



métropole
Grand Nancy

Commune de
Art-sur-Meurthe

PLAN LOCAL D'URBANISME

Art-sur-Meurthe

Orientations d'aménagement
et de programmation

MODIFICATION

JANVIER 2018



SCALEN

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES
NANCY SUD LORRAINE

Rappel :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est un outil créé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 dont la portée a été précisée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003. La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 développe leurs fonctions et modifie corrélativement leur dénomination.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

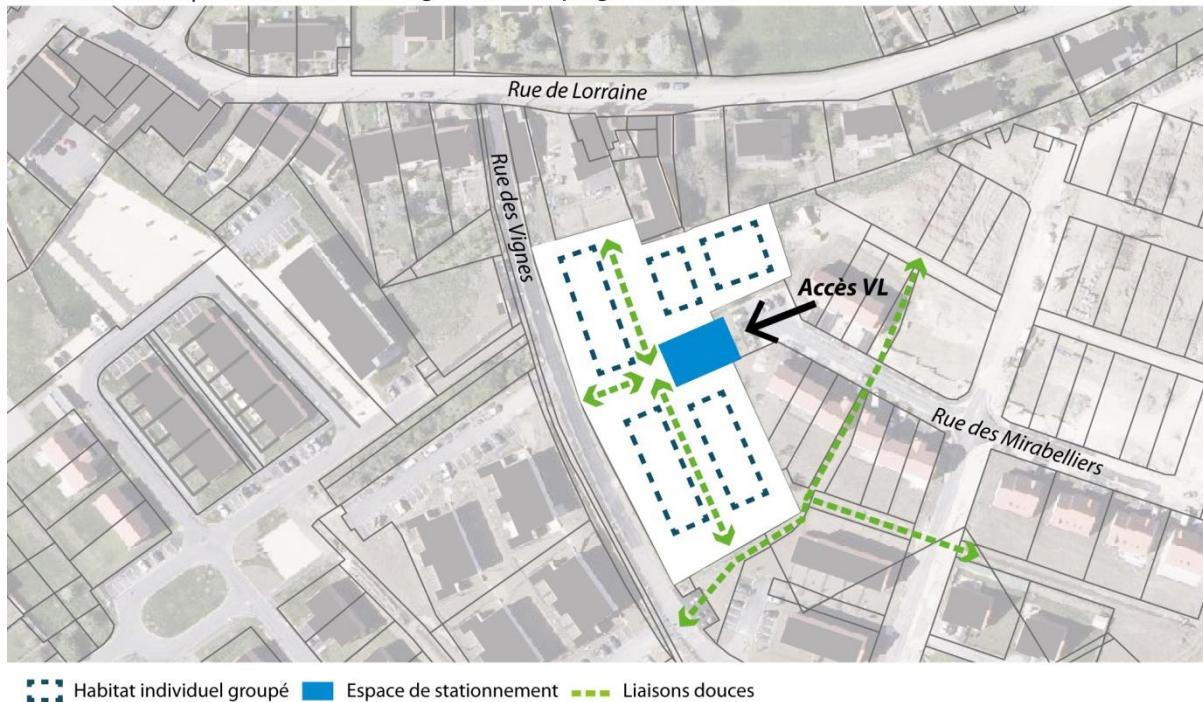
Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

La commune d'Art-sur-Meurthe a défini un secteur pouvant être aménagés à court terme :

- **Orientation n°1 : « Coteau des Vignes »**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Coteau des Vignes :

Art-sur-Meurthe | Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Localisation :

La zone 1 AU du Coteau des Vigne constitue les derniers terrains d'un secteur beaucoup plus vaste, urbanisé récemment sous forme d'un quartier d'habitation sur d'anciens vergers situés en arrière des habitations traditionnelles du village. La zone représente 5.800m², plus longue que large, elle est située en entrée de lotissement entre la voirie de desserte principale du lotissement (rue des Vignes) et de petites poches d'habitations individuelles organisées en bandes (rue des Mirabelliers).

Le secteur présente un léger dénivelé en pente douce de l'est vers l'ouest, il bénéficie d'une proximité immédiate avec les réseaux et d'une accessibilité idéale. Le secteur est connecté aux voiries sur l'ensemble de sa périphérie disposant de nombreuses possibilités de liaison.

Enjeux :

Compte tenu de sa configuration, de sa situation en entrée de lotissement à l'interface de deux types de tissu urbain, le secteur est soumis à plusieurs enjeux en termes de connexion avec les voies existantes et de gestion des interfaces avec les habitations voisines.

Accès et dessertes :

Pour les véhicules légers, les connexions au secteur doivent s'effectuer via la rue des Mirabelliers. Le parking existant devra être étendu. Ce point d'accès automobile permettra de desservir le site sans le traverser afin d'éviter la multiplication des points d'accès sur la rue des Vignes faisant le lien entre le lotissement et le reste du village.

Des dessertes douces (vélos/piétons) assureront la desserte interne et la traversée du secteur notamment vers la rue des Vignes.

Principes paysagers et urbains :

L'implantation des constructions doit tenir compte des logements voisins afin de limiter l'impact visuel sur ces derniers. Elles devront s'implanter selon les mêmes principes que sur le quartier, à savoir des façades principales plutôt orientées sur un cadran Est/Ouest et une implantation dans la pente. Les formes urbaines à privilégier doivent tendre vers des habitations de type individuelles en bande ou individuelles groupées.

Indications programmatiques :

Le secteur bénéficie d'un zonage 1AU nécessitant un aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de ce site doit d'inscrire dans la programmation existante sur le Coteau des Vignes en proposant une offre d'habitat à destination des familles.

Entre 10 et 20 logements environ peuvent être envisagés sur le secteur.