

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FONTOY

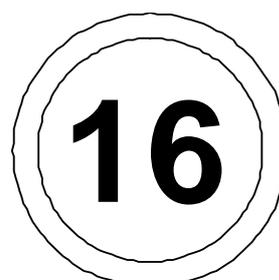


Orientation d'Aménagement et de Programmation

APPROBATION P.L.U. : 13 novembre 2009

APPROBATION DE LA 1^{ère} REVISION
SIMPLIFIEE PAR D.C.M. DU : 13 mai 2011

APPROBATION DE LA 1^{ère} DECLARATION
DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU P.L.U. PAR D.C.M.
DU : 27 mai 2014



Atelier A4 architecture et urbanisme durables
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
8, rue du Chanoine Collin – 57000 Metz
Tél: 03 87 76 02 32 – Fax: 03 87 74 82 31
Web: www.atelier-a4.fr – E-mail: nvc@atelier-a4.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FONTOY

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION P.L.U.

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>ARRETE</i>	<i>PUBLICATION</i>	<i>ENQUETE PUBLIQUE</i>	<i>APPROBATION</i>
07/05/2003			03/03/2008-04/04/2008	13/11/2009

APPROBATION DE REVISION

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

1	13/05/2011						

APPROBATION DE MODIFICATION

APPROBATION DE MISE EN COMPATIBILITE

1	08/08/2012						
2	27/05/2014						

ARRETE DE MISE A JOUR

1	16/02/2012						

La présente « Orientation d'Aménagement et de Programmation » remplace la pièce du P.L.U. intitulée « Orientation d'Aménagement », qui avait été numérotée par erreur pièce n°4 dans la 1^{ère} révision simplifiée du P.L.U.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du P.L.U., pièce qui n'existait pas dans le P.O.S., doivent être respectées pour toute demande d'autorisation concernant les zones d'extension urbaine, au même titre que le règlement. Elles visent à garantir l'application de certains grands principes d'aménagement énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies à partir des hypothèses d'aménagement. Elles concernent les zones d'extension les plus stratégiques où la commune souhaite imposer les grandes lignes du plan d'aménagement, afin de faire respecter aux aménageurs les principes suivants :

1. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité du type d'habitat.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé. Le respect d'une certaine densité bâtie, au moins dans quelques secteurs spécifiques, contribuera également à limiter l'étalement urbain.

2. La création de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants.

Plusieurs accès routiers et piétons sont imposés dans les orientations d'aménagement et de programmation, cela afin de pas créer un nouveau quartier en impasse pour ce qui est de la circulation automobile, et de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux, notamment vers les équipements et services de la commune, ou encore vers les espaces naturels.

3. La prise en compte de certaines spécificités.

Par exemple la présence d'un talweg au cœur de la zone du Pogin, mais aussi de zones boisées autour du site, qui sont à préserver et à mettre en relation avec le nouveau quartier.

COMMUNE DE FONTOY

Sur la commune de Fontoy, un site a été retenu pour y réaliser une nouvelle zone de développement destinée principalement à l'habitat. Ce site est celui du Pogin, qui se présente comme une opportunité foncière pour la commune. En effet le Pogin est le seul site du ban communal qui ne soit quasiment pas touché par les risques miniers, qui ont affecté la commune en l'obligeant à reloger les victimes dans de nouveaux logements et notamment le lotissement au Sud du Pogin. De plus, le quartier du Pogin engage vers l'avenir la commune de Fontoy, par le biais d'un aménagement raisonné et durable.

Le site, d'une superficie de 24 hectares environ, est aujourd'hui recouvert de parcelles agricoles et bordé de zones boisées, à l'écart au Sud-Ouest du centre-bourg de Fontoy. Une première partie du site a déjà été urbanisée au Sud : un lotissement de 27 parcelles.

Le futur aménagement aura la particularité d'être entouré de liaisons boisées à créer : sur le pourtour Nord-Est du site et suivant les lignes de niveau pour définir des « terrasses » constructibles. Ces bandes boisées pourront prendre différentes formes, et seront traversées de cheminements doux, qui faciliteront les échanges entre les terrasses du nouveau quartier. Ces bandes boisées favoriseront également l'intégration de l'aménagement dans son milieu environnant avec des contraintes paysagères et écologiques. Un espace vert situé à l'emplacement du talweg est préconisé, empêchant ainsi l'urbanisation de la zone qui peut être humide.

L'accès au quartier sera possible par la V1, voie principale imposée qui desservira le Sud du site (à côté du lotissement d'ores et déjà construit) et rejoindra, dans le futur, la voie communale passant au Nord de la forêt et ralliant la RD58 par la partie Sud de Fontoy ; ultérieurement, la V1 pourrait même rejoindre la RD59A, moyennant le franchissement de la voie ferrée. La V1 sera une voie à double sens.

Une voirie secondaire, V2, sera également imposée : elle est projetée au cœur de la ZAC et servira de voie de bouclage ; elle sera en sens unique, à priori du Sud vers le Nord.

L'accès aux terrasses constructibles sera possible depuis les voies V1 et V2, des voiries tertiaires devant être réalisées au sein même des terrasses afin de desservir les habitations.

Une zone d'habitat collectif où les activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, etc..) sont autorisées, sera développée au centre de la ZAC, globalement autour du parvis projeté, ainsi qu'au Sud du site le long de la V1.

Sur le reste de la ZAC, une mixité urbaine entre habitat individuel isolé, jumelé, en bandes, ou intermédiaire est souhaitée, mais sans localisation précise.

