



Commune de DONCOURT-LES-CONFLANS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier Enquête Publique

***Document conforme à la délibération du Conseil
Communautaire arrêtant le projet de révision du PLU en
date du 23/06/2016.***

M. le Président,

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

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 Doncourt a souhaité mener une réflexion spécifique sur le secteur identifié en 1AU et sur un secteur UB.

- « **Gros Bois** » située au nord du village correspondant à une zone AU,
- « **Rue Mangin** » situé au nord est du village.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.



Présentation

Zone AU dans la continuité du linéaire de la zone UB existante.
Localisation entre la rue Adrien Mangin et la rue de l'Aérodrome.
Surface : **0.66 ha**



Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Créer une greffe urbaine le long d'une voie de desserte existante : rue de l'Aérodrome.

Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Gérer la **desserte par l'arrière des parcelles contiguës**.

Concevoir un aménagement permettant une extension ultérieure vers les parcelles voisines 518, 43 et autres.

Paysage

Réfléchir l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la Trame verte.

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 interne à la zone) largement végétalisée.

Maintenir la zone de vergers limitrophe et la valoriser.

Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence **d'ourlet végétal**.

Orientations d'aménagement

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL HABITAT GROUPE
Nombre total de logements sur la zone	28
Densité à l'ha	13 logements

Gestion des eaux pluviales

Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
Limiter l'imperméabilisation des sols.

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Présentation

Zone UB à l'extrémité de la rue Mangin.

Surface : 0.29 ha



Objectifs

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante, s'inscrire dans son prolongement.

Prise en compte d'un Projet Urbain Partenarial antérieur au PLU.

Volonté de créer un front bâti homogène.

Densification

Typologie Habitat	HABITAT INDIVIDUEL HABITAT GROUPE
Nombre total de logements sur la zone	5
Densité à l'ha	20 logements

Gestion des eaux pluviales

Privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.
Limiter l'imperméabilisation des sols.

Implantation des constructions

Privilégier la création d'un front bâti homogène des constructions.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.