



Commune de VIC-SUR-SEILLE (57)

RÉVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Dossier Diffusion

Dossier conforme à celui annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 04 février 2022 portant
approbation de la révision du PLU.

Le Maire,

SOMMAIRE

Introduction	3
OAP N°1	5
Secteur « Combattants de France et Tuilerie » (1AUa)	5
OAP N°2	8
Secteur « Allovins » (1AUa)	8
OAP N°3	11
Secteur « Grand Parc » (1AU et 2AU)	11

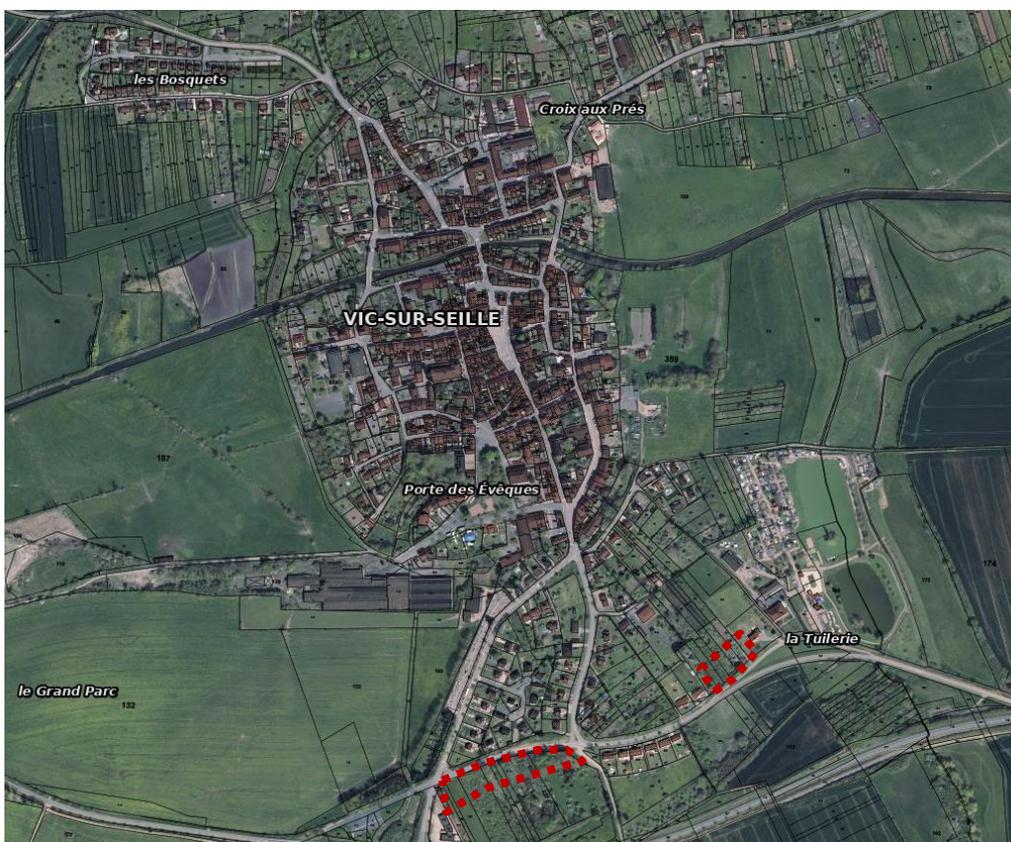
INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 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 VIC-SUR-SEILLE a souhaité mener une réflexion spécifique sur trois secteurs :

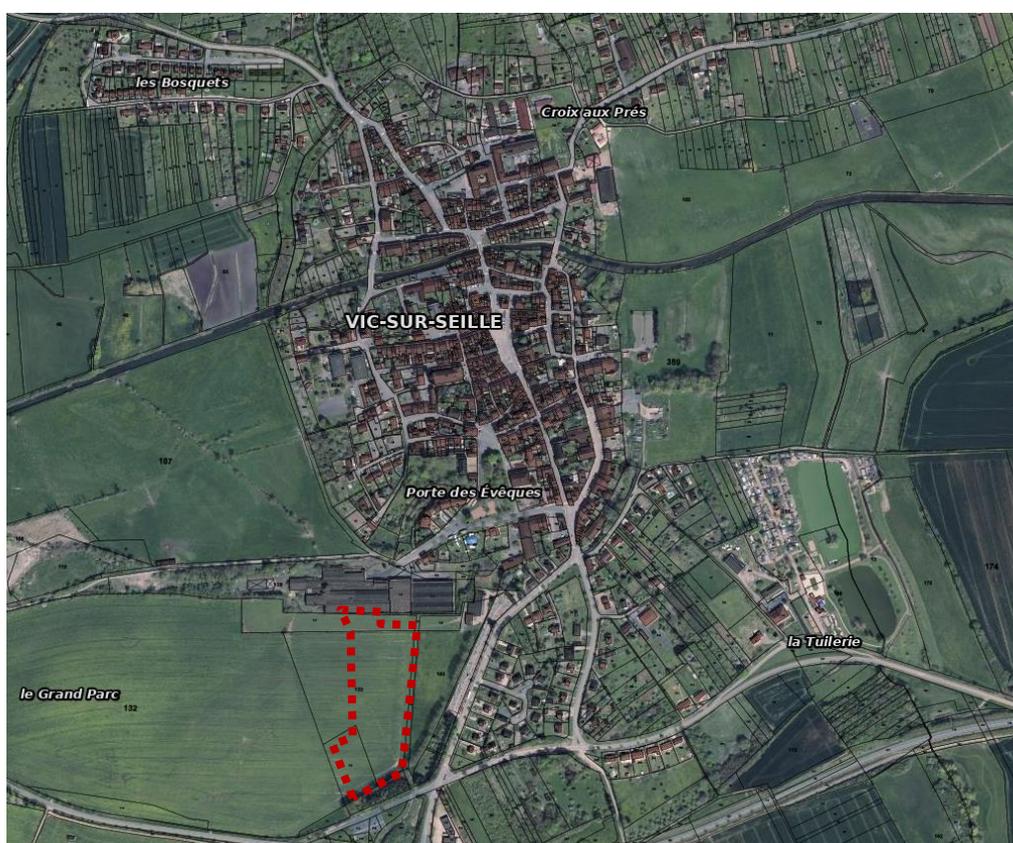
- Secteur « Combattants de France et Tuilerie » (1AUa)



■ Secteur « Allovin » (1AUa)



■ Secteur « Grand Parc » (1AU et 2AU)



SECTEUR « COMBATTANTS DE FRANCE ET TUILERIE » (1AUa)

■ Présentation

Secteur constitué de deux zones, une zone 1AUa et une zone 1AUat.

Situé Route de Nancy et rue de la Tuilerie, l'aménagement de ce secteur permet une harmonisation du front bâti de part et d'autre de la voie où sont déjà implantées des constructions récentes.

Surface d'emprise : 0.9 ha

0,3 ha pour le secteur 1AUa est

0,6 ha pour le secteur 1AUa ouest

■ Objectifs

Urbanisme

Obtenir une cohérence des nouvelles constructions avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine en harmonie avec son environnement urbain.

Déplacements

S'appuyer sur la voie existante pour desservir les nouvelles constructions.

Assurer des déplacements piétons sécurisés.

Paysage - environnement

Veiller à une intégration qualitative des arrières de constructions en aménageant des franges végétales.

Intégrer les bâtiments dans leur paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.

Favoriser une orientation des pièces de vie permettant de réduire la consommation d'énergie.

■ Orientations d'aménagement

Densification

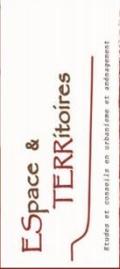
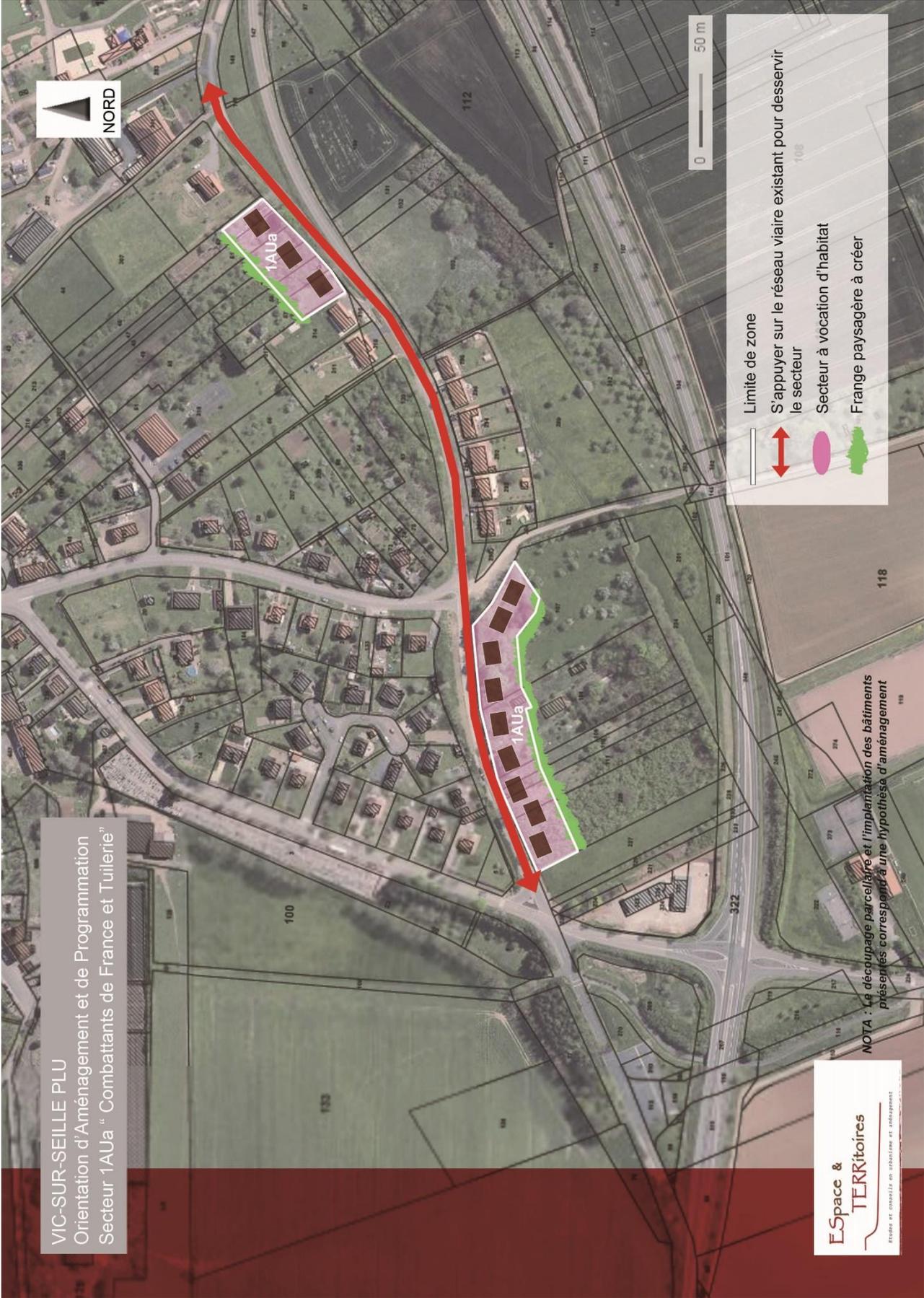
Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie envisagée	Habitat individuel
Enveloppe de logements projetés sur la zone	Entre 12 et 14 logements
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 15 logements/ ha

Gestion des eaux pluviales et assainissement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

VIC-SUR-SEILLE PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AUa " Combattants de France et Tuilerie "



SECTEUR « ALLOVINS » (1AUa)

■ Présentation

Zone 1AUa située en partie est de la commune de VIC-SUR-SEILLE.

Localisation en compacité du tissu urbain existant.

Cette localisation permet d'amorcer l'aménagement d'une poche d'urbanisation située entre la rue des Allovins et la Rue de la Tuilerie.

Surface d'emprise : 0,4 ha

■ Objectifs

Urbanisme

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante, constituer une greffe urbaine en harmonie avec son environnement urbain.

Déplacements

S'appuyer sur le chemine existant pour desservir le secteur.

Conserver l'amorce viaire au sud du secteur afin de permettre un bouclage viaire avec la rue de la Tuilerie et/ou la rue Pierre Saffroy.

Aménager une placette de retournement temporaire dans l'attente d'un bouclage viaire.

Maintenir la desserte piétonne existante.

Paysage - environnement

Veiller à une intégration qualitative des arrières de constructions et des limites d'opération en préservant ou aménageant des franges végétales.

Intégrer les bâtiments dans leur paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.

Favoriser une orientation des pièces de vie permettant de réduire la consommation d'énergie.

■ Orientations d'aménagement

Densification

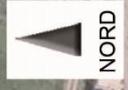
Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie envisagée	Habitat individuel
Enveloppe de logements projetés sur la zone	Entre 6 et 7 logements
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 15 logements/ ha

Gestion des eaux pluviales et assainissement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

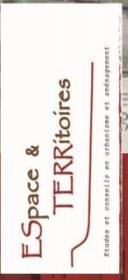
VIC-SUR-SEILLE PLU
 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Secteur 1AUa "Allovinis"



Limite de zone
 S'appuyer sur le réseau viaire existant pour desservir le secteur
 Placette de retournement temporaire à créer dans l'attente d'un bouclage viaire
 Desserte piétonne à assurer
 Secteur à vocation d'habitat
 Frange paysagère à créer



NOTA : Le découpage parcellaire et l'implantation des bâtiments présentés correspondent à une hypothèse d'aménagement



SECTEUR « GRAND PARC » (1AU ET 2AU)

■ Présentation

Zone AU située en partie ouest de la commune de VIC-SUR-SEILLE, au sud d'un secteur en reconversion destiné à accueillir une aire de camping-car et une résidence pour séniors.

Surface d'emprise : 2,5 ha

1,10 ha en 1AU

1,40 ha en 2AU

■ Objectifs

Urbanisme

Obtenir une cohérence du projet avec la morphologie urbaine de la commune.

Concevoir un espace public permettant de créer du lien entre le nouveau quartier et la résidence sénior.

Déplacements

Créer un bouclage viaire sur un axe nord sud en s'appuyant au sud sur le chemin existant Route de Nancy.

Connecter le secteur à la coulée verte dédiée aux modes actifs créée en frange ouest.

Paysage - environnement

S'inscrire en harmonie de la coulée verte créée en frange ouest en favorisant els aménagements paysagers.

Intégrer les bâtiments dans leur paysage urbain environnant (gabarit, volume, dimensions...)

Aménager un bassin de rétention paysager et encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

Favoriser les bonnes performances énergétiques des constructions futures.

Favoriser une orientation des pièces de vie permettant de réduire la consommation d'énergie.

Tenir compte de la présence possible de Zones Humides en réalisant une étude de caractérisation avant tout projet (*investigations menées selon la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement*).

■ Orientations d'aménagement

Densification

Favoriser une densification urbaine raisonnable selon la répartition suivante :

Typologie envisagée	Habitat individuel, collectif et/ou en bande
Enveloppe de logements projetés sur la zone 1AU	Entre 14 et 17 logements
Densité (log/ ha)	Tendre vers une densité de 15 logements/ ha

Gestion des eaux pluviales et assainissement

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

VIC-SUR-SEILLE PLU
 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Secteur 1AU / 2AU " Grand Parc"

