

Commune de Charly-Oradour



Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél : 03 87 76 02 32 - Fax : 03 87 74 82 31
Web : www.atelier-a4.fr - E-mail : nvc@atelier-a4.fr



- Approbation de la révision par D.C.M. du 18 mars 2014
- Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU par D.C.M. du 18 octobre 2016
- Approbation de la 1^{ère} modification du PLU par D.C.M. du : 18 octobre 2016

Cachet de la Mairie et signature du Maire :

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte des « orientations d'aménagement et de programmation ».

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique qui

fournissent les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

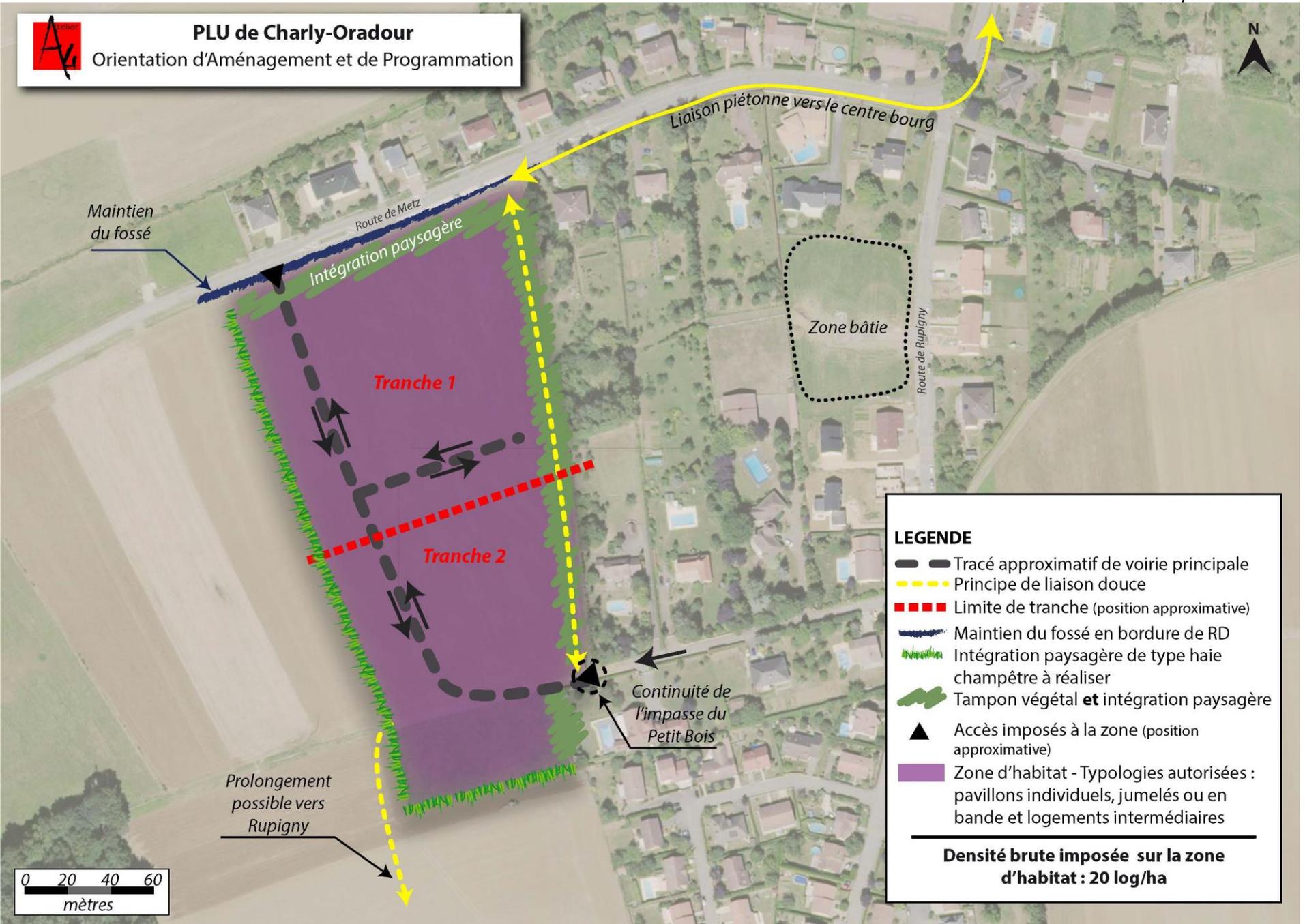
Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.



PLU de Charly-Oradour
Orientation d'Aménagement et de Programmation



LEGENDE

- Tracé approximatif de voirie principale
- Principe de liaison douce
- Limite de tranche (position approximative)
- Maintien du fossé en bordure de RD
- Intégration paysagère de type haie champêtre à réaliser
- Tampon végétal **et** intégration paysagère
- Accès imposés à la zone (position approximative)
- Zone d'habitat - Typologies autorisées : pavillons individuels, jumelés ou en bande et logements intermédiaires

Densité brute imposée sur la zone d'habitat : 20 log/ha

Description du site

- Classement au POS : **NC (agricole)**
- Situation géographique : **entrée de village**
- Occupation actuelle : **Prairie agricole**
- Contraintes d'urbanisation : **Aucune connue**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Un nouveau réseau viaire permettant de structurer le village et de ne pas surcharger la circulation sur la rue principale
- Une zone pouvant contenir un espace familial en plein-air et d'autres équipements publics extérieurs
- Une insertion urbaine travaillée par des tampons végétaux
- Des liaisons piétonnes renforcées
- Possibilité de phaser la réalisation de la zone
- Une diversité des formes urbaines
- Des logements privilégiant l'accès aux primo-accédants et à la location

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence des fronts bâtis sur l'impasse du Petit Bois**
- Liaison viaire : **Création d'une voirie structurante rejoignant l'impasse du Petit Bois.**
- Liaison bâtie : **Transition douce entre la zone pavillonnaire existante et la zone de projet et habitat plus dense au cœur de la zone (maisons de ville groupées par exemple).**
- Prévision à moyen/long terme : **Possibilité d'extension à moyen terme vers le sud en direction de Rupigny et d'extension à long terme vers l'ouest (plaine agricole).**

Chiffres clés

- Surface totale :
 - **3ha36 en zone 1AU**
- Nombre d'habitation :
 - **environ 65 à 75 logements**
- Potentiel démographique total : **environ 100 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**

Principe d'aménagement

Une localisation cohérente et respectueuse de la morphologie urbaine

La zone de projet est située à l'ouest de la commune, au niveau de l'entrée du village. Elle vient en épaissement du tissu urbain existant et occupe la plaine agricole jusqu'à l'impasse du Petit Bois.

Un maillage structurant pour une accessibilité pour tous

Les voiries s'articulent d'est en ouest et du nord au sud afin de créer un maillage cohérent de la zone de projet.

- **L'impasse du Petit Bois** sera désormais reliée à la zone de projet.
- **Une nouvelle rue structurante** sera créée en double sens et aura pour rôle de relier la zone du nord au sud. Elle marquera donc l'entrée du projet, desservira la nouvelle opération via un espace public fédérateur, accueillant et paysagé (végétation fortement présente, variée et d'essences locales) et rejoindra l'impasse du Petit Bois.
- **Un prolongement de cette voie structurante** pourra être réalisé afin de densifier les fonds de jardins des parcelles voisines déjà urbanisées.
- **Une voie piétonne** sera créée en parallèle de la zone urbaine existante du nord au sud. Elle assurera le rôle de tampon végétal entre la zone de projet et les habitations actuelles et pourra éventuellement à long terme offrir une alternative de déplacement entre Rupigny et la Route de Metz. Par ailleurs, les trottoirs seront suffisamment larges pour permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Une occupation du sol optimisée pour les besoins actuels et futurs

L'opération sera scindée en deux tranches dont **la temporalité sera définie en concertation avec les élus** afin de répondre aux besoins actuels et futurs. Ainsi, **deux tranches** permettront l'échelonnement du projet dans le temps régulant ainsi l'apport de population et l'artificialisation des sols.

La mixité fonctionnelle sera une réalité dans la zone de projet où il est prévu :

- **Une opération d' « habitat »** où l'offre se veut variée. La forme pavillonnaire devrait être majoritaire dans la zone mais devra être mariée à d'autres formes bâties et quelques logements locatifs pour les jeunes ménages. **L'ensemble de la zone sera destinée à accueillir de l'habitat qui devra respecter une densité brute de 20 logements à l'hectare.**
- **Des activités possibles** dans le tissu urbain à condition de ne pas créer de nuisances pour le voisinage (activités tertiaires par exemple).

La zone de projet pourra être, à plus long terme, l'amorce d'une **opération ultérieure de densification** à l'arrière des parcelles situées au Sud-Est de la rue de Metz.

Un espace urbain qualitatif

L'intégration sociale des nouveaux habitants sera un enjeu fort qui passera par le **sentiment d'appartenance** à la commune. Celle-ci doit donc effectuer un travail important sur l'espace réservé à la vie sociale des habitants.

Un espace vert « centralisant » sera créé à proximité du sentier piéton en bordure du tissu urbain existant. Ce dernier sera un complément de l'espace tampon végétalisé qui marquera l'entrée de ville en bordure de la RD67a.

La liaison piétonne nord/sud doit également jouer un rôle de rencontre et d'espace convivial. Sa largeur sera suffisante pour en faire un espace ouvert et sécurisant. La végétation et le mobilier urbain participeront à l'ambiance champêtre.

L'intégration paysagère de la future opération sera réalisée à l'aide de plantations de type haie champêtre à l'arrière des parcelles donnant sur le milieu agricole. Cette démarche permettra d'atténuer la rupture espace agricole / tissu urbain.