



Réalisé par

G2C environnement

22 rue de la Sapinière

54520 LAXOU



COMMUNE DE BAN DE LAVELINE DEPARTEMENT DES VOSGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3/6

ARRETE LE : 4 JUILLET 2008

APPROUVE LE : 18 MARS 2009

Vu pour être annexé à la DCM du : 18 mars 2009

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - PARIS - ROUEN

Siège : Parc d' Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - SIREN 453 686 966 - Code NAF 742C - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

www.g2c.fr



Identification du document

Élément	
Titre du document	Orientations d'aménagement – PLU de Ban de Laveline
Nom du fichier	
Version	20/03/2009 11:10
Rédacteur	ROP
Vérificateur	FRW
Chef d'agence	CMT



1. OBJECTIFS ET APPLICATION

En application de la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat, les orientations d'aménagement doivent être dissociées des orientations générales qui seules constituent le PADD.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles constituent, avec le règlement et le zonage, la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.



2. ZONE AU

2.1.1. Caractéristiques du site

La superficie de la zone est de 6,68 ha, le terrain est plat et correspond à des prairies de fauche. Le site d'étude n'est pas concerné par des surfaces boisées importantes.

Vue panoramique du site d'étude (en jaune)



2.1.2. Présentation du projet

Le projet d'aménagement de la zone de « Les Prés des Hières » prévoit une quarantaine de logements environ à destination des seniors, ainsi qu'un nouveau groupe scolaire et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). Ce projet global viendra agrandir le bourg en urbanisant la partie sud de la rue du Stade. Ce projet aura également pour vocation de réaliser la transition entre le tissu urbanisé et l'environnement naturel et agricole.

2.1.3. Les grands principes du projet

L'aménagement de la zone AU doit respecter les orientations suivantes :

- **Intégration paysagère de la zone.**
 - o Autour de la zone, des plantations devront être créées, notamment dans les espaces publics situés à proximité de la salle de sports et en bordure de la future voie de desserte. La végétation participe à la structuration du parcellaire.

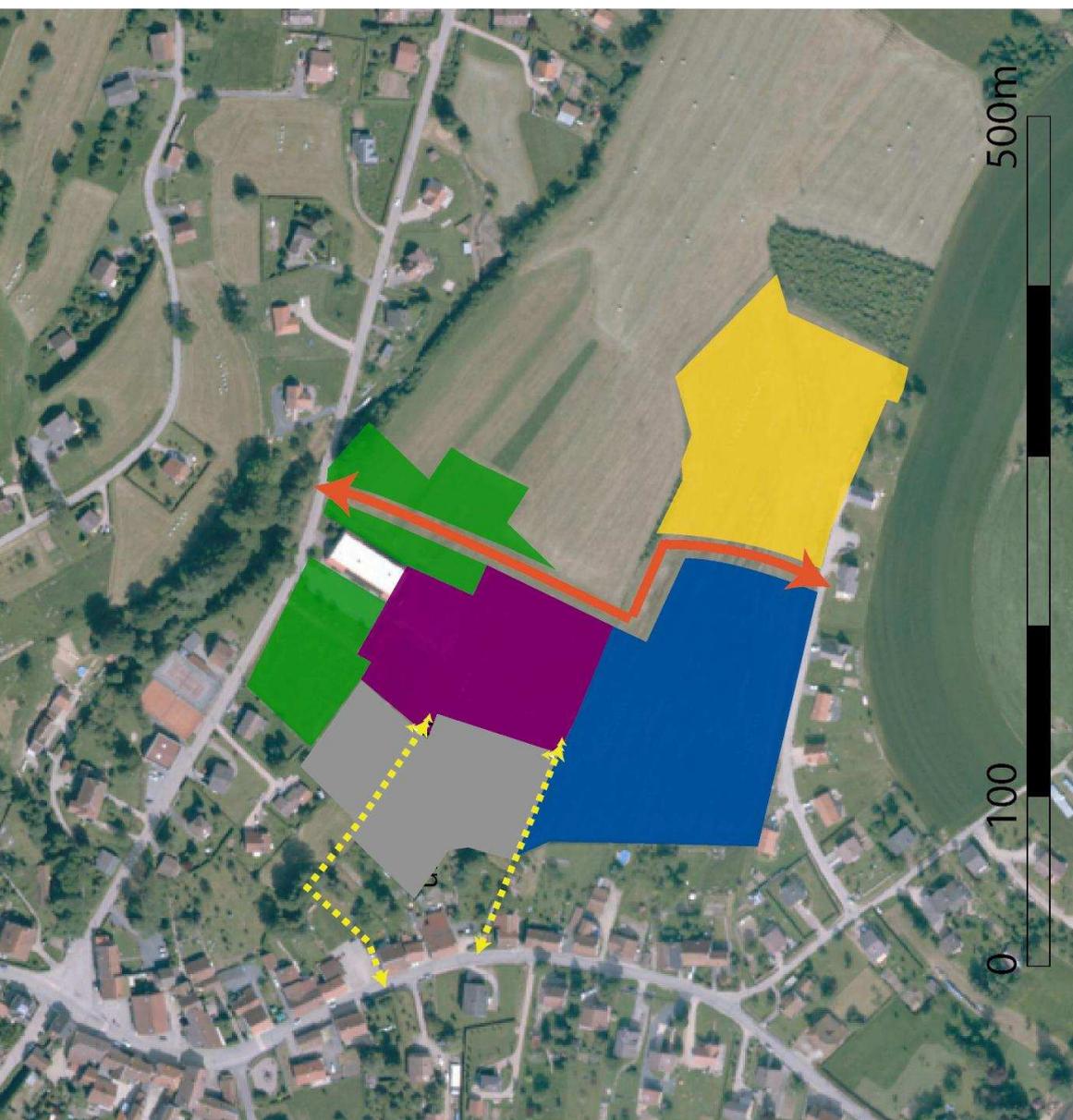


- **Création de nouvelles liaisons routières**
 - o Une voirie devra être créée, permettant de relier la RD 23 à la rue du stade. Cette voirie sera d'une largeur minimale de 5m, permettant la circulation des voitures, des cyclistes et des piétons sur des trottoirs sécurisés.
 - o Des liaisons piétonnes devront être créées entre la zone AU et la RD 23, notamment sur les emplacements réservés n°11 et 12 prévus à cet effet .

- **La gestion des eaux pluviales** devra être traitée sur la zone par la réalisation, par exemple, d'un bassin de rétention, de noues, de fossés enherbés le long des voies...



Schéma de principe



Légende

- Voie structurante
- Cheminements doux
- Groupe scolaire
- Village senior
- EHPAD
- Espaces publics
- Future urbanisation