



Commune d'AZELOT (54)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Dossier Notification PPA

--	--

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles 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.

Ainsi, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a été définie pour un secteur inscrit dans le PLU en zone 1AU.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte viaire de la zone, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les topologies d'habitat ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone **1AU** le long de la rue Edmond Renault à l'arrière de la halle.

Objectifs

Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** au niveau de la rue Edmond Renault.

Prévoir l'aménagement sous la forme d'une **voirie centrale** connectée à la rue Edmond Renault

Gérer l'implantation des constructions de part et d'autre d'un **axe viaire central** dimensionné pour limiter la vitesse automobile (voirie à mettre en sens unique) et assurer le déplacement sécurisé des piétons à l'intérieur de la zone.

Maintenir un **chemin pédestre** vers la halle et la mairie afin de relier le nouveau quartier aux édifices publics municipaux situés au cœur du village.

Conserver un **accès agricole privé** depuis la zone résidentielle vers les terres exploitées en bord du ruisseau.

Prévoir le maintien d'un **chemin pédestre futur** depuis l'intérieur de la zone vers le grand paysage agricole (**réserve non aedificandi** vers le nord sur un terrain privé).

Favoriser la **mixité des typologies de logements** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.

Paysage

Tenir compte de la **présence avérée d'une zone humide** délimitée au fond de la zone, en bord de ruisseau, et la mettre en valeur.

Assurer le maintien d'un **ourlet végétal en** fond de parcelles servant de **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition entre le nouveau quartier et le paysage agricole.

Préserver les **haies arbustives** composées majoritairement d'aubépiniers le long de la rue Edmond Renault.

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage agricole** environnant.

Veiller à l'intégration paysagère du quartier à son environnement proche et au maintien des **perspectives vers le grand paysage** (vue vers l'agglomération de Nancy).

Préférer les **plantations d'essences locales** telles que le frêne, le hêtre, le charme, le saule, le chêne, le merisier, les fruitiers, etc...

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL
Nombre total de logements	21
Densité à l'hectare	19 log/ha (> 15 log/ha qui est la densité préconisée par le SCoT)

Gestion des eaux pluviales

Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle.

Performances énergétiques

Favoriser les bonnes **performances énergétiques** des constructions futures.

Mettre en place des **lampadaires LED** économes en énergie pour l'éclairage public.

54-AZELOT Modification

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AU secteur "Le Chardon"

