

Département de la Meurthe et Moselle  
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

## COMMUNE DE SOMMERVILLER

### Plan Local d'Urbanisme

# 04 – Orientation d'aménagement et de programmation

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	23/09/2014 complétée le 24/04/2015
Arrêt du projet de PLU	DCM	
Enquête publique	AM	
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	

## DOCUMENT POUR ARRET

---

Date de référence : septembre 2017

---



1 rue du Four  
54520 Laxou  
Tél : 03 83 26 34 54

## 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 Sommerviller de préciser les conditions d'aménagement de plusieurs secteurs :

- **Secteur 1 : « Entrée de ville coté Flainval »**
- **Secteurs 2 et 3 : « Entrée de ville coté Crévic » partie Nord et partie Sud**

Pour ces secteurs, il est successivement présenté :

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

**OAP n°1 « entrée de ville coté Flainval » - Dispositions et principes d'aménagement applicables**

**Grands principes d'aménagement**

Le principe général est de compléter l'entrée de ville coté Flainval de part et d'autre de la rue Jeanne d'Arc. La construction de ce secteur est prévue à court à moyen terme. Il sera organisé autour d'une placette paysagère en impasse à l'Ouest de la rue Jeanne d'Arc. Un bouclage sur la partie Est permettra l'accès aux logements.

Les rapports avec les terres agricoles cultivés seront assurés par une transition paysagère composée de plantation, ce qui permettra par ailleurs d'affirmer l'entrée de village.

**Habitat**

Il est prévu une densité minimale d'environ 15 logements par hectare (+/- 10%).

La densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière et sans homogénéité affirmée.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

**Les principes de l'Architecture Bioclimatique**

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

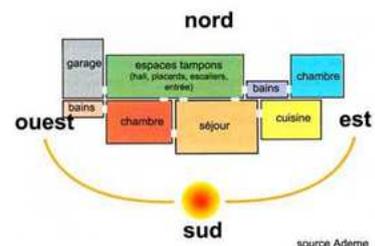
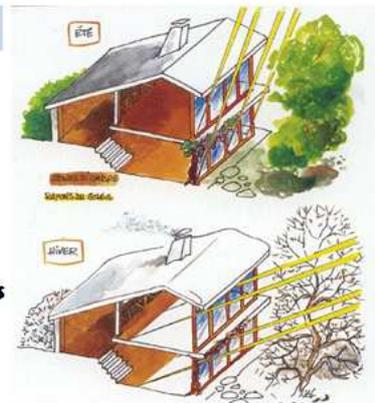
- **protections naturelles contre le vent froid et le soleil**
- **profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées**
- **selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol**

**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**



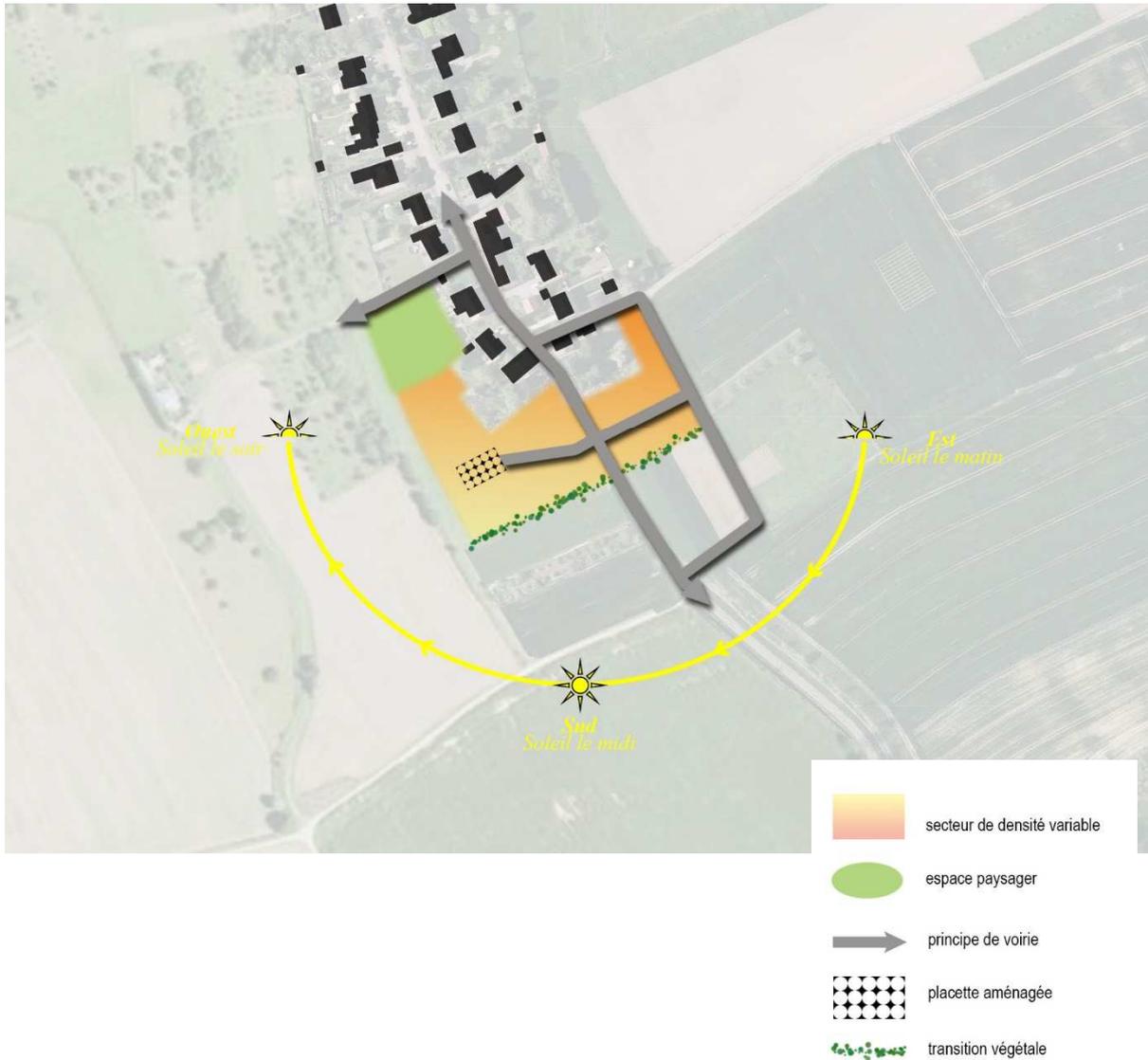
### Transports et Déplacements

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu urbain.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus).

Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

### Schéma d'aménagement du secteur



**OAP n°2 et 3 « Entrée de ville côté Crévic » - Dispositions et principes d'aménagement applicables**

**Grands principes d'aménagement**

Le principe général est de compléter l'entrée de ville côté Crévic de part et d'autre de la rue d'Alsace en favorisant un lien avec le secteur d'équipement recevant les terrains de tennis et le quartier nouveau de la rue des Templiers ainsi qu'une connexion avec la rue des Mirabelliers.

Le projet dans sa globalité permet ainsi un bouclage assurant le développement concentrique de Sommerviller sur la partie Sud-Est.

Le projet reste respectueux de l'économie agricole par la préservation du chemin d'exploitation ce qui en évite toute cohabitation entre les riverains et les engins agricoles.

L'urbanisation est prévue en plusieurs phases : la 1<sup>ère</sup> sur la partie nord en lien avec les terrains de tennis, la 2<sup>ème</sup> de l'autre côté de la rue d'Alsace permettant une connexion avec la rue des Mirabelliers et la 3<sup>ème</sup> favorisant un bouclage vers le terrain de foot.

**Habitat**

Il est prévu une densité minimale d'environ 15 logements par hectare (+/- 10%). La densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.

Les rapports de voisinage seront assurés par le maintien du chemin d'exploitation assurant une transition avec le quartier existant pour la partie sud. Pour la partie nord, il n'y a pas de rapport de voisinage, l'aménagement étant en continuité avec une zone d'équipement.

La zone inondable est prise en compte et restera inconstructible, la transition avec le paysage du Sânon sera opéré par les jardins en lanières. Ces parcelles seront orientées Nord/Sud, profitant de longs terrains sur les secteurs à risques et optimisant la partie où il est possible de construire.

Côté Rue d'Alsace, les parcelles pourront être plus larges permettant ainsi d'offrir une mixité dans la taille des parcelles.

Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée.

**Transports et Déplacements**

Ce secteur se trouve à proximité immédiate du tissu existant.

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux articulations des voiries), en fonction des besoins des usagers.

Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

Schéma d'aménagement des secteurs 2 et 3

