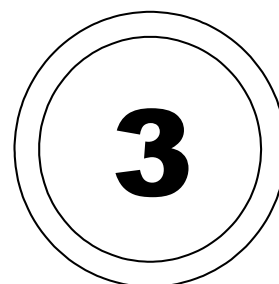


# PLAN LOCAL D'URBANISME D' **AMELECOURT**



## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

APPROBATION DU P.L.U. PAR D.C.M.  
DU : 21 décembre 2015





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'AMELECOURT

## CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

### PROCEDURE D'ELABORATION DU P.O.S.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>	<b>NEANT</b>

### PROCEDURE D'ELABORATION DU P.L.U.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRET</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
<b>28/11/2006</b>	<b>02/03/2015</b>	<b>18/08/2015 au 17/09/2015</b>	<b>21/12/2015</b>

### APPROBATIONS DE REVISIONS ALLEGES


### APPROBATIONS DE MODIFICATIONS


### APPROBATIONS DE MODIFICATIONS SIMPLIFIEES


### APPROBATIONS DE MISES EN COMPATIBILITE


### ARRETES DE MISES A JOUR




***Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.***

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement qui sont consultables dans le rapport de présentation. La commune a souhaité la création de 2 zones « AU », l'une à vocation d'habitat (AU) et l'autre à vocation commerciale (1AUx). Toutefois pour compléter de manière cohérente la zone AU, la commune a également souhaité créer une zone « 2AU ».

Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan de composition afin de faire respecter aux aménageurs les principes suivants :

#### **Dans les zones 1AU et 2AU**

##### **1. La maîtrise de la consommation de l'espace et le respect d'une stratégie globale**

La maîtrise de la consommation de l'espace a pris une place importante dans les réflexions visant à développer le tissu urbain. L'importance est d'autant plus forte, que la commune a vue se développer uniquement de l'habitat pavillonnaire ces dernières années. De plus, la localisation de d'Amelécourt, à la confluence de deux axes de circulation importants, à proximité de Châteaux-Salins et à seulement 33km de Nancy, fait de la commune un territoire où la pression foncière croît. Par conséquent, le respect d'une certaine densité bâtie, qui est précisée ci-après en légende des éléments cartographiques, contribuera à limiter l'étalement urbain. Afin de limiter ce phénomène, la commune vise également l'ouverture à l'urbanisme de plus petites tailles et la réhabilitation du logement ancien.

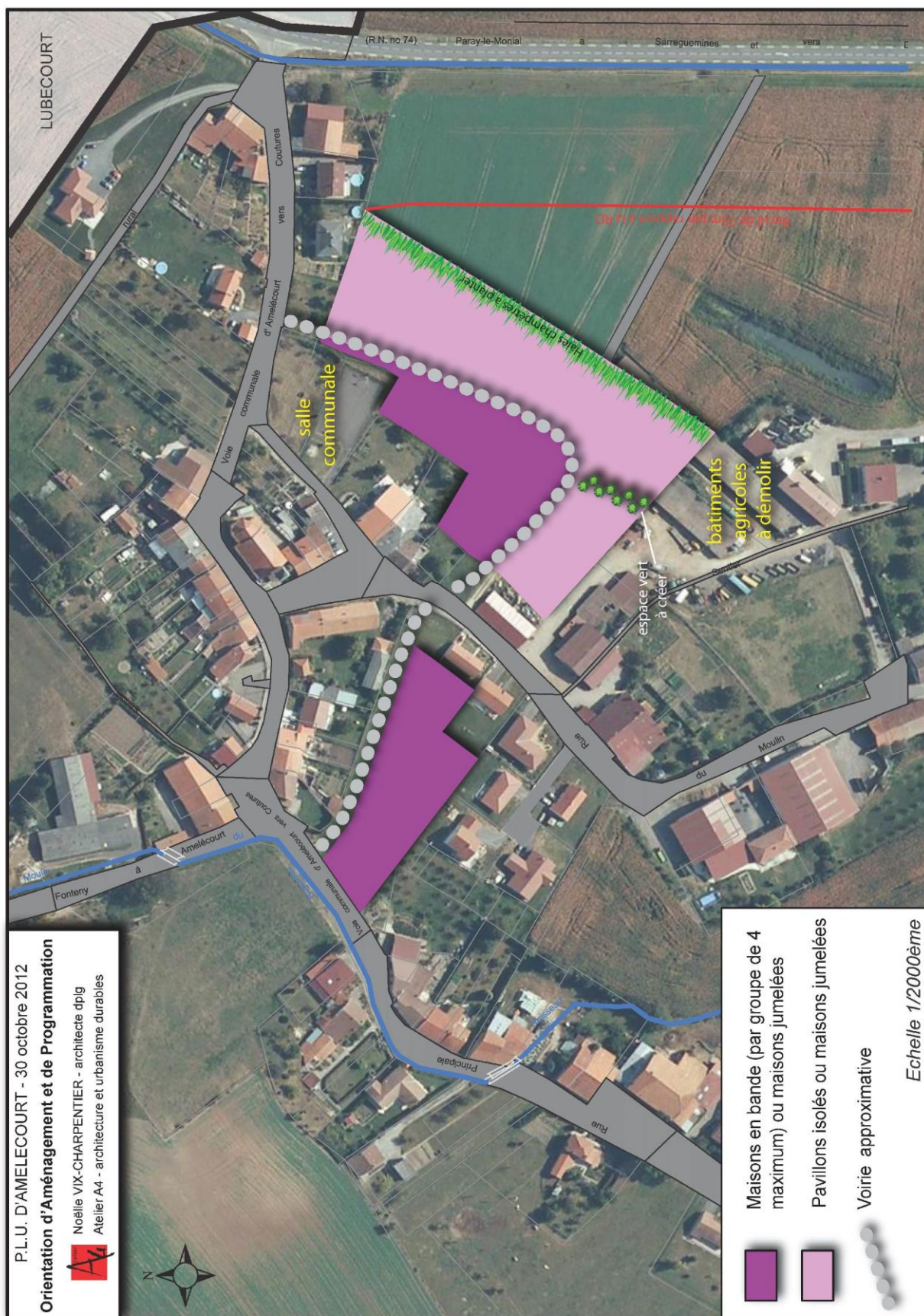
##### **2. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité du type d'habitat.**

Les orientations d'aménagement imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Tous les types d'habitat évoqués ne conviennent pas forcément à la commune d'Amelécourt. Par conséquent, pour valoriser et préserver la structure urbaine du village, les pavillons isolés, les maisons jumelées ou en bandes, semblent être la solution pour permettre un développement harmonieux et équilibré de la commune. En effet, l'habitat et sa typologie est implicitement la source de la composition et de la mixité sociale sur le territoire.

##### **3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :**

- En zone 1AU et 2AU, limiter la voirie à un seul sens de circulation afin de limiter l'augmentation du trafic et de faciliter la circulation automobile dans le village.
- En zone 1AU, la construction de maisons en bande pour tendre vers l'esprit du centre ancien et permettre une certaine densité.
- En zone 2AU, imposer des plantations de haies (type à définir) à l'arrière des parcelles afin de réaliser une transition paysagère plus douce et de retenir autant que faire se peut les produits agricoles.

COMMUNE D'AMELECOURT  
Orientation d'Aménagement et de Programmation



P.L.U. D'AMELECOURT - 30 octobre 2012  
**Orientation d'Aménagement et de Programmation**  
Noëlle VIX-CHARPENTIER - architecte dplg  
Atelier A4 - architecture et urbanisme durables



## **Dans la zone 1Aux**

### **1. Le développement économique à vocation commerciale**

L'activité commerciale des territoires est importante car elle est source d'emplois sur le ban communal mais également d'attractivité. En effet, on constate que les résidents ont tendances à limiter les déplacements longs en véhicules motorisés et privilégient les commerces à proximité de leur lieu de résidence. La création d'une zone à vocation uniquement commerciale est d'autant plus importante pour la commune d'Amelécourt car elle ne possède pas de commerces sur son territoire.

### **2. L'intégration paysagère**

Les orientations d'aménagement imposent la constitution de zones commerciales qui s'intègrent dans le paysage de manière à limiter l'impact visuel dont elles sont la source. Par conséquent il s'avère nécessaire d'intégrer à cet ensemble des plantations en arrière de parcelles (des haies champêtres), dans le respect de la norme NFP 98 332 s'appliquant à la canalisation électrique 63 KV, mais également des plantations diverses sur la totalité du secteur. En effet, les bandes vertes plantées, les arbres sur les parkings ou encore les contre allées sont autant d'espaces qui participent à l'intégration des espaces artificialisés et des bâtiments dans le paysage. Il est donc primordial de composer avec la verdure existante et de la compléter.

L'intégration paysagère passe également par la composition architecturale des bâtiments et par leur implantation par rapport à la voirie mais aussi des uns par rapport aux autres. Il sera également nécessaire de veiller à la bonne intégration paysagère des surfaces commerciales en instaurant un règlement architecturale adéquat.

### **3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :**

- Implantation obligatoire des constructions sur la ligne d'implantation.
- Création d'espaces pour les modes de déplacement doux (piéton et cycliste) et d'aires de stationnement pour les deux roues non motorisés afin de promouvoir ces types de moyens de transport.
- Création d'espaces de verdure le long des routes départementales afin de rendre l'entrée de ville plus attrayante.
- imposer des plantations de haies champêtres à l'arrière des parcelles et en limite Ouest afin de limiter l'impact paysager et de dissimuler les lieux de stockage.
- imposer des plantations sur les parkings afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'atténuer l'effet « tapis d'enrobé ».
- Création d'un parvis piéton continu devant les surfaces commerciales permettant aux piétons de rejoindre les différents commerces de en toute sécurité et de manière aisée.
- Présence d'une noue entre la RD 955 et la voirie desservant les espaces commerciaux ainsi que d'un bassin d'infiltration paysager.

