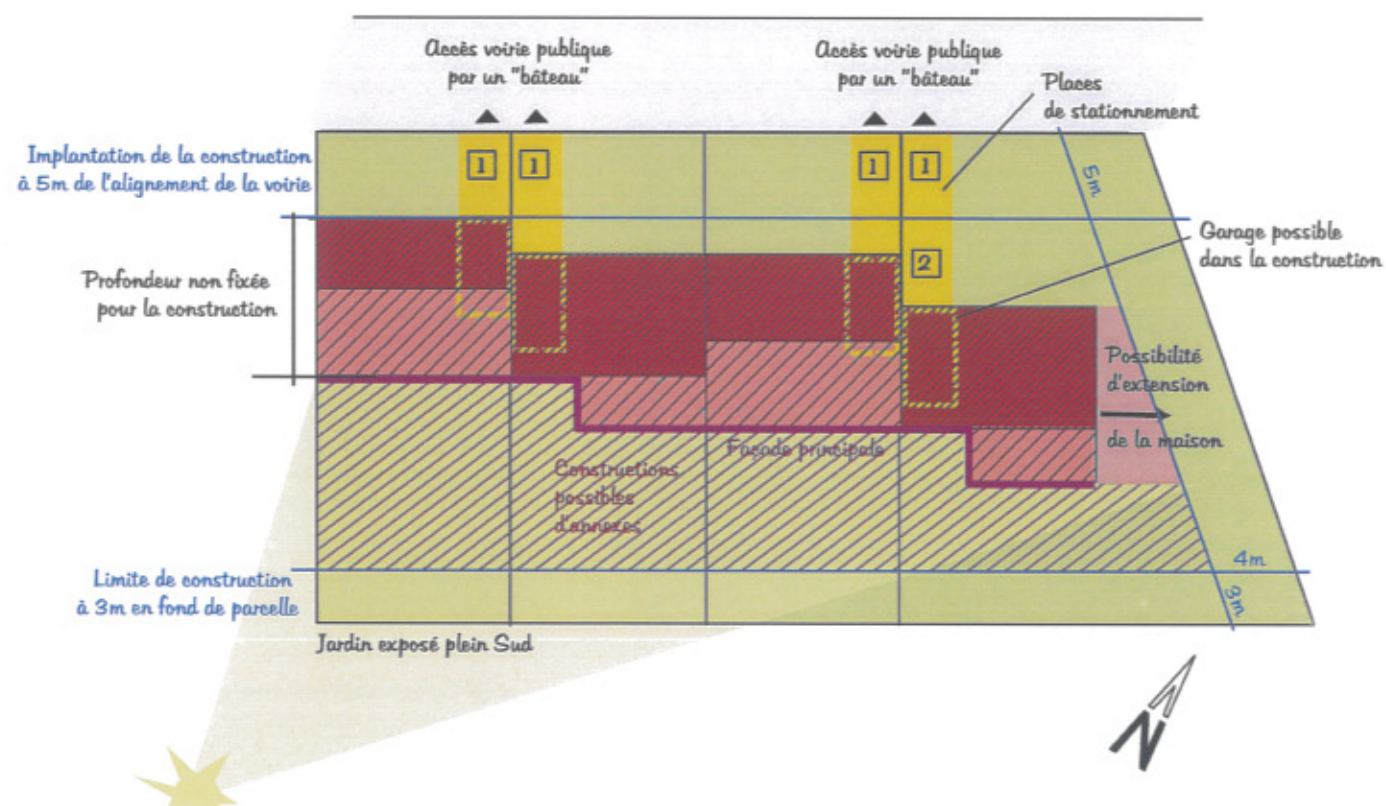
- Une implantation de la construction obligatoire à partir du point d'accroche tel que positionné sur le schéma (dans l'axe du « bateau »)
- Une implantation de la construction obligatoire à 3m de la limite séparative Nord avec un retournement en L possible à 4m le long de la limite séparative Est
- Une édification ou extension possible de la construction jusqu'à 3m de la limite Ouest et 5m de l'alignement de la voie interne
- Une façade principale de la construction au Sud face au jardin
- Deux bandes de stationnement aménagées en limite Sud de la parcelle à 4m de la limite séparative Est
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction (à l'angle Sud-Est)
- L'aménagement d'un abri autorisé devant la construction jusqu'à la limite constructible de 5m par rapport à l'alignement de la voie interne au Sud
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma

Secteur 6 :

La construction doit s'implanter suivant les reculs définis par rapport aux limites séparatives. Le schéma de principe suivant illustre un type d'implantation possible.



Habitat pavillonnaire groupé sur la parcelle en angle du chemin des Tilles Schéma d'implantation de principe :



- Une implantation de la construction en recul : de 5m minimum par rapport à l'alignement de la voie interne au Nord, de 4m minimum le long du chemin des Tilles et de 3m minimum au Sud en limite séparative
- Une implantation de la construction possible en limite séparative Ouest
- Une façade principale de la construction face au jardin, exposé au Sud
- Une place de stationnement minimum par logement, aménagée en limite Nord de la parcelle
- L'aménagement d'un abri autorisé devant la construction jusqu'à la limite constructible de 5m par rapport à l'alignement de la voie interne au Nord
- La possibilité de créer un ou plusieurs garages intégrés dans la construction
- La possibilité de construire des annexes à la construction (type abri de jardin...) dans l'espace défini par le schéma.