

Commune de SOCOURT (88)

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal du 19 janvier
2016 portant approbation de la modification du
PLU

ESpace &
TERRitoires
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS
Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

INTRODUCTION

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La modification du PLU de la commune de SOCOURT porte sur le secteur d'urbanisation future situé au lieu-dit « Derrière la Ville ». **L'urbanisation au coup par coup est autorisée** sous réserve de respecter l'orientation d'aménagement.

DERRIERE LA VILLE

OAP

Présentation

Zone 1AU située à l'entrée Sud de Socourt en venant d'Hergugney

Surface : 1.4 ha

La zone s'étend sur une unique parcelle communale, référencée au cadastre n°56 (1ha20) et une partie de la parcelle privée n°54 (18 ares).

Elle est desservie par la voie communale n°1 menant au cœur du village.

Le site « Derrière la Ville » se développe sur un secteur dont le dénivelé est faible et offre ainsi une bonne exposition.

Il offre l'implantation la plus satisfaisante au regard du développement urbain de Socourt. Il est proche du cœur de village. Ce site présente une réelle appartenance au village de Socourt. En outre, l'urbanisation de ce secteur ne perturbera pas l'image patrimoniale et environnementale de Socourt.

Les réseaux sont présents à proximité.

Enjeux

Urbanisme

- Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Paysage

- Intégrer la future zone dans le **paysage**.

Recommandations

Urbanisme

- créer une liaison piétonne afin de relier ce futur quartier au cœur de bourg et au tracé de sentier de randonnée (liaison avec le cœur de village au Sud de la masse bâtie et liaison avec le circuit « Entre Vignes et Clochers »).
- maintenir un accès pour desservir l'intérieur et l'arrière de la zone.
- prévoir un recul de 5m minimum depuis la limite de l'emprise de la voie publique afin de prévoir un stationnement sur la parcelle.

Habitat

- programmer **30% d'habitat groupé** (objectif du SCOT) à l'échelle de la zone. En effet, il s'agit de ventiler les besoins en constructions neuves entre l'habitat individuel et l'habitat groupé afin de

répondre aux besoins en petits et moyens logements du fait des évolutions familiales. Elle favorise en outre une urbanisation plus regroupée, moins consommatrice d'espace et plus variée.

Paysage

- conserver le caractère « VERGER » du site en privilégiant le maintien des arbres fruitiers jeunes et remarquables et en préconisant la plantation de vergers à l'arrière des futures constructions ;
- créer une ligne de vergers sous forme d'équerre afin de contenir ce futur quartier (vue en venant d'Hergugney) ;
- conserver le noyer existant.



Hypothèse d'aménagement



— Limite de la zone

➔ Maintenir un accès pour desservir l'arrière de la zone

● Vergers à planter

➔ Sentier à créer

● Noyer à préserver