

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle

## COMMUNE DE VIRECOURT

### Plan Local d'Urbanisme

# 04 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Prescription de la révision générale du PLU	DCM	07/09/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	26/02/2020
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	28/01/2021

**Document approuvé par D.C.M le 28/01/2021**



Date de référence : janvier 2021

## Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

### Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

### Article L151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit et les principes.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de Virecourt de préciser les conditions d'aménagement du secteur :

- **Secteur 1 : « La Corvée Noire »**

Pour ce secteur, il est successivement présenté :

- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur



**Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers**

- **Contexte, usage et paysage**

Le site est actuellement constitué de vergers et de surfaces de prés. Les parcelles proches de la zone d'habitat pavillonnaire sont les plus entretenus et sont plantées d'arbres fruitiers. L'une d'entre elle dispose de stockage de tous types, bois, tuiles, matériaux divers.

Le projet veillera à préserver ces parcelles de vergers :

- pour assurer une continuité paysagère et un espace tampon entre le nouveau projet et l'opération de construction existante
- pour assurer une continuité écologique et préserver le rôle de gestion alternative des eaux pluviales de ces terrains par leur non imperméabilisation et par la conservation des arbres dont les racines favorisent l'infiltration.

D'autre part, pour préserver la fonction de verger du site, il sera planté au moins 2 arbres fruitiers par parcelle.

La préservation des arbres existants devra être étudiée pour assurer une pérennité du caractère paysager existant

## Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

### - Parcours résidentiel

Le programme de l'opération viendra compléter les typologies existantes sur la commune de façon à renforcer les possibilités de parcours résidentiel. Il s'agira notamment de mettre en œuvre, outre des maisons pavillonnaires, des logements séniors et/ou des logements pour primo-accédants et/ou de petits logements type T1 ou T2.

### - Densité et nombre de logements

L'opération devra tendre vers une densité de 20 logements par hectare.

### - Phasage

Afin de respecter une croissance progressive du nombre d'habitants, le secteur d'extension sera construit selon 2 phases temporelles, la deuxième ne pouvant être entamée sans avoir au moins 85 % de la première phase construite. L'aménagement débutera pour des questions de réseaux en partie nord coté chemin des Chinois.

## Respect de l'environnement et des ressources

### - Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différentes selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès.

Elles devront dans la mesure du possible se baser sur les principes de l'architecture bioclimatique des constructions bien orientées, bénéficiant d'apports solaires gratuits en hiver et protégées du rayonnement solaire direct en été, compactes, très isolées, mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces et utilisant les énergies renouvelables.

Le faitage des constructions devra prioritairement être orienté est/ouest pour que les pans de toiture soient tournés vers le soleil du sud

### Les principes de l'Architecture Bioclimatique

#### Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

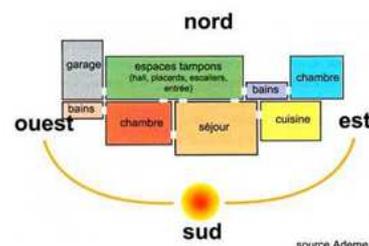
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

#### Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

#### Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffe d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



source Ademe

### - Gestion alternative des eaux pluviales



Afin de sécuriser les habitants et de limiter les inondations par ruissellement :

- une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif
- La végétation jouera également un rôle de régulateur par la préservation du verger existant (en vert sur le plan) et la plantation de 2 arbres fruitiers par parcelle.

## Gestion des accès et déplacements

L'organisation viaire sera conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité.

### - Un bouclage viaire, constitution d'une trame viaire continue

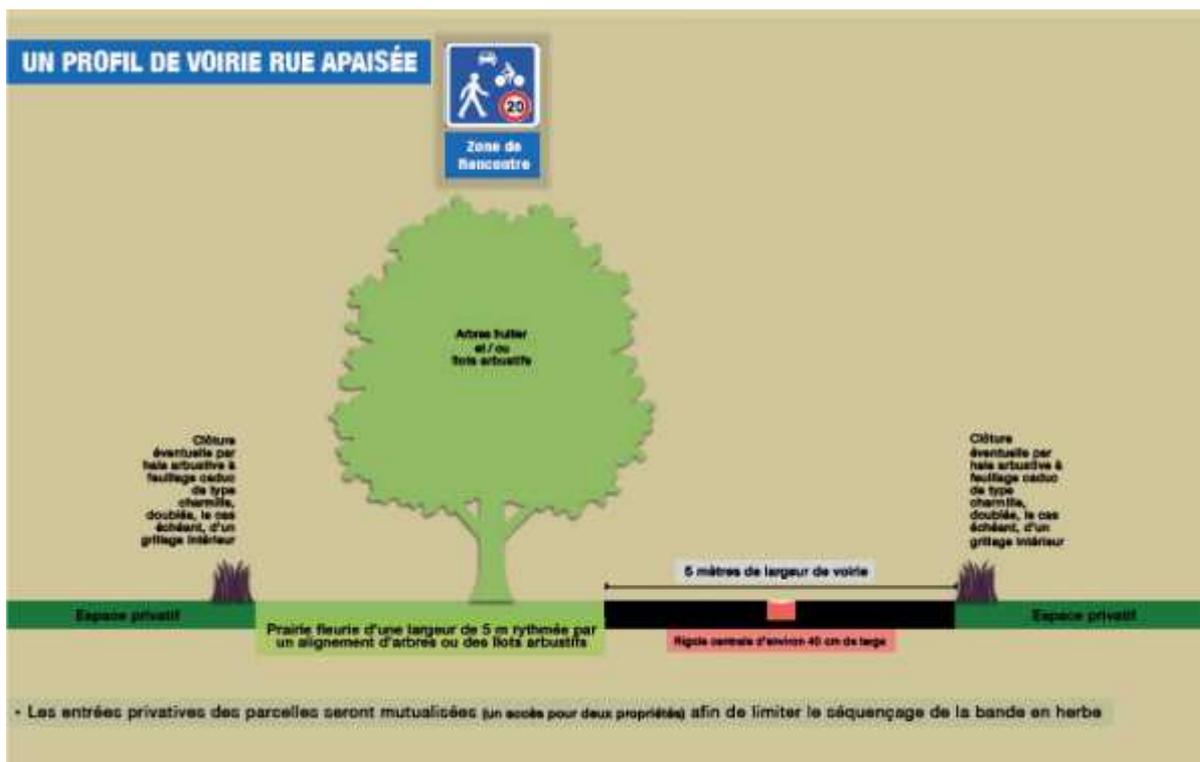
Les voiries devront présenter des bouclages au moins pour les piétons.

Les voies en impasse seront à éviter. Le bouclage automobile entre le chemin des Chinois et le Chemin des Reversat est obligatoire.

### - Une voirie apaisée et partagée (définition de la voirie et des places de stationnement)

Le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations doit être conçu dans une logique de « rue apaisée » de desserte interne sans trafic de transit. Ces rues seront d'une largeur d'environ 5,5 mètres et sans trottoir comprenant idéalement une rigole centrale. Leur conception visera à atteindre une ambiance de « zone de rencontre » à la vitesse limitée à 20 km / heure et mettant sur un même plan les automobiles, les piétons et cyclistes. Pour les voies ayant une vocation de transit le principe de la « zone 30 » peut être posé en alternative à la « zone de rencontre ».

### - Exemples de profil de voirie



## UN PROFIL DE VOIRIE RUE APAISÉE



Zone de  
Bancroûte

