



Commune de CHARMES (88)

REVISION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



*Dossier Approbation*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Municipal du .... / .... / .... portant approbation de la révision du PLU.**

**Le Maire :**

# 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 CHARMES a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur situé en cœur urbain en renouvellement urbain :

- « **Les anciennes brasseries** » situées rue du Patis, classées en zone UB.

et sur un secteur d'urbanisation future de la commune en extension à vocation artisanale / industrielle :

- « **La Plaine de Socourt** » située entre le canal et la RD 157, classé en zone 1AUX.

Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies pour ces différentes zones.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

## Présentation

Zone UB située rue du Pâtis  
Friche industrielle et dent creuse limitrophe



*Anciennes brasseries : une friche à valoriser*

## Objectifs

### Aménagement

- ✓ Requalifier un **délaissé** situé en plein cœur de ville et prendre en compte la servitude de passage.
- ✓ Réaliser une **double connexion** de part et d'autre de la zone.
- ✓ Répondre aux besoins en **stationnement** en cœur de ville.
- ✓ Développer une **zone de mixité fonctionnelle et sociale** : 2 000 m<sup>2</sup> de terrains des anciennes brasseries ont été vendus par la commune (redevue propriétaire grâce au portage EPFGE) à Vogelis en 2019 pour y construire une résidence dans les années à venir.

## Orientations d'aménagement

### Urbanisme

- ✓ Accompagner le projet de **nouveau quartier porté par Vogelis** (programme de 18 logements).
- ✓ Proposer un **programme de logements neufs en centre-ville**, pas uniquement dédié aux seniors, mais ouvert à des personnes rencontrant des difficultés économiques et sociales pour se loger, dans le but d'assurer une partie du **cycle résidentiel** sur le territoire.

### Paysage et cadre de vie

- ✓ Créer un **espace de vie et de respiration** en cœur urbain.

CHARMES - Plan Local d'Urbanisme  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Anciennes brasseries" - Zone UB



- LEGENDE**
- Périmètre des anciennes brasseries
  - P Implanter un parking
  - 🌀 Créer des espaces verts et de convivialité
  - ➔ Prévoir des axes et connexions de voiries
  - ↔ Tenir compte de la servitude de passage

## Présentation

Zone 1AUX  
Extension de la zone d'activité intercommunale  
Surface : 5,94 ha

## Objectifs

### Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone d'activité existante.
- ✓ Inscrire le projet dans une logique de continuité urbaine et profiter ainsi de l'**amorce viaire existante** au droit de la zone le long de la RD 157.
- ✓ Maintenir la **visibilité** sur la zone depuis les axes de communication afin de garantir « l'effet vitrine » et rendre attractive la zone et son extension.

### Paysage

- ✓ Créer des zones de **transition douce** entre la zone d'activité et le canal.

## Orientations d'aménagement

### Gestion des eaux pluviales

- ✓ Privilégier l'**infiltration des eaux de pluie** à la parcelle ou de la zone par tout dispositif approprié.

### Déplacements

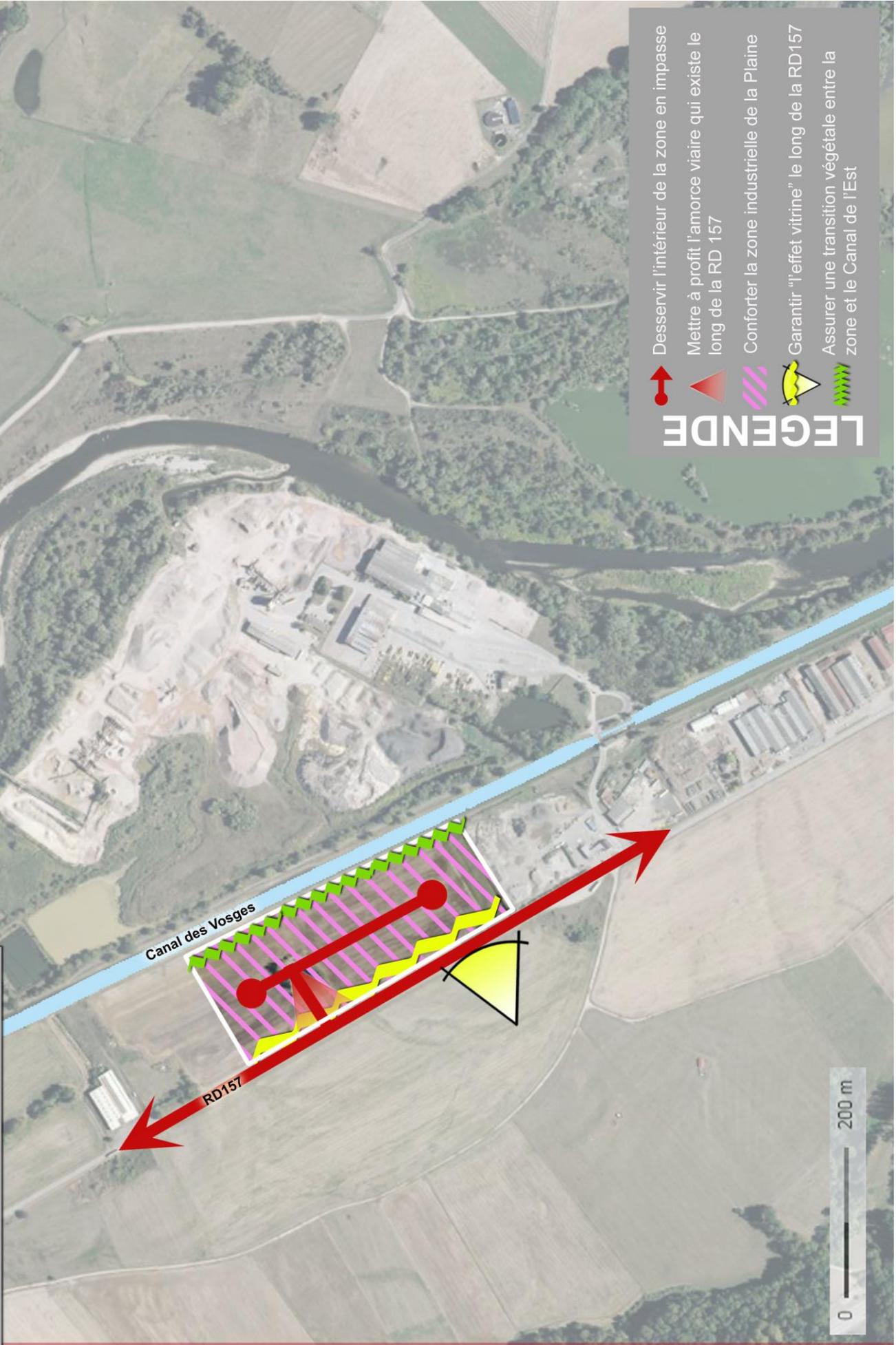
- ✓ Mettre en œuvre d'espaces de **stationnement** adaptés pour les deux roues (local, arceaux).
- ✓ Veiller à la mise à disposition de **bornes de recharge pour véhicules électriques** dans les aménagements.

### Performances énergétiques

- ✓ Faciliter l'intégration des **énergies renouvelables** à l'échelle du bâti et dans les projets d'aménagement.
- ✓ Viser l'obtention du **label BEPOS Effinergie** pour les futurs bâtiments à vocation d'activités de la zone et permettre la **construction bioclimatique**.



CHARMES - Plan Local d'Urbanisme  
Opération d'Aménagement et de Programmation  
Secteur "Plaine de Socourt" - Zone 1AUX



# LEGENDE

-  Desservir l'intérieur de la zone en impasse
-  Mettre à profit l'amorce viaire qui existe le long de la RD 157
-  Conforter la zone industrielle de la Plaine
-  Garantir "l'effet vitrine" le long de la RD157
-  Assurer une transition végétale entre la zone et le Canal de l'Est

