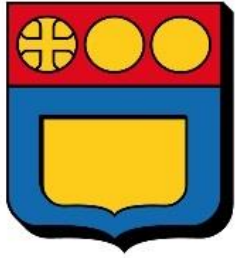


COMMUNE DE



SEMECOURT

Commune de SEMECOURT (57)

RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation Aménagement et de Programmation

Dossier Approbation

Document conforme à celui annexé à la
DCM du portant
approbation de la révision du PLU.

Madame la Maire,

Espace &
TERRitoires

Étude et conseil en urbanisme et aménagement

SOMMAIRE

- Introduction 3**
- SECTEUR À URBANISER (1AU)..... 3**
- « Le Breuil » (1AU)..... 4**
- OAP N°1 4**

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 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.

La commune de SEMECOURT a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur préférentiel :

■ Secteur « Le BREUIL » (1AU)

Ce secteur permettra un rééquilibrage de la trame urbaine le long de la rue Nationale, en interface entre le village et la voie rapide, en intégrant ainsi deux réflexions à son aménagement d'ensemble : l'intégration paysagère de l'opération dans le site et la connexion piétonne avec le village comme la zone commerciale.

SECTEUR À URBANISER (1AU)



« LE BREUIL » (1AU)

OAP N°1

■ Présentation

Zone AU située en partie est de la commune de SEMECOURT, dans le prolongement des constructions déjà existantes rue Nationale

Localisation en compacité du tissu urbain existant, entre les quartiers pavillonnaires et la départementale D652 donnant accès à la zone d'activités.

Secteur desservi par les transports en commun (arrêt Rue Nationale à proximité immédiate).

Cette localisation permet d'amorcer un nouvel espace constructible en prise directe avec l'existant, sans obérer la possibilité de réflexion à plus long terme d'un aménagement d'ensemble se prolongeant en partie ouest de l'opération, pour un bouclage urbain cohérent offrant au nouveau quartier une prise directe avec le secteur de la Mairie.

Surface d'emprise : 1,67 ha

■ Objectifs

Urbanisme

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine en harmonie avec son environnement urbain.

Concevoir une espace public prenant appui sur le sentier piéton permettant de connecter le nouveau quartier à la vie de la commune.

Déplacements

Créer un bouclage viaire en s'appuyant sur la Rue Nationale et la Rue de Messompré.

Créer une placette de retournement temporaire dans l'attente de l'aménagement de la phase 2.

Maintenir le chemin piéton existant pour permettre un accès facilité aux commerces et emplois de la zone Euromoselle.

Paysage - environnement

Veiller à une intégration qualitative des arrières de constructions et des limites d'opération en préservant ou aménageant des franges végétales.

Intégrer les bâtiments dans leur paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)
Aménager un bassin de rétention paysager et encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures et leur adaptation au changement climatique.

■ Orientations d'aménagement

Programmation

L'aménagement du site est programmé en deux phases privilégiant en priorité une urbanisation du secteur sud. Aussi, l'aménagement de la deuxième tranche (Phase 2) ne pourra être engagé qu'à partir d'un taux d'occupation de 100% de la première tranche (Phase 1).

Densification

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie	Habitat individuel, intermédiaire et/ou collectif
Enveloppe de logements projetés sur la zone	Entre 35 et 40 logements
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 25 logements/ ha

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Risques et vulnérabilité

Considérer l'aléa retrait-gonflement des argiles dans l'aménagement du secteur.

SEMECOURT - Plan Local d'Urbanisme
 OAP secteur "Le Breuil" - zone 1AU



- Limite de zone
- Voiries à réaliser
- Secteur à vocation d'habitat
- Accès obligatoires à créer
- Place de retournement temporaire à créer
- Cheminement doux à conserver
- Éléments végétaux à préserver
- Aménagement paysager à concevoir
- Espace public à réaménager
- Bassin de rétention paysage à créer
- Préserver le cours d'eau et sa ripisylve de toute urbanisation

Espace & TERRitoires
 Agence d'urbanisme et d'aménagement