

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du
Le Maire

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

■ Commune de VRECOURT

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que 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 des 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.

L'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme stipule :

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques. »

Les Orientations Particulières d'Aménagement viennent compléter dans les secteurs concernés, les éléments figurant au plan de zonage, notamment les Emplacements Réservés.

Sur la commune de VRECOURT, les Orientations Particulières d'Aménagement concernent quatre secteurs. L'analyse de ces sites et leurs principaux enjeux sont décrits dans le rapport de présentation.

1- PIERRE – zone UB

Il s'agit d'une zone d'extension future à vocation d'habitat, située au Sud-Est du bourg, au lieu-dit «Pierre». Ce secteur constitue l'entrée de Vrecourt en empruntant la RD17.

Afin de sécuriser les accès aux futures constructions de ce secteur, tout accès direct aux parcelles est interdit depuis la RD17.

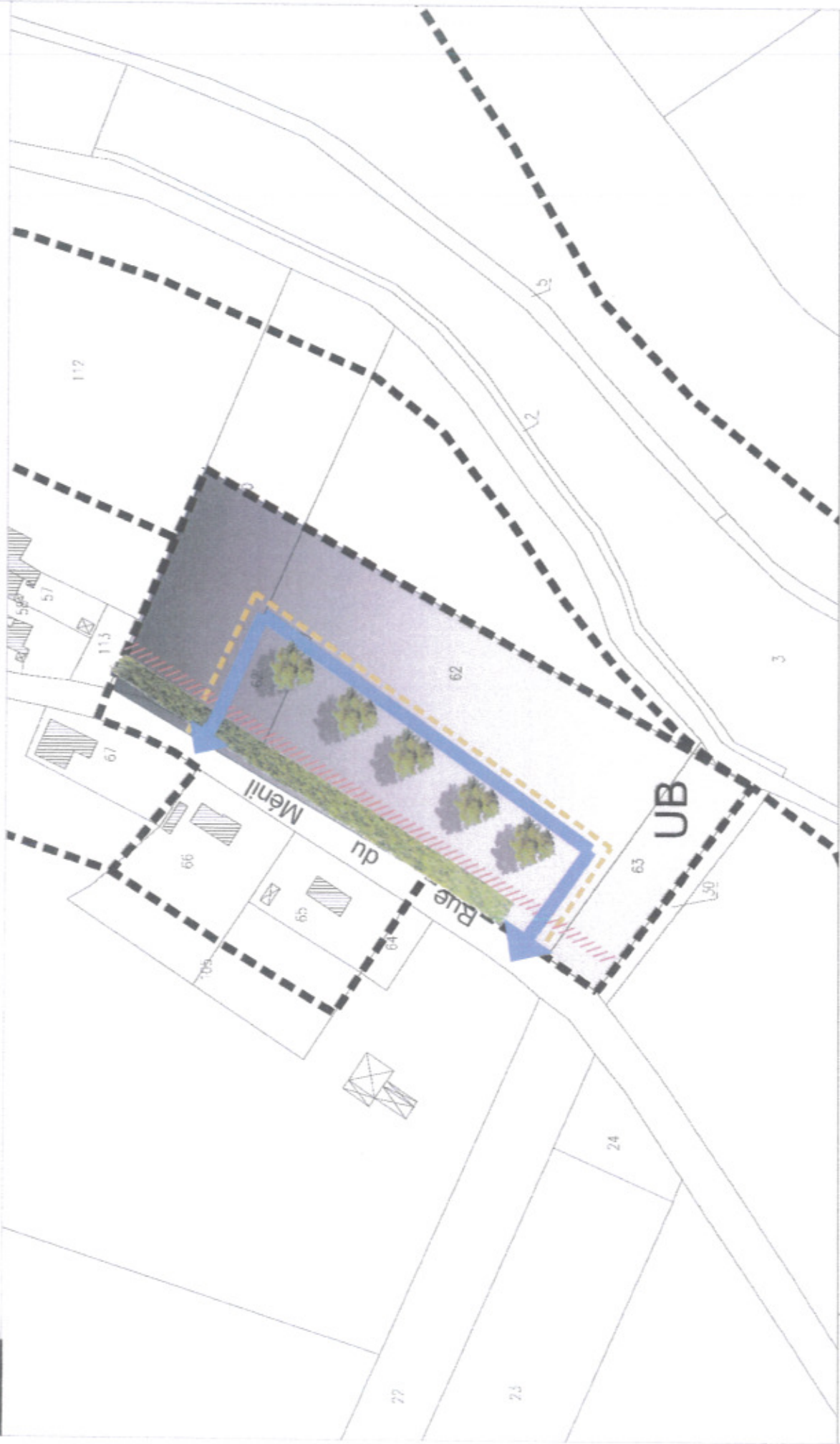
Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit d'une part de maintenir la haie de charmille existante longeant la RD17 et d'autre part de réaliser des plantations le long de la future voie structurante. Cet alignement permettra également d'assurer une transition entre le domaine public et privé.

Le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage afin d'éviter le phénomène d'impasse pour ce nouveau quartier résidentiel.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Suivant le tracé de la future desserte routière du site, une circulation douce devra être aménagée.

PIERRE



Accès interdit
depuis la rue du
Ménil

Accès et desserte de la
zone formant bouclage

Circulation douce
à aménager

Plantations
à réaliser

Haie de charmille
existante à conserver

2- CORVEE – zone 1AU

Il s'agit d'une zone d'extension future à vocation d'habitat, à court terme, située au Sud du bourg, au lieu-dit «Corvée». Elle jouxte une zone d'urbanisation récente desservie par la rue de la Corvée du Château.

Afin de sécuriser les accès aux futures constructions de ce secteur, tout accès direct aux parcelles est interdit depuis la RD24. Ce secteur constitue l'entrée Est de Vrécourt en venant de Sauville.

Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit de réaliser des plantations le long de la future voie structurante. Cet alignement permettra également d'assurer une transition entre le domaine public et privé.

Le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage sous forme d'équerre, voirie reliant la rue de la Corvée du Château à la RD24. Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Afin de ne pas « bloquer » l'urbanisation future de Vrécourt dans les 20 ans à venir, une ouverture devra être réservée au Sud du secteur.

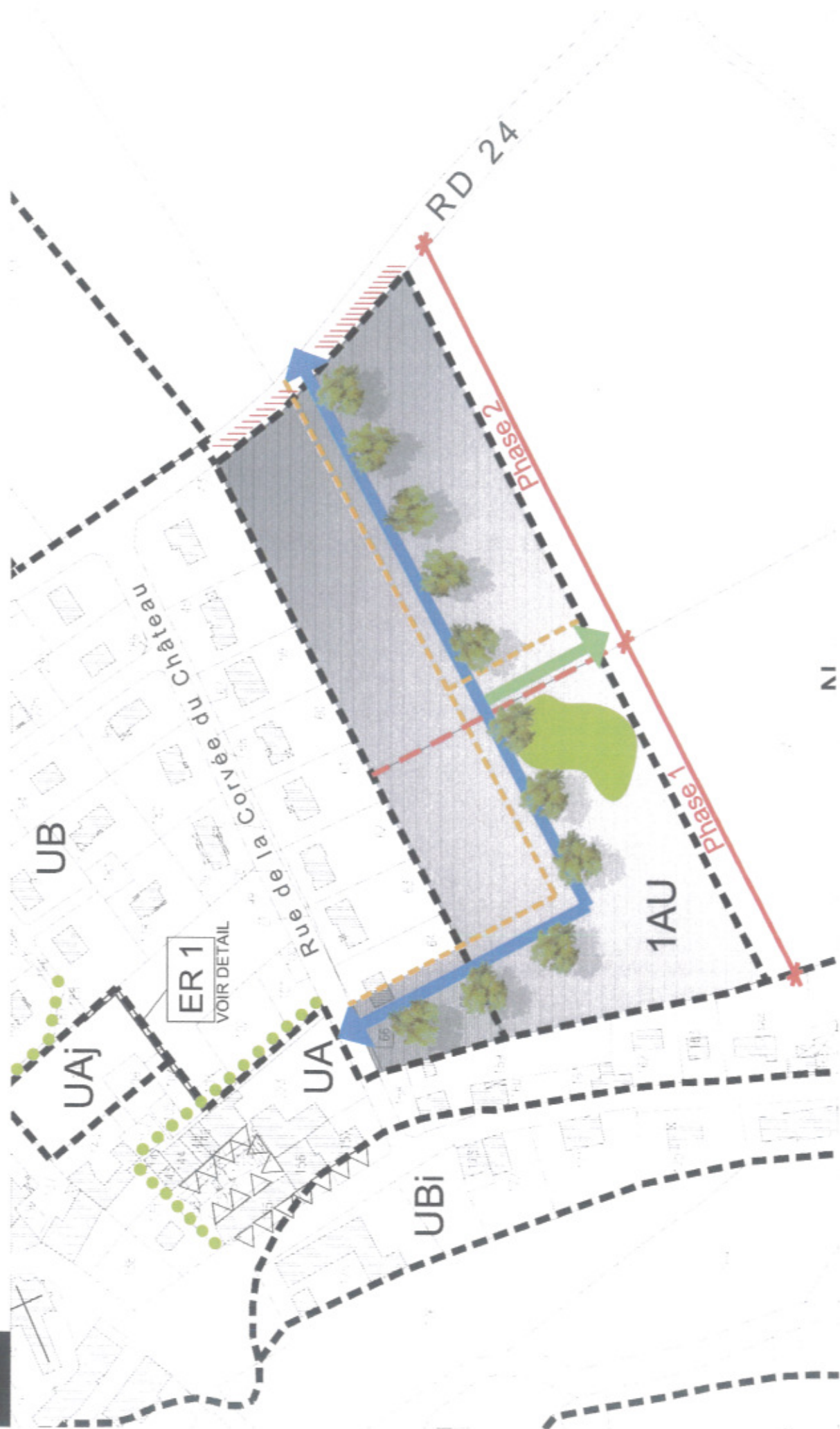
Suivant le tracé de la future desserte routière du site, une circulation douce devra être aménagée. Elle permettra également de relier ce nouveau quartier aux ruelles existantes menant au cœur du village.

Un espace complémentaire offrant des dimensions modestes devra s'insérer dans la composition urbaine. Il s'agit de l'aménagement d'une aire de jeux pour enfants.

En outre, ce secteur devra s'urbaniser selon le phasage suivant :

- phase 1 englobant une partie de la parcelle n°3 ;
- phase 2 englobant une partie de la parcelle n°2.

CORVEE



- Aire de jeux à créer
- Accès interdit depuis la RD 24
- Accès vers zone d'extension future
- Accès et desserte de la zone formant bouclage
- Circulation douce
- Plantations à réaliser
- Ruelles existantes à maintenir

3- ECUELLE – zone 2AU

Il s'agit d'une zone d'extension future à vocation d'habitat, à long terme, située à l'Est de la zone d'urbanisation récente desservie par la rue de la Corvée du Château, au lieu-dit «Ecuelle». Au Nord, elle jouxte les arrières de constructions anciennes desservies par la rue du Haut de la Croix et à l'Ouest, les installations d'une exploitation agricole qui cessera son activité très prochainement.

Afin de sécuriser les accès aux futures constructions de ce secteur, tout accès direct aux parcelles est interdit depuis la RD24. Ce secteur constitue l'entrée Est de Vrécourt en venant de Sauville.

Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit de réaliser des plantations le long de la future voie structurante. Cet alignement permettra également d'assurer une transition entre le domaine public et privé.

Le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur. Il s'agira de réaliser un bouclage reliant la rue du Haut de la Croix (amorçage avec l'emplacement réservé n°2) à la RD24.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Afin de ne pas « bloquer » l'urbanisation future de Vrécourt dans les 20 ans à venir, une ouverture devra être réservée à l'Est du secteur.

Suivant le tracé de la future desserte routière du site, une circulation douce devra être aménagée.

ECUELLE



Accès direct aux parcelles interdit

Accès et desserte de la zone formant bouclage

Accès vers zone d'extension future

Circulation douce à aménager

Plantations à réaliser

R1
DETAIL

ER 2
VOIR DETAIL

2AU

UA

UB

Rue du Haut de la Croix

RD 24

Ces futures opérations ne doivent pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer de véritables projets architecturaux et paysagers, participant à la création de nouveaux quartiers.

La localisation de ces extensions urbaines à vocation d'habitat prévues au Plan Local d'Urbanisme offre une insertion dans le site opportune à la fois pour une intégration dans l'enveloppe bâtie et pour la qualité résidentielle des futures habitations.

Tout projet de construction doit respecter les principes énoncés ci-dessus afin de garantir un développement résidentiel cohérent pour les secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat retenus.

4- Zone 1AUx

Il s'agit d'une zone d'extension future à vocation d'activités, située au Sud-Est du bourg. Ce secteur constitue l'entrée de Vrécourt en empruntant la RD17.

Cette future zone à vocation d'activités située à l'écart du village, a été recherchée afin de limiter les nuisances des futures activités que cette zone pourrait accueillir.

Afin de sécuriser les accès aux futures constructions de ce secteur, tout accès direct aux parcelles est interdit depuis la RD17.

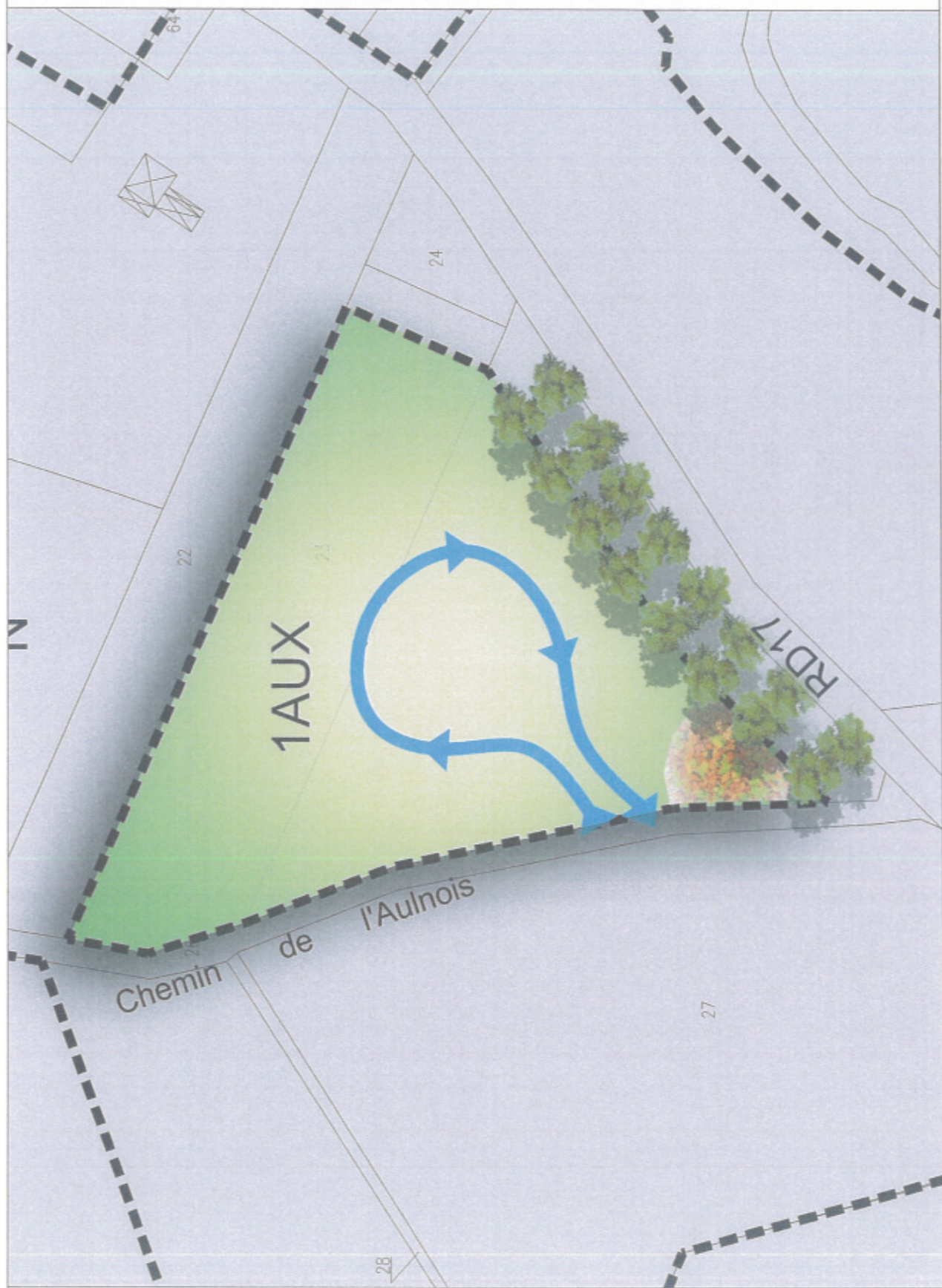
Afin de garantir une qualité paysagère sur ce secteur, il s'agit d'une part de maintenir l'alignement de peupliers existant longeant la RD17 et d'autre part de réaliser un espace paysager à hauteur du secteur formant un triangle entre la RD17 et le chemin de l'Aulnois.

Le document d'Orientations Particulières d'Aménagement impose les accès et le principe de desserte. La localisation détaillée sera finalisée lors de l'élaboration du plan d'aménagement de ce secteur.

L'accès se fera depuis le chemin de l'Aulnois. Puis, une desserte routière interne à la zone devra être réalisée. Elle devra former un bouclage afin d'éviter le phénomène d'impasse pour ce nouveau quartier accueillant des bâtiments à vocation d'activités.

Les accès et le schéma de voirie ont pour but de garantir un aménagement cohérent de ce secteur.

Orientation Particulière d'aménagement pour la zone 1AUX



Desserte routière
interne à la zone
à créer



Espace paysager à
réaliser

Alignement de peupliers
existants à conserver

