

---

COMMUNE DE  
**PLAPPEVILLE**

545

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## Modification n°2

### O.A.P. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Edition du document : 22/07/2016

---

<b>APPROBATION INITIALE DU PLU le 21 mars 2013</b>		
Révision		
Modification n°1	DCM	08 janvier 2015
<b>PROCEDURE EN COURS : modification n°2</b>		
Engagement de la modification	AM	
Enquête publique	AM	
Approbation	DCM	



# ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1

**PLU** COMMUNE DE PLAPPEVILLE / ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
**ZONE 1AU3 DU "VIEUX PUIITS"**

## Localisation et contexte

- Zone à urbaniser située dans le prolongement de la rue du Vieux Puits au nord du noyau villageois de Tignomont vers la « route stratégique » et à l'ouest de la rue des Paules.
- Principale zone de développement du village de Plappeville ouverte à l'urbanisation dans le PLU en vigueur.
- Zone située en ZNIEFF de type 2 « coteaux calcaires du Rupt de Madt au pays messin », à 450 m du site Natura 2000 « pelouses du pays messin » qui jouxte le fort de Plappeville).
- Espace actuellement occupé par d'anciens vergers, jardins et prairies pour l'essentiel laissés à l'abandon.

## Objectifs du projet

- Redonner à la commune une capacité de redéploiement d'une offre nouvelle et diversifiée de logements, dans un contexte de faibles potentialités de densification des espaces actuellement urbanisés.
- Mettre en œuvre un projet répondant à un haut niveau d'exigences environnementales l'apparentant à un éco-quartier : dans sa prise en compte du paysage, dans l'organisation de ses conditions de desserte et d'accessibilité, dans les modalités de la circulation et du stationnement, dans les conditions d'implantation des constructions, dans les performances techniques, énergétiques et écologiques des constructions à réaliser.
- Limiter et compenser les impacts de l'aménagement et de la construction dans un environnement sensible.
- Développer dans cette zone un urbanisme de projet maîtrisé et conduit par la commune sur la base des études préalables d'aménagement concertées avec les habitants.

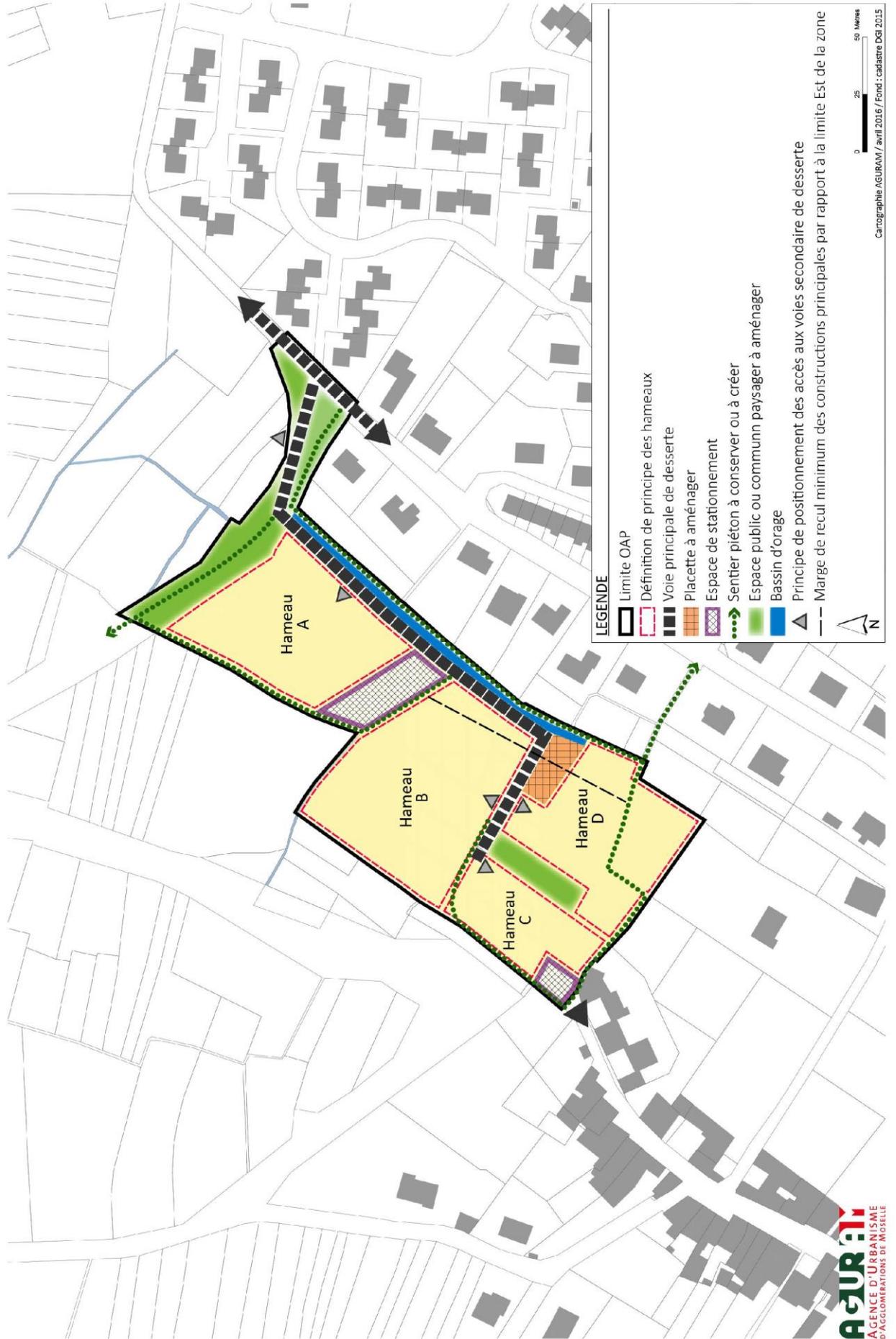
## Optimisation de la collecte des déchets

- L'aménagement d'un point d'apport volontaire des déchets sera prévu au droit de de la voie d'accès de chacun des « hameaux » sur la voie de desserte principale de la zone.

## Indications programmatiques

- Dans l'OAP de la zone 1AU3 du « Vieux Puits » comme dans le règlement écrit de cette zone, la notion de « hameau : A, B, C et D » reprend la proposition et le concept définis dans les études préalables menées par la commune. Chacun de ces « hameau », qui est défini par une délimitation de principe, correspond à une tranche constructible de l'opération globale d'aménagement. En principe, les hameaux seront aménagés dans l'ordre alphabétique A, B, C, D. Mais l'aménagement de plusieurs « hameaux pourra être engagé dans le même temps. Par ailleurs, un ordre différent pourra être retenu, dès lors que l'aménagement des infrastructures en voirie et réseaux divers le permettront.

- Les espaces communs jouxtant les hameaux et repérés au document graphique de l'OAP tels que « espace public ou commun paysager à aménager, placette à aménager, espace de stationnement, bassin d'orage, sentiers piétons à conserver ou à créer » sont à prendre en compte chacun pour ce qui le concerne, au fur et à mesure des nécessités engendrées par l'aménagement et la construction des « hameaux ».
- L'objectif global est de construire une quarantaine de logements au total dont environ 10 logements aidés dans la zone. Il s'agira principalement d'un habitat individuel de maisons isolées et de maisons en bande. Les logements aidés pourront intégrer un habitat individuel, intermédiaire ou en petit collectif.



**LEGENDE**

- Limite OAP
- Définition de principe des hameaux
- Voie principale de desserte
- Placette à aménager
- Espace de stationnement
- Sentier piéton à conserver ou à créer
- Espace public ou commun paysager à aménager
- Bassin d'orage
- Principe de positionnement des accès aux voies secondaires de desserte
- Marge de recul minimum des constructions principales par rapport à la limite Est de la zone