

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Approbation

***Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal du 23
février 2017 portant approbation de
l'élaboration du PLU***

E.Space &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 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 d'Aménagement et de Programmation** 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 et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de THAON-LES-VOSGES a souhaité mener une réflexion spécifique sur 3 secteurs d'urbanisation future de la commune:

- Zone 1AU et 1AUs Les Charmilles
- Zone 1AU l'Europe
- Zone 1AUY Les Champs Chandat

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone 1AUY intermédiaire entre la zone d'activités INOVA 3000 et la zone d'habitat.
Localisation entre l'allée 23 d'INOVA 3000 et la rue de Melesse/rue de Nauraumont.
Surface : **4.3 ha**

Objectifs

Economie

Offrir un potentiel d'accueil pour l'installation de nouvelles activités, la zone INOVA 3000 étant quasiment complète.

Urbanisme

Créer interface entre la zone INOVA 3000 et les lotissements existants et à venir.
Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères de la ville**.
Créer des **connexions piétonnes** avec les quartiers périphériques.
Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement tendre vers sa mutualisation.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Desserte

Créer un bouclage viaire depuis Inova 3000 (allées 22/23) vers les quartiers d'habitat (rue de Nauraumont ou rue Kléber)

Stationnement

Le stationnement devra être suffisamment dimensionné par rapport aux activités prévues.

Le stationnement groupé à l'entrée de la zone sera privilégié. Il pourra par ailleurs être réfléchi et bénéficier à la zone INOVA 3000. Ces aires de stationnement devront dans la mesure du possible être paysagées au maximum. Elles pourront être paysagées en associant par exemple les palettes végétales et minérales.



Aire de confort, stationnement groupé à paysager....

Séparation des flux de circulation

Un espace dédié aux piétons et cyclistes devra être prévu le long de la desserte viaire. Cet espace devra être végétalisé. Ce déplacement doux devra bénéficier d'un aménagement paysager de qualité.

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle, à l'échelle d'un ilot ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié dans la limite où aucun risque de pollution n'est avéré.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Favoriser la réalisation de noue paysagère :

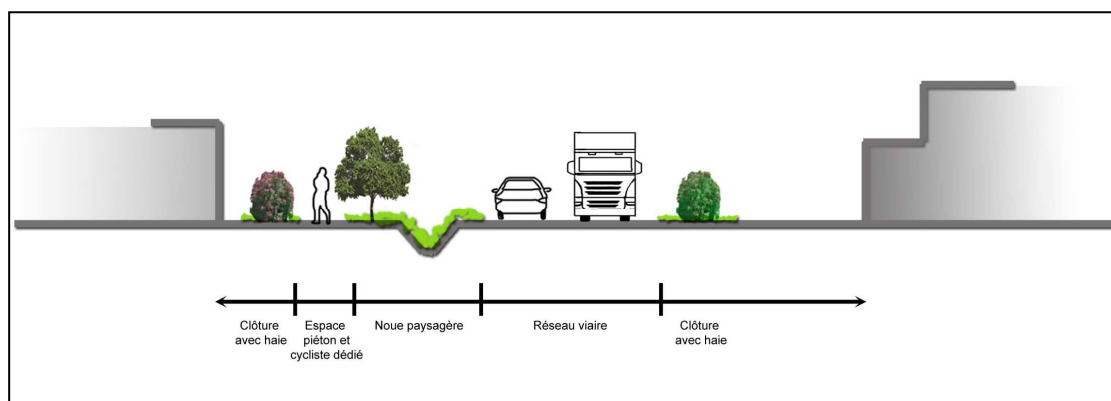
Une noue est un fossé planté en bord de route. Le fossé planté d'une végétation assez dense permet de ralentir canaliser les eaux de ruissellement, de les ralentir puis de les faire infiltrer dans le sol. Les plantes jouent également le rôle de filtrant. Cette technique permet de traiter les eaux de pluies sur place et à l'air libre, sans risque d'engorgement d'un système de canalisation. De plus, l'eau ainsi filtrée est disponible pour les nappes phréatiques et ne rejoint pas les égouts.



Exemple de noue végétale

C'est pourquoi, il serait judicieux d'accompagner à minima la voirie connectant INOVA 3000 au futur lotissement d'une noue paysagère afin de gérer les eaux de pluie et de désengorger le réseau. Les abords de la noue pourront être paysagés afin de mettre en valeur son « lit » et d'accompagner le cheminement doux. L'aménagement (noue et végétation aux abords) devient un point fort, identitaire et esthétique de la zone.

La végétation accompagnant le cheminement doux devra jouer sur des hauteurs, des textures et des formes différentes. Afin de redonner un caractère naturel à l'aménagement paysager il conviendra d'éviter les formes rectilignes pour la plantation et de privilégier des plantations aléatoires (et non pas systématiques). Les différentes hauteurs de végétation permettront d'animer l'espace et d'apporter une liberté et une ouverture du regard.



Environnement sonore

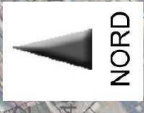
Concernant la protection des riverains vis-à-vis des nuisances sonores, les dispositions en vigueur devront être respectées quant à l'implantation, la construction, la modification, l'aménagement ou l'exploitation de toute installation qui doit prendre en compte l'environnement du site et l'urbanisme existant ainsi que les perspectives de développement urbain.

L'isolation acoustique des bâtiments et notamment celles des bureaux devra être réalisée selon la réglementation en vigueur notamment par rapport aux nuisances sonores existantes (Voie ferrée, N57,...).

Une réduction de la vitesse du trafic automobile sur la zone pourrait être envisagée afin de ne pas amplifier les nuisances sonores dues à la circulation nouvelle sur le site.

Pollution

Il convient d'éviter les activités industrielles émettrices de rejets atmosphériques, et le cas échéant, ou de les localiser de manière à ce que les vents dominants ne poussent pas les panaches vers les habitations.



THAON-LES-VOSGES - PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Champ Chandat"

Echelle : 1/5 000°

Principe d'une connexion entre
INOVA 3000 et le futur lotissement
avec un accompagnement végétal

Point d'accroche viaire

Espace boisé protégé par un zonage N

Accompagnement végétal
(noue paysagère, autre...)

Vigilance paysagère par rapport à la voie
fermée-Maintien d'un espace tampon arboré



Présentation

Zone 1AU située entre le gymnase du lycée Gallé et la rue Sencenelle- Quartier de l'Europe
Surface : **0.52 ha**

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Comblé une fenêtre d'urbanisation.

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé**.

Créer des **connexions piétonnes** avec les quartiers périphériques.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** (parcours résidentiel).

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Orientations d'aménagement

Mixité et densité

Prévoir la réalisation d'au moins 7 logements

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Gestion des ordures ménagères

Favoriser la mise en place de containers enterrés.

Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes.

Réseau viaire

Maintenir une accroche viaire pour connecter le projet avec la rue Kleber et la rue Roger Ehrwein (rue Loys Pratt).

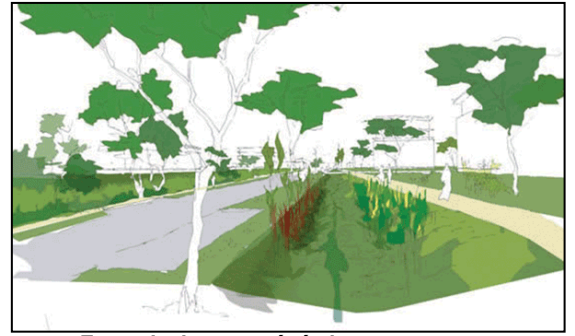
Gestion des eaux pluviales

Favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, à l'échelle d'un ilot ou à l'échelle de la zone par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Favoriser la réalisation de noue paysagère :

Une noue est un fossé planté en bord de route. Le fossé planté d'une végétation assez dense permet de ralentir canaliser les eaux de ruissellement, de les ralentir puis de les faire infiltrer dans le sol. Les plantes jouent également le rôle de filtrant. Cette technique permet de traiter les eaux de pluies sur place et à l'air libre, sans risque d'engorgement d'un système de canalisation. De plus, l'eau ainsi filtrée est disponible pour les nappes phréatiques et ne rejoint pas les égouts.



Exemple de noue végétale

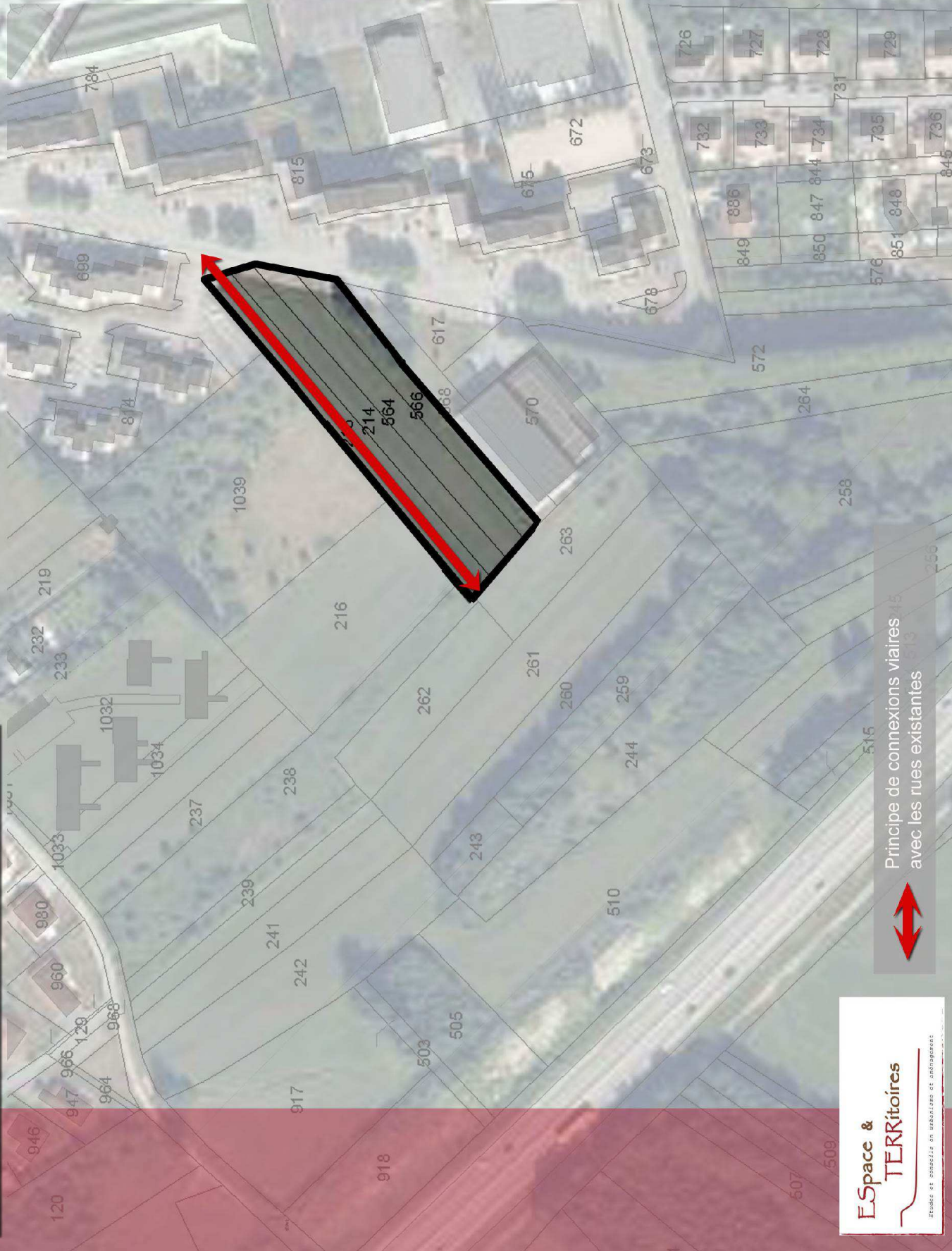
Environnement sonore

L'isolation acoustique des bâtiments devra être réalisée selon la réglementation en vigueur notamment par rapport aux nuisances sonores existantes (N57,...).

Une réduction de la vitesse du trafic automobile sur la zone pourrait être envisagée afin de ne pas amplifier les nuisances sonores dues à la circulation nouvelle sur le site.



THAON-LES-VOSGES - PLU
 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Secteur "L' Europe"



Principe de connexions viaires
 avec les rues existantes

Présentation

Zones 1AU et 1AUs
Surface : **2.96 ha**

Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Densifier en comblant une poche urbaine.

Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé** : réaliser une connexion viaire avec la rue du bois Charmant et la rue du Noyeux.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** (parcours résidentiel).

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Habitat

Phaser l'ouverture à l'urbanisation- Prévoir une arrivée progressive des habitants

Prendre en compte le Programme Local de l'Habitat

Orientations d'aménagement

Densification

Densité moyenne	25 logements/ha
Nombre minimal de logements sur la zone (10% aménagement voirie)	Env 67 logements

Habitat

La zone des Charmilles sera ouverte à l'urbanisation une fois que 70% de Port et Plage sera urbanisé.

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Gestion des ordures ménagères

Favoriser la mise en place de containers enterrés.

Stationnement

Des possibilités de stationnement devront être offertes le long des voies (en plus du stationnement à la parcelle).

Réseau viaire

Créer un bouclage viaire avec la rue du bois Charmant et la rue du Noyeux.



THAON-LES-VOSGES - PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur "Les Charmilles"

Echelle : 1/4 000°

Principe de connexions viaires
avec les rues existantes



Espace tampon préservé par un
zonage naturel



Zone humide préservée par un
zonage naturel

