

Département de Meurthe-et-Moselle



Commune de Fillières

ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION

C



Agence d'urbanisme
et de développement durable
Lorraine Nord

Document conforme à celui annexé à la
délibération du Conseil Municipal

En date du.....

arrétant le projet d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme

LE MAIRE



Zone 1 AU « Cœur de village »

Description :

Cette zone 1AU se compose de deux sites :

- celui qui se trouve dans la partie Sud de la rue des Jardins, proche du centre du village. Sa surface totale s'élève à 0.98 hectare. Les terrains sont actuellement occupés pour moitié par des terres agricoles (prairies) et également pour moitié de vergers et terrains en friches ;

Enjeux :

Sur les deux zones, il s'agit de favoriser un développement urbain au sein du tissu existant.

Environnement :

L'urbanisation de ces deux sites entraînera la disparition de vergers et de prairies. Des mesures compensatoires ont été envisagées, notamment avec la création d'espaces verts au sein de ces zones à urbaniser.

La création de nouveaux cheminements doux contribuent également à faciliter d'autres modes de déplacements afin de desservir les équipements de la commune.

Principes d'aménagement, desserte et déplacements :

Voir indications en légende de l'orientation.



Définir une organisation et une desserte à partir de l'existant

-  Créer une voirie double sens pour desservir le quartier.
-  Chemin piéton existant à préserver
-  Chemin piéton à créer pour compléter le maillage existant, permettre un accès à l'arrière des parcelles, favoriser la traversée du quartier et l'intégration des futurs habitants.

Intégrer les nouveaux quartiers par la forme urbaine, varier les ambiances :

-  Dans l'objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la forme urbaine de ces espaces devra réinterpréter celle du village tas ou village rue (bâtiments mitoyens). Logements intermédiaires et logements individuels composeront ces espaces. Densité minimum : 30 log/ha soit 30 logements (zone AU).
-  La forme urbaine de ces espaces devra prendre en compte l'habitat diffus ou aligné déjà présent dans ces zones. Les logements seront majoritairement individuels. Densité minimum : 20 log./ha soit 4 logements (zone AU).

Des espaces publics à qualifier ou conforter

-  Composé de vergers, jardins, bosquets, aires de jeux... Cet espace est à préserver pour son rôle d'espace tampon entre bâti et cultures agricoles.



Zone 1 AU « Entrée Nord »

Description :

Cette zone 1AU se situe à l'entrée Nord du village. Ce secteur couvre une surface de 0.62 hectare. Cette zone est constituée d'une parcelle unique, occupée par une prairie herbacée.

Enjeux :

Sur cette zone, la commune souhaite développer l'urbanisation afin d'améliorer cette entrée de ville. L'objectif est de créer une zone urbaine qui permettrait d'améliorer la transition entre les terres agricoles et les zones urbaines existantes.

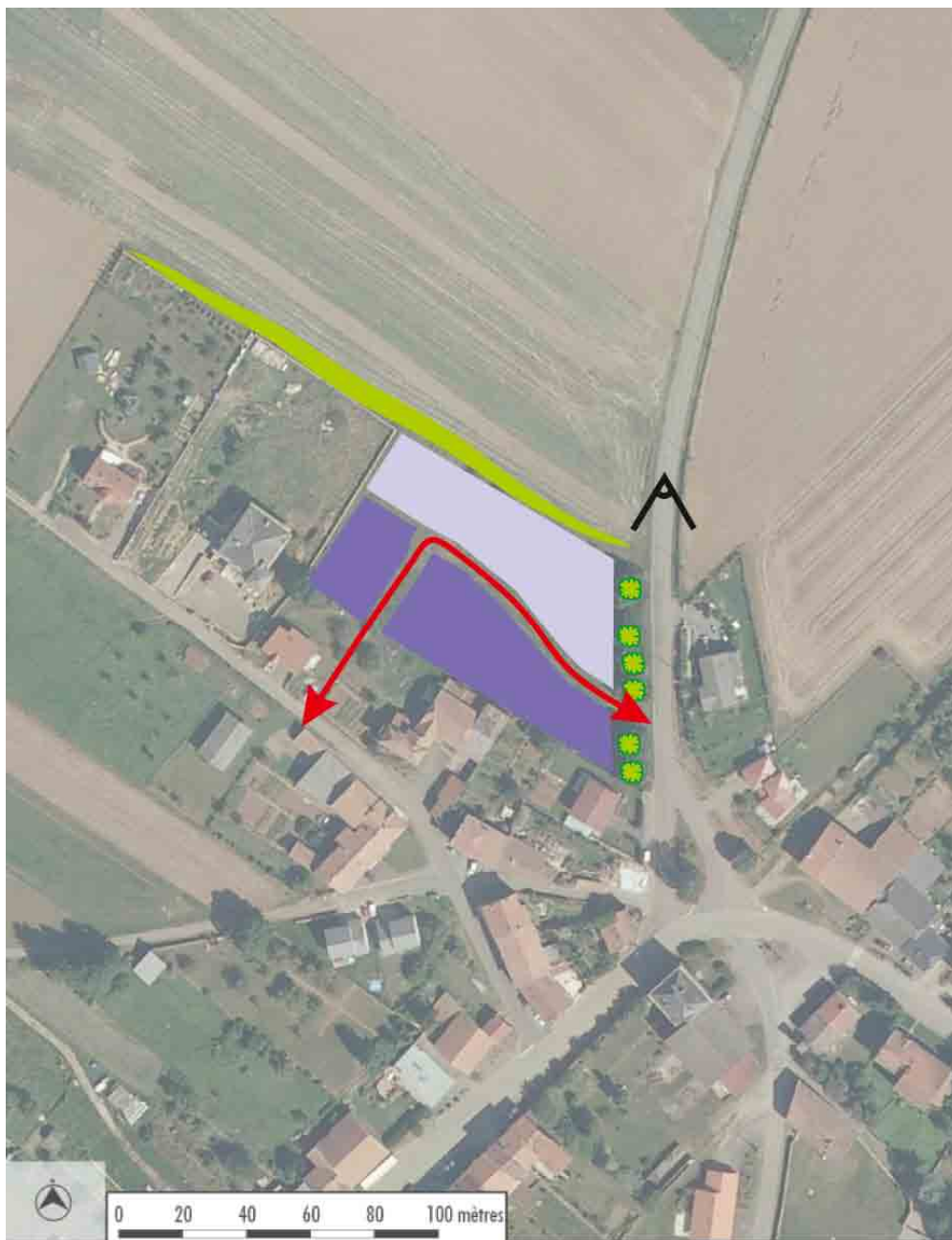
Environnement :

L'urbanisation de ces deux sites entraînera l'imperméabilisation de surfaces actuellement en herbe. L'alignement d'arbres le long de la route départementale sera préservé afin d'optimiser l'intégration paysagère du site. Une zone de plantation de haies a également été délimitée pour assurer une transition végétale avec les espaces agricoles et contribuera à renforcer la biodiversité.

Des mesures environnementales sont envisagées, notamment avec la création d'espaces verts au sein de cette zone à urbaniser.

Principes d'aménagement, desserte et déplacements :

Voir indications en légende de l'orientation.



Intégrer un nouveau quartier en entrée de village

-  Réaliser des haies vives pour atténuer l'impact des constructions, existantes et à venir, sur le paysage de l'entrée de village et recréer une ceinture arborée traditionnelle des villages lorrains.
-  Alignement d'arbre à préserver ou à replanter.
-  Préserver ce point de vue cadré sur l'entrée de village et attirant l'oeil sur le bâtiment d'angle récemment rénové sur la place devant le musée.
-  Créer une voirie pour desservir le nouveau quartier.

Dans l'objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la forme urbaine de ces espaces devra réinterpréter celle du village tas ou village rue. Logements intermédiaires et logements individuels composeront ces espaces :

-  Les constructions de cet espace auront un volume de type R+1 à R+2.
Densité minimum : 30 log/ha soit 9 logements minimum.
-  Les constructions de cet espace auront un volume de type RDC à R+1.
Densité minimum : 20 log/ha soit 6 logements minimum.



Zone 1 AU « Sentier des Dames »

Description :

Cette zone 1AU se situe à l'Ouest du village. Ce secteur couvre une surface de 0.79 hectare. Cette zone est constituée de plusieurs parcelles, occupées en partie par des vergers (environ 0.6 hectare) et par des terres agricoles (0,19 hectare).

Enjeux :

Sur cette zone, la commune souhaite développer l'urbanisation afin d'améliorer cette entrée de ville. L'objectif est de créer une zone urbaine qui permettrait d'améliorer la transition entre les terres agricoles et les zones urbaines existantes.

Environnement :

L'urbanisation de ce site entraînera la disparition de vergers et de terres agricoles. Les éléments paysagers et patrimoniaux identifiés sur le site seront préservés afin de donner au futur secteur urbain un esprit champêtre. Sur ce secteur une zone de plantation de haies a également été délimitée pour assurer une transition végétale entre les terres agricoles et l'exploitation agricole proche. La localisation de cette zone de plantation tient compte du projet de développement de l'exploitation.

Des mesures environnementales sont envisagées, notamment avec la création d'espaces verts au sein de cette zone à urbaniser.

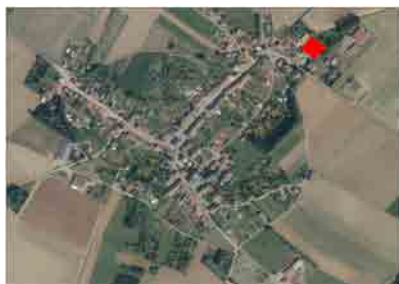
Principes d'aménagement, desserte et déplacements :

Voir indications en légende de l'orientation.



Combiner jardins, espaces agricoles et entrée de village

-  Réaliser une haie vive pour atténuer l'impact du bâtiment agricole sur le paysage et l'entrée de village.
-  Repère paysager (arbre, croix ou bâtiment) structurant l'entrée de village.
-  Mur en pierres sèches à préserver.
-  Espace de pré ou jardin à préserver pour l'espace tampon qu'il crée entre le quartier et les bâtiments agricoles.
-  Créer une voirie en s'appuyant sur la trame actuelle des chemins.
-  Créer une continuité bâtie avec le bâtiment déjà existant pour mettre en valeur cet accès au village. Constructions de type R+1.
-  Dans l'objectif d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, la forme urbaine de ces espaces devra réinterpréter celle du village tas ou village rue (bâtiments mitoyens et volumes R+1). Logements intermédiaires et logements individuels composeront ces espaces. Densité minimum : 25 log/ha soit 20 logements minimum.



Zone 2 AU « Derrière le Musée »

Description :

Cette zone 2AU se situe au Nord du village, à l'arrière du Musée campagnard de Fillières. Ce secteur couvre une surface de 0.32 hectare. Cette zone est constituée de plusieurs parcelles, actuellement occupées par des vergers et un jardin.

Enjeux :

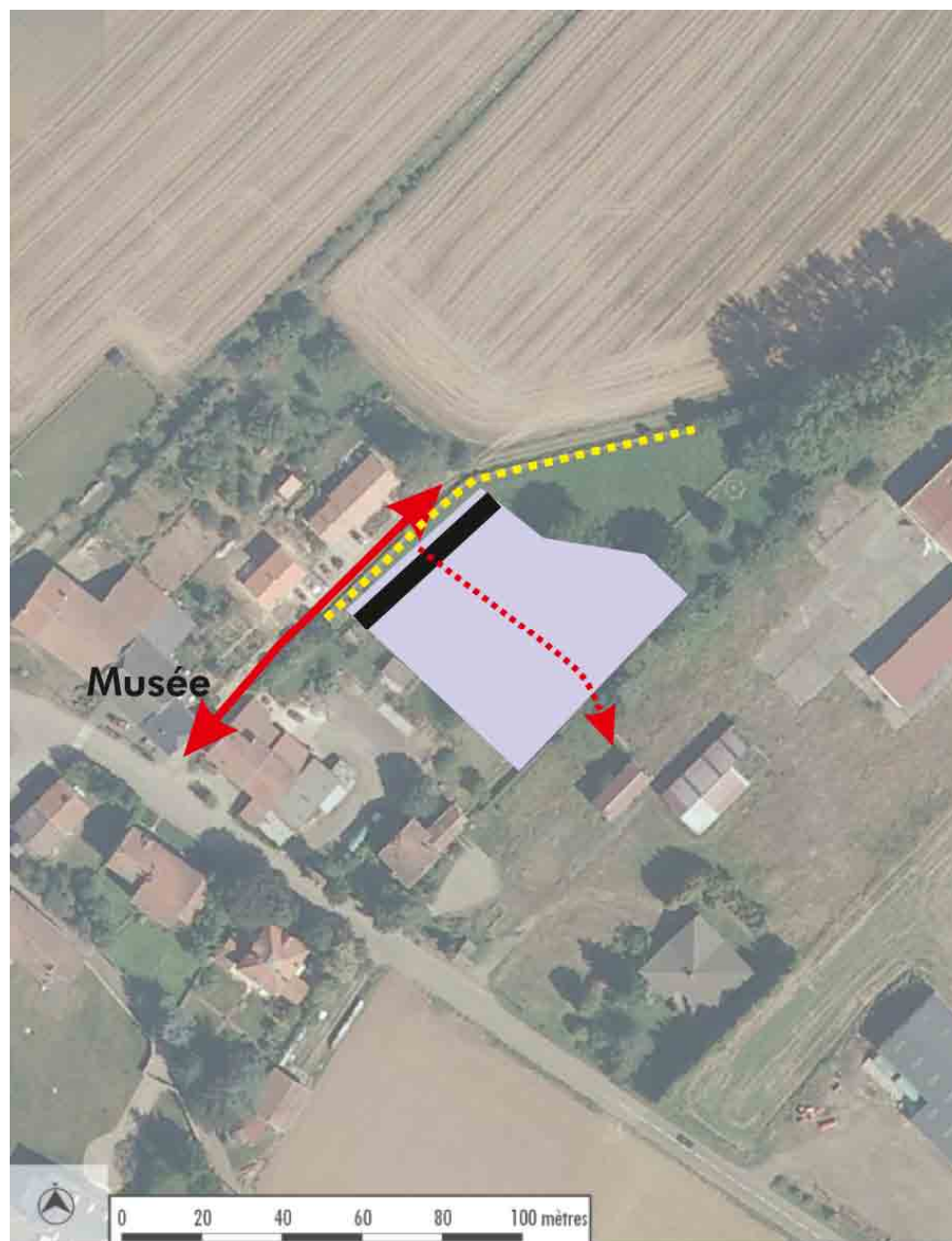
Sur cette zone, la commune souhaite développer l'urbanisation afin de boucler l'urbanisation sur ce secteur.

Environnement :

L'urbanisation de ce site entraînera l'imperméabilisation de surfaces actuellement en herbe. Le muret qui structure la zone sera préservé mais pourra être modifié ou percé pour l'aménagement du site. Des mesures environnementales sont envisagées, notamment avec la création d'espaces verts au sein de cette zone à urbaniser.

Principes d'aménagement, desserte et déplacements :

Voir indications en légende de l'orientation.



Aménager tout en permettant une liberté architecturale

- ↔ Chemin actuel à transformer en rue. Son extrémité sera traitée avec une plate-forme de retournement aménagée en espace public de qualité en lien avec le cheminement doux qui poursuit la rue.
- L'aménagement du site devra permettre de réaliser un potentiel bouclage de la voirie ou à minima un cheminement piéton vers le site de l'ancienne scierie. L'emplacement précis sera défini par le futur aménageur du site « derrière le musée ».
- Mur en pierres sèches à préserver. Quelques ouvertures pourront être créées pour accéder aux futures parcelles.
- Les constructions qui se situeront le long de l'actuel chemin de desserte s'implanteront avec un retrait de 5 mètres maximum par rapport à l'emprise publique. Les constructions pourront être de type RDC à R+2.
- L'architecture des constructions pourra être contemporaine car le site est peu visible du fait de son retrait par rapport au cœur du village. Le type de logement est libre : individuel, petite collectif... Toutefois la densité ne devra pas être inférieure à 20 logements à l'hectare soit 6 logements minimum.

