

2019

Communauté de Communes Moselle et Madon  
Commune de BAINVILLE-SUR-MADON (54)



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientations d'Aménagement et  
de Programmation**

<i>Dossier Approbation</i>	
Dossier conforme à celui annexé à la délibération du conseil communautaire du... <u>19/09/2019</u> ... portant approbation de la modification simplifiée du PLU de Bainville-sur-Madon.	M. le Président,  <i>Filipe PINHO</i>

ESpace &  
TERRitoires

Atelier de conseil en urbanisme et aménagement

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 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 Bainville-sur-Madon a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux secteurs d'extensions futures :

- « **La Corvée** » située au nord du village correspondant à une zone 1AU,
- « **La Vallotte** » située au sud-est du village correspondant à une zone 2AU.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.



Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.



PRESEN  
-TATION

- ✓ Zone 1AU en liaison avec les zones UA et UB du village.
- ✓ Localisation à l'arrière des rues Jacques Callot et rue du Fort.
- ✓ Surface : 3.8 ha

ENJEUX

#### Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
- ✓ Marquer et **identifier la limite de l'urbanisation** en « calant » la zone entre l'urbanisation de la rue Jacques Callot et la rue du Fort.
- ✓ **Créer une urbanité dans la continuité de l'existant.**  
Cet objectif pourra être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viaire rattaché à la rue Jacques Callot et la rue du Fort ce qui désenclave la zone et permet de la connecter au reste de la trame urbaine et d'assurer une continuité avec le tissu existant. Au final, l'aménagement permettra une pérennisation du socle urbain,
- ✓ Organiser l'aménagement dans le **respect de la topographie naturelle**. Afin de ne pas perturber le coteau, l'organisation urbaine est prévue sous forme de strates c'est-à-dire de voiries internes perpendiculaires à la pente qui viennent la segmenter sans porter atteinte à la géographie de ce secteur. Afin de respecter l'environnement immédiat, les secteurs de densification urbaine seront localisés dans la partie basse de l'aménagement afin de ne pas impacter l'« image » du coteau.  
Ce système de voirie se connectera à une voirie principale structurante qui s'accrochera sur le réseau existant.  
L'aménagement sera en fait le prolongement « naturel » du village et non une entité urbaine créée « ex nihilo ».
- ✓ Créer des séquences d'espaces publics qui structurent et rythment l'aménagement. Ces espaces peuvent être des lieux propices à la rencontre.
- ✓ Favorisera la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population jeune et néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre locative résidentielle, Prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage,
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

#### Paysage

- ✓ **Intégration paysagère :**  
Valoriser et appuyer la trame verte à l'échelle de la trame urbaine en créant une coulée verte structurante à l'intérieur de l'aménagement. Cet élément contribuera à assurer un lien entre la ripisylve du ruisseau de Viterne et les boisements du plateau. Cette armature végétale sera le support d'un maillage de connexions piétonnes,
- ✓ Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations et créer un verger d'accueil dans la partie basse du projet.

#### Agriculture

- ✓ **Desserte agricole :**  
Intégrer et préserver la desserte agricole.

- Densification**
- ✓ Favoriser la densification urbaine selon la répartition suivante :

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	60 %	40 %
Nombre moyen de logements à l'hectare	20 logements	

- Programmation**
- ✓ L'aménagement du site est programmé en deux phases privilégiant en priorité une urbanisation du secteur est. 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).
- Gestion des eaux pluviales**
- ✓ Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
- Déplacements doux**
- ✓ Mettre en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).



BAINVILLE-SUR-MADON - Plan Local d'Urbanisme  
 OAP - Secteur 1AU "La Convée"



- Voie de desserte**
- Connexion piétonne**
- Placette de retournement à aménager dans l'attente de l'aménagement de la phase 2**
- Espace public**
- Zone constructible**
- Coulée verte**
- Vergers**
- Phasage de l'opération**
- 1  
2

**LEGENDE**

Echelle : 1/2000



PRESEN  
TATION

- ✓ Zones 2AU et 3AU en liaison avec la zone UB du village.
- ✓ Localisation entre la rue de l'Amiral Courbet et les rues de la Louvière et des Jardins.
- ✓ Surface : 3.5 ha

ENJEUX

### Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
- ✓ Créer un bouclage viaire en connectant la voirie de desserte sur les rues de la Louvière, de l'Amiral Courbet et des Jardins.
- ✓ Mettre en œuvre du **parcellaire dit en lanière** afin de renvoyer l'image urbaine villageoise par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes,
- ✓ Assurer une **mixité sociale** par l'intermédiaire de logements locatifs.
- ✓ **Structurer l'aménagement** par l'intermédiaire d'un espace central commun. Cet espace peut être conçu comme une place présentant une bande roulante centrale et de larges accotements polyvalents, l'ensemble traité en altimétrie zéro de manière à ne pas prioriser l'usage automobile. Les matériaux utilisés pourraient être similaires à ceux déjà présents dans le réaménagement du centre ancien,
- ✓ Anticiper un éventuel développement sur l'arrière en verrouillant deux accès à l'arrière de la parcelle n°66,
- ✓ Favoriser une organisation parcellaire qui optimise les zones de transition avec le grand paysage,
- ✓ Maintenir et préserver la desserte agricole en « site propre » afin de prévenir d'éventuels conflits d'usage.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

### Paysage

- ✓ **Intégration paysagère :**  
Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage ainsi qu'une place de retournement (extrémité du chemin de la Valotte) largement végétalisée qui permet un cadrage sur le grand paysage : le relief de cuesta, identité géographique emblématique du secteur.  
Le séquençage végétal du projet permettra de renforcer la trame verte à l'échelle du socle urbain et de créer une armature globale,
- ✓ Maintenir une **zone de jardin** sur l'arrière des habitations.

### Agriculture

- ✓ **Desserte agricole :** Intégrer et préserver la desserte agricole.

RECOMMANDATIONS

### Densification

- ✓ Favoriser la densification urbaine selon la répartition suivante :

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	60 %	40 %
Nombre moyen de logements à l'hectare	20 logements	

- ✓ **Gestion des eaux pluviales**  
Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
- ✓ **Déplacements doux**  
Mettre en œuvre d'espaces de stationnement adaptés pour les deux roues (local, arceaux).



BAINVILLE-SUR-MADON - PLU  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "La Vailotte"



-  Voie de desserte
-  Réserve foncière et desserte agricole
-  Desserte agricole
-  Espace public
-  Zone constructible
-  Zone de jardins

