

DEPARTEMENT DE LA MEUSE
COMMUNE DE FROMEREVILLE-LES-VALLONS

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SECTEUR

Vu pour être annexé
à la délibération du 25 janvier 2013
arrêtant le projet de révision
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie
Signature du Maire

Ancien POS approuvé le 8 février 1990

Révisé le		Modifié le		Mis à jour le	



Espaces Territoires Conseil
1, rue Maurice Rodrique
08 140 RUBECOURT-ET-LAMECOURT
Tél.Fax.03.24.22.15.23/Port. 0674.31.54.70
Courriel : etcgentil08@gmail.com

PREAMBULE

OBJET

Suite aux nouvelles dispositions du Grenelle II, **les orientations d'aménagement (instituées par la loi UH du 2 juillet 2003) deviennent orientation d'aménagement et de programmation.**

Jusqu'à lors facultatives, les **orientations d'aménagement et de programmation sont désormais une pièce obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme** et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans la commune. Un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pourra également figurer dans le présent dossier.

CONTENU

L'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme (issu de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi "Grenelle II") précise les éléments à prendre en considération dans le présent dossier : "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 ville 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."

PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L.123-5 précise que les travaux ou les futures opérations doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. Ceci signifie que les opérations engagées dans les secteurs concernés devront être en accord avec les principes d'aménagement inscrits dans les orientations d'aménagement.

SECTEURS RETENUS

Trois secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- **Les principes d'organisation de l'urbanisation sur les secteurs « Derrière les Huis » et « les Echavets »,**
- **Identification du petit patrimoine communal,**
- **Les principes d'organisation de l'urbanisation sur le secteur « Au-dessus de Renaux ».**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 :

Les principes d'organisation de l'urbanisation sur les secteurs " Derrière les Huis " et " les Echavets",

JUSTIFICATION

Les secteurs "Derrière les Huis" et "les Echavets" bénéficient de la proximité du bourg de Fromeréville, accessible notamment par la rue du Château d'eau et un chemin à vocation agricole à l'heure actuelle. Ces terrains se situent à l'arrière des habitations localisées le long de la rue de Verdun. Une attention particulière doit être portée sur l'aménagement de ces derniers ; la topographie du site nécessite la prise en compte de certains principes d'aménagement afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement.

L'aménagement de ces secteurs permettra de limiter le développement linéaire de l'urbanisation, d'une part, et de désenclaver le lotissement en cours de réalisation en entrée du village de Fromeréville, d'autre part.

CONTRAINTES URBANISTIQUES

Equipements techniques		Autres contraintes d'urbanisation	
Conditions Assainissement Eaux Pluviales	- Gestion des eaux pluviales à prévoir.	Topographie	- Relief vallonné.
Proximité Assainissement Eaux Usées	- Proche / A prolonger.	Paysage	- Sensibilité d'entrée de village, - Altitude à ne pas dépasser pour éviter les effets versants.
Desserte Incendie	- A renforcer dans le cadre du développement de l'urbanisation.	Desserte / désenclavement	- Continuité avec le lotissement en cours de réalisation ; opportunité de désenclavement
Pression eau potable	- Extension du réseau à prévoir.	Proximité du centre et des équipements	- Secteurs proches du centre du village et des équipements.
Desserte Voirie	- Desserte possible par la rue du Château d'eau, un chemin actuellement agricole et le lotissement en cours de réalisation		


PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Offrir des logements diversifiés et adaptés aux besoins en proposant un habitat de type pavillonnaire et un habitat groupé,
- Assurer une desserte interne en privilégiant la création d'un axe principal permettant de rejoindre la rue du château d'eau à celle du nouveau lotissement => favoriser le désenclavement de la zone d'habitat en cours de réalisation / privilégier un lien avec le reste du tissu urbain,
- Préconiser le développement des modes doux (piétons et cyclistes) en proposant un maillage de liaisons douces le long des axes de circulation,
- Création d'espaces de respiration au cœur de la zone et aux abords du nouveau lotissement => espace convivial et de détente accessible à tous,
- Promouvoir une consommation de l'espace plus économe en incitant la population à mieux consommer l'espace privatif (éviter les maisons en milieu de parcelle, etc..),
- S'adapter aux enjeux de développement durable en favorisant l'implantation de constructions bioclimatiques sur le territoire (performance énergétique, gestion de l'eau, orientation des constructions, etc...)
- Proposer un habitat en harmonie avec l'environnement local (couleurs, volumes, utilisation des matériaux, sens des façades) de manière à faciliter au mieux son intégration.

Exemple d'application du développement urbain à court, moyen et long termes


LEGENDE


Habitat

 Espace destiné aux futures constructions : habitat mixte selon les besoins.


=> **Programmation** : objectif de développement de la phase I à l'horizon 2025 (Phase I).

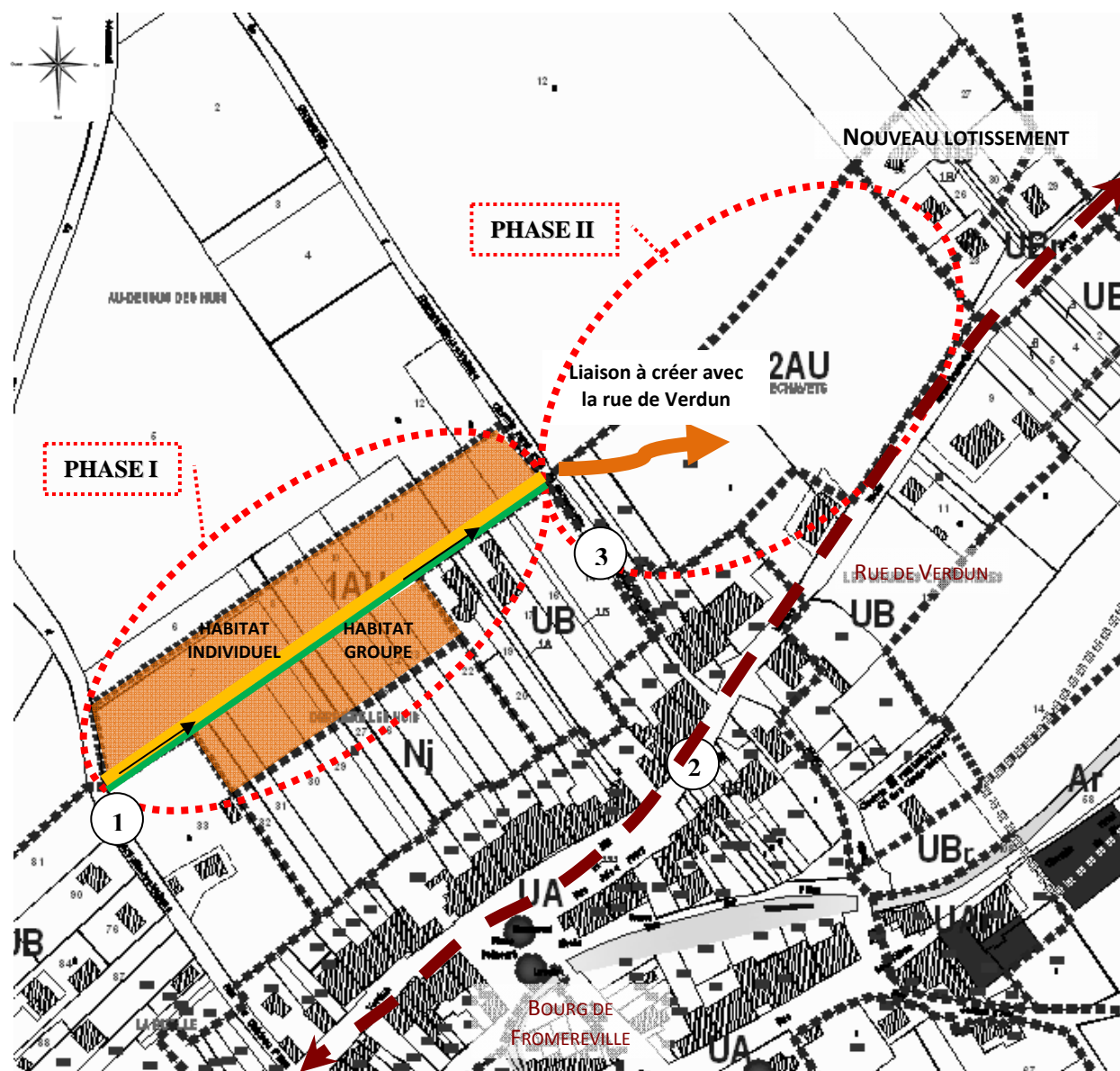
Desserte

 Axe de circulation principal accompagné d'une liaison douce

 Voie à sens unique préconisé à partir de la rue du château d'eau (1) et assurant un débouché sur la rue de Verdun (2) => préserver le caractère rustique du chemin de Germonville (3); aucun élargissement du chemin n'est envisagé.

Traitement paysager et Cadre de vie

 Traitement végétal favorisant l'intégration des constructions dans l'environnement local



2- Prescriptions urbanistiques et paysagères à prendre en considération dans le cadre de l'extension de l'urbanisation

HABITAT

- Adapter la forme de l'habitat aux constructions environnantes de manière à préserver le paysage actuel,
- Privilégier une densité moyenne de 10 logements à l'hectare de manière à répondre à la demande tout en assurant une gestion économe de l'espace (parcelles en lanière, mitoyenneté des constructions, etc...),
- Proposer une diversification de l'habitat en fonction de la demande.

GESTION DE L'EAU

- Préconiser une récupération des eaux de pluies à la parcelle de manière à limiter la consommation en eau potable (lavage des automobiles, arrosage des jardins, etc...),
- Promouvoir une meilleure infiltration des eaux de pluies dans le sol en limitant les surfaces imperméables.
- Garantir la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement des eaux dans les secteurs d'ouverture à l'urbanisation.

MOBILITE

- Renforcer la sécurité des déplacements automobiles,
- Limiter les voies en impasse en créant un bouclage des circulations,
- Proposer une circulation apaisée (zone 30),
- Faciliter les déplacements piétons et cyclistes en développant des accès sécurisés et accessibles à tous.

GESTION DU PAYSAGE LOCAL ET DE LA BIODIVERSITE

- Garantir un habitat respectueux de son environnement en adaptant les volumes et couleurs des matériaux aux constructions environnantes,
- Intégrer une politique paysagère de qualité en préservant les fonds de parcelles en herbe ou plantés de manière à protéger le cadre de vie des usagers, d'une part, et de créer des espaces de respiration au sein du tissu urbain d'autre part,
- Recommander l'utilisation d'essences locale pour les nouvelles plantations,
- Respecter la topographie des lieux en privilégiant des faîtages des constructions parallèles aux courbes de niveau.

GESTION DE L'ENERGIE

- Encourager la mitoyenneté des constructions : utilisation optimisée de l'espace privé et consommation d'énergie moins énergivore,
- Inciter au développement des constructions bioclimatiques et à l'utilisation des énergies renouvelables (mode de chauffage par exemple),
- S'adapter au site en privilégiant des parcelles plus longues que larges
- Tenir compte de l'orientation solaire : construction au plus près de la voie, dégagement des fonds de parcelles au sud, etc.)

GESTION DES DECHETS

- Valoriser les déchets verts à la parcelle en impliquant la population à la gestion de leurs déchets verts (compostage individuel).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 2:

Valorisation du petit patrimoine communal : vers un renforcement de l'identité communale

JUSTIFICATION

L'objectif de cette orientation est de recenser tous les éléments architecturaux, religieux, historiques ou paysagers qui participent à la mise en valeur de la commune. Une fois répertoriés ces éléments pourront être protégés.



Lavoir - Germonville



**Eglise Saint-Alban (1), Lavoir(2), Fontaine-Abreuvoir (3), Monument aux morts(4), Arbres remarquables(5).
Bourg de Fromeréville-les-Vallons**

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 3:

Les principes d'organisation de l'urbanisation sur le secteur « Au-dessus de Renaux »

JUSTIFICATION

La zone en question est située en bordure du chemin de la borne. Il s'agit de compléter la trame urbaine. D'une superficie d'environ 1 500 m², la zone peut accueillir deux constructions.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Offrir des terrains accessibles à tous,
- Assurer une desserte interne sur la parcelle afin de limiter tout stationnement sur l'espace public,
- Prévoir un emplacement sur la parcelle permettant de demi-tour d'un véhicule au vu de l'étroitesse du chemin,
- Préserver la flore existante en fonds de parcelles afin de ne pas dénaturer le site environnant,
- Promouvoir une consommation de l'espace plus économe en incitant la population à mieux consommer l'espace privatif (éviter les maisons en milieu de parcelle, etc..),
- S'adapter aux enjeux de développement durable en favorisant l'implantation de constructions bioclimatiques sur le territoire (performance énergétique à promouvoir, gestion de l'eau raisonnée à la parcelle, profiter de l'ensoleillement naturel/orientation des constructions, etc.)
- Proposer un habitat en harmonie avec l'environnement local (couleurs, volumes, utilisation des matériaux, sens des faîtes) de manière à faciliter au mieux son intégration.

