

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

■ Commune de SANCHEY

Sur la commune de SANCHEY, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour le secteur d'urbanisation future à court terme, à vocation d'habitat, le secteur situé au lieu-dit « Les Tremoulots », classé en UBf.

Actuellement occupée par des prairies, cette zone se localise au Sud des équipements communaux (mairie, école) constituant le cœur du bourg. Précisément, elle se situe à la jonction du bâti ancien animant la rue des Forges et des zones d'extension urbaine récente, pavillonnaire. Ces dernières correspondent à la rue de la Libération, la rue du Pont Tournant, l'impasse des Oiseaux et l'allée des Fleurs.

S'étendant sur une surface d'environ 3 hectares 10, elle englobe un ensemble de parcelles en forme de lanières, orientées Nord-Est/Sud-Ouest.

Cette zone est classée en UBf et fait l'objet en grande partie de l'emplacement réservé n°8 dont la destination est la création d'équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs et de logements sociaux.

Espace non bâti, à la charnière de la séquence d'entrée en venant d'Uxegney par la RD41 et la séquence centrale englobant les équipements communaux (mairie, école), il est desservi par une unique voie, la rue du Pont Tournant.

Il est bordé :

- au Nord, par une zone UBa englobant un ensemble de constructions pavillonnaires dont le réseau d'assainissement est de type autonome et par une zone UA, zone urbanisée à caractère ancien et traditionnel ;

- à l'Est, par une zone UB, zone urbaine récente desservie par la rue de la Libération ;

- au Sud, par une zone Aa, zone agricole dans laquelle toute construction est interdite ;

- à l'Ouest, par une zone NI, située au lieu-dit « Les Chalots sur Bouzey » qui accueillera un projet de cabanes dans les arbres et par une zone 1AU, zone d'urbanisation future à vocation d'habitat à court terme.

Le site « Les Tremoulots » se développant sur un secteur légèrement incliné vers les équipements communaux, offre une bonne exposition et une excellente situation au regard du cœur du bourg. Il constitue un prolongement naturel du bourg sans discontinuité urbaine, en lui conférant un aspect groupé.

Il offre une implantation satisfaisante au regard du développement urbain de Sanchey. Il est proche du cœur du bourg et permet de conforter la notion de densification et non d'étirement urbain. Ce site présente une réelle appartenance au bourg de Sanchey.

En outre, l'urbanisation de ce secteur ne perturbera pas l'image patrimoniale et environnementale de Sanchey. Elle permettra de « recoudre le tissu bâti récent » qui s'est étalé le long de l'impasse des Oiseaux et de la rue de la Libération.

Notons également la présence des réseaux à proximité.

Sur ce secteur, la commune de Sanchey souhaite définir une urbanisation harmonieuse, formant un ensemble cohérent. En effet, la maîtrise du développement de l'urbanisation passe par une localisation des zones urbaines ou d'urbanisation future, soucieuse d'une gestion économe de l'espace, d'une optimisation de la gestion des réseaux et d'une inscription harmonieuse dans le site et l'environnement communal.

Cette localisation respectera le développement au plus près (géographiquement ou visuellement) du bâti existant et des équipements, notamment pour la partie centrale du bourg.

En outre, la commune souhaite développer une mixité physique, mais aussi sociale. Il est essentiel que chacun puisse trouver le logement adapté à ses besoins. La mixité sociale caractérisant la composition des quartiers de la commune de Sanchey permet la richesse des échanges humains. Pour cette raison, la diversité des modes d'habitat doit être programmée.

L'identification d'un secteur UBf destiné à regrouper autour de la mairie-école des éléments de centralité, traduit la volonté communale de doter la commune d'un véritable centre.

En termes d'aménagement, les orientations retenues sont les suivantes :

- définir un cœur de bourg en mettant en valeur les équipements communaux existants et en intégrant l'extension de l'école ;
- créer une place publique face à la mairie afin d'offrir un lieu de rencontre, d'échange et de convivialité ;
- imposer une liaison piétonne permettant de traverser le futur quartier résidentiel et de relier la place publique au projet de « Cabanes dans les arbres », situé sur la zone NI, et le site de Bouzey ;
- aménager des espaces publics le long de cette liaison piétonne afin de structurer le futur quartier ;
- réaliser des accès et des dessertes routières afin d'irriguer les futures opérations de logements. Les accès s'effectueront depuis la rue du Pont Tournant, notamment à hauteur des parcelles cadastrales référencées n°1850, 1566, 1567,1758 et partiellement n°845 faisant l'objet d'emplacements réservés ;
- prévoir un accès routier depuis la voirie structurante de ce nouveau quartier afin de desservir une zone d'extension future, classée 1AU au lieu-dit « Les Chalots ». Il s'agit bien de ne pas bloquer le potentiel développement urbain vers l'Ouest.

Concernant les formes d'habitat, les orientations retenues sont les suivantes :

- réaliser un programme de 6 logements locatifs sociaux sur le site situé à l'arrière des 3 constructions desservies par la rue du Pont Tournant. Cette opération permettra notamment de répondre à la réalisation de logements locatifs sociaux, réglementaires dans le cadre de la loi SRU.
- réaliser un programme d'habitat collectif au cœur de la zone UBf.
- réaliser un programme d'habitat intermédiaire sur la frange Sud et Est de la zone UBf.

Ces formes d'habitat permettront de répondre à la problématique de la densification.

Ces orientations répondent aux différents principes énoncés par la commune :

- 1- Créer un véritable cœur de bourg afin de favoriser la convivialité et la vitalité et permettre les rapprochements des populations et des générations.
- 2- Assurer la connexion entre les différents quartiers en définissant des schémas d'organisation et de desserte permettant des liaisons douces (sentiers, venelles, ...).
- 3- Cette future opération ne doit pas se limiter à un simple découpage foncier, mais constituer un véritable projet architectural et paysager, participant à la création d'un nouveau quartier et affirmant l'identité du bourg de Sanchey.

La localisation de cette extension urbaine à vocation d'habitat prévue 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 le secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat retenu.

En outre, tout projet de construction sera autorisé sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : le réseau d'eau, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public, la voirie, la protection incendie et le réseau téléphonique.

Ces orientations d'aménagement répondent à différents objectifs communaux :

- créer un cœur de bourg en mettant en valeur les équipements communaux et en intégrant l'extension de l'école ;
- éviter l'étalement urbain et dégager un secteur d'urbanisation présentant un aspect groupé du bourg ;
- tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier ;
- proposer un schéma d'organisation cohérent ;
- programmer des formes d'habitat variées.

O.A.P. pour la zone UBf

Commune de SANCHEY

