

Mairie de Vany
10 rue Principale
57070 VANY

Tél : 03 87 77 83 70
Fax : 03 87 77 74 65

mairie.vany@orange.fr



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Vany

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les OAP complètent le PADD débattu en Conseil Municipal

DERNIER PROCEDURE APPROUVEE :

Modification Simplifiée N°1 du PLU

Approbation initiale du PLU : 10/03/2017

Engagement	AM	28/09/2017
Mise à disposition	DCM	17/10/2017
Approbation	DCM	19/12/2017

TABLEAU RECAPITULATIF DES PROCEDURES D'URBANISME DE VANY

Approbation initiale PLU	DCM	10-03-2017
Modification simplifiée n°1 Du PLU	DCM	19-12-2017

** DCM : Délibération du Conseil Municipal*



TABLE DES MATIERES	3
1. LA LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP	4
2. OAP N°1 : CHEMIN DE PRECHY	5
3.1 Objectifs de développement de la zone	5
3.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	5
3.3 Aménagements et environnement	6
3.4 Indications programmatiques.....	6
3. OAP N°2 : RUE DE NOUIC	8
3.1 Objectifs de développement de la zone	8
3.2 Accessibilité, desserte et stationnement.....	8
3.3 Aménagements et environnement	9
3.4 Indications programmatiques.....	9

1. LA LOCALISATION DES SECTEURS VISES PAR LES OAP

A. Rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

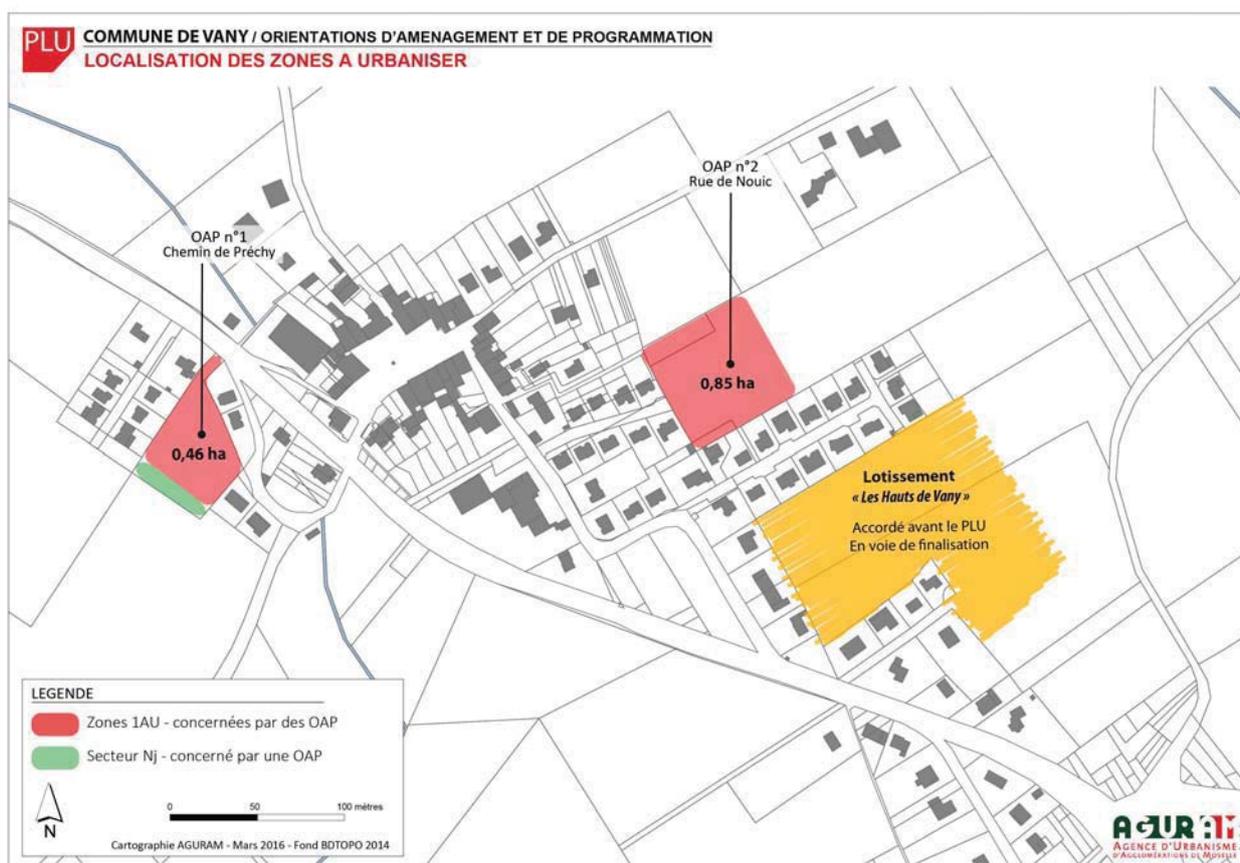
Dans le respect des orientations définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent **définir les actions et opérations** nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager et prendre la forme de schémas d'aménagement précisant **les principales caractéristiques des voies et espaces publics** et :

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'un pourcentage des opérations prévues est destiné à la réalisation de commerces ;
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

B. Localisation dans le PLU de Vany

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) **comporte au total deux orientations d'aménagement et de programmation**, dont la localisation sur le ban communal figure sur le plan, ci-dessous.



Les deux zones à urbaniser du PLU se situent à **proximité immédiate du cœur de bourg** de Vany et de la place de la Fontaine. En orange, le plan fait apparaître le lotissement des Hauts de Vany. Il s'agit d'une opération dont l'autorisation a été accordée avant le début de l'élaboration du PLU. Elle est actuellement en voie de finalisation, la majorité des logements ayant été livrés.

2. OAP N°1 : CHEMIN DE PRECHY

Cette zone d'une superficie limitée de **0,46 hectare** se trouve à **l'entrée Ouest de la commune** en provenance de **Chieulles**.

La parcelle concernée correspond à **une enclave agricole** entre le chemin de la Vignotte et le chemin de Préchy. C'est une urbanisation ancienne, « *au coup par coup* », qui explique aujourd'hui **la situation particulière de cette unité foncière**.



Vue aérienne de la parcelle visée par l'OAP

3.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La vocation principale de la zone est **l'accueil d'un programme d'habitation** composé de **logements individuels** pour garantir une intégration qualitative des nouvelles constructions dans **ce secteur pavillonnaire de la commune**. Des logements intermédiaires avec des accès individualisés sont également envisageables.

Une cohérence sera obligatoirement recherchée en matière d'implantation des futurs logements, de manière à garantir une bonne harmonie entre eux. Les **orientations des constructions** doivent permettre de minimiser les pertes de lumière dans les logements, tout en favorisant autant que possible les économies d'énergies. Les futurs logements présenteront **une élévation limitée de type R+1 ou R+ un seul niveau de comble**.

Pour **une mixité des fonctions**, l'implantation de commerces, services et activités artisanales non nuisantes, est également envisageable dans la zone avec l'accord de la collectivité.

3.2 ACCESSIBILITE, DESERTE ET STATIONNEMENT



Vue sur la future entrée et sortie de la zone

Le développement de la zone doit **s'insérer dans le réseau de desserte automobile environnant**. Il s'appuie obligatoirement **sur le chemin de Préchy** avec une seule voie automobile d'entrée et de sortie. Aucun accès automobile n'est autorisé sur la route départementale 69c (cf : pièce graphique). Seule une **connexion piétonne** entre la RD69c et le chemin du Préchy est autorisée.

Pour les circulations, il est imposé :

- de créer une aire de retournement au-delà de l'entrée de l'opération permettant à toutes les catégories de véhicules de faire aisément demi-tour.

En matière de stationnement, **l'opération doit être conforme au règlement d'urbanisme** de la zone 1AU.



3.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT

En matière d'aménagement et d'environnement, l'opération comprend obligatoirement :

- **une aire de jeux** dédiée aux enfants comprenant au moins une installation de loisirs (balançoire, tobogan...).
- **une intégration paysagère** sera réalisée à l'aide d'une haie composée d'essences locales sur toutes les limites séparatives de l'unité foncière qui bordent des constructions existantes et le milieu agricole (cf : pièce graphique).



Illustration d'une aire de jeux pour enfants

3.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : un minimum de 5 logements est imposé sur la zone. Les gabarits des constructions seront compris entre R et R+1 (ou R+ un seul niveau de comble) pour l'habitat individuel.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doit permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : court terme.



PLU COMMUNE DE VANY / Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
OAP N°1 : CHEMIN DE PRECHY - 0,46 ha (1AU) et 0,10 ha (Nj)

RAPPEL :
 - 5 logements minimum
 Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°1
- Retournement et aire de jeux
- Vocation habitat individuel
- Intégration paysagère à réaliser
- Entrée et sortie de la zone
- Cheminement piétons à créer
- Espace à conserver en jardins

3. OAP N°2 : RUE DE NOUIC

Cette zone est située dans **le prolongement du cœur de bourg de Vany** à l'arrière de l'actuelle école et de la mairie. La **rue de Nouic** est actuellement **en impasse**, suite à l'aménagement d'une opération d'habitat individuel, il y a une quinzaine d'années.



L'actuelle impasse de la rue de Nouic avec vue en direction des constructions de la rue du Clos

Le secteur visé se termine à nouveau en impasse dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'objectif communal, **à long terme**, est bien de créer un bouclage en direction de la rue du Clos pour **améliorer la structure viaire du village**.

3.1 OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE

La vocation principale de la zone est **l'accueil de programmes d'habitation** composés de **logements individuels et intermédiaires**. Par exemple, une opération mêlant des logements individuels classiques à des constructions intermédiaires en bande répondrait parfaitement **à l'esprit d'aménagement attendu par la commune**.

Pour **une mixité des fonctions**, l'implantation de commerces, services et activités artisanales non nuisantes, est également envisageable dans la zone avec l'accord de la collectivité.

3.2 ACCESSIBILITE, DESSERTE ET STATIONNEMENT

Le développement de la zone s'appuie sur une desserte automobile **avec une entrée et une sortie sur la rue de Nouic**.

Au Nord et à l'Ouest de la zone, **la préservation de deux bandes de 6 mètres** de largeur au minimum (cf : flèches noires) est obligatoire pour permettre **deux bouclages ultérieurs** de l'opération. Ces bandes doivent être végétalisées dans l'attente d'éventuels projets. La future nouvelle impasse de la rue de Nouic doit comprendre un retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour, y compris ceux de secours, de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures.

Sur l'opération, **une perméabilité piétonne est obligatoire** entre l'Ouest de la parcelle visée par l'OAP et un chemin piéton préexistant, qui permet de rejoindre la mairie et l'actuelle école (cf : pièce graphique). En matière de stationnement, **l'opération doit être conforme au règlement d'urbanisme de la zone**, notamment en ce qui concerne la réalisation **d'emplacements visiteurs**.



3.3 AMENAGEMENTS ET ENVIRONNEMENT



Illustration d'une haie végétale

L'opération doit :

- **créer un linéaire végétal composé d'essences locales** sur toutes les limites de la zone au contact de constructions existantes à vocation d'habitat (cf : pièce graphique).

Ces futures haies garantissent la bonne intégration des nouvelles constructions et limitent les vues directes entre les logements tout en étant bénéfiques pour l'environnement.

3.4 INDICATIONS PROGRAMMATIQUES

Logements : 14 logements minimum.

Les gabarits des futures constructions seront compris entre :

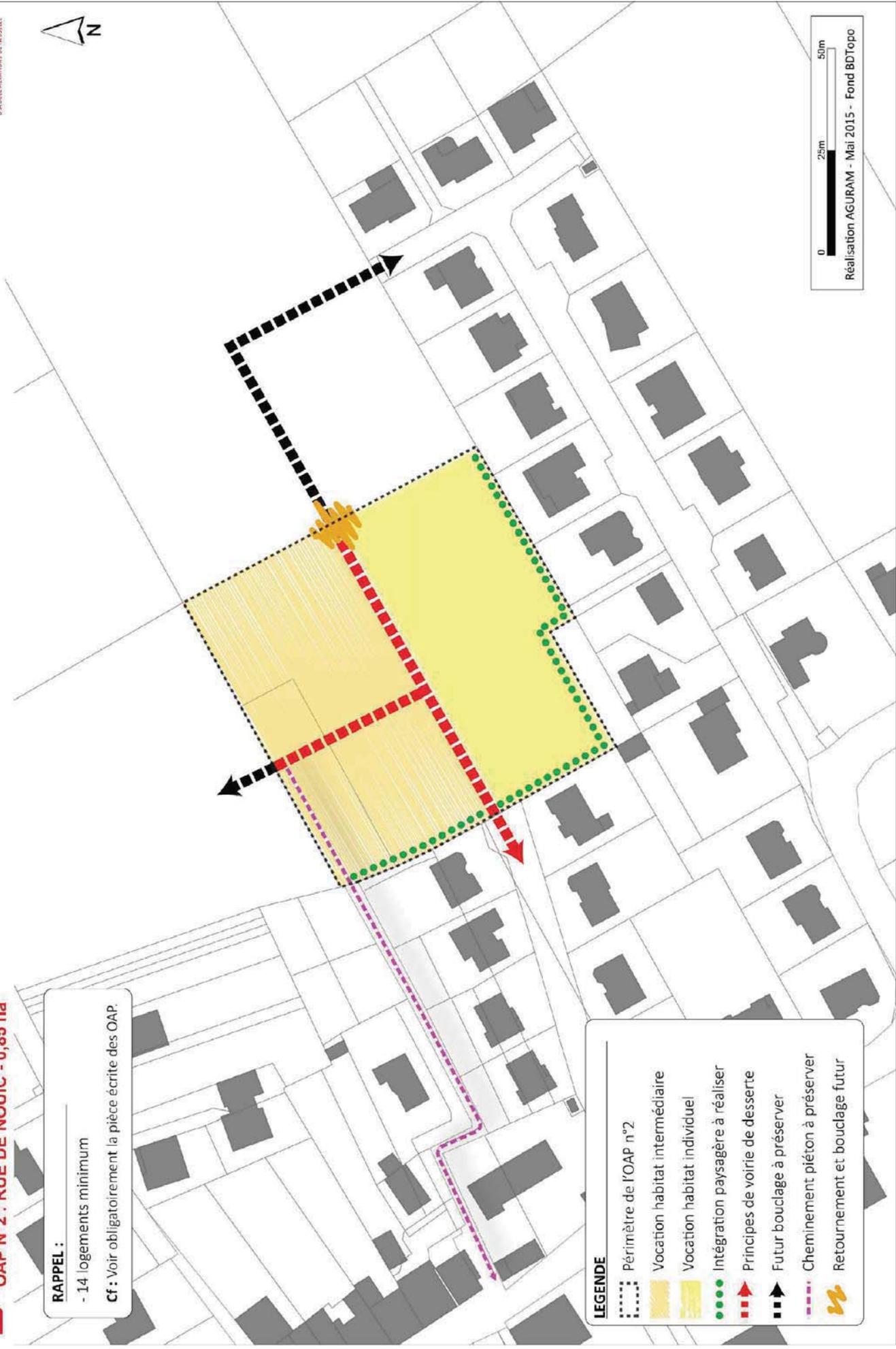
- R et R+1 (ou R+ un seul niveau de comble) pour l'habitat individuel.
- R et R+2 un seul niveau de comble pour l'habitat intermédiaire.

Logements sociaux : l'ensemble des opérations réalisées, sans distinctions entre elles, doivent permettre de répondre aux objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat de Metz Métropole.

Phasage : moyen terme.



RAPPEL :
 - 14 logements minimum
 Cf : Voir obligatoirement la pièce écrite des OAP.



LEGENDE

- Périmètre de l'OAP n°2
- Vocation habitat intermédiaire
- Vocation habitat individuel
- Intégration paysagère à réaliser
- Principes de voirie de desserte
- Futur bouclage à préserver
- Cheminement piéton à préserver
- Retournement et bouclage futur

