

DEPARTEMENT DE LA MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

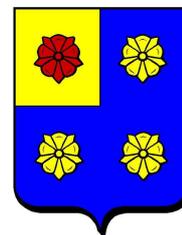
VAUDEVILLE PLU

Mission :

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document :

Orientation d'Aménagement et de Programmation



*Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du 20 / 09 / 2012 portant approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.*

Signature de M. le Maire :



ESpace &  
TERRitoires

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 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, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de VAUDEVILLE a souhaité mener une réflexion spécifique sur une zone d'extension future.

Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur la zone 1AU située le long de la route de Vaudigny, au sud du noyau villageois originel.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, la préservation de la ceinture de jardins et des éléments paysagers, le lien avec le tissu urbain du village, la profondeur retenue pour les terrains à bâtir, le type d'implantation des futures constructions et l'occupation du sol projetée.

### LOCALISATION

- ✓ **Zones 1AU et Nj du zonage du PLU**
- ✓ **Au sud du village**
- ✓ **Parallèlement à la route de Vaudigny**
- ✓ **Au lieu-dit « le Cléron »**

### ENJEUX

- ✓ **Permettre l'extension mesurée et progressive du village**
- ✓ **Connecter le nouveau quartier à l'existant**
- ✓ **Economiser les espaces agricoles**
- ✓ **Intégrer l'urbanisation future dans son environnement naturel**
- ✓ **Préserver les zones de transition naturelles (jardins)**
- ✓ **Conserver les caractéristiques architecturales de la Lorraine**
- ✓ **Mettre en place des liaisons douces sécurisées**
- ✓ **Améliorer la desserte et la sécurité routière dans le village**

### PARTIS URBANISTIQUES

- ✓ **Trame verte / Paysage :**
  - Garantir l'intégration paysagère de l'urbanisation future.
  - Conserver un espace vert inconstructible le long de la route de Vaudigny (côté est de la voie) dans le respect des reculs imposés par les bâtiments agricoles proches.
  - Préserver les jardins et les pâtis (zone naturelle) en pourtour de la zone de projet.
  - Mettre en place une ceinture de jardins autour de la zone de projet pour recréer un espace de transition entre le bâti et l'environnement naturel.
  - Maintenir les chemins piétonniers aux abords immédiats de la zone à bâtir pour assurer le lien avec le centre du village.
- ✓ **Constructibilité / Architecture :**
  - Favoriser la densification urbaine en implantant 14 logements à l'hectare (soit ici 11 logements sur environ 7 750 m<sup>2</sup>).
  - Respecter les reculs agricoles dans l'implantation des constructions.
  - Favoriser l'implantation des façades sur le devant de la parcelle et les zones de jardins sur l'arrière.
  - Offrir des typologies de parcelles diversifiées et favoriser la mitoyenneté.
- ✓ **Circulation / Sécurité :**
  - Permettre un élargissement adapté du chemin du Not pour améliorer la desserte agricole au sud de la zone urbaine.
  - Dimensionner la voirie nouvelle en adéquation avec le trafic pressenti dans la zone de projet.
  - Desservir la zone par le biais d'une accroche viaire depuis la route de Vaudigny (bouclage interne viaire obligatoire).

Maisons individuelles  
 Densité moyenne : 14 logements / ha



Echelle : 1/2 000°

-  Zone de jardin
-  Orientation des constructions
-  Mitoyenneté préconisée
-  Zone naturelle préservée
-  Ruisseau et fossé existant
-  Cheminement piéton à créer

NOTA : le découpage parcellaire présenté correspond à une hypothèse d'implantation.