



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Amanvillers

Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)

Projet communal

Date de référence du dossier : 12/06/2020

PROCÉDURE EN COURS :

Révision générale du PLU

Prescription	DCM	27/06/2017
Arrêt	DCM	24/06/2019
Approbation	DCM	12/06/2020

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE AMANVILLERS

Approbation du PLU

DCM

12-06-2020

La mention « *DCM* » signifie : Délibération du Conseil Métropolitain

OAP N°1 : QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET EQUIPEMENT PUBLIC	5
1.1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	6
A. Urbanisme	6
B. Architecture	6
C. Paysage	7
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	7
1.3. Qualité environnementale et prévention des risques	7
A. Espaces privatifs des logements	7
B. Aire de stationnement ouverte au public	8
1.4. Besoins en matière de stationnement	8
1.5. Transports en commun	8
1.6. Desserte des terrains par les voies et réseaux	8
A. Voiries à aménager et futurs bouclages	8
B. Prise en compte des réseaux	9
OAP N°2 : CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI	10
2.1. Informations contextuelles du schéma	10
2.2. Actions d'aménagement à prendre en compte	11
A. Trame verte locale à protéger	11
B. Patrimoine bâti à préserver	11
C. Tour de ville à créer	11
OAP N°3 : ADAPTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI	12
3.1. Informations contextuelles	13
3.2. Actions d'aménagement à prendre en compte	13
A. Boisements à maintenir	13
B. Vocation habitat	14
C. Création d'un parking public	14
OAP N°4 : ENVISAGER LE REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME	15
4.1. Informations contextuelles	16
4.2. Grands principes de réaménagements	16
A. Volume bâti à conserver	16
B. Liaisons douce à aménager	16

C.	Perspectives de création de nouvelles voiries	17
D.	Vocation habitat	17
E.	Maison médicale	17
F.	Stationnement à aménager	17
G.	Accueil périscolaire	17
OAP N°5 : TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE		18
5.1.	Informations contextuelles du schéma	19
A.	Arbres à conserver	19
B.	Espace vert à préserver	19
C.	Éléments patrimoniaux	19
5.2.	Actions d'aménagement à prendre en compte	20
A.	Réaliser une intégration paysagère	20
B.	Traiter un espace bâti dégradé	20
C.	Aménager un verger pédagogique	20
D.	Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire	20

OAP N°1 : QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET EQUIPEMENT PUBLIC

Le « champ d'argent » constitue une enclave à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la ville. C'est le secteur retenu pour développer une future offre de logements après analyse de plusieurs autres endroits du ban communal. La création d'habitat est complétée par un renforcement de l'offre en équipements.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - AMÉNAGEMENT OAP N°1: QUARTIER D'HABITAT DU CHAMP D'ARGENT ET ÉQUIPEMENT PUBLIC



1.1. QUALITÉ DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

A. Urbanisme

L'aménagement de la zone doit être **réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble** comprenant **une seule et unique phase**. La réalisation de l'opération **ne peut pas conduire à la création de délaissés** de terrains inconstructibles et doit obligatoirement permettre le **développement ultérieur de la zone** en direction de la **rue de Montvaux**.

Pour **toutes les nouvelles constructions**, à l'exception de l'équipement sportif, **au moins 70% de la façade principale se situe sur rue** avec un retrait minimum de **6 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques, sans s'en éloigner de plus de **10 mètres** au maximum.

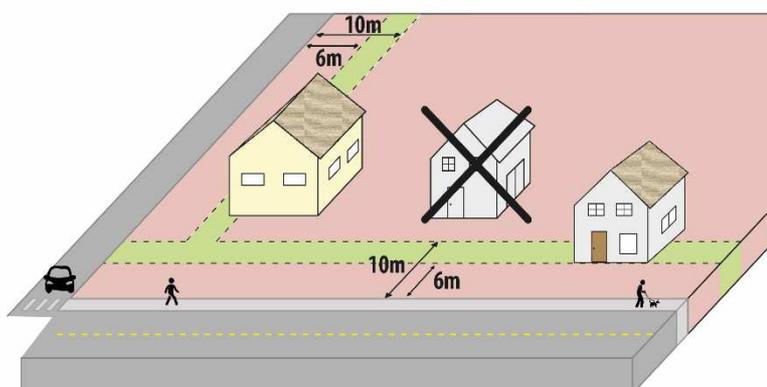


ILLUSTRATION DE LA RÈGLE D'IMPLANTATION DES FAÇADES

B. Architecture

Dans le cas de constructions **avec toiture terrasse** édifiées **en limite de propriété**, ces dernières ne pourront pas être accessibles. Les **superstructures de type machinerie** doivent s'inscrire dans le volume des combles ou, à défaut, dans la volumétrie complexe des raccordements des différentes constructions et cheminées.

En matière de hauteur, celle-ci est limitée à **R+1 pour l'ensemble des nouvelles constructions** à vocation d'habitat, qu'elles soient individuelles, intermédiaires ou collectives. Seuls les bâtiments d'habitat collectif peuvent prétendre à la réalisation d'un seul **niveau complémentaire en attique**, à condition que les vis-à-vis créés ne soient pas de nature à créer des vis-à-vis directs sur les pièces de vie des logements voisins. L'habitat collectif peut par conséquent atteindre **R+1+attique sous réserve**.

Un niveau habitable doit avoir une hauteur comprise entre **2,50 et 3,20 mètres**. La hauteur comptée entre le niveau le plus haut du terrain naturel, **au droit de l'emprise au sol de la construction**, avant tout remaniement et l'égout de toiture ou, le cas échéant, l'acrotère de la construction, à l'aplomb de ce dernier, **doit être comprise entre 5 et 6,40 mètres**.

Dans le cas **d'un attique sur un bâtiment collectif**, ce dernier niveau habitable **est limité à une hauteur de 2 mètres**. La hauteur totale de la construction, comptée selon la règle au point précédent, ne peut pas excéder 8,40 mètres. Pour **l'habitat individuel et intermédiaire**, les **combles aménagés** ne devront pas donner l'apparence à la construction d'avoir un étage supplémentaire. Pour ces constructions, **la hauteur est limitée à R+comble ou R+1**.

Les **logements intermédiaires** seront mitoyens par les garages sans **pouvoir excéder des bandes de quatre logements**.

Les **constructions annexes** sont **en rez-de-chaussée** avec une hauteur maximale de l'ordre de 3 mètres à l'égout de toiture. Elles ne peuvent pas être habitables. Les **abris de jardins** sont limités à un seul par unité foncière avec une emprise au sol maximale de **12 m²**.

Les constructions principales à vocation d'habitat **qui s'apparentent à des chalets bois sont interdites**. **L'usage de bac acier n'est pas autorisé quel que soit l'usage (façade, toiture...)**. Une orientation bioclimatique des constructions doit être privilégiée.

C. Paysage

L'implantation des constructions sera réalisée de manière à **tenir compte des perspectives visuelles existantes sur l'église Saint-Clément** en direction du Sud-Ouest. Sur **la façade Est** en direction de la rue de Montvaux, **un arbre haut de tige** sera planté **tous les 10 mètres** au minimum. L'accès au garage sera situé **au niveau du terrain naturel**. Les constructions sur **buttes ou déchaussées sont interdites**. L'entrée principale des constructions sera de **plain-pied**.

Sur les constructions, les **couleurs vives et/ou criardes** sont interdites. Cela signifie par exemple que le blanc pur n'est pas autorisé, la couleur choisie doit alors être **de nuance « crème »**. Une **unité et une cohérence de couleurs est imposée** entre les différentes constructions du futur quartier pour garantir **un cadre de vie harmonieux**. Les couleurs des encadrements de fenêtres et bandes décoratives ponctuelles peuvent être de teintes plus foncées en respectant toujours une nuance « crème ». Enfin, **l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts**, notamment les carreaux de plâtre, parpaings et briques creuses, **est interdit**.

Les **bandes de garages continues à rue** et déconnectées de l'habitat, comme il existe rue du Haut-Jacques à Amanvillers, **sont interdites**.

Les **clôtures sur rue** sont limitées à **une hauteur de 1,50 mètre** comprenant au maximum 0,70 mètre de mur plein. Dans ce cas, les 0,80 mètre restants peuvent être complétés par une haie végétale d'essence locale correspondant au pays messin, ou par un dispositif à claire-voie ou occultant.

Sur **les limites séparatives**, les clôtures édifiées seront de préférence en treillage métallique doublé ou non d'une haie vive. La **hauteur maximale autorisée est de 2 mètres**. Les **coffrets renfermant les compteurs et boîtes de branchements des réseaux** qui doivent être accessibles depuis le domaine public sont obligatoirement **intégrés aux clôtures**.

1.2. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Les constructions liées à la destination commerces et activités de services **sont autorisées** dans toute la zone, à condition qu'elles n'engendrent **pas de nuisances incompatibles** avec **le caractère principal d'habitat** du futur quartier. Les professions libérales sont également autorisées.

Un minimum de **50 logements est à créer** sur l'ensemble de la zone comprenant au maximum **25% d'habitat collectif** dans le prolongement de la rue des Renards. Le reste de l'offre correspond à de **l'habitat individuel et intermédiaire**.

L'ensemble des opérations réalisées à Amanvillers, sans distinction entre elles, doit permettre de répondre aux **objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole**. À ce titre, il n'existe pas d'obligation sur la présente opération qui peut ou non comprendre des logements sociaux.

1.3. QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET PRÉVENTION DES RISQUES

A. Espaces privatifs des logements

L'espace libre entre la façade et l'alignement doit être aménagé **en espaces verts** sauf l'accès au garage. Les **surfaces libres de toute construction** ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être **plantés et aménagés en espaces verts**. Les **arbres et haies plantés** doivent être **d'essences locales du pays messin** (voir liste en annexe).

Un minimum de **20% de la superficie des unités foncières de plus de 600 m²** doit être maintenu en **espace de pleine terre** ou en espace non imperméabilisé.

B. Aire de stationnement ouverte au public

Au moins **50% des places de l'aire de stationnement**, dont la réalisation est imposée au Sud de l'opération **au niveau de son bouclage** avec la rue de derrière les jardins, seront **non imperméabilisées**. Un arbre haute de tige sera planté **tous les 10 mètres** en bordure du parking depuis son accès via la future voirie. Cela représente environ **8 à 12 arbres** au total.



ILLUSTRATION D'UN PARKING COMPRENANT DES ESPACES NON IMPERMÉABILISÉS

Au Nord de la future opération, et en dehors de son périmètre, se situe un **bassin tampon qui récupère les eaux pluviales** avant de les évacuer vers le ruisseau de Montvaux. Pour en tenir compte, la **future voirie à aménager ne peut être située à moins de 8 mètres de ses berges**.

1.4. BESOINS EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le **stationnement des véhicules** de toutes catégories doit être assuré **en dehors des voies et emprises publiques**, et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Pour les constructions à **vocation d'habitat**, il est exigé **1 place de stationnement minimum** par tranche entamée de **50 m² de surface de plancher**.

Pour le **futur équipement sportif**, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation et de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, **notamment au niveau du gymnase**.

La partie Sud de l'opération comprend **une aire de stationnement ouverte au public** comprenant au **minimum 30 places**, dont la dimension est au moins de 2,50 mètres de largeur par 5 mètres de profondeur.

1.5. TRANSPORTS EN COMMUN

Le **futur quartier du Champ d'Argent** se situe à proximité des arrêts de bus « *Mairie* » et « *Douaniers* » de la ligne P106 du réseau « *Le Met'* » et du réseau Départemental TIM. La majeure partie des futurs habitants se trouveront **à moins de 300 mètres à pied** des arrêts de bus, **soit environ 6 minutes de marche** à 5 km/h.

Si une desserte en bus de la zone est envisagée dans le cadre de son aménagement, la voirie à créer peut ne pas correspondre à un plateau mixte. Dans ce cas de figure, **une voirie comprenant 6 mètres de plateau** et des trottoirs d'1,50 mètre de largeur est réalisable soit 9 mètres au total. Dès lors que la continuité piétonne est assurée du même côté de la voirie, **il n'est pas obligatoire de réaliser un trottoir de chaque côté** (7,50 mètres au total).

1.6. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

A. Voiries à aménager et futurs bouclages

Le schéma d'aménagement présente **une voirie à créer correspondant à un plateau mixte** pour les véhicules, cyclistes et piétons, d'une **largeur minimale de 8 mètres**. La vitesse sera fortement limitée de manière à garantir **des déplacements sécurisés** pour tous les usagers. Tout projet **qui ne comprendrait pas des bouclages viaires** entre la rue des Renards, la rue des Passeurs et la rue Derrière les Jardins, par le biais de la nouvelle voirie à aménager, **ne serait pas compatible avec l'aménagement du secteur**. La préservation de deux **possibilités ultérieures** de bouclage de l'opération vers l'Ouest en direction de la **rue de Montvaux**, avec une largeur minimale de 8 mètres est imposée.

L'équipement public à créer doit être accessible aux piétons (cf : pièce graphique). Ils pourront rejoindre le gymnase et les autres équipements sportifs de la ville en direction de l'Ouest. **Sa largeur sera au minimum de 2 mètres.**

B. Prise en compte des réseaux

Les terrains sont constructibles uniquement si les **équipements publics nécessaires** à l'opération sont **réalisés ou programmés**. Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès sur une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagées.

Pour tout projet, des dispositifs appropriés et proportionnés, permettant **la gestion des eaux pluviales**, doivent être réalisés **sur le site de l'opération, en privilégiant l'infiltration** lorsque cela s'avère techniquement possible, et garantir leur traitement si nécessaire. Néanmoins, les **eaux pluviales peuvent être collectées et évacuées** au Nord vers le **bassin tampon** qui se déverse ensuite dans le ruisseau de Montvaux.

Toute nouvelle construction ou opération d'aménagement **doit intégrer la mise en place de gaines souterraines** permettant le passage de la **fibres optique ou du câble**, dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions projetées.

Toute construction ou installation qui requiert **l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution** d'eau potable. Dès lors que **le réseau public d'assainissement** existe, le raccordement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui engendre des eaux usées. Dans les deux cas, les raccordements doivent être réalisés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

Tout **nouveau réseau électrique** doit être réalisé, soit par des **câbles souterrains**, soit par toute autre technique permettant **la dissimulation des fils ou câbles**.

OAP N°2 : CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



La partie urbanisée d'Amanvillers comporte plusieurs espaces vierges de construction à conserver pour créer une trame verte locale. Les sentiers de randonnées existants et à créer contribuent à la fréquentation de ces espaces et à la découverte du patrimoine bâti.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - PATRIMONIALE OAP N°2: CONSERVER DES ESPACES VERTS ET PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



2.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES DU SCHÉMA

Pour assurer une **bonne compréhension du projet**, la partie urbanisée de la ville apparaît en gris clair. Les **espaces verts à préserver** se situent à l'intérieur de la ville d'où l'importance de montrer ses contours. Le « **corridor d'espace vert** » qui figure sur le schéma **est purement informatif**. Il matérialise uniquement un **principe de continuité d'espaces verts à préserver** d'Ouest et Est à l'intérieur des tissus urbains **sans conséquence pour les constructions** situées sous le pointillé vert. Le **circuit de randonnée** : « *Des champs de bataille aux champs fleuris* » permet de **découvrir le patrimoine naturel et bâti** d'Amanvillers. A ce titre, un autre cheminement également emprunté par les randonneurs au niveau de la rue des Hallés figure sur le schéma.



2.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique.

- Actions d'aménagement**
- ■ ■ «Tour de ville» à créer
- Patrimoine bâti à préserver**
- ★ Patrimoine rural
 - ★ Patrimoine militaire
 - ★ Patrimoine religieux
 - ★ Patrimoine ferroviaire
 - ★ Patrimoine minier
 - Trame Verte locale à protéger

A. Trame verte locale à protéger

Le schéma distingue **des espaces de taille importante** à protéger **que l'on peut qualifier de majeurs** : le verger-jardin pédagogique de « La Justice », la place de l'allée des Vergers, les terrains de football, le cœur d'îlot de la Grand Rue et l'espace public rue de la Pariotte. **D'autres terrains de superficies plus limitées** contribuent également à l'existence de la trame verte dans la partie urbanisée et sont également préservés.

Les termes de **préservation et protection** signifient que ces espaces **doivent demeurer non bâtis**, sans pour autant que cela bloque les aménagements dédiés à l'ouverture au public (création de chemins, pose de bancs...), ou à tout projet **nécessaire à la mise en valeur de l'espace concerné**.



PANNEAU D'INFORMATION SUR LA CRÉATION RÉCENTE D'UN VERGER ET JARDIN PÉDAGOGIQUE À LA JUSTICE

B. Patrimoine bâti à préserver



ANCIENNE MAISON DU DIRECTEUR DE LA CARRIÈRE - GRAND

Si la commune a connu d'importantes destructions durant les Guerres Mondiales du 20^{ème} siècle, elle comprend tout de même **des bâtiments anciens avec des valeurs patrimoniales**. Il s'agit principalement de constructions liées au **passé rural puis minier et ferroviaire** d'Amanvillers.

Un total de **22 éléments** est identifié sur le schéma : **leur dénaturation et destruction sont strictement interdites**. Ils sont classés selon leurs origines : **rurales, militaires, ferroviaires, religieuses ou minières**.

C. Tour de ville à créer

Le **tour de ville à créer** (*) doit permettre des déplacements doux de qualité sur l'ensemble du ban communal. L'usage des circuits de randonnées existants et la **découverte du patrimoine bâti** d'Amanvillers est valorisée par les déplacements non motorisés qui sont possibles sur **l'ensemble des espaces sécurisés pour les piétons**.

(*) A l'origine, la création d'un vaste sentier au niveau du secteur de la Rochelle faisait partie du PLU. Toutefois, ce projet a été supprimé pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique.

OAP N°3 : ADAPTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI

Vue sur la zone d'activités depuis la rue de la Poste



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE

OAP N°3: ADAPTER LA Z.A DE MONTVAUX À SON ENVIRONNEMENT BÂTI



3.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES

La grande majorité des éléments figurant sur le schéma constituent des informations contextuelles. Cela provient du fait que de **nombreuses actions d'aménagement ont déjà été réalisées** par la ville pour **améliorer le fonctionnement** de la zone d'activités, **sa transition** vers les quartiers habités et **son interface** avec le ruisseau de Montvaux.

Le Nord de la rue de Montvaux et les abords de l'allée de la Dame ont été traités **en espace vert paysager** (en vert sur la pièce graphique). Un espace de stationnement **adapté aux véhicules légers et aux poids lourds** a été créé en plus du **cheminement doux** qui relie le Nord de la zone à la rue de la Poste. Le réseau de bus de la Métropole dispose **d'un arrêt rue de Metz**, la zone d'activités est facilement accessible grâce à **l'existence d'un cheminement doux**.

Tous ces éléments démontrent la prise en compte des besoins de mobilités de tous les types d'utilisateurs. La rue de Montvaux, qui assure la desserte de la zone, est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. **Elle matérialise bien, en rouge, l'enjeu de l'existence d'une zone d'activités dans les tissus habités.**



LIAISON DOUCE ENTRE LA RUE DE METZ ET LA RUE DE MONTVAUX

Le **ruisseau de Montvaux** longe la majeure partie de la zone sur sa frange Ouest. Il **est enterré** sur toute sa partie Nord mais concerne tout de même, là encore, **des emprises dédiées aux activités économiques.**



3.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique

A. Boissements à maintenir



VUE SUR LA RIPISYLVE DU RUISSEAU DE MONTVAUX DEPUIS LA RUE



LE SILLON BOISÉ SE POURSUIT AU-DELÀ DU RUISSEAU

Le **ruisseau de Montvaux** possède une **ripisylve à protéger** du Sud vers le Nord car elle garantit le maintien de la biodiversité locale. Cette bande boisée se poursuit au Nord en raison de l'existence **d'une ancienne emprise ferroviaire** bien que le ruisseau ne passe pas à cet endroit.

B. Vocation habitat

La parcelle 186 à récemment fait l'objet d'aménagements paysagers comprenant des éléments en pierres et des plantations couplés à une réfection complète de la voirie. Pour limiter les conflits entre les destinations autorisées, la parcelle 433 au Sud est désormais destinée à l'habitat. Les arbres existants en bordure de la parcelle 432 sont à préserver pour garantir une transition entre habitat et activités.



VUE SUR LES AMÉNAGEMENT DE LA PARCELLE 186



VUE AÉRIENNE DU SECTEUR VISÉ

C. Création d'un parking public

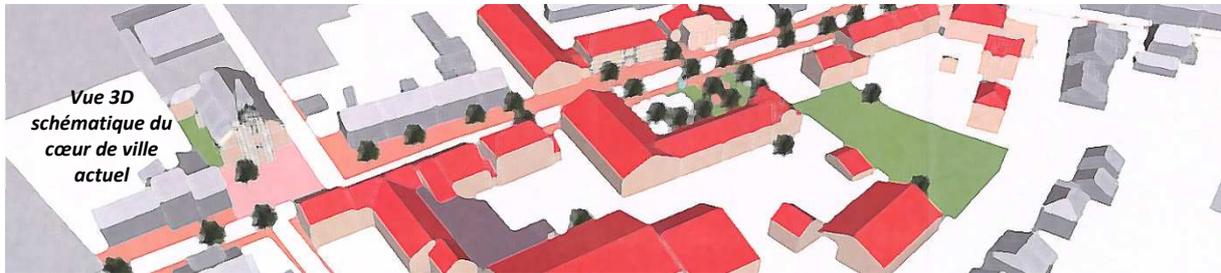
Le stationnement secteur de la Poste et de la pharmacie situé en amont de la zone d'activités est souvent saturé par des automobilistes qui viennent se promener ou prendre le bus à Amanvillers.



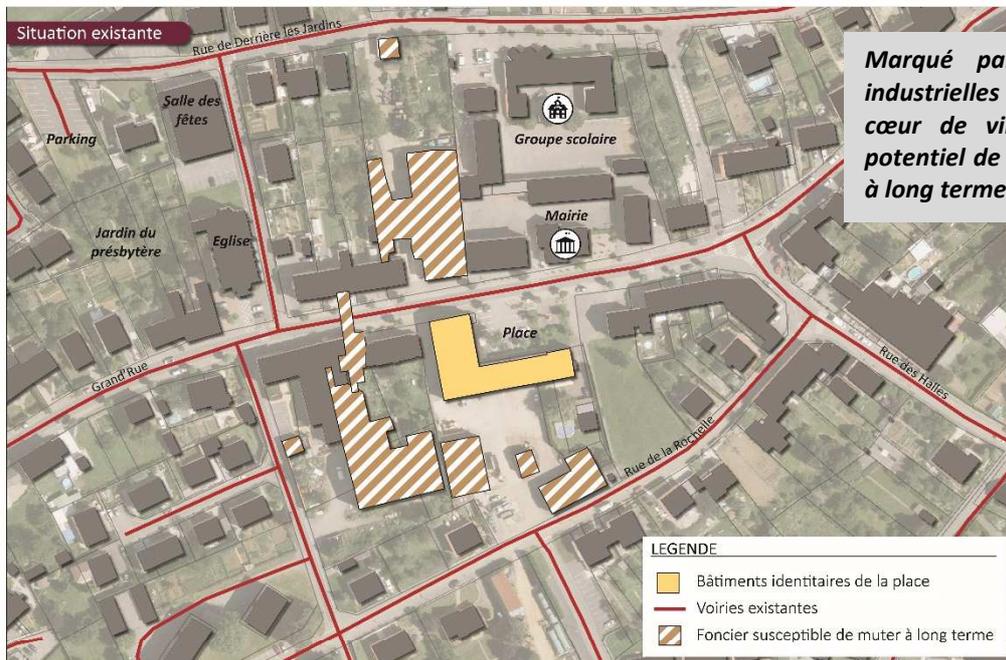
VUE SUR LA PARCELLE CIBLÉE POUR ACCUEILLIR DU STATIONNEMENT PUBLIC

Pour répondre aux besoins identifiés, la collectivité entend aménager un parking public pour les véhicules légers. L'espace visé correspond à une parcelle située au contact de bâtiments d'activités qui se trouve à environ 50 mètres d'un arrêt de bus du réseau Métropolitain via un cheminement doux existant.

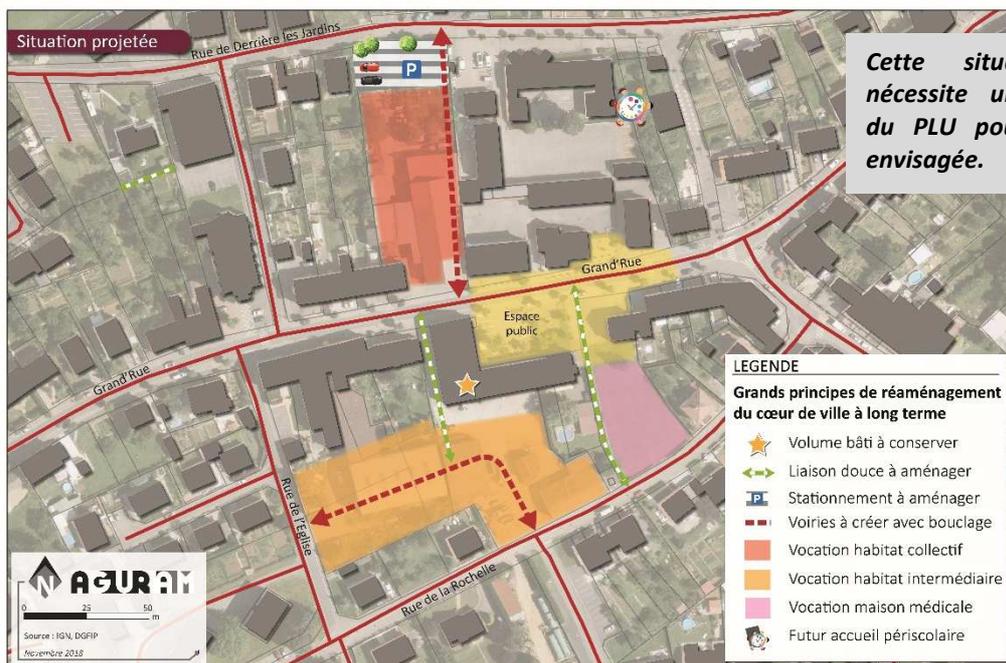
OAP N°4 : ENVISAGER LE REAMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - THÉMATIQUE OAP N°4: ENVISAGER LE RÉAMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLE À LONG TERME



Marqué par des activités industrielles et agricoles, le cœur de ville présente un potentiel de réaménagement à long terme.



Cette situation projetée nécessite une modification du PLU pour pouvoir être envisagée.



4.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES

La **place de la Mairie** est marquée par un **vaste bâtiment d'origine agricole** qui découpe ses contours. À ce titre, ce bâtiment **est identitaire** de la place tout en étant témoin des origines rurales de la ville. Il présente un **potentiel important de réhabilitation** et de valorisation. Le **cœur de ville** et la place de la mairie permettent **d'accéder très rapidement à des équipements communaux** : mairie, groupe scolaire ou encore salle des fêtes. Si **l'habitat constitue la destination dominante** du secteur, il existe également des **activités industrielles et agricoles**.

Le foncier **susceptible de muter est indiqué à titre informatif** : les bâtiments repérés correspondent aux activités industrielles et agricoles en place. Une démarche prospective interrogeant **la potentielle fin de ces activités** constitue l'essence de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.



4.2. GRANDS PRINCIPES DE RÉAMÉNAGEMENTS

Grands principes de réaménagement du cœur de ville à long terme

-  Volume bâti à conserver
-  Liaison douce à aménager
-  Stationnement à aménager
-  Voiries à créer avec bouclage
-  Vocation habitat collectif
-  Vocation habitat intermédiaire
-  Vocation maison médicale
-  Accueil périscolaire



LES BÂTIMENTS IDENTITAIRES DE LA PLACE – UNE UNITÉ CLAIRE ET COHÉRENTE

A. Volume bâti à conserver

Le bâtiment **d'origine agricole qui marque la place de la mairie** correspond à un imposant volume en forme de « *L couché* ». C'est son volume bâti qui apporte la **définition de l'emprise de la place**, l'espace public se formant à partir de l'espace privé. Ce bâtiment qui comprend aujourd'hui un gîte peut **évoluer mais sans dénaturer sa forme et son volume bâti**.

B. Liaisons douce à aménager



VUE SUR LE JARDIN DU PRESBYTÈRE

Il est aujourd'hui possible de rejoindre la rue de la Rochelle depuis la Grand'Rue en empruntant **une parcelle enherbée** située entre les deux rues. Dans le cas d'un **réaménagement du cœur de ville ou d'une construction nouvelle**, cette possibilité de déplacement doux **doit être maintenue et aménagée**.

Un **second itinéraire est à créer** au niveau de la Grand'Rue pour rejoindre le futur quartier potentiel. Il longe le bâtiment identitaire de la place.

Dans la rue du Stade, entre l'Eglise Saint-Clément et la salle communale existe un espace de stationnement duquel il n'est pas possible de rejoindre **le jardin du presbytère**.

La **création d'un cheminement doux** permettant de rejoindre cet espace **est souhaitée par la collectivité**.

C. Perspectives de création de nouvelles voiries



PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT D'UNE NOUVELLE VOIRIE EN CŒUR DE VILLE (PARTIE SUD)

Les nouvelles voiries qui figurent sur le schéma sont présentées à titre informatif. En cas de mutations importantes de bâtiments aujourd'hui agricole et industriels, **des possibilités de créations de nouveaux bouclages doivent être conservées** depuis les rues de l'Église et de Derrière les Jardins vers la Grand'Rue.

A ce titre, les **projets qui combleraient totalement le front urbain de ces rues**, sans laisser la possibilité de créer de nouvelles voiries, **ne peuvent être autorisés**.

D. Vocation habitat

L'orientation exprime la volonté qu'en cas de mutation à long terme, du **logement de type collectif** soit créé sur la partie Nord, et **de l'intermédiaire sur la partie Sud**.

E. Maison médicale

Une **parcelle traversante** entre la Grand'Rue et la rue de la Rochelle est réservée à **la création d'une maison médicale** et du stationnement associé en cœur de ville.

F. Stationnement à aménager

Au niveau de la **rue des Jardins**, la création de places de stationnement complémentaires est imposée au niveau du **groupe scolaire** en créant de nouvelles places sur une parcelle située à l'Ouest (voir ci-contre).



LE PROJET AU NIVEAU DE LA RUE DERRIÈRE LES JARDINS

G. Accueil périscolaire

La collectivité **renforce son offre éducative** en créant un nouveau bâtiment **dédié au périscolaire** à proximité immédiate de ses **écoles maternelle et primaire**.

OAP N°5 : TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE



L'objectif communal à travers cette orientation est de préserver les éléments qui contribuent à la richesse des milieux naturels et anthropiques, particulièrement au des entrées de ville. Ce sont des vecteurs de l'image communale qu'il faut préserver et améliorer à travers des actions d'aménagement.



AMANVILLERS/ ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTORIELLE OAP N°5: TRAVAILLER LES QUALITÉS DE VITRINES DES ENTRÉES DE VILLE



LEGENDE

- Arbres à conserver
- Espace vert à préserver

- Bâtiment à valeur patrimoniale
- Éléments patrimoniaux
- Mur en pierre ancien et patrimonial
- Aménagement pour limiter la vitesse

Actions d'aménagement

- Réaliser une intégration paysagère
- Traiter un espace bâti dégradé
- Aménager un verger pédagogique
- Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire



5.1. INFORMATIONS CONTEXTUELLES DU SCHÉMA

Pour assurer **une bonne compréhension du projet**, le schéma dissocie les **éléments qui feront l'objet d'une protection** dans le PLU **des actions d'aménagement à mettre œuvre** obligatoirement au regard de l'OAP. Seul l'aménagement déjà réalisé, pour limiter la vitesse au niveau de l'entrée Est, constitue **une simple information** sans protection.

A. Arbres à conserver

Ce figuré traduit **l'existence d'arbres de haute de tige** qui contribuent à la qualité de perception des entrées de villes d'Amanvillers. Il en existe **aux quatre entrées principales de la commune**. Les arbres identifiés ne peuvent être abattus **que pour des raisons sanitaires et doivent être remplacés** en cas d'aléas naturels qui les endommageraient.

Le remplacement **d'un arbre est à réaliser en utilisant une essence locale** qui contribue au bon fonctionnement écologique du territoire (voir liste en annexe).

B. Espace vert à préserver

Les espaces ciblés doivent demeurer non bâtis. Il s'agit pour les quatre entrées de ville principales, de bandes de terrain généralement enherbées. Cela concerne également une bande de terrain végétalisée qui se situe niveau de l'entrée Nord de la ville lorsque les véhicules arrivent **depuis la commune voisine de Saint-Privat-La-Montagne**. Cette protection concerne la **parcelle cadastrale n°65** ci-dessus. Ce n'est pas la qualité du boisement qui est protégée mais son rôle d'écran de verdure garantissant une transition douce vers l'urbain.



VUE AÉRIENNE DE L'ENTRÉE NORD D'AMANVILLERS

Cette protection n'empêche en rien les plantations de haies et/ou d'arbres hauts de tige **tant que l'aménagement est réalisé dans l'objectif de qualifier et valoriser l'entrée de ville**.

C. Éléments patrimoniaux



BÂTIMENT PATRIMONIAL À L'ENTRÉE DE VILLE NORD

L'entrée Nord est marquée par **une maison ancienne avec de la pierre de Jaumont** à valeur patrimoniale (photo ci-contre). L'entrée Sud comprend **un pont en pierre lié aux anciennes activités minières** qui constitue un élément identitaire du terroir Amanvillers. L'entrée Ouest est **marquée par deux monuments militaires** qui témoignent de l'histoire.

Le PLU protège ces éléments patrimoniaux de manière à éviter toute dénaturation. **La démolition de ces éléments est interdite**.



5.2. ACTIONS D'AMÉNAGEMENT À PRENDRE EN COMPTE

Tous les éléments ci-dessous sont à prendre en compte dans la construction d'un projet en appliquant le principe de compatibilité. Le texte ci-dessous explique précisément ce qui est attendu pour les actions d'aménagement à mettre en œuvre qui figurent dans la légende de la pièce graphique.

Actions d'aménagement

- Réaliser une intégration paysagère
- 🔪 Traiter un espace bâti dégradé
- 🌿 Aménager un verger pédagogique
- 🏢 Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire

A. Réaliser une intégration paysagère

La réalisation de la **dernière tranche de l'opération de la Justice**, dont les travaux sont à venir, doivent permettre de **travailler une transition végétale entre l'espace agricole et la partie urbanisée**. Les arbres et haies plantés sont **obligatoirement d'essences locales** (voir la liste en annexe).

Il s'agit **d'améliorer l'absence de transition identifiée dans le diagnostic**, et illustrée ci-contre par le biais d'une photographie prise depuis l'entrée de ville Ouest au niveau du monument militaire.



UNE ABSENCE DE TRANSITION PAYSAGÈRE ÉVIDENTE AU NIVEAU DE LA JUSTICE DEPUIS L'ENTRÉE DE VILLE OUEST D'AMANVILLERS

B. Traiter un espace bâti dégradé



A DROITE, LES BÂTIMENTS CIBLÉS PAR L'OAP

L'entrée de ville Ouest est marquée **par l'existence de constructions en tôles ondulées dévalorisantes** peu après le panneau routier qui indique aux véhicules qu'ils arrivent dans Amanvillers.

Les nouvelles autorisations d'urbanisme sur la parcelle comprenant les constructions ciblées **imposent leur démolition** avant la réalisation de tout nouveau projet.

C. Aménager un verger pédagogique

A l'Ouest du ban communal, **dans le quartier de la Justice**, une emprise d'environ 1 hectare reste **non constructible**. Elle est aménagée en espace vert comprenant un **jardin nature** et un **verger pédagogique** accessible à tous. Il s'agit **d'un lieu public de détente à valoriser**.

D. Favoriser la reconversion d'activités du secteur tertiaire

L'entrée Sud est aujourd'hui marquée par **l'existence d'une activité tertiaire** comprenant des bâtiments **qui ne contribuent pas à la valorisation de l'entrée de ville**. En cas de fin de l'activité en place, un changement de destination du secteur est imposé pour **permettre le développement d'une offre d'habitat**.