

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT  
ET DE  
PROGRAMMATION**

SECTORIELLE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

BP 90016 - 54470  
Thiaucourt Regnieville Cedex

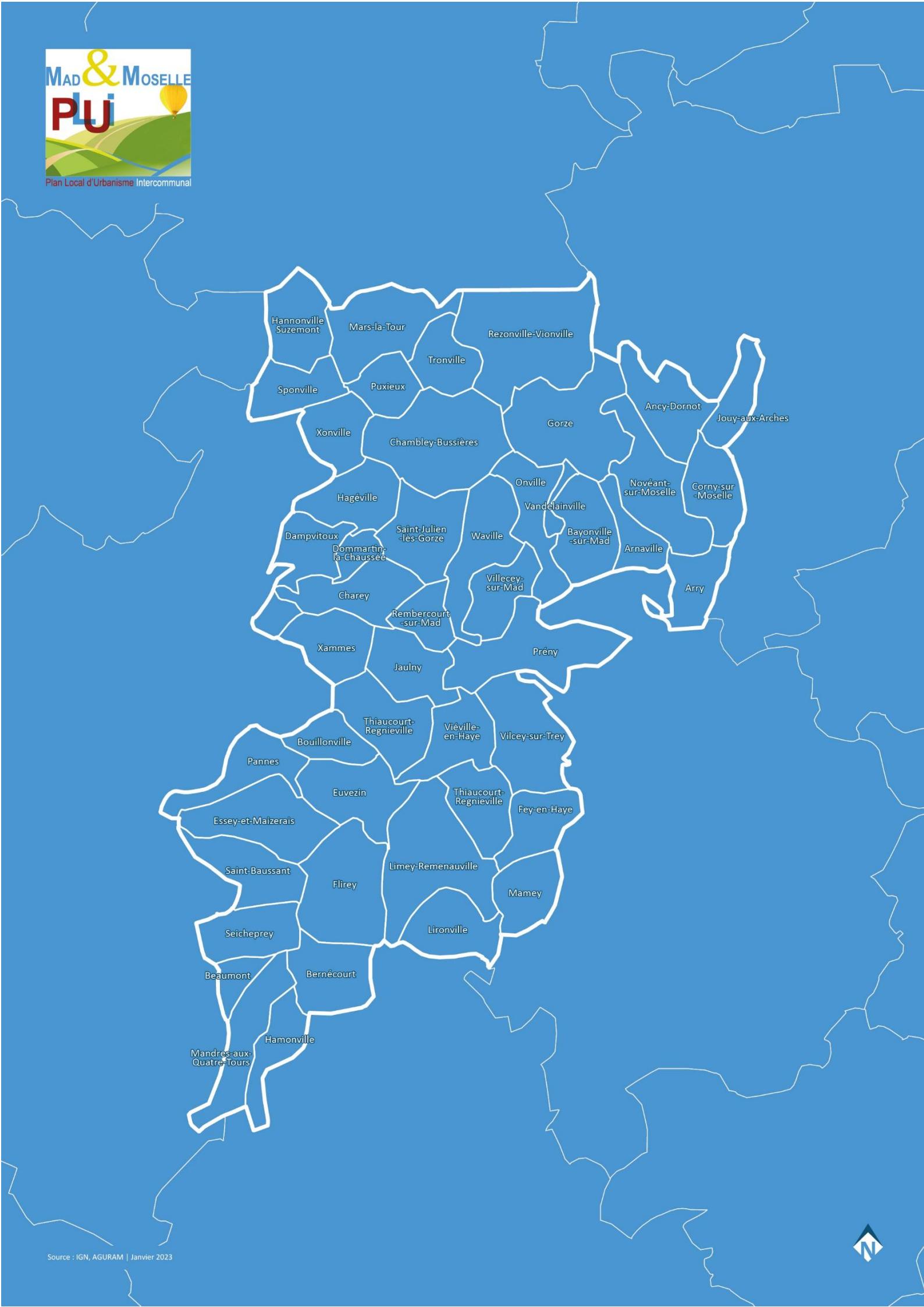
03 83 81 91 69  
[accueil@cc-madetmoselle.fr](mailto:accueil@cc-madetmoselle.fr)  
[www.cc-madetmoselle.fr](http://www.cc-madetmoselle.fr)

Projet arrêté en  
Conseil  
Communautaire le  
06 mars 2025

**PROCÉDURE EN COURS**  
Élaboration du PLUi

**Prescription**  
D.C.C. 28/05/2019

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE



## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>7</b>
<b>1. PRINCIPES GÉNÉRAUX</b>	<b>8</b>
<b>2. OAP SECTORIELLES</b>	<b>18</b>
3.1. Ancy-Dornot	20
Les Arches – 1,39 ha	20
Rue des Jardins – 0,87 ha	23
La Gloriette – 0,23 ha	26
Rue de la Paule – 0,11 ha	29
3.2. ARRY	32
Au goutet – 1,39 ha	32
3.3. BAYONVILLE-SUR-MAD	36
Rue du Châtelet – 0,36 ha	36
3.4. BERNÉCOURT	39
Rue de Nancy – 0,30 ha	39
Rue du Parier – 0,58 ha	41
Zone d'activité – 1,18 ha	43
3.5. CHAMBLEY-BUSSIÈRES	46
La Quennesire – 1,64 ha	46
Rue de Tantelainville à Gorze – 2,4 ha	48
3.6. CHAREY	51
Derrière la cour – 0,14 ha	51
3.7. CORNY-SUR-MOSELLE	54
Rue d'Augny – 0,99 ha	54
Rue d'Auche – 3,17 ha	57
Les sentiers des Sabrés au Gravier – 1,25 ha	60
Rue du Colombelle – 0,61 ha	63
Rue des Longines – 0,36 ha	66
3.8. DAMPVITOUX	68
Grande Rue – 0,31 ha	68
3.9. DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE	71
Grande Rue – 0,17 ha	71

3.10. ESSEY-ET-MAIZERAIS	74
Rue de Vadepré – 0,36 ha	74
Rue du Château – 0,46 ha	76
3.11. FEY-EN-HAYE	79
Rue du Bois le Prêtre – 0,28 ha	79
3.12. FLIREY	82
Les Douaires – 1,71 ha	82
3.13. GORZE	86
Rue du général de Gaulle – 0,38 ha	86
3.14. HAGÉVILLE	90
Les Grands Champs – 1,12 ha	90
3.15. HAMONVILLE	94
Rue du Boucq – 0,26 ha	94
3.16. HANNONVILLE-SUZÉMONT	98
Rue Nationale – 0,32 ha	98
3.17. JOUY-AUX-ARCHES	102
Chemin des Jardins – 1,75 ha	102
Chemin d'Auche – 0,83 ha	105
Grande rue – 2,06 ha	108
ZAE ACTISUD – 72 ha	111
3.18. LIRONVILLE	116
Zone d'activité – 0,46 ha	116
3.19. MAMEY	119
Rue Paul Blaise – 0,47 ha	119
3.20. MANDRES-aux-quatre-tours	123
Rue de la Maisonneuve – 0,99 ha	123
3.21. MARS-LA-TOUR	127
Rue du Pré – 1,09 ha	127
Rue Georges Thiebaux – 0,79 ha	130
De la rue de Tronville à la rue de Metz – 0,36 ha	133
Zone commerciale – 0,57 ha	135
3.22. NOVÉANT-SUR-MOSELLE	138
Chantereine – 1,07 ha	138

Ilot de la dalle – 0,28 ha	141
Zone économique – 3,22 ha	144
L'ancienne gare – 0,51 ha	147
<b>3.23. ONVILLE</b>	<b>150</b>
Route Nationale – 0,88 ha	150
<b>3.24. PANNES</b>	<b>154</b>
Rue de l'Orne – 0,49 ha	154
<b>3.25. PRENY</b>	<b>158</b>
Clos des Mirabelliers – 0,31 ha	158
<b>3.26. PUXIEUX</b>	<b>161</b>
Rue du Gué – 2 ha	161
<b>3.27. REMBERCOURT-SUR-MAD</b>	<b>165</b>
Au-dessus du chemin – 0,2 ha	165
Chemin de Viéville – 0,09 ha	168
<b>3.28. SAINT-BAUSSANT</b>	<b>172</b>
La Douar – 0,64 ha	172
Le château – 0,78 ha	174
<b>3.29. SAINT-JULIEN-LES-GORZE</b>	<b>178</b>
Salle communale – 0,22 ha	178
<b>3.30. SEICHEPREY</b>	<b>181</b>
Rue de la forêt – 0,23 ha	181
Zone Scierie – 5,35 ha	183
Route de Richecourt – 0,13 ha	185
<b>3.31. THIAUCOURT-REGNIÉVILLE</b>	<b>188</b>
Rue Saint-Nicolas – 1,37 ha	188
<b>3.32. TRONVILLE</b>	<b>192</b>
Grande Rue – 0,93 ha	192
<b>3.33. VANELAINVILLE</b>	<b>196</b>
Route Nationale – 0,82 ha	196
Rue de la Taye – 0,1 ha	199
<b>3.34. VILCEY-SUR-TREY</b>	<b>202</b>
Route de Villers – 0,27 ha	202
<b>3.35. VILLECEY-SUR-MAD</b>	<b>206</b>

Chemin du champ tout blanc – 0,81 ha	206
3.36. WAVILLE	210
Équipement sportif – 0,35 ha	210
3.37. XAMMES	213
Grande Rue – 0,7 ha	213
3.38. XONVILLE	216
Route de Sponville – 0,25 ha	216
3.39. HAGÉVILLE / ST-JULIEN-LES-GORZE / DAMPVITOUX / DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE / CHAREY	218
Base de Chambley – 471,36 ha	218

## 1. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs et de certaines thématiques. Établies dans le respect des orientations définies dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elles constituent l'un des instruments de la mise en œuvre du projet de territoire de la Communauté de Communes Mad & Moselle (CCMM) et des objectifs communaux.

Les OAP s'imposent aux aménageurs et pétitionnaires dans un **rappor de compatibilité**.

Les projets ne doivent donc pas présenter de contradiction avec les principes et objectifs présentés.

Le PLUi de la CCMM comporte plusieurs types d'OAP :

- **Des OAP thématiques**, s'appliquant sur l'ensemble du territoire, et venant préciser les grands principes d'aménagement sur certains thèmes :
  - Trame verte et bleue
  - Mobilités actives
  - Climat et énergie ;
- **Des OAP sectorielles**, venant définir pour chaque commune les principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux et futures zones à urbaniser. Le contenu des OAP est variable selon le site concerné, les objectifs poursuivis, le degré d'avancement du projet et est complémentaire avec le règlement de la zone concernée. Pour chacun des secteurs, les OAP définissent les principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue. Le règlement définit quant à lui le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues. Ainsi, les occupations du sol doivent être conformes avec le règlement du PLU et respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies dans le présent document.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra être compatible avec l'**OAP sectorielle** concernée ci-après, mais également avec les **3 OAP thématiques** du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie).*

*Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

# 1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

Ce chapitre expose les définitions et les principes généraux d'aménagement auxquels sont soumis les futurs projets ; ils sont structurés en trois catégories :

- Les principes concernant le programme et les formes urbaines ;
- Les principes paysagers et environnementaux ;
- Les principes d'accès et de desserte.

## Programmation et forme urbaine

### Le phasage

Chaque secteur concerné par une OAP est soumis à un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser selon le phasage suivant :

- **Court terme** : Zones urbanisées dans les 5 ans après l'approbation du PLUi ;
- **Moyen et long terme** : Zones urbanisées plus de 5 ans après l'approbation du PLUi ;

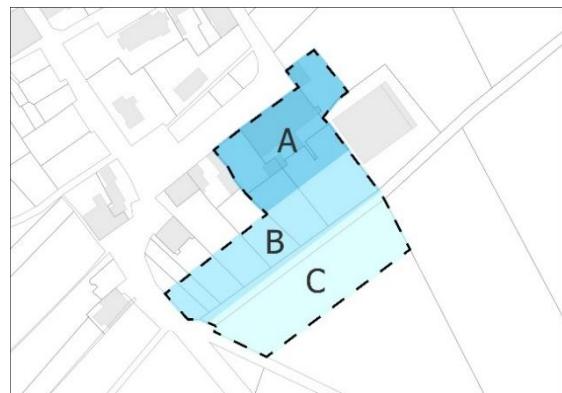
Au sein des OAP, l'urbanisation sera réalisée de plusieurs manières.

Ainsi, plusieurs types d'urbanisation caractérisent les opérations :

- **L'opération « au coup par coup »** : elle peut être réalisée au fur et à mesure dès lors que les parcelles sont découpées et viabilisées, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra notamment respecter la densité globale imposée sur le site. L'idée est d'éviter que les premières parcelles construites soient trop grandes et empêchent donc les suivantes de se réaliser conformément à la densité de l'OAP.
- **L'opération d'ensemble** : elle est nécessairement réalisée dans une logique d'aménagement global. Elle peut toutefois être réalisée en une ou plusieurs phases à condition que la cohérence globale soit préservée.

Pour certaines opérations envisagées d'ores-et-déjà en plusieurs phases, différentes tranches peuvent avoir été préalablement identifiées (A, B, C...) dans des schémas, afin de s'assurer de la cohérence urbaine de l'opération dans le temps. Seulement, ces tranches volontairement nommées par des lettres, ne conditionnent pas leur chronologie de réalisation, à l'exception des OAP pour lesquelles cette chronologie est précisée

dans le texte (la phase A sera réalisée avant la phase B). Que l'opération soit phasée ou non, il s'agit de s'assurer de la cohérence urbaine de l'opération dans le temps, c'est-à-dire que les premiers travaux engagés sur la zone ne doivent pas compromettre la finalisation future du projet global du point de vue technique comme financier.



### Nombre de logements imposés

Les OAP fixent un nombre de logements minimal à respecter au sein de chaque secteur.

Cet objectif fait référence aux densités résidentielles minimales imposées par le SCOTAM pour les secteurs en extension.

Pour les secteurs en densification, un nombre minimum de logements est préconisé.

Les densités résidentielles inscrites dans chaque OAP correspondent à une densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'OAP.

Dans cette interprétation de la densité, sont inclus :

- Les espaces verts ;
- Les voiries liées à l'opération.

Sont exclus :

- Les espaces naturels sensibles (zones humides, boisements) ;
- Les voiries principales existantes ;
- Les équipements collectifs.

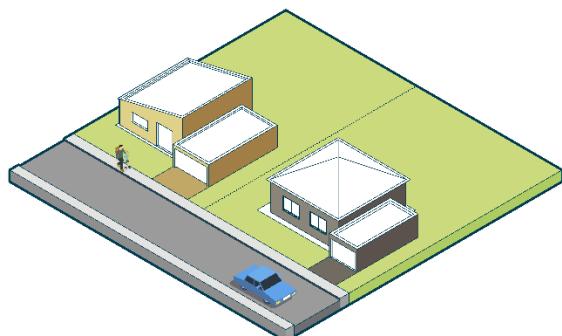
### Le principe de « mixité »

Le PLUi encourage la mixité sociale à travers la diversification de l'habitat dans les OAP en variant les typologies de logements afin qu'ils soient adaptés à tous les types de ménages, garant du parcours résidentiel. Au sein de certaines OAP structurant le devenir urbain de certaines polarités, une mixité fonctionnelle est envisagée notamment pour proposer des équipements publics à proximité d'une offre nouvelle de logements.

### Définition des typologies de logements

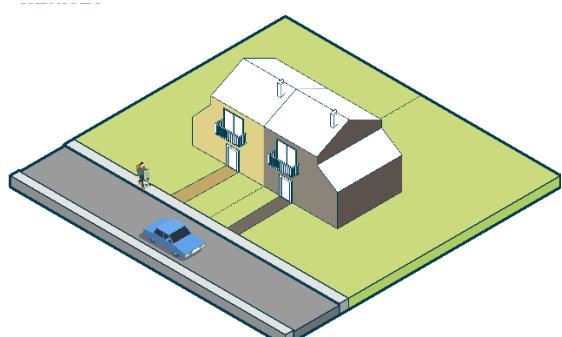
#### Habitat individuel

Typologie composée d'un seul logement construit par unité foncière. Elle est caractérisée par une densité modérée. Chaque logement dispose d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif.



#### Habitat individuel groupé

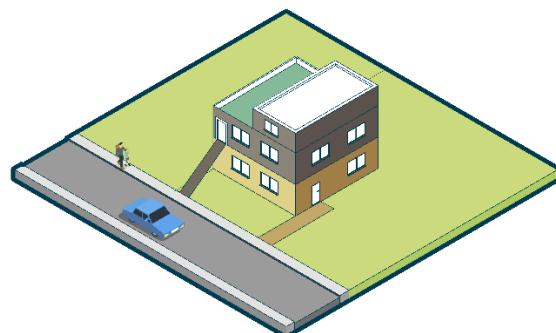
Typologie composée d'au moins deux logements mitoyens, chacun construit sur une unité foncière différente. Ce type d'opération permet l'optimisation et la rationalisation de l'aménagement qui peut prendre la forme de logements jumelés ou organisés en bande par un principe de mitoyenneté.



#### Habitat intermédiaire

Typologie à mi-chemin entre l'habitat individuel et l'habitat collectif, composée de plusieurs logements superposés, avec un accès individualisé aux

logements et des espaces extérieurs privatifs pour chaque habitation (terrasse ou jardin, suffisamment dimensionné pour être considéré comme un espace à vivre en prolongement de l'habitation).



#### Habitat collectif

Typologie composée de plusieurs logements. Chaque appartement est accessible depuis des espaces communs et peut bénéficier d'une ouverture vers l'extérieur (balcon, terrasse). Les espaces dagrément sont communs à tous les résidents.

#### Habitat

Au sein de certaines OAP, seul le principe « d'habitat » est indiqué. Ainsi, au sein d'une opération, les logements peuvent prendre une des formes évoquées ci-dessus tout en respectant le principe d'aménagement de la zone, les règles de densités, mais également les règles opposables du règlement écrit.

### S'inspirer de l'architecture traditionnelle

L'habitat traditionnel lorrain possède des caractéristiques qui lui sont propres. Il s'agit généralement de constructions d'un seul tenant compact, ses pignons sont mitoyens et sa toiture à deux pans est parallèle à la rue. L'organisation fonctionnelle interne de l'habitation se devine depuis l'extérieur grâce aux différentes travées et ouvertures. Pour ce qui est de l'aspect extérieur de ces bâtisses, les ouvertures bénéficient souvent d'encadrement en pierre, les façades sont enduites dans des tons clairs, naturels ou pastels, les tuiles sont en terre cuite de couleur rouge et les volets battants en bois. S'inspirer de ces caractéristiques dans les futures constructions, c'est s'inscrire dans le respect du contexte urbain passé qui nous accueille. Pour autant, concevoir des formes architecturales intégrant des principes « bioclimatiques », avec des codes architecturaux plus modernes c'est tendre aussi vers un urbanisme plus sobre. C'est pourquoi, par principe toute nouvelle construction devra s'intégrer au paysage végétal et urbain qu'elle va faire évoluer.

## Principes d'implantation

### Usoir lorrain

Caractéristique principale de l'architecture traditionnelle lorraine, il s'agit de l'espace entre la voie publique et les habitations qui servaient autrefois à diverses pratiques liées à l'activité agricole (stockage, manutention...).

Afin de conserver cette ambiance urbaine, certains projets, dans le prolongement des centres anciens notamment, chercheront à reconstituer ces usoirs. En dehors des chemins d'accès à la propriété, ces espaces privilieront un principe d'imperméabilisation limitée et s'attacheront à laisser les avantages des façades sur rues (usoirs) libres de toutes constructions ou aménagements.



### Jardinot

Pour faire échos à certaines formes urbaines du territoire et sa composition végétale, des opérations pourront recréer des jardinots clôturés à l'avant des constructions. Les constructions privilieront un recul, et l'avant de la façade sur rue sera en très grande majorité végétalisée en dehors des chemins d'accès à l'habitation. La clôture à l'alignement favorisera une perméabilité visuelle et écologique (déplacement de la petite faune).



### Alignment des constructions

Dans certains cas, ce symbole privilierait un mode d'implantation reproduisant celui des villages traditionnels du territoire, via des constructions s'inscrivant dans une continuité linéaire des façades sur rue.

Ces implantations permettront la continuité d'un front urbain cohérent avec les constructions existantes.

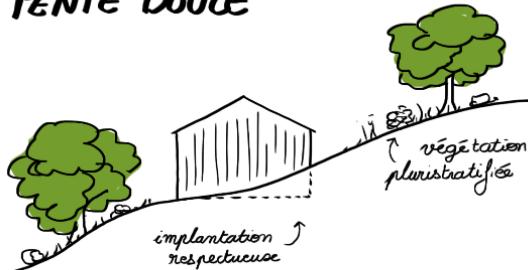
## Terrain en pente

Lorsque la déclivité du terrain est importante (+6 %) une attention particulière devra être portée à l'implantation des constructions car elles auront un impact beaucoup plus important dans le paysage lointain.

Les faîtiages devront être parallèles aux courbes de niveau afin de limiter au maximum les déblais/remblais qui subiront l'érosion surtout s'ils ne sont pas plantés.

Il faudra également veiller à limiter au maximum les vis-à-vis grâce à un travail fin sur les hauteurs de constructions, les retraits et les masques végétaux.

### PENTE DOUCE



### PENTE ABRUPTE



**Entrée de ville/village à qualifier**

 Au gré des extensions linéaire contemporaines, les entrées de village ou de bourg ont été effacées ou se sont banalisées.

Certaines opérations sont donc conditionnées à la requalification de ces entrées de villes/villages. Il en va de l'identité de la commune ainsi que de la sécurité routière au sein de l'agglomération. Pour cela, il est possible de retravailler les profils de voirie afin qu'ils se rétrécissent à cet endroit. Ils peuvent intégrer des chemins piétons ou des sujets végétaux. Un changement de matérialité du sol permet également de signaler la transition et de faire ralentir les véhicules.

Enfin, les lisières urbaines devront être travaillées afin d'intégrer au mieux les tissus bâties dans le grand paysage.

Certaines requalifications d'entrée de village accueilleront des constructions le long d'une route

départementale (RD), il s'agira alors de favoriser la mutualisation des accès.

**Mur et/ou portail à conserver**

 Certains ouvrages linéaires font l'objet d'une protection particulière car ils sont des éléments emblématiques de certains secteurs, notamment les murets de soutènement le long des chemins de coteaux.

Ces murets sont protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique.

Leur destruction est interdite, sauf dans certains cas ou des ouvertures sont possibles pour permettre de créer des accès mesurés aux parcelles. Leur restauration est naturellement encouragée, certaines pierres abîmées peuvent être remplacées par le même matériau et les travaux de rejointoiement devront veiller à utiliser un enduit de la même couleur que l'existant.

### Insertion du projet dans son environnement urbain et paysager

Les spécificités du site devront être prises en compte pour assurer la bonne insertion du projet dans son environnement urbain et paysager, notamment :

- La configuration parcellaire ;
- La topographie ;
- L'orientation ;
- Le tissu bâti environnant ;
- Les éléments patrimoniaux paysagés ;
- Le traitement soigné des limites ;
- Les vues existantes et les covisibilités
- L'insertion dans un réseau de modes doux, ou de circulations agricoles le cas échéant ;
- Les accès au site.

### Éléments de paysage à conserver ou à créer

Les opérations d'aménagement devront conserver, autant que possible, les éléments paysagés présents sur le site pour minimiser leur impact. Lorsque cela n'est pas possible, notamment lors des phases de chantier, il faudra veiller à restaurer un maximum de sujets végétaux détruits. De plus, afin de renforcer l'armature écologique du territoire, de nombreux éléments paysagés seront à créer.

#### Espace vert

Un espace vert est un espace libre de construction qui doit être, dans tous les cas, végétalisé ou faire l'objet d'un traitement paysager en totalité ou en partie. Il s'apparente aux « espaces de pleine-terre » dans le règlement écrit. Dans les différentes OAP ils peuvent être :



Existants à conforter



Nouveau à créer

#### Arbre isolé

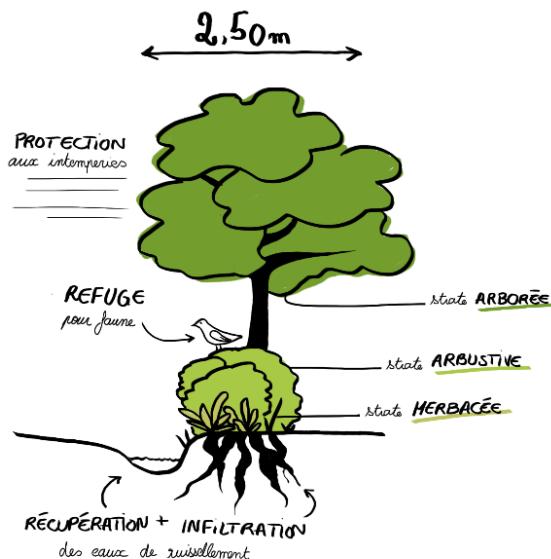
Certains arbres requièrent une vigilance particulière lors de la réalisation d'opérations d'aménagement par leur essence ou leur âge notamment, leur donnant une singularité particulière, participant aux fonctionnalités écologiques et/ou aux aménités paysagères du site. Ainsi, plusieurs sujets ont été repérés comme essentiels, leur destruction est interdite.

Ces arbres isolés sont protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et repérés sur le règlement graphique.

### Haie paysagère et/ou alignement d'arbre

Il s'agit d'un aménagement paysagé inspiré du bocage agricole qui permettait, à l'aide de plantations diversifiées, de délimiter les parcelles.

Ces haies ou alignements d'arbres possèdent une valeur agroécologique intéressante : meilleure rétention des eaux, meilleure protection des cultures aux intempéries ou encore de refuge et de ressource pour la faune. Ils participent également au cadre paysager des villages et des bourgs.



Lorsque l'opération prévoit ce maintien ou aménagement végétal, celui-ci privilégiera une plantation et un développement sur **2,5 mètres de largeur minimum** permettant une préservation minimum du système racinaire.

De manière générale, il sera recommandé pour traiter les limites séparatives entre les espaces urbains et certains espaces agricoles (prairies, vergers...), mais il servira également à traiter les limites entre différentes parcelles construites afin de limiter les vis-à-vis.

Ces alignements pourront être :



Existants à conforter



Nouveau à créer

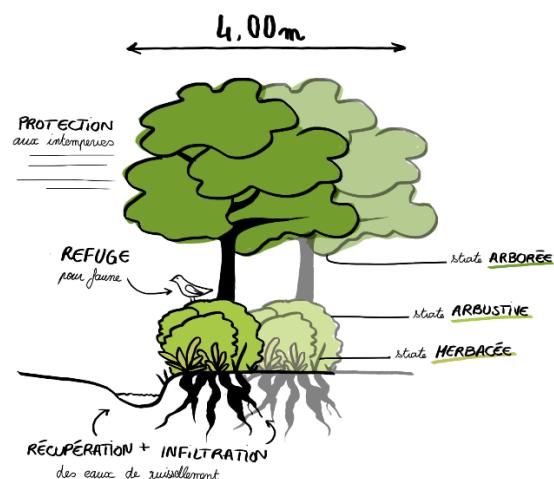


### Trame paysagère à conforter ou à créer

Il s'agit d'un aménagement végétal similaire à la haie paysagère ou alignement d'arbre décrit ci-dessus, mais en privilégiant **une largeur minimum plus importante de 4,00 mètres**, accueillant ainsi une strate végétale plus diversifiée

Cet aménagement sera recommandé pour traiter des limites séparatives entre les espaces urbains et les espaces forestiers ou certains espaces agricoles (culture...).

Il pourra également être recommandé pour traiter des lisières urbaines visibles depuis les entrées de ville/village.



### Ripisylve à conforter ou à créer

Il s'agit de la végétation présente sur les rives de cours d'eau. Elle joue un rôle écologique important car elle offre un habitat naturel à de nombreuses espèces qui s'en servent pour se déplacer.

L'importance de leur maintien vient également de leur capacité à protéger la qualité de l'eau par leurs fonctions épuratrices.



### Boisement à conforter

Certains petits boisements en cœur d'opération sont à conserver en leur qualité de refuge pour la faune.

L'abattage d'arbres y est fortement déconseillé, en revanche l'éclaircissement du boisement est rendu possible.

### Perméabilité écologique à renforcer

Au sein des opérations d'aménagement, les projets doivent veiller à maintenir ou renforcer leur perméabilité écologique afin de faciliter le déplacement de la faune locale au sein des bourgs et villages du territoire.

Dans ce sens, les plantations d'alignement d'arbres, de haies, de bandes enherbées, la succession de jardins, etc., sont recommandées afin de créer des continuités vertes permettant la perméabilité des opérations d'aménagement.

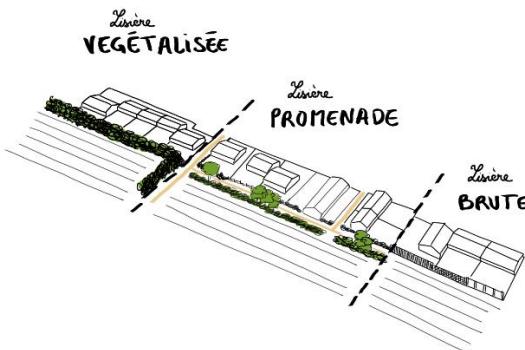
### Lisières urbaines

Les lisières urbaines constituent des zones de contact entre espaces naturels ou agricoles et espaces construits. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement paysager, les zones de lisières créent des ruptures visuelles qui impactent les perceptions du paysage, c'est la *lisière brute*.

De fait, dans les opérations d'aménagement, les franges devront bénéficier d'un traitement paysager de qualité permettant de valoriser la première image perçue du futur aménagement, c'est la *lisière végétalisée*. Dans les cas de zones en contact avec un espace agricole certaines OAP privilieront le principe de « haie/alignement d'arbres » voire la « trame paysagère ».

Dans les cas de zones en contact avec une entrée de ville ou d'un espace forestier, une trame paysagère plus épaisse sera toutefois indiquée (voir définition ci-dessus pour limiter au maximum les nuisances).

Dans certains cas, cette frange urbaine peut s'accompagner de cheminements piétons, c'est la *lisière promenade*. Cela permet de rendre plus accessible les paysages aux habitants et visiteurs du village, d'encourager les déplacements à pied et de créer de nouvelles activités rurales, de cueillette par exemple.



### ■ Gestion intégrée des eaux pluviales

Les aménagements devront intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, chaussées drainantes, jardins de pluies, citernes de pluies, etc.).

Dans certains cas, la noue peut être intégrée au profil de la voirie (voire principe de voirie partagée). Les dispositifs de gestion des eaux à la parcelle sont encouragés dans le but de ne pas saturer les réseaux collectifs (puits, toiture végétalisée, récupérateur...).

Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés en capacité de filtrer les polluants éventuels.

Pour tout type d'aménagement, il est conseillé de limiter au maximum l'imperméabilisation du sol afin de permettre une bonne infiltration des eaux.

### ■ Performances énergétiques

La performance thermique des bâtiments neufs est encadrée par la réglementation énergétique RE2020 (RE en vigueur en 2024), il s'agit donc de s'y référer pour toute opération de construction neuve.

De manière plus générale et qualitative, afin de limiter les déperditions thermiques d'un bâtiment, le porteur de projet peut chercher à faire des

constructions plus compactes, voire à rechercher la mitoyenneté. De plus, en fonction du contexte du site de projet et notamment de son orientation, l'architecture doit s'adapter pour tirer profit de son environnement. Il est également impératif de questionner la composition de l'enveloppe du bâtiment (façade et toiture) car certains matériaux sont plus efficaces du point de vue thermique. Cela peut également passer par la végétalisation des toitures et des façades qui, en plus d'améliorer le confort intérieur de la construction, permettent d'embellir et de rendre plus agréable les espaces extérieurs.

De nombreux détails sur ce sujet sont consultables dans l'OAP Thématique « Climat et Énergie ».

### ■ Gestion des déchets

Les opérations d'aménagement devront prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets. Ils seront pensés de manière à sécuriser le ramassage des rippers.

### ■ Risques

Les risques et nuisances spécifiques présents sur les sites d'opération sont rappelés dans chacune des OAP concernées. Se conformer à la réglementation spécifique.

**POUR EN SAVOIR PLUS : voir OAP thématique « Trame Verte et Bleue – Eau » et « Climat – Energie »**

## Accessibilité, desserte et stationnement

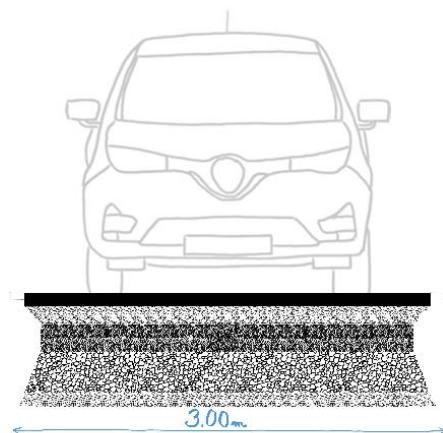
**Voirie structurante / primaire à créer**

Les conditions d'accès et de desserte définies par les OAP ont pour principe général leur raccordement aux voies existantes. Elles prennent en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes afin d'assurer la meilleure cohérence avec les usages et les aménagements attendus.

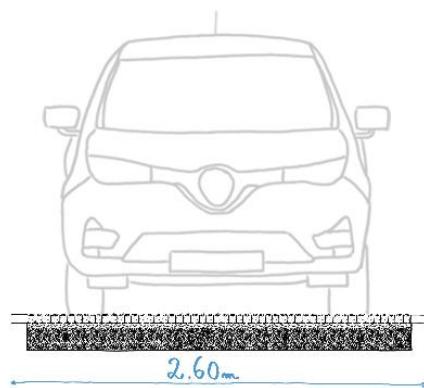
**Composition de la voirie**

Afin de composer des profils de voirie adéquats pour chaque opération, plusieurs modules sont proposés avec des préconisations de dimensionnements :

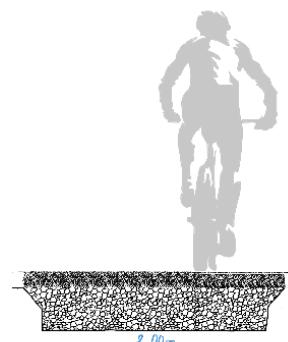
- La voie de circulation automobile (3,0 m). Elle peut être simple dans le cas d'une voie à sens unique ou doublée, dans le cas d'une voie à double sens de circulation.



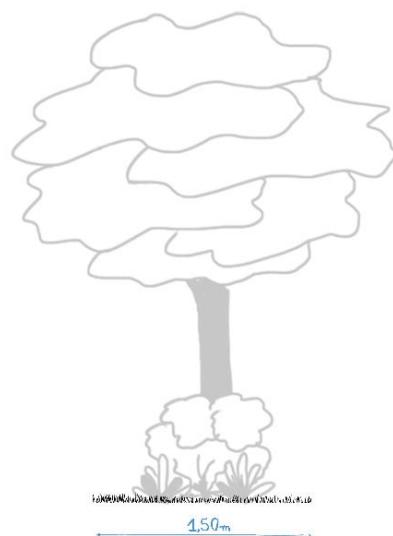
- Le stationnement (2,6 m). Certaines voies peuvent intégrer des places de stationnement en créneau dans leur profil. Contrairement à la voirie, le revêtement du stationnement devra être à minima semi-perméable et des arbres pourront être plantés dans le même alignement.



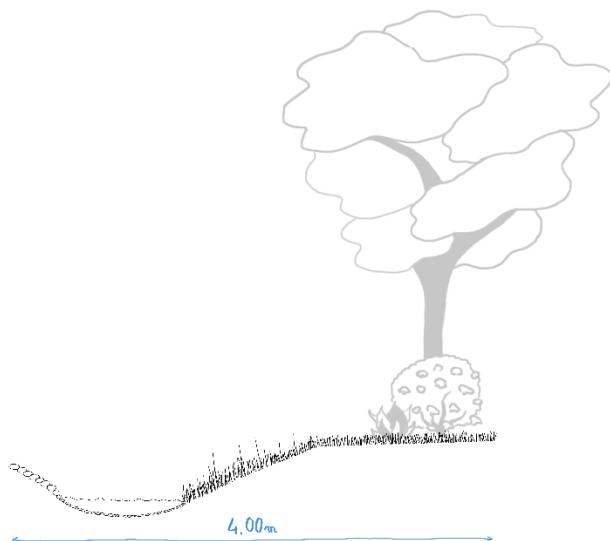
- Le trottoir (1,4 m). Il permet la circulation sécurisée des piétons, c'est pourquoi ce module est de préférence légèrement surélevé par rapport au module de voirie. Dans le cas où l'opération intègre la circulation cyclable au profil de voirie, la largeur minimale du trottoir est de 2,00 m dans le cas d'un sens unique et de 3,00 m dans le cas d'une circulation à double sens.



- La végétation (1,5 m). Elle permet de rafraîchir la voie publique, de protéger les piétons de la circulation ou encore de créer un linéaire de végétation conséquent favorable au déplacement des espèces.



- La noue (4,0 m). Elle possède les mêmes vertus que la végétation, mais permet en plus de mettre en place un système de récupération des eaux pluviales.

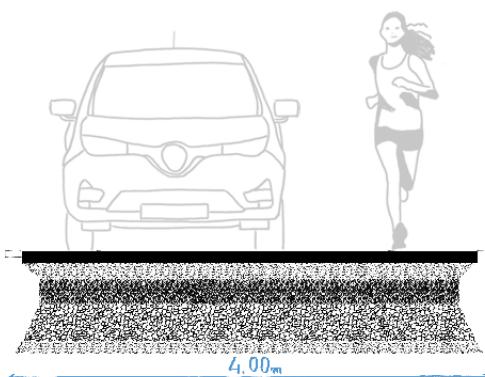


### Principe de voirie partagée

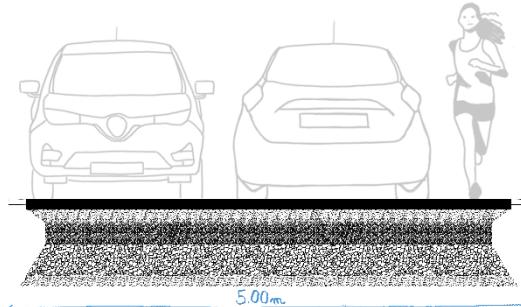
Toute voirie nouvellement créée ou requalifiée devra permettre à tous les usagers de l'emprunter en toute sécurité. C'est-à-dire que tous les profils de voirie devront comporter à minima 1 trottoir pour permettre l'accessibilité des modes actifs (piéton, vélo...) sauf pour les cours urbaines qui intègre déjà les espaces piétons au même niveau que la voirie.

### Cour urbaine

Voie de desserte carrossable pour les logements, constituant toutefois une voie partagée entre différents usagers : piétons, vélos, véhicules motorisés... Elle est ainsi prioritairement destinée aux résidents, et ponctuellement à la desserte/livraisons des riverains et au passage des véhicules de secours.



Les espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets devront être préférentiellement envisagés de manière mutualisée en entrée de cour urbaine, tout comme la desserte postale. La cour urbaine ne dépassera jamais une longueur supérieure à 50 mètres afin de s'assurer de la desserte et de l'accessibilité des véhicules de secours. Dans le cas d'un sens unique la largeur recommandée de la voirie est de 4,0 m alors que dans le cas d'un double sens on préférera une largeur de 5,0 m.



### Accès principal

Entrée de site à partir de laquelle est défini l'aménagement global de l'opération. Il se connecte à la voirie existante. Il peut s'implanter perpendiculairement à une voie existante ou s'inscrire dans le prolongement de voie laissée en attente.

Cet espace doit être travaillé qualitativement car il participe de la visibilité de l'opération, mais également de la sécurisation des flux routiers et « l'accessibilité douce » au site de projet. Dans le cas d'une rue à sens unique, il permet d'apprécier un sens préférentiel de circulation sur la voirie.

### Accès secondaire

Il s'agit d'une entrée spécifiquement liée à une activité présente sur site. Il n'est pas destiné à desservir l'ensemble de l'opération. Il doit être dimensionné aux besoins liés à l'activités qu'il dessert.

### Activité agricole

Dans le cadre des travaux liés aux futures opérations d'aménagement prévues sur le territoire, les OAP doivent imposer la préservation des conditions de circulation des engins agricoles et d'accès aux parcelles.

### Principe de bouclage

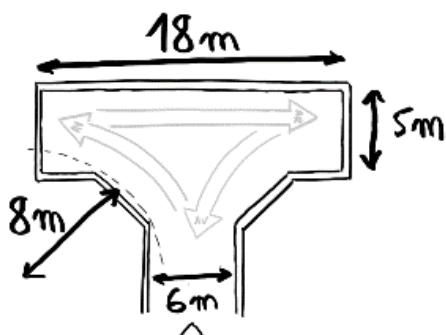
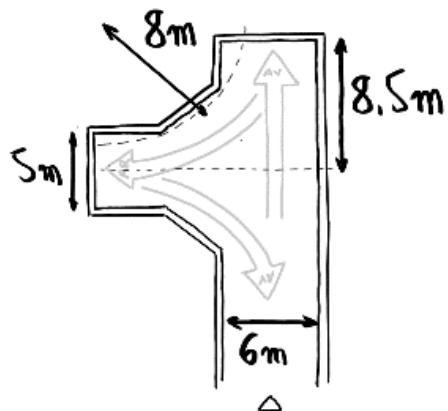
Les impasses (sauf cour urbaine) sont à éviter afin de permettre des liaisons entre les différents quartiers et d'éviter l'enclavement des secteurs.

L'OAP peut prévoir la possibilité de préserver des bouclages ultérieurs dans la continuité du réseau créé afin d'envisager le développement futur de la zone. Dans le cas où un bouclage viaire est irréalisable, il sera nécessaire de prévoir une placette de retournement pour permettre aux véhicules notamment de services (pompier, collecte des déchets) d'opérer aisément un demi-tour.

### Aire de retournement

Toute voie en impasse doit prévoir un espace de circulation adaptée permettant d'opérer un demi-tour. L'aire de retournement doit également être dimensionnée aux accès des secours, et, le cas échéant, au ramassage des ordures ménagères. Pour ne pas gêner les manœuvres, le stationnement est interdit sur cet espace.

#### Exemples de dimensionnement:



### Espace public

C'est un lieu accessible au public, qui a un usage public et qui accompagne très souvent les linéaires de circulation (piétonnes comme routière) ou les aires de stationnement. Il permet d'aérer les tissus urbains et de favoriser la convivialité au sein des quartiers et îlots. Ils peuvent ainsi comporter des éléments de mobilier urbain (banc, table, poubelle...). Le revêtement à cet endroit devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

### Aires de stationnement paysagées

Les aires de stationnement collectives devront rester perméables en privilégiant par exemple les surfaces de type dalles engazonnées ou des matériaux filtrants. Ces espaces devront, dans la mesure du possible, être végétalisés et plantés d'arbres de haute tige. Les espaces de circulation ne sont pas concernés par ce principe.

### Stationnement à la parcelle

Le stationnement privatif doit être géré à parcelle. Voici plusieurs recommandations les concernant :

- Les garages intégrés à la construction principale (pas une annexe ici) permettent une plus grande compacité du bâtiment, limitent les déperditions thermiques et l'imperméabilisation des sols ;
- Les carports sont à préférer aux constructions en durs car ils nécessitent de plus petites fondations et limitent donc la détérioration du sol ;
- Les revêtements perméables sont recommandés pour le stationnement en surface afin de permettre une bonne infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

### Liaisons douces

Au sein des voies publiques, on distinguera les voies ouvertes à la circulation automobile et les chemins doux ou voies cyclables, non ouverts à la circulation automobile. L'ensemble des liaisons douces identifiées comme existantes sont à préserver.

La conception des cheminement doux devra intégrer le confort d'usage de la pratique et, de fait, privilégier la végétalisation qui contribue à une ambiance apaisée, qui permet l'ombrage et sécurise en délimitant les différents usages.

Plusieurs symbologies sont utilisées :

- ➡ Chemin à préserver
- ➡ Liaison douce à conforter
- ➡ Liaison douce à créer

### **Piste cyclable**

Une piste cyclable est une voie de circulation réservée aux cyclistes séparée physiquement de la chaussée. Elle est généralement distincte des trottoirs en milieu urbain. Elle peut être bidirectionnelle ou à sens unique. Elle a le statut d'une voie de circulation à part entière et est indépendante des voies qu'elle longe ou croise. Les dimensions recommandées (Référentiel CEREMA) pour ces aménagements cyclables sont les suivantes :

- 1,50 mètre de largeur minimum pour une bande cyclable unidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral

- 2 mètres de largeur minimum pour une piste cyclable unidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral
- 3 mètres de largeur minimum pour une piste cyclable bidirectionnelle recommandée sans stationnement latéral
- 3 à 5 mètres de largeur pour une voie verte, séparée de la chaussée motorisée par une bande plantée d'au moins 1,50 m de largeur ou par un séparateur physique.

**POUR EN SAVOIR PLUS : voir OAP thématique « Mobilités actives »**

## **2. OAP SECTORIELLES**

# COMMUNE : Ancy-Dornot



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue des Jardins	0,87	14	1AU-1-2/Np/N
Les Arches	1,39	17	1AU-1-1/1AUD-1/Np/UBA-1
Rue de la Paule	0,11	2	1AU/N
La Gloriette	0,23	12	UBB-1



### 3.1. ANCY-DORNOT

#### Les Arches – 1,39 ha

##### Éléments de contexte

La zone d'extension urbaine est située en lisière de la zone urbanisée. Ce secteur est à destination d'habitat, dans le prolongement d'un secteur résidentiel existant.

Sur sa frange Nord, le site est en contact avec une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF 1) à protéger.

Le terrain est en pente et se situe en hauteur : il bénéficie de points de vue intéressants vers la vallée de la Moselle.

Il est à noter la présence de sentiers piétons existants et le passage du GR de Pays « entre les côtes de Moselle et les côtes de Meuse ».

##### Programmation – vocation des espaces

###### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, groupé et intermédiaire.

###### Typologie et densités

Une densité minimum de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 17 logements.

###### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

###### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

##### Aménagements urbains

###### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faitages des logements individuels groupés au

sud devront notamment être parallèle aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

Concernant les logements individuels au nord, leurs faitages devront être parallèles à la rue pour rester en cohérence avec les constructions existantes.

L'implantation de maisons individuelles au nord devra permettre le stopper l'extension urbaine en direction de la ZNIEFF 1 à protéger.

###### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole/forestier et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par des aménagements paysagers (alignement haies/arbres et trame paysagère) qui permettront de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Les boisements au nord du site seront à conserver car ils participent à la structure de la ZNIEFF 1 identifiée.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s'agit de valoriser l'accès aux chemins de randonnée existants, d'améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces de jardins privés).

###### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales, notamment la voie à l'EST qui se connecte à la rue des Quarrés.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

###### Énergie

Voir principes généraux.

###### Risque et nuisances

D'après le PPRn « inondation et mouvement de terrain », il existe sur la partie haute de l'opération un risque faible à moyen de « mouvement de terrain » et sur la partie basse un risque moyen « d'inondation ».

###### Gestion des déchets

Un point de regroupement pour la collecte des ordures ménagères est à aménager sur l'espace de stationnement.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

###### Accès et voiries

Les maisons individuelles au nord seront desservies par la rue Bernard Toussaint.

Le reste de l'opération sera desservie par un bouclage en sens unique entre la rue Bernard Toussaint et la rue des Quarrés.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements « visiteurs » sera aménagée à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

#### **Modes actifs**

Les chemins existants seront à préserver et à valoriser. Une nouvelle connexion au sentier de randonnée devra également être aménagée depuis la rue des Quarrés. Son revêtement devra être perméable.

#### **Transports en commun**

La commune est desservie par une halte ferroviaire TER.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Rue des Jardins – 0,87 ha

Éléments de contexte

Cette zone de densification est enclavée en cœur de bourg sur un terrain en pente, positionné en limite de zone inondable (zone rouge PPRI).

Le site est situé à proximité d'une poche de stationnement public (confidentielle et difficile d'accès), de vergers-potagers privés et d'une zone boisée (zone aujourd'hui en friche, délimitée par des murs et des sentiers piétons à préserver.)

Programmation – vocation des espaces**Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé et intermédiaire.

Le quartier se veut apaisé : l'accès à la voiture doit être limité.

**Typologies et densités**

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 14 logements.

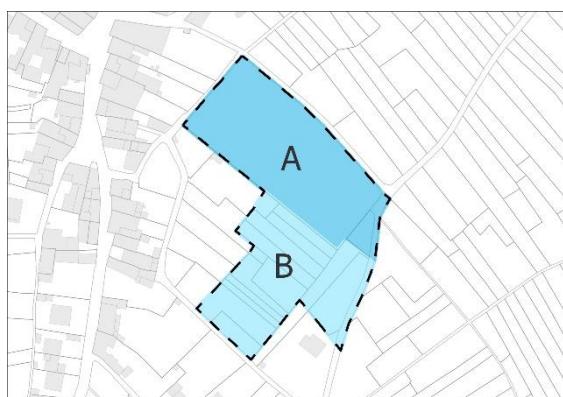
**Mixité sociale**

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

**Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :

Aménagements urbains**Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Le réseau de sentiers piétons existant est à préserver, de même que le mur périphérique enclosant aujourd'hui l'espace boisé. Si nécessaire, des parties de ce mur sont à reconstituer. La gloriette existante est également à préserver et valoriser.

**Espaces verts et aménagements paysagers**

La partie Nord de l'espace boisé existant est à préserver et transformer en parc public. Les murets périphériques et accès existant (Nord et Sud, avec porche) sont à valoriser. Il faudra également favoriser la mise en valeur du cours d'eau limitrophe de la zone par un traitement végétal.

**Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Le parc peut servir à l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

**Énergie**

Voir principes généraux.

**Risques et nuisances**

D'après le PPRI « inondation et mouvement de terrain », il existe sur la partie basse de l'opération un risque moyen « d'inondation ».

**Gestion des déchets**

Un point de regroupement pour la collecte des ordures ménagères est à aménager sur l'espace de stationnement facilitant la mise en œuvre du principe de cour urbaine. Il faudra veiller à sa bonne intégration paysagère.

Accessibilité, desserte et stationnement**Accès et voiries**

La zone est desservie par un accès unique depuis le Sud, en se raccordant sur la rue des Jardins/rue Bernard Toussaint. La desserte interne est limitée : le stationnement sera géré à l'entrée du quartier, notamment pour la partie nord-est. La voirie interne suivra le principe de la cour urbaine et l'aire de retournement est à aménager en conséquence.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

#### **Modes actifs**

Les liaisons douces existantes sont à préserver notamment celle permettant de rejoindre la rue Jean Le Coullon.

Un réseau de liaisons douces sera à créer à l'intérieur du site. Les nouveaux cheminements comme les existants devront être perméables.

#### **Transports en commun**

La commune est desservie par une halte ferroviaire TE.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡ Chemin à préserver
- ➡➡ Liaison douce à conserver
- ➡➡ Liaison douce à créer
- Cour urbaine
- ⌚ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Espace vert à aménager ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

- Mur et/ou portail à conserver
- ★ Elément patrimonial à protéger

Environnement & risques

- Cours d'eau existant

## La Gloriette – 0,23 ha

### Éléments de contexte

Le site se trouve en partie basse d'Ancy-sur-Moselle à quelques mètres de la halte ferroviaire du village. Il jouxte la rencontre de deux routes départementales : la D6 qui longe la Moselle et la D6B qui permet de rejoindre Gorze et le plateau calcaire. Malgré tout le site bénéficie d'un cadre naturel très particulier car la parcelle est quasi-totalement boisée en dehors d'un ancien terrain de tennis attenant à la demeure remarquable à côté.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel intermédiaire.

#### **Typologies et densités**

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 12 logements est tout de même attendu.

#### **Mixité sociale**

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### **Phasage**

L'opération devra s'effectuer en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans. Le site ne doit pas faire l'objet d'opération au coup par coup mais bien d'un schéma d'aménagement de zone strict.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Le site étant entouré de bâtisses remarquables, les nouvelles constructions devront être les mieux intégrées possibles et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Les garages actuellement présents sur le site pourront être rénovés et conservés pour servir le projet global.

Le mur d'enceinte de la propriété devra être préservé, néanmoins des percements pourront être opérés pour faciliter les accès (voitures/piétons) au site.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Dans un souci de maintien du cadre de vie existant, il sera nécessaire de préserver au maximum les arbres existants sur le site, notamment sur la partie EST de la parcelle. Cet espace peut être le lieu d'implantation de programmes communs à tous les habitants (cabanon de jardin, cuisine extérieure, jeux pour enfants...) ou d'espace privatifs d'agrément.

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Le parc peut servir à l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

D'après le PPRN « inondation et mouvement de terrain », il existe sur l'opération un risque moyen « d'inondation ». Les constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions.

#### **Gestion des déchets**

Un point de regroupement pour la collecte des ordures ménagères est à aménager à l'extérieur du site au niveau des anciens garages qui donnent sur la départementale D6B. Il faudra veiller à sa bonne intégration paysagère.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

La zone est desservie par une voirie qui dessert actuellement 3 autres propriétés. Une nouvelle desserte interne sera tout de même à prévoir.

#### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

#### Modes actifs

Une nouvelle connexion piétonne permettra de relier directement l'opération à la rue Raymond Mondon. Des nouveaux cheminements pourront également être envisagés dans la partie boisée à condition de ne pas contraindre l'appropriation de l'espace par les habitants.

Le revêtement des nouveaux cheminements comme les existants devront être perméables.

#### Transports en commun

La commune est desservie par une halte ferroviaire TER.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

PLUI CC M&M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Voie à requalifier
- ↔ Liaison douce à créer
- Car Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Boisement à conforter
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

- Mur et/ou portail à conserver
- Bâtiment/lot à reconvertir ou à requalifier

Environnement & risques

## Rue de la Paule – 0,11 ha

### Éléments de contexte

Le site se trouve sur les hauteurs de Dornot, dans la prolongation directe du centre ancien. L'opération se rattache à la rue de la Paule. Cette rue est très étroite et est entourée de bâtiments d'habitation anciens implantés à l'alignement. Le terrain est à flanc de coteaux avec une topographie y est marquée. Certains points en hauteur offrent une vue dégagée sur la vallée de la Moselle.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé.

#### **Typologies et densités**

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 2 logements.

#### **Mixité sociale**

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### **Phasage**

L'opération devra s'effectuer en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans. Le site ne doit pas faire l'objet d'opération au coup par coup mais bien d'un schéma d'aménagement de zone strict.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Le site étant entouré de bâtisses bien préservées, les nouvelles constructions devront être les mieux intégrées possibles et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Le mur d'enceinte de la propriété devra être préservé, néanmoins des percements très limités pourront être opérés pour faciliter les accès (voitures/piétons) au site.

### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Dans un souci de maintien du cadre de vie existant, il sera nécessaire de préserver au maximum les arbres existants sur le site, notamment sur la partie OUEST de la parcelle.

Le cône de vue depuis le sentier sur la vallée de la Moselle est à préserver, si possible à mettre en valeur.

### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

### **Énergie**

Voir principes généraux.

### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

La zone est desservie par un chemin qui prolonge la rue de la Paule, il sera nécessaire de le requalifier et de l'élargir. La voie étant en impasse, il sera nécessaire d'aménager une zone de retournement.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

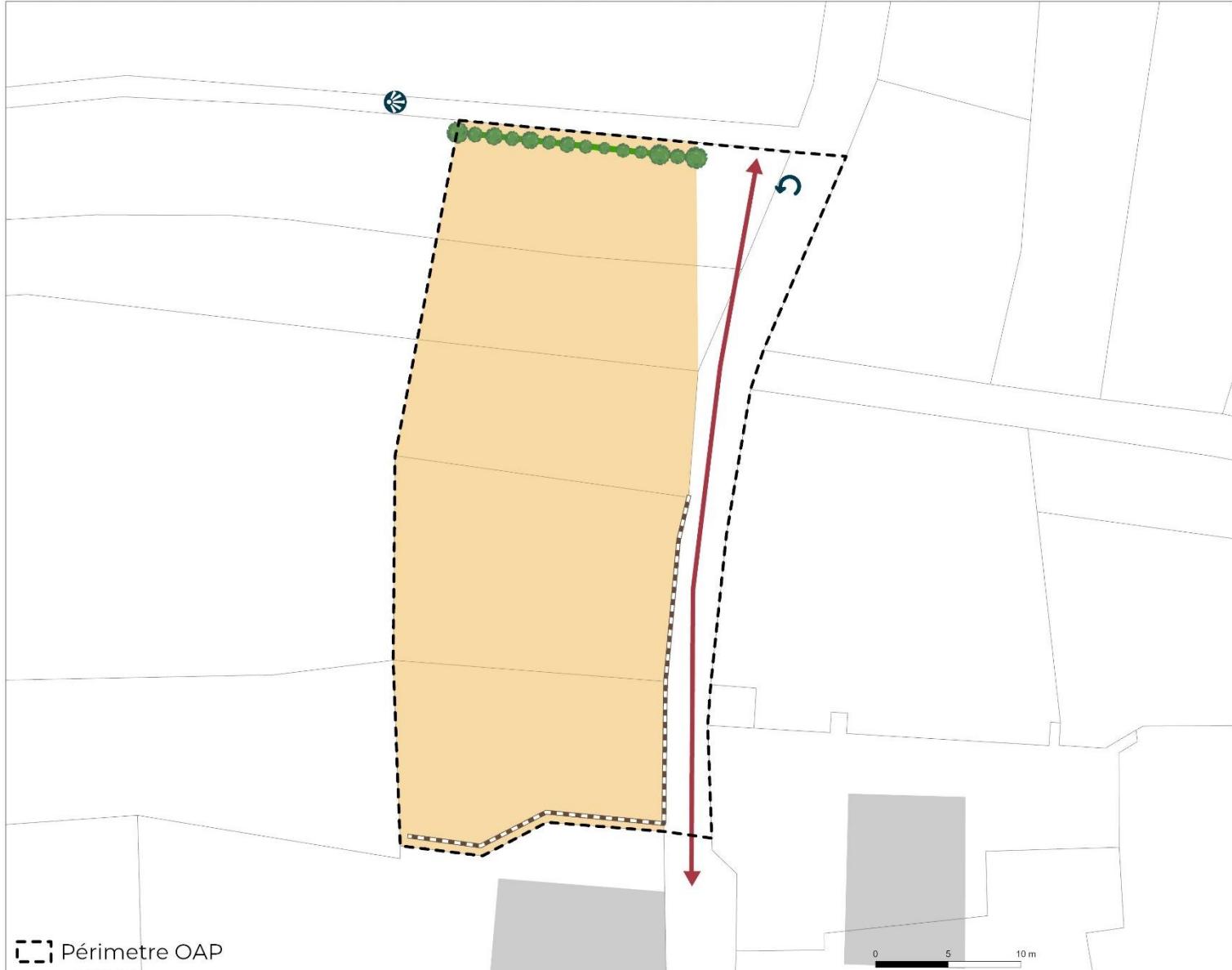
#### **Modes actifs**

Sans objet.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

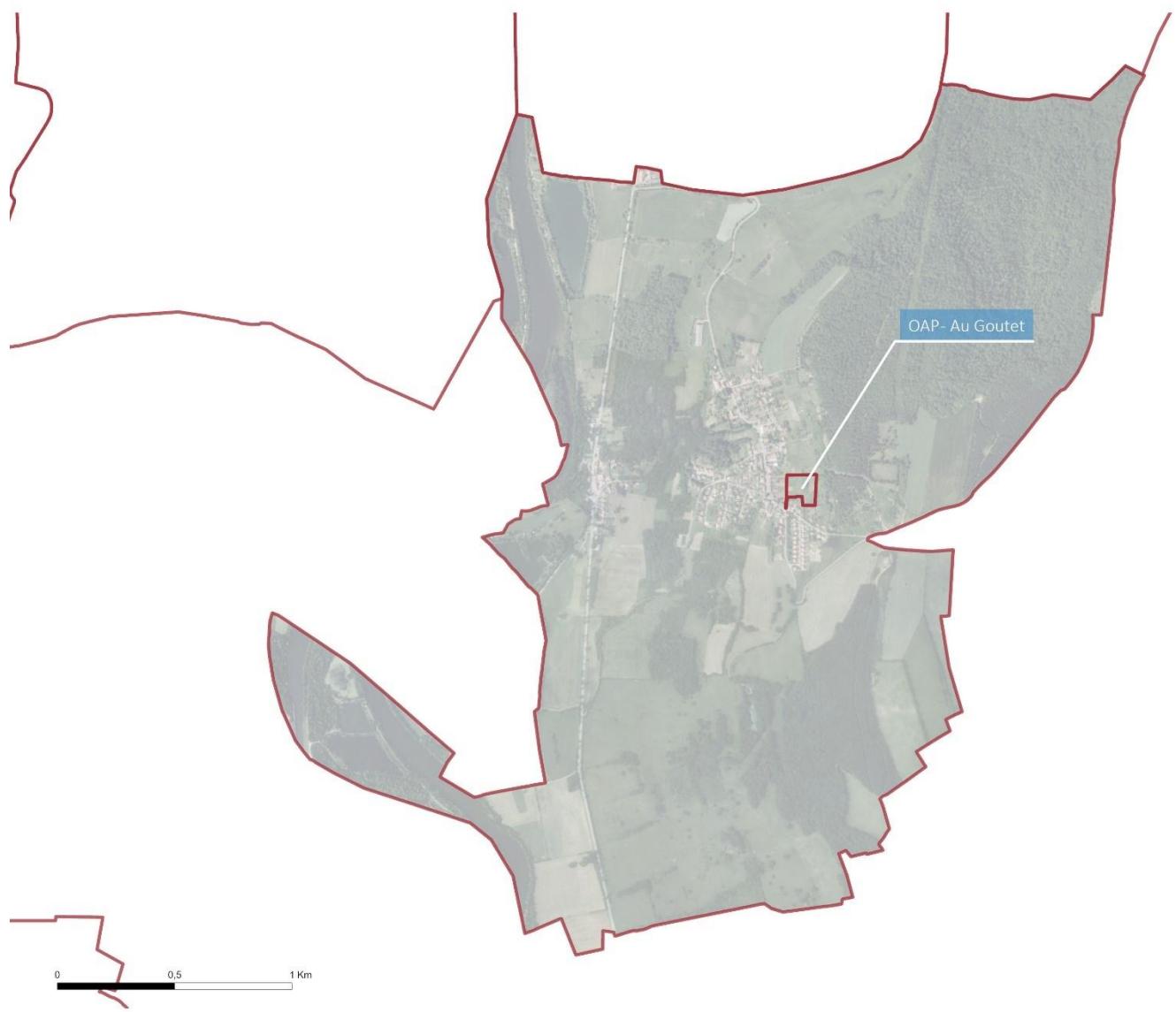
*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



# COMMUNE : Arry



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Au Goutet	1,39	23	1AU-3/UBA-3/N



## 3.2. ARRY

### Au goutet – 1,39 ha

#### Éléments de contexte

Cette zone d'extension est située sur des parcelles en pente, en contre-haut de la Grand Rue. Aujourd'hui uniquement accessible par des sentiers piétons, le site est bordé d'un côté par des arrières de parcelles d'habitat individuel et de l'autre la forêt. Par sa position en hauteur, la zone offre un panorama dégagé et des vues lointaines sur la vallée de la Moselle.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et intermédiaire.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 23 logements.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garantie de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faitages privilieront une disposition parallèle aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites parcellaires devront être plantées pour préserver le paysage de coteau depuis le lointain. Les limites avec des parcelles déjà urbanisées, agricoles et/ou forestières seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Un alignement d'arbre sera également à aménager en lisière du parking.

Le verger existant au sud du quartier est à conserver, il pourra devenir un espace partagé.

Un bosquet d'arbres remarquables est également à éclaircir au milieu de l'opération en veillant à préserver les sujets les plus intéressants écologiquement. Il a vocation à devenir un arrière de parcelles individuelles.

Le terrain de sport existant, situé au Nord de la zone à urbaniser, peut également être valorisé dans le cadre du projet.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s'agit de valoriser l'accès aux chemins existants, d'améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces de jardins privés).

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil du cheminement central peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

Le verger peut servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Un accès carrossable unique est à créer depuis le chemin de la Carrière. Le quartier sera desservi par une double voie carrossable en impasse. Des zones de retournelement seront donc à aménager.

#### **Stationnement**

À l'est, des places de stationnement visiteurs sont à prévoir le long de la voie de desserte.

À l'ouest, une aire de stationnement visiteur sera créée à l'entrée de la zone. Son revêtement devra limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Les cheminements existants sont à préserver et valoriser dans le cadre du projet.

Un accès piéton depuis le chemin de la Carrière sera à aménager, il permettra de traverser tout le site et son revêtement devra être perméable.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

## PLUI CC M&amp;M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à conforter
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Boisement à conforter
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Cône de vue à préserver

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire

## Aménagements urbains

- Espace public à créer

## Environnement &amp; risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

# COMMUNE : Bayonville-sur-Mad



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du châtelet	0,36	5	1AU-4



### 3.3. BAYONVILLE-SUR-MAD

#### Rue du Châtelet – 0,36 ha

##### Éléments de contexte

L'opération est située en rive droite du Rupt-de-Mad, de l'autre côté de la voie ferrée, au sein d'un secteur composé de quelques constructions. Parmi ces constructions, on retrouve notamment un ensemble bâti ancien et l'actuelle scierie implantée dans le village.

Ce secteur est composé de vergers enrichis. Sur la frange est de l'opération se situe le cimetière de la commune, de l'autre côté de la voie.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 5 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans. Le site ne doit pas faire l'objet d'opération au coup par coup mais bien d'un schéma d'aménagement de zone strict.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Un recul des constructions par rapport à la voie devra être privilégié en permettant notamment une linéarité des implantations. Ce recul pourra être matérialisé par un espace jardiné sur l'avant au sein des parcelles, afin d'offrir une ambiance végétale et paysagère à ce secteur de la commune, en cohérence avec les habitations voisines. Ce recul permettra également de marquer un retrait avec la proximité de la voie ferrée.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Cette opération étant située au contact de la scierie et de la voie ferrée, une attention toute particulière sera portée sur la création d'ourlets paysagers et végétaux via une haie, à minima arbustive, à prévoir sur la coté est et sud de l'opération.

Un espace arboré marque l'entrée du cimetière communal. Il est constitué d'un arbre remarquable qu'il conviendra de préserver.

Au sein de l'opération, une préservation des plus beaux arbres sera à privilégier.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération sera desservie par la rue existante, à savoir la rue du Châtelet.

##### Stationnement

Le stationnement privatif se fait sur la parcelle. En raison de la proximité du cimetière, les visiteurs pourront stationner sur le parking déjà existant. Ce dernier pourra faire l'objet d'une requalification. À noter qu'un revêtement perméable sera obligatoire pour cet espace s'il est requalifié.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
-  Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

-  Espace de jardins/d'agrément à créer
-  Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
-  Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

## Programmation, vocation des espaces

-  Habitat individuel

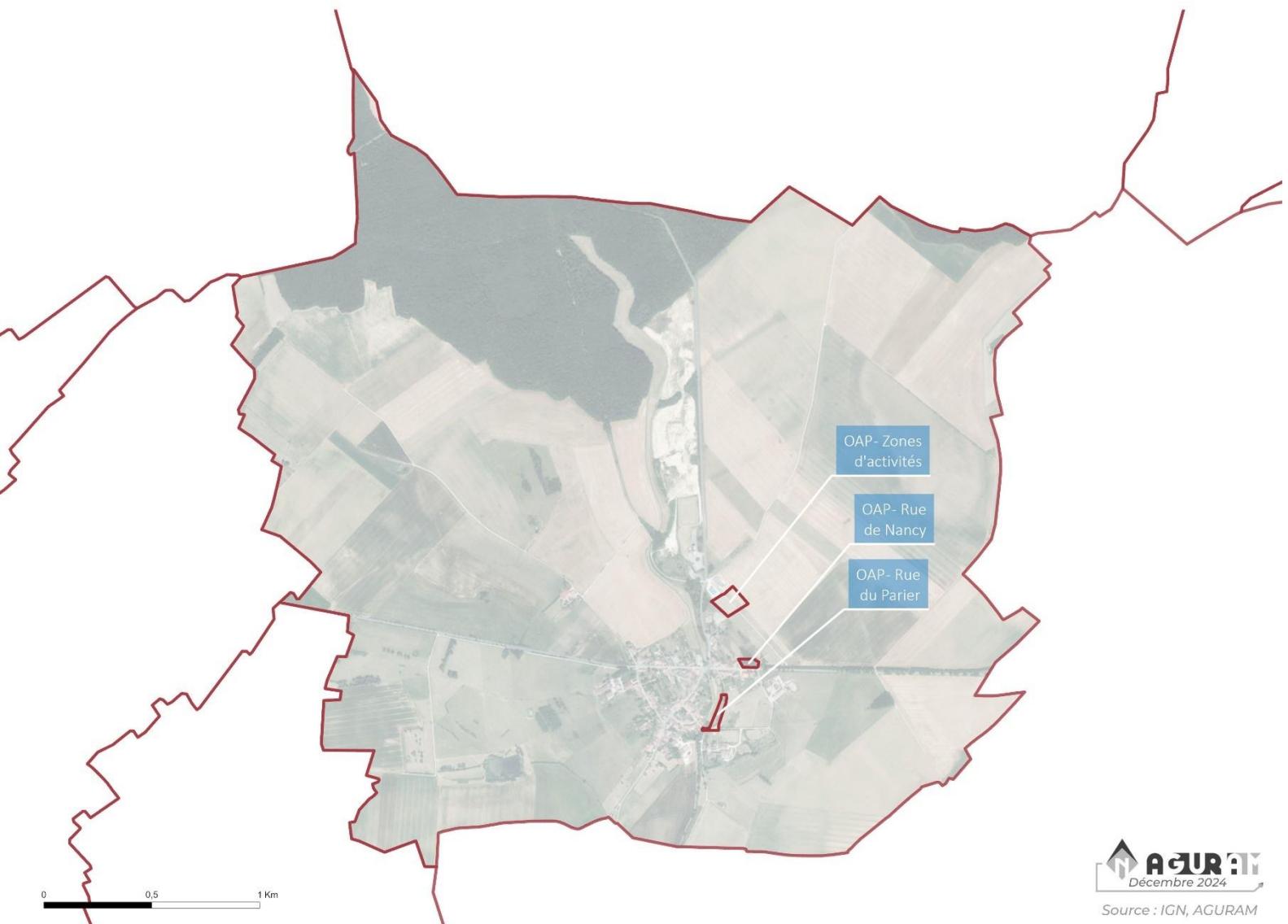
## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Bernécourt



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Zones d'activités	1,17	-	1AUXI
Rue du Parier	0,58	8	1AU-6
Rue de Nancy	0,3	2	UBA-6/N



### 3.4. BERNÉCOURT

#### Rue de Nancy – 0,30 ha

##### Éléments de contexte

Ce site en extension se trouve à l'entrée EST du village, le long de la route départementale D907 qui traverse le village d'EST en OUEST. La parcelle profite d'un cadre végétal particulier car elle et ses voisines sont entièrement boisées.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 2 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Pour que l'insertion du projet soit cohérente avec la forme urbaine existante, il faudra veiller à recréer un usoir à l'avant des constructions.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement d'arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération. L'espace boisé au milieu de l'opération devra être conservé au maximum.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

De plus, une partie de la parcelle au Nord est identifiée comme une zone humide, il s'agira donc de la protéger de toute construction.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès s'effectuer depuis la route départementale D907 existante.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

Aménagements paysagers

Programmation, vocation des espaces

Boisement à conforter

Habitat individuel

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Aménagements urbains

Environnement & risques

Zone humide à préserver

## Rue du Parier – 0,58 ha

### Éléments de contexte

L'opération se trouve en extension des tissus urbains existants, cependant elle reste centrale dans le village et permet de lier deux parties de village historique. Le site est longé par le ruisseau du Grosrouvres et prend place sur une parcelle agricole délimitée par une haie.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat.

#### **Typologies et densités**

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 8 logements.

#### **Mixité sociale**

Sans objet.

#### **Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Les implantations devront limiter les vis-à-vis et permettre des vues qualitatives sur le clocher de l'église.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Le passage du ruisseau en fond de parcelle en fait un site sensible écologiquement, d'autant plus que ces abords directs sont concernés par la zone humide. Un large espace végétal est donc à conforter.

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées (nord et sud) seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La haie qui ceinture actuellement l'opération devra être préservée au maximum, si cela n'est pas possible techniquement lors de la réalisation de l'opération, il sera nécessaire de reconstituer une haie végétale en front de rue.

### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

L'espace végétal préservé le long du ruisseau peut également servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

### **Énergie**

Voir principes généraux.

### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

L'opération sera desservie par la voie existante, la rue du Parier, qu'il s'agira de requalifier.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif se fait à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Sans objet.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

## Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

## Programmation, vocation des espaces

■ Habitat

## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

■ Zone humide à préserver

## Zone d'activité – 1,18 ha

Éléments de contexte

L'opération est située en extension d'un espace d'activités économiques existant. Ce site est excentré du cœur de village et se situe sur un terrain agricole.

Programmation – vocation des espaces**Vocation de la zone**

La zone est à vocation économique mixte.

**Typologies et densités**

Sans objet.

**Mixité sociale**

Sans objet.

**Phasage**

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

Aménagements urbains**Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

**Espaces verts et aménagements paysagers**

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

**Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Des franges à l'arrière des parcelles devront être réservées pour l'implantation d'ouvrages de récupération des eaux pluviales (noue ou bassin).

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

**Énergie**

Voir principes généraux.

**Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

**Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

Accessibilité, desserte et stationnement**Accès et voiries**

L'opération s'implante dans le prolongement d'une voie de circulation existante qui se connecte à la route de Verdun.

**Stationnement**

Le stationnement se dimensionne à la parcelle en fonction des besoins de l'activité. Pour tout stationnement réalisé en surface, le revêtement devra être perméable.

**Modes actifs**

Sans objet.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Périmètre de l'OAP

Accessibilité, desserte et stationnement

←→ Voie à requalifier

→ Chemin à préserver

Aménagements paysagers

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

Activités économiques mixtes

Aménagements urbains

Environnement & risques

Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

## COMMUNE : Chambley-Bussières



Nom de l'OAP	Suface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
La Quennesire	1,64	32	1AU-8/UBB-8
Rue de Tantelainville à Groze	2,4	37	1AU-8/UBA-8/UBB-8/N



### 3.5. CHAMBLEY-BUSSIÈRES

#### La Quennesire – 1,64 ha

##### Éléments de contexte

Cette opération s'implante en extension d'un quartier pavillonnaire légèrement excentré du centre du village ancien. Au cœur d'un paysage très agricole, la topographie du site permet cependant des vues sur le cœur de village, notamment sur l'église.

##### Programmation – vocation des espaces

###### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

###### Typologies et densités

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 32 logements.

###### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

###### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

##### Aménagements urbains

###### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

L'intégration de sujets végétaux et un revêtement limitant l'imperméabilisation des sols devront être encouragés sur l'aire de stationnement.

###### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager adéquat (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

À l'intérieur de l'opération, la plantation d'alignements d'arbres ou de haie paysagères devront être encouragée, notamment pour protéger les vis-à-vis depuis le parking.

###### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

###### Énergie

Voir principes généraux.

###### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

###### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

###### Accès et voiries

L'opération sera desservie depuis le quartier existant, à savoir par la rue la Quennesire et la rue Saint-Perlot.

###### Stationnement

Le stationnement privatif se fait à la parcelle. Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager. Son revêtement sera perméable.

###### Modes actifs

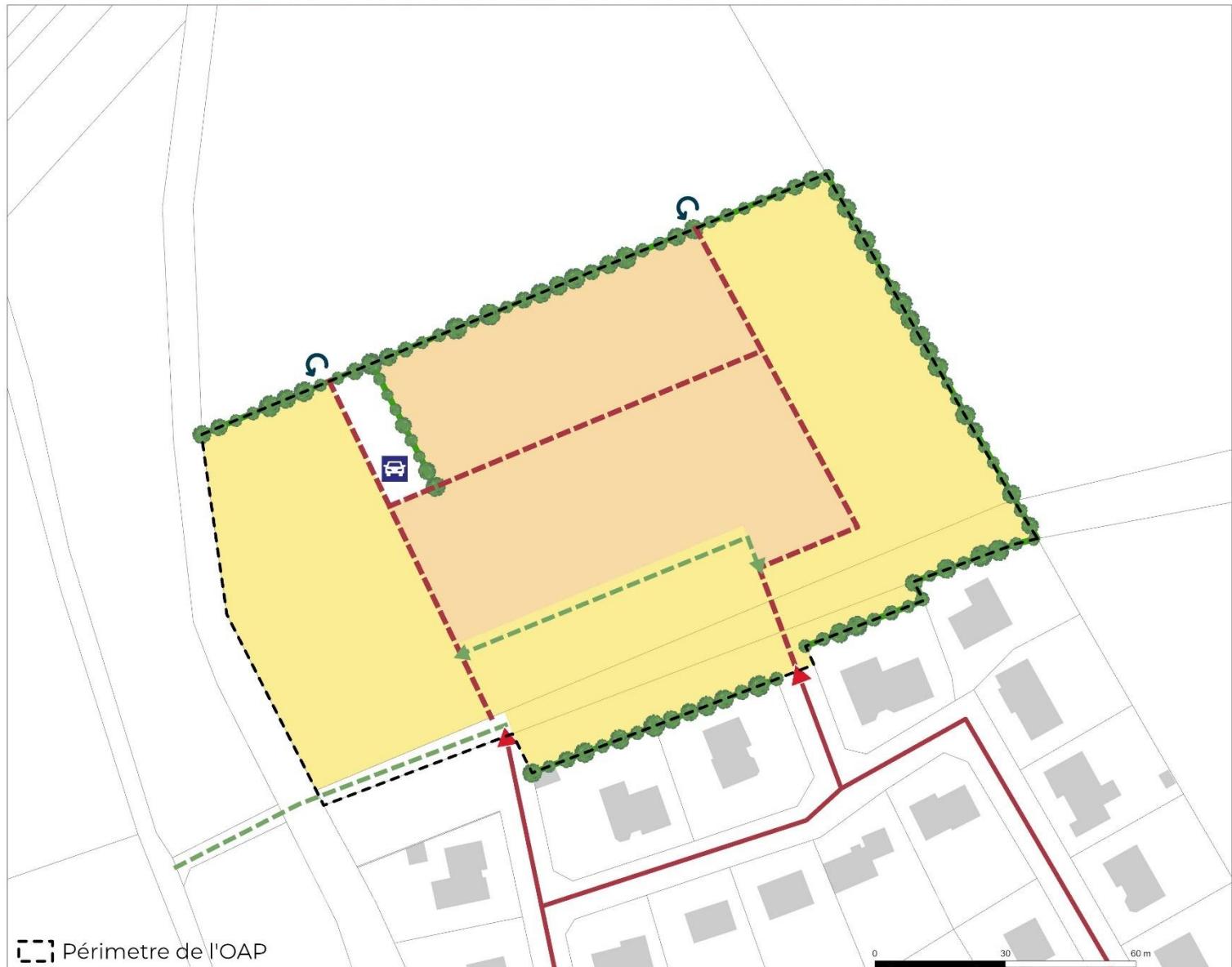
Une connexion piétonne vers l'ouest permettra de rejoindre l'espace récréatif de la commune et le centre-bourg (école, commerces...).

Une liaison piétonne interne au quartier sera également à créer.

###### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- ⌚ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

## Rue de Tantelainville à Gorze – 2,4 ha

### Éléments de contexte

L'opération s'intègre sur une parcelle agricole à l'interstice de deux alignements de parcelles individuelles. Légèrement en surplomb du centre ancien du village, l'opération permet de consolider les liens entre les différents tissus pavillonnaires.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat majoritairement individuel. Une zone est définie pour abriter un type d'habitat libre, le choix est laissé au porteur de projet.

#### Typologies et densités

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 37 logements, dont 31 maisons individuelles et 6 logements libres.

#### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

L'intégration de sujets végétaux et un revêtement limitant l'imperméabilisation des sols devront être encouragés sur l'aire de stationnement.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissees » par un aménagement paysager adéquat (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

L'espace vert au sud-ouest pourra accueillir un bassin de rétention des eaux pluviales.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'opération sera desservie par une nouvelle voirie qui permettra un bouclage entre la rue de Tantelainville et la rue de Gorze.

#### Stationnement

Le stationnement privatif se fait à la parcelle. Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager. Son revêtement sera perméable.

#### Modes actifs

Une connexion piétonne vers l'ouest permettra de rejoindre le centre ancien du village.

#### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- car Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

# COMMUNE : Charey



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Derrière la cour	0,14	3	1AU/N
Base aérienne de Chambley	471,36	-	UEa/UEb/UXIa/UXLa/UXLb/UXLc/UXLd/A/N/ NI



## 3.6. CHAREY

### Derrière la cour – 0,14 ha

#### Éléments de contexte

Le site est situé le long de la RD 28C, il marque l'entrée nord du village. Il est bordé sur sa frange est par une bâtie à réhabiliter. Le secteur s'inscrit en continuité du cœur d'ilot « Derrière la cour ». Sur la frange ouest du site, une activité agricole est actuellement implantée. À l'est, un ancien corps de ferme est en cours de réhabilitation pour du logement.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé.

##### Typologies et densités

Une densité de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 3 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

L'aménagement de la zone doit permettre de greffer la future opération au cœur du village via un cheminement vers l'Est. L'aménagement de la zone permet la réappropriation de l'espace vert enclavé entre la salle communale « Le Préau » et la zone. Cet espace sera aménagé en parc paysager

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres et trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

La frange paysagère située à l'arrière de la zone pourra permettre également de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de l'opération.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux

#### Risques et nuisances

Une ligne de moyenne tension traverse le site de l'OAP. L'urbanisation de ce secteur devra être réalisé en tenant compte de celle-ci et visera à minimiser les nuisances.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La desserte du secteur sera assurée depuis le chemin Derrière la cour. La connexion avec la RD doit être aménagée pour garantir une connexion sécurisée à l'entrée du village.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs sera aménagée en lien avec la salle du Préau, son revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Une liaison douce doit être confortée entre l'opération et la salle du Préau.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ➡️➡️ Liaison douce à créer
- ➡️ Aire de stationnement à aménager
- ➡️➡️ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▨ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

## Programmation, vocation des espaces

- ▨ Habitat individuel groupé

## Aménagements urbains

- ▨ Mur et/ou portail à conserver
- ▨ Bâtiment/lot à reconvertir ou à requalifier

## Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Corny-sur-Moselle



Nom de l'OAP	Suface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Colombelle	0,61	12	1AUd/UBA
Les sentiers des Sabrés au Gravier	1,13	15	1AUd
Rue d'Auche	3,17	40	1AUd-10a/1AUd-10b/NI/N
Rue d'Augny	0,99	20	1AUd/UBA
Rue des Longines	0,23	4	1AU



### 3.7. CORNY-SUR-MOSELLE

#### Rue d'Augny – 0,99 ha

##### Éléments de contexte

Placé en cœur d'îlot au nord de la commune, le site est actuellement occupé par des jardins, pour certains délaissés. Le périmètre est bordé par les arrières de constructions individuelles. Le site est actuellement uniquement accessible depuis la rue d'Augny.

##### Programmation – vocation des espaces

###### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

###### Typologies et densités

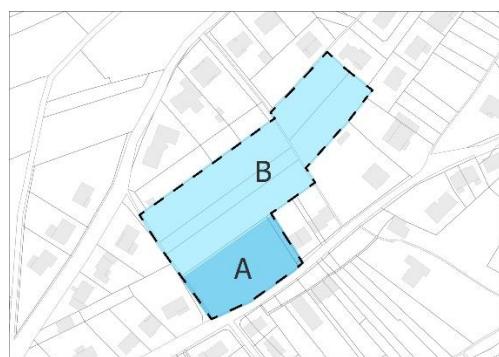
L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 20 logements est toutefois recommandé.

###### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

###### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle peut s'effectuer en 2 phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. Une première sur la tranche sud donnant sur la rue d'Augny et la second en deuxième volet dans le cœur d'îlot.



##### Aménagements urbains

###### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Les habitations rue d'Augny devront s'implanter de manière à créer un alignement homogène.

L'entrée du site depuis la rue d'Augny sera à qualifier. D'une part, l'entrée devra être travaillée pour parfaire l'entrée de la nouvelle opération, d'autre part, elle devra être sécurisée pour assurer une bonne intégration routière.

###### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les vis-à-vis.

###### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de la voirie centrale peut intégrer une nœud de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

###### Énergie

Voir principes généraux.

###### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

###### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

###### Accès et voiries

Un bouclage entre la rue d'Augny et la rue d'Auche est à créer pour ouvrir le quartier et permettre une desserte plus aisée. Cette connexion devra faire l'objet d'un emplacement réservé.

###### Stationnement

Une aire de stationnement visiteurs est à aménager à l'intérieur de l'opération. Son revêtement devra limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement à minima semi-perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

###### Modes actifs

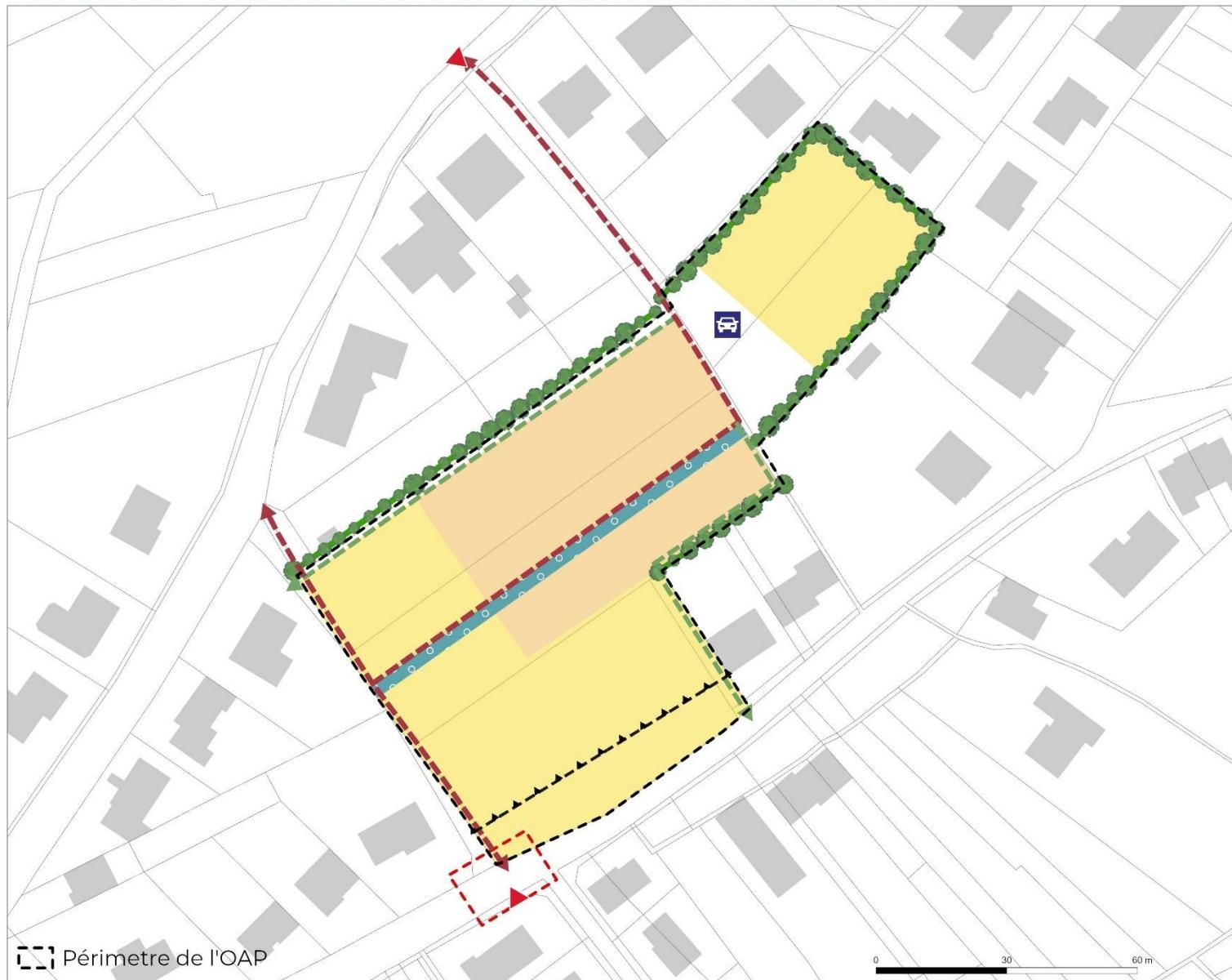
Un réseau de liaisons douces sera à créer à l'intérieur du site, leur revêtement devra être perméable.

Les nouveaux accès au site devront également assurer des transitions piétonnes fluides entre des différents coeurs d'îlot de la commune.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡➡ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- ➡ Aire de stationnement à aménager
- ➡➡ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

- ▲▲ Recul et alignement des constructions sur rue

Environnement & risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

## Rue d'Auche – 3,17 ha

### Éléments de contexte

Ce secteur est localisé au centre de la commune en cœur d'ilot. Bordé principalement par la rue d'Auche, il se connecte jusqu'à la route de Fey. Le site est composé de multiples parcelles, dont certaines sont arborées et viennent ainsi structurer le site. L'environnement proche concentre essentiellement des maisons individuelles.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, groupé et collectif.

#### Typologies et densités

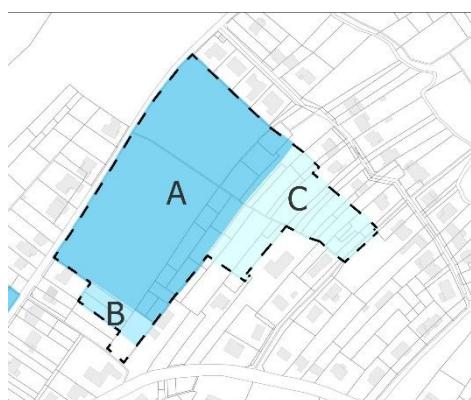
L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 40 logements est toutefois recommandé.

#### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra s'effectuer en plusieurs phases. Une première sur la tranche sud (phase A) dans un délai de moins de 5 ans et le reste de l'opération (phase B et C) dans un délai de plus de 5 ans.



### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants. Des espaces publics qualitatifs seront également aménagés au sein du site.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Des parcelles arborées avec des arbres à protéger ont été identifiées en bordure du site. Cet espace structurant est à valoriser, il formera une coulée verte support de biodiversité.

Un parvis végétalisé est à aménager au centre de la zone le long de la rue d'Auche : cet espace a vocation à créer une respiration au quartier.

Un espace public accompagnera l'aire de stationnement au centre de l'opération et un second de dimension plus réduite devra permettre une aération des tissus urbains au nord ainsi que la préservation de l'arbre isolé. Ils devront intégrer des sujets végétaux et leur revêtement devra être perméable.

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les vis-à-vis, notamment sur la frange Nord de l'OAP.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

La coulée verte peut servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera principalement sur la rue d'Auche. Les dessertes internes créeront un « effet de peigne ». Des aires de retournement

seront aménagées pour permettre une circulation fluide.

Un bouclage sera à prévoir entre la rue d'Auché, la rue de Wricholles et la rue de la Poncette afin de desservir la partie OUEST de l'opération.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'intérieur de l'opération. Son revêtement devra limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement perméable.

Le stationnement individuel sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

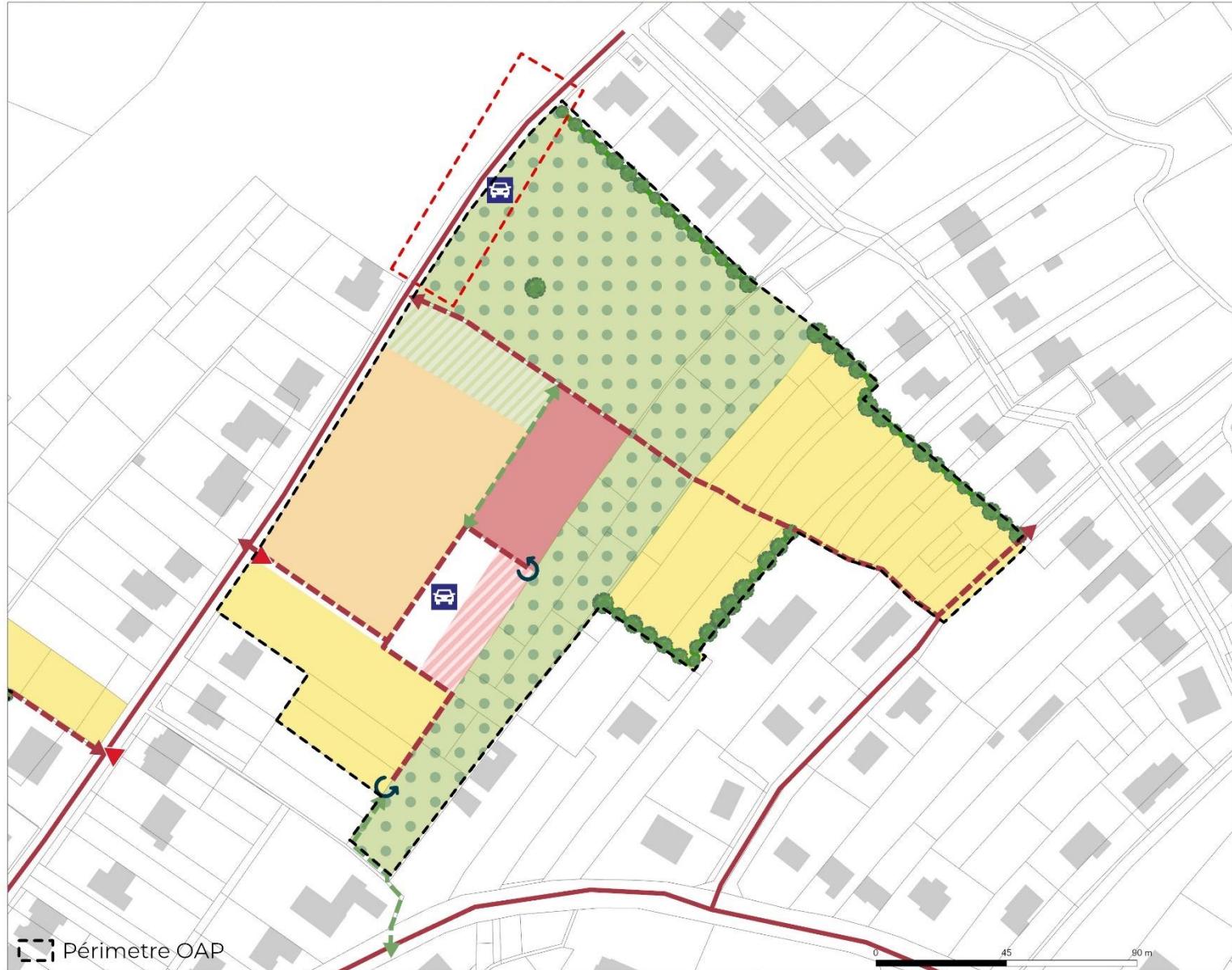
Un réseau de liaisons douces sera à créer à l'intérieur du site, leur revêtement devra être perméable

Les nouveaux accès au site devront également assurer des transitions piétonnes fluides entre des différents coeurs d'îlot de la commune.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- ◻ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- ▢ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▢ Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

## Programmation, vocation des espaces

- ▢ Habitat individuel
- ▢ Habitat individuel groupé
- ▢ Habitat collectif

## Aménagements urbains

- ▢ Espace public à créer

## Environnement &amp; risques

## Les sentiers des Sabrés au Gravier – 1,25 ha

### Éléments de contexte

Placé en cœur d'îlot à proximité de la zone d'OAP rue d'Auche, le site est entouré de constructions individuelles existantes.

Le secteur regroupe des jardins sur un parcellaire morcelé.

Actuellement enclavé, un futur accès depuis la route de Fey sera nécessaire.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et intermédiaire.

#### Typologies et densités

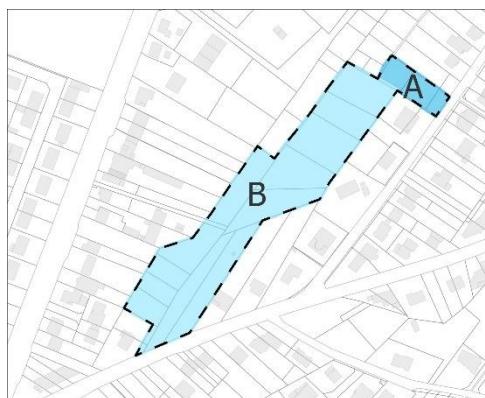
L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 15 logements est toutefois recommandé.

#### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle devra s'effectuer en 2 phases. Une première sur la tranche nord (phase A) et la seconde au sud (phase B) dans un délai de plus de 5 ans.



Aménagements urbains

### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

L'aménagement de la zone doit permettre de créer une connexion inter-quartier. Des espaces publics qualitatifs devront accompagner les aires de stationnements. Ils devront intégrer des sujets végétaux et leur revêtement devra être perméable.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les vis-à-vis, notamment sur les franges Nord-Ouest et Sud-Est. Un espace paysager sera créé au cœur de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager. Le nouvel espace paysagé ainsi que les limites parcellaires végétalisées pourront aussi permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera sur la route de Fey et la rue d'Auché. L'aménagement d'une nouvelle voirie centrale irriguera le quartier.

#### Stationnement

Des aires de stationnements visiteurs et résidents sont à aménager dans le quartier. Leur revêtement devra limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement perméable. Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### Modes actifs

Une liaison douce Est-Ouest est à créer en direction de la Moselle afin de connecter le site. Son revêtement devra être perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ←→ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

- ▨ Espace public à créer

Environnement & risques

## Rue du Colombelle – 0,61 ha

### Éléments de contexte

Il s'agit d'une opération de densification située à proximité immédiate des commerces et services du centre-bourg. Le site est une ancienne exploitation agricole : il abrite un corps de ferme principal, alliant logement et grange sur deux niveaux et d'annexes. Si les annexes ne possèdent pas d'intérêt patrimonial singulier, le bâti principal, par son volume et son insertion dans le tissu urbain, est à préserver et rénover/transformer. Il s'agit donc d'une opération alliant rénovation et transformation d'une ancienne grange en logements, et construction de logements individuels neufs sur le restant du terrain.

Une attention particulière est à porter sur les typologies des logements proposées et leur évolutivité.

Le terrain présente une déclivité naturelle qui est à prendre en compte dans l'implantation des logements et leur desserte/accès.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé.

#### Typologies et densités

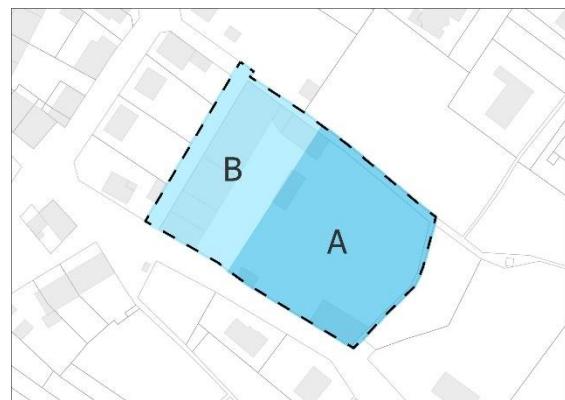
L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 12 logements est toutefois recommandé.

#### Mixité sociale

Le programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases (rénovation de la grange puis création de nouvelles maisons ou inversement), dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.



### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faîtages devront notamment être parallèles aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

La préservation de la grange et sa transformation au projet : c'est un élément patrimonial qui servira de repère mais aussi d'opération référente en termes de réemploi du bâti existant.

Toute nouvelle construction devra proposer une architecture contemporaine, éviter le pastiche et proposant une relecture de l'habitat traditionnelle (toiture deux pans...).

Les logements en bande sont à privilégier pour une meilleure intégration paysagère des volumes bâties et une rationalisation des accès.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Le quartier est délimité par des sentiers existants à valoriser, notamment par des traitements paysagers en limite parcellaire. À ce titre, le traitement des limites parcellaires privées est à homogénéiser (murets, haies, plantations, hauteurs...)

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont fortement recommandés.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

La partie Est est soumise à un risque « moindre » de mouvements de terrain. Se référer au PPR en vigueur.

#### **Gestion des déchets**

Un point de regroupement pour la collecte des ordures ménagères est à aménager sur l'espace de stationnement facilitant la mise en œuvre du principe de cour urbaine. Il faudra veiller à sa bonne intégration paysagère.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### **Accès et voiries**

L'opération neuve sera desservie par une nouvelle voie connectée à la rue du Colombelle. Étant en impasse il faudra prévoir une zone de retournement en fond de voie.

##### **Stationnement**

Des aires de stationnements visiteurs sont à aménager en limite extérieure du quartier. Leur revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### **Modes actifs**

Des liaisons douces internes au quartier seront à proposer, pour créer des respirations entre les ensembles parcellaires notamment. Un traitement paysager de ces dernières sera nécessaire. Cela pourra se matérialiser par l'instauration d'un revêtement perméable et par la plantation de sujets végétaux.

##### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- Chemin à préserver
- ↔ Liaison douce à créer
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

- Espace de jardins/d'agrément à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel groupé

## Aménagements urbains

- Mur et/ou portail à conserver
- Bâtiment/îlot à reconvertir ou à requalifier
- + Bâtiment à démolir

## Environnement &amp; risques

## Rue des Longines – 0,36 ha

### Éléments de contexte

Le site se trouve dans la prolongation de la rue des Longines. Il bénéficie d'un cadre naturel particulier entre cœur d'îlot au nord et espace forestier au sud. Un espace vert attenant au projet sera à préserver au maximum car il protège le site d'éventuels débordements du ruisseau, le Vricholle.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

#### **Typologies et densités**

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 4 logements.

#### **Mixité sociale**

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### **Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres et trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont fortement recommandés.

L'espace vert attenant peut servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

Le site est actuellement desservi par un chemin blanc qu'il s'agira de requalifier dans le cadre du projet. Cette nouvelle voirie en sens unique permettra de relier la rue de Logines à la rue du Vricholle.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

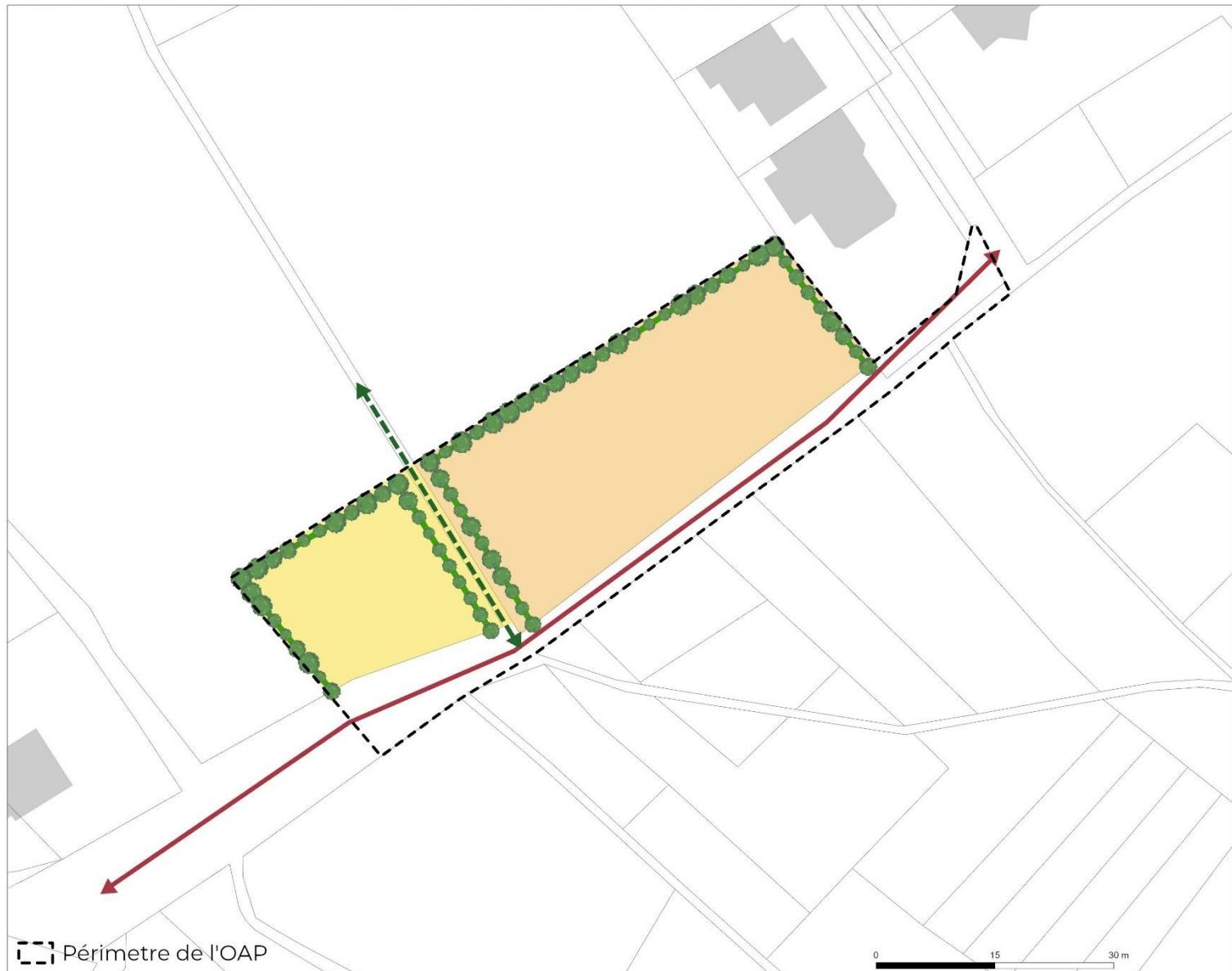
#### **Modes actifs**

Sans objet.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

←→ Voie à requalifier

↔ Liaison douce à conforter

Aménagements paysagers

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

Habitat individuel

Habitat individuel groupé

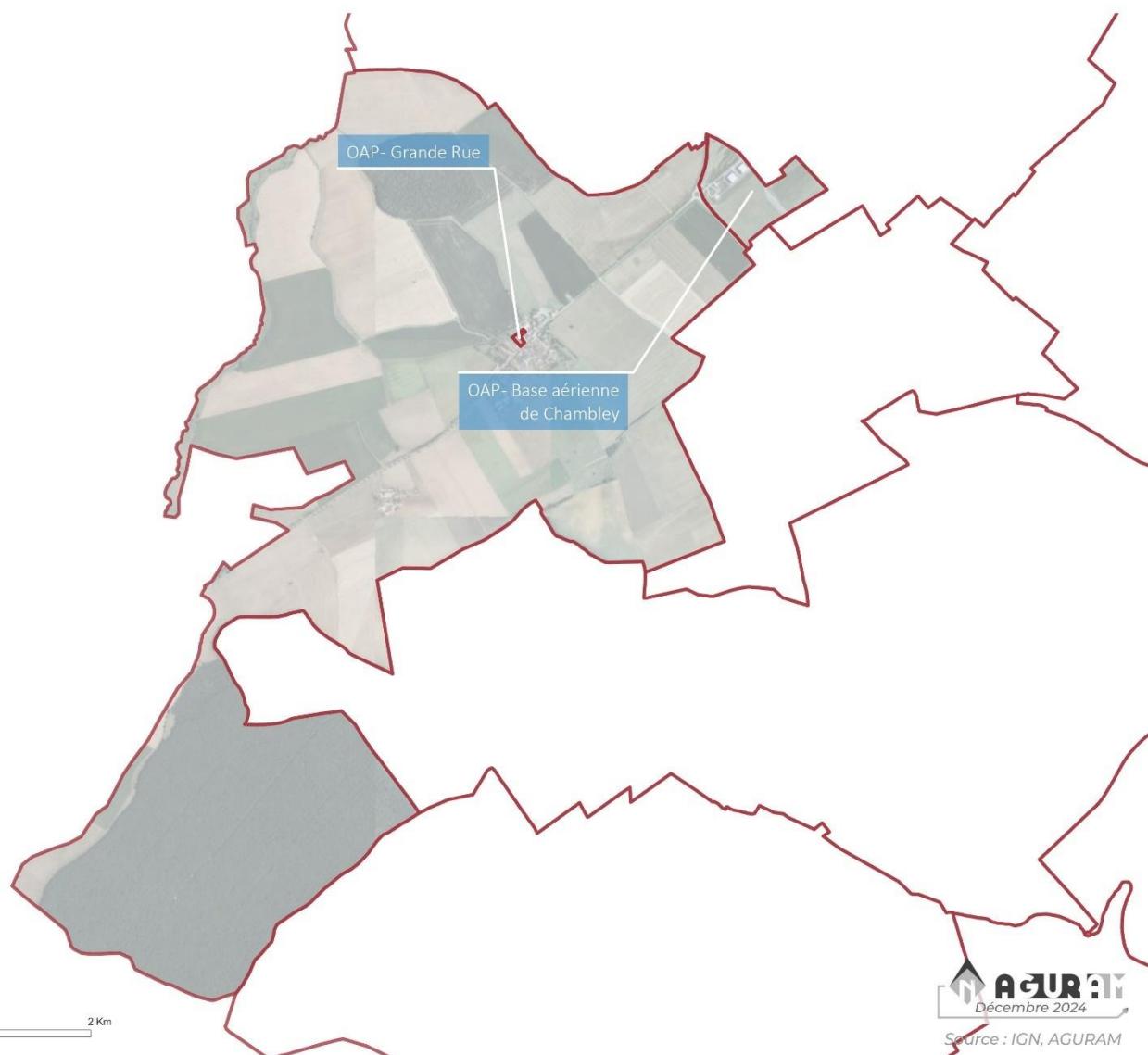
Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Dampvitoux



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Base aérienne de Chambley	471,36	-	UEa/UEb/UXla/UXLa/UXLb/UXLc/UXLd/A/N/NI
Grande Rue	0,31	4	1AUD-11





Accessibilité, desserte et stationnement

←→ Voie à créer

←→ Liaison douce à créer

Ⓐ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers



Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

Yellow square: Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

Blue line: Cours d'eau existant

# COMMUNE : Dommartin-la-Chaussée



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Grande Rue	0,17	3	1AU-12/N
Base aérienne de Chambley	471,36	-	UEa/UEb/UXIa/UXLa/UXLb/UXLc/UXLd/A/N/ NI



### 3.9. DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE

#### Grande Rue – 0,17 ha

##### Éléments de contexte

Les terrains sont situés à l'entrée Ouest du village. En position haute sur le versant, ils dominent le grand paysage et offrent une vue lointaine de qualité, libre de tout obstacle vers le Sud.

Cette entrée par la RD 28C est bordée, en limite Sud, par un alignement d'arbres qui cadre et oriente les vues.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 3 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut être réalisée au coup par coup, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le long de la Grande Rue, axe d'entrée de la commune, un effet de front urbain est à rechercher. Dans la continuité de l'existant, on appliquera donc le principe d'usoir lorrain.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

L'assainissement individuel devra nécessairement être réalisé à l'arrière des constructions principales.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

L'alignement d'arbres présent le long de la RD est à préserver, les accès aux parcelles doivent se faire en conséquence.

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un

aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis. A certains endroits cet aménagement déjà existant devra être pérennisé. La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Du fait de sa position haute, ouverte au regard lointain, la zone devra s'insérer paisiblement dans son environnement, sans rupture brutale ni affichage trop prononcé des constructions.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone sera desservie par la voirie existante, à savoir la Grande Rue.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle. À l'Ouest de la parcelle, la commune dispose d'un emplacement réservé spécifique pour la création de parking visiteurs.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
-  Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

-  Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
-  Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer
-  Arbre remarquable ou élément végétal à préserver
-  Cône de vue à préserver

## Programmation, vocation des espaces

-  Habitat individuel

## Aménagements urbains

-  Usoir à aménager ou à valoriser

## Environnement &amp; risques

## COMMUNE : Essey-et-Maizerais



Nom de l'OAP	Suface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Château	0,46	5	UAA-13/NI
Rue de Vadepré	0,36	5	1AU/UBB



## 3.10. ESSEY-ET-MAIZERAIS

### Rue de Vadepré – 0,36 ha

#### Éléments de contexte

Localisé en impasse au sud-ouest du bourg, le site de projet est placé en continuité de maisons individuelles. Également accessible depuis le chemin rural à l'ouest du périmètre, le site est connecté au Rupt de Mad.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 5 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager adéquat. Pour les limites sud/est/ouest, une trame paysagère épaisse permettra de réduire les nuisances de l'activité agricole. En limite nord, un alignement de haies/arbres sera suffisant pour limiter les vis-à-vis. La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les franges paysagères peuvent servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accessibilité de la zone s'appuiera uniquement sur le réseau viaire existant, à travers la continuité de la voirie en impasse.

La voie existante sera à renforcer pour absorber la circulation des nouveaux véhicules et à compléter par un espace de retourement sécurisé.

##### Stationnement

Le stationnement privatif se fait sur la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ➡ Voie à créer
- ➡ Liaison douce à conforter
- ▲ Accès principal
- ⌚ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- ▨ Cône de vue à préserver

Programmation, vocation des espaces

- ▨ Habitat

Aménagements urbains

Environnement & risques

## Rue du Château – 0,46 ha

### Éléments de contexte

Localisé au nord du village à proximité du cimetière, le site est actuellement occupé par une aire de jeux. De l'autre côté de la rue du château se situe un espace pour fêtes et activités de plein air (préau) avec son terrain attenant. L'opération s'inscrit en densification de l'existant. Bordé par une frange paysagère sur sa limite Est, le périmètre est arboré. Ce linéaire crée l'interface entre l'espace urbanisé et l'espace agricole.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé.

#### **Typologies et densités**

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 5 logements est toutefois recommandé.

#### **Mixité sociale**

Sans objet

#### **Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Dans ce sens, les constructions nouvelles privilieront des implantations semblables à celles de la rue permettant de poursuivre le principe de l'usoir lorrain.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Un espace public qualitatif accompagnera l'aire de stationnements au contact de l'ancien tracé du « tacot ». Les aménagements privilieront l'implantation de sujets végétaux et des revêtements perméables.

L'alignement de haie/arbre existant qui compose l'ancien tracé du « tacot » est un élément structurant du site qui doit être conforté et valorisé.

Les limites des parcelles déjà urbanisées et le nouveau parking seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

L'opération sera desservie par la rue existante, celle du château.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager à l'arrière de l'opération, son revêtement devra être perméable. Elle pourra notamment servir au cimetière.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Un cheminement piéton doit permettre de connecter la rue du château – mais également le site de fête communal – à l'arrière de l'opération où se retrouve l'aire de jeux, du stationnement et le cimetière.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



**Accessibilité, desserte et stationnement**

- Aire de stationnement à aménager
- Voie existante
- ↔ Liaison douce à créer

**Aménagements paysagers**

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

**Programmation, vocation des espaces**

- Aire de jeux
- Habitat individuel groupé

**Aménagements urbains**

- Usoir à aménager ou à valoriser
- Espace public à créer

**Environnement & risques**

# COMMUNE : Fey-en-Haye



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Bois le Prêtre	0,28	4	UBe-15/A



### 3.11. FEY-EN-HAYE

#### Rue du Bois le Prêtre – 0,28 ha

##### Éléments de contexte

La rue du Bois le Prêtre traverse le village de Fey-en-Haye d'Est en Ouest et se poursuit en chemin blanc vers le Site Classé du Bois le Prêtre à l'Est. Le secteur concerné par cette urbanisation se trouve en bordure Est, complétant les constructions linaires déjà existantes de l'autre côté de la rue.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 4 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement de la zone est conditionné à la requalification de l'entrée de village.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole (nord et est) seront épaissees par une trame paysagère qui permettre de réduire les nuisances. Une attention particulière devra être portée à la limite est qui se trouve à l'entrée du village.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

L'alignement d'arbre en partie sud de cette voie, est un élément qualitatif (à poursuivre de l'autre côté). La bande enherbée présente aujourd'hui pourrait être maintenue (percée des accès groupés vers les parcelles à bâtrir), ou aménagée par quelques places

de stationnement (en matériaux perméables pour l'infiltration des eaux pluviales).

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les trames paysagères plantées pourront participer à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'urbanisation prévue le long de la rue existante nécessite des accès individuels répartis. Un regroupement par deux sera à privilégier pour une meilleure gestion des allées carrossables.

La connexion d'un chemin agricole se positionne comme limite concrète de l'urbanisation.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

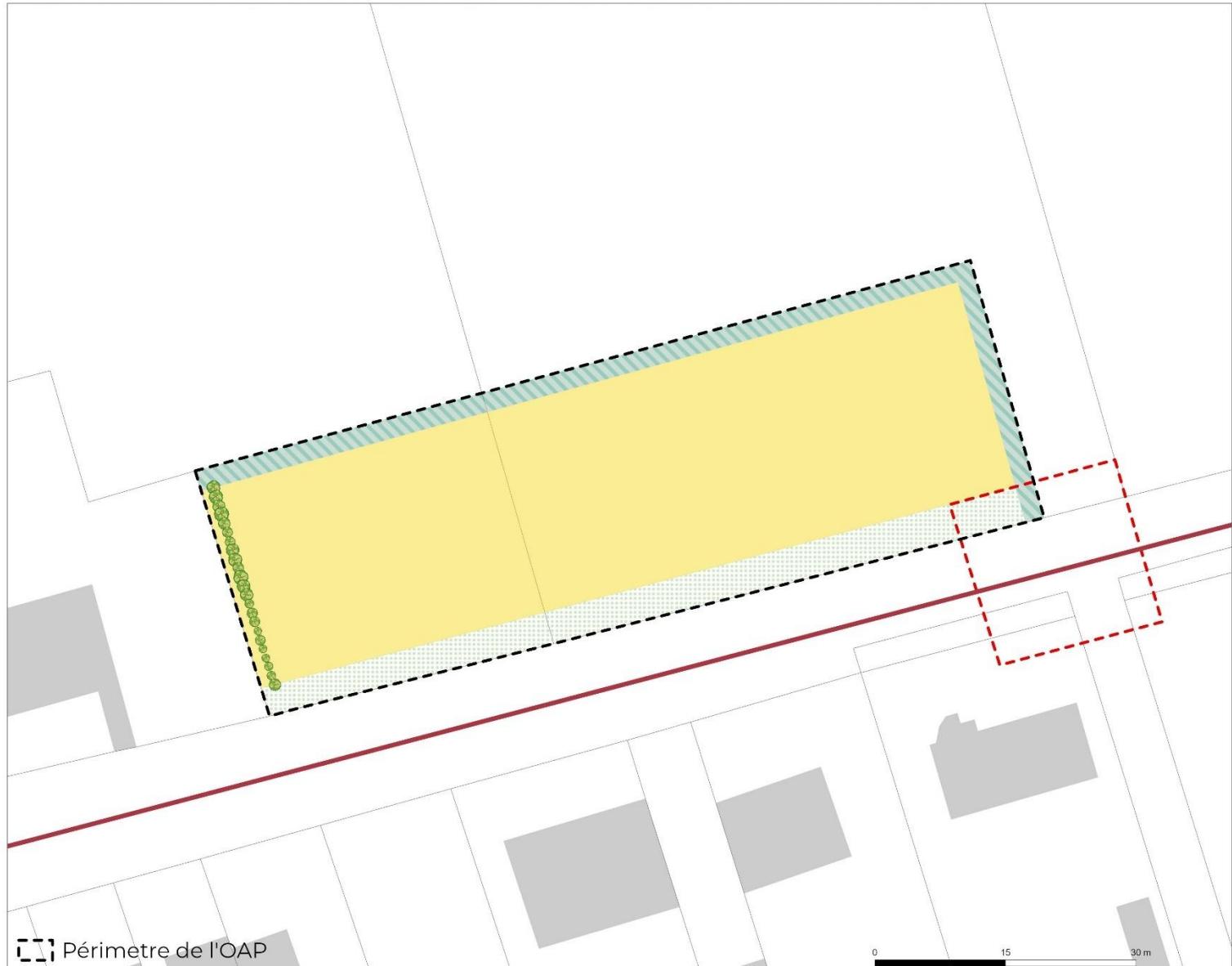
##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

— Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

— Trame paysagère à conforter ou à créer

— Espace de jardins/d'agrément à créer

— Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

— Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Flirey



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Les Douaires	1,7	22	1AU-16



## 3.12. FLIREY

### Les Douaires – 1,71 ha

#### Éléments de contexte

L'opération est située au sud-est de la commune sur une parcelle agricole qui est mise à distance du village par une bande végétale épaisse. Cependant, la topographie du site permet quand même, depuis les points les plus hauts, de jolies vues sur le clocher de l'église. Le site est particulièrement bien visible depuis l'entrée sud-ouest de la commune.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat. Bien que les typologies restent libres au centre de l'opération, de l'habitat individuel est imposé sur les extrémités.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 22 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases.

Les parcelles à destination de l'habitat individuel seront urbanisées dans un délai de moins de 5 ans, cependant, pour les parcelles centrales appartenant à la commune, un délai de plus de 5 ans est requis.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faîtages privilieront une implantation parallèle aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

La frange végétale existante qui sépare l'opération du village est à conserver, bien qu'une connexion piétonne soit à prévoir pour relier les deux espaces bâtis.

Un grand frêne au milieu de l'opération est à conserver.

Pour atténuer la rencontre entre les tissus bâtis et l'espace agricole, un linéaire de haie ou un alignement d'arbre sera à créer à la limite sud-ouest de l'opération.

Au sud-est le linéaire d'arbre existant devra être préserver, voire renforcer.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de la voirie centrale peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

La frange végétale existante entre l'opération et le village peut également servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération sera desservie par une nouvelle voirie au bout de laquelle sera aménagée une zone de retournement. Elle sera connectée au chemin du Haut de Late déjà existant qui dessert un site d'hébergement touristique. Cette intersection avec la route départementale devra être traitée de manière qualitative comme une entrée de village.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager au centre du quartier. Son revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue,*

*Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡➡ Voie à requalifier
- ➡➡ Liaison douce à créer
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- ➡ Aire de stationnement à aménager
- ➡➡ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer
- Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

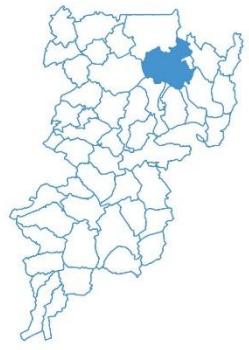
Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

## COMMUNE : Gorze



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Général de Gaulle	0,38	8	IAU-17/N



### 3.13. GORZE

#### Rue du général de Gaulle – 0,38 ha

##### Éléments de contexte

L'opération est uniquement accessible par le réseau secondaire à savoir la rue du Général de Gaulle, rue qui dessert également une base de loisirs (proximité de l'étang de la Folie.)

Le futur quartier constitue la limite Sud-Est de la zone urbanisée de la commune, à proximité de champs et d'espaces boisés.

Le sud de l'opération est repérer comme étant une zone humide à préserver.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 8 logements.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement

haies/arbres et trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération mais également pour que les bâtiments prennent de la distance par rapport à la zone humide.

Il conviendra de protéger la zone humide de toute construction.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par un accès unique depuis la rue du général de Gaulle (accès Ouest). Cette voie de desserte interne au quartier est donc à double sens, elle pourra prendre la forme d'une cour urbaine. Une zone 2AU jouxte également la frontière Nord-Est de l'opération, elle sera réalisée ultérieurement, la voirie doivent donc rester en attente.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Le quartier doit être accessible aux modes doux. Les chemins existants seront à préserver et à valoriser, notamment pour les piétons/promeneurs/randonneurs. Une voie cyclable est d'ailleurs en projet au centre de l'opération (chem. Font des Allemand à Rue du Général de Gaulle) afin de connecter Gorze à Novéant par la vallée de la Gorzia.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec*

*les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

Chemin à préserver

Cour urbaine

Accès principal

Aménagements paysagers

Trame paysagère à conforter ou à créer

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

Habitat

Aménagements urbains

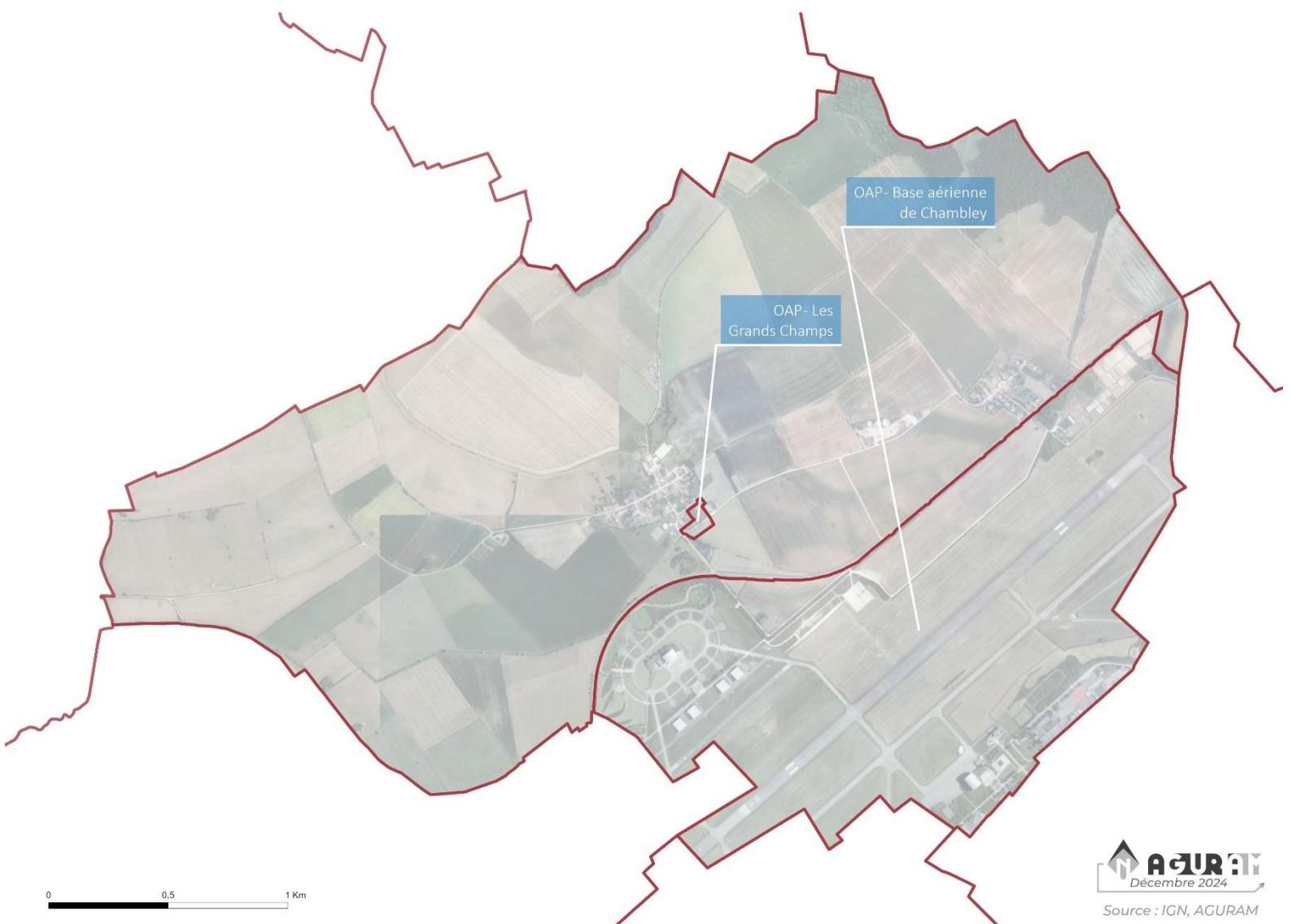
Environnement & risques

Zone humide à préserver

# COMMUNE : Hagéville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Base aérienne de Chambley	471,36	-	UEa/UEb/UXIa/UXIa/UXIb/UXIc/UXIc/A/N/ NI
Les Grands Champs	1,12	14	1AUd-18/1AU-18/NI



## 3.14. HAGÉVILLE

### Les Grands Champs – 1,12 ha

#### Éléments de contexte

Le secteur se trouve entre la rue de la Fontaine au nord et un chemin rural au sud. Il comporte aujourd’hui une ancienne ferme en ruine. L’opération intègre également une partie le long du chemin rural au sud.

En lien direct avec le village, le secteur se situe à proximité immédiate d’habitations existantes (ferme de belle facture à l’ouest) et en limite avec un hangar agricole récent (à l’est).

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d’habitat individuel.

##### Typologies et densités

L’opération mêle extension et densification, un minimum de 14 logements y est attendu.

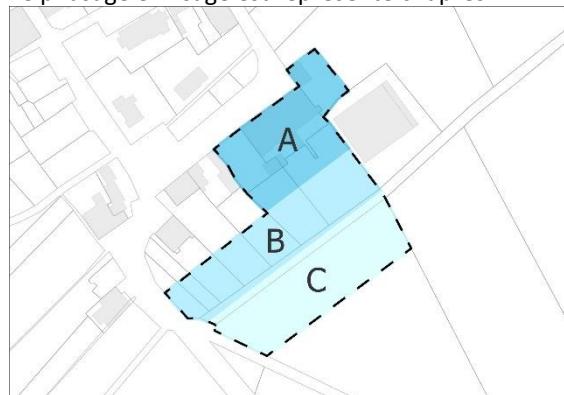
##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L’opération peut s’effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. Le site ne doit pas faire l’objet d’opération au coup par coup mais bien d’un schéma d’aménagement de zone strict.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l’identité de la commune et s’inspirer de l’architecture traditionnelle.

Les faitages privilieront une implantation parallèle à la voirie afin de conserver l’esprit de village rue existant.

Pour la tranche nord de l’opération, les constructions privilieront un mode d’implantation s’inscrivant dans la continuité des constructions existantes.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l’espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager adéquat (trame paysagère ou alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s’agit de valoriser l’accès aux chemins existants, d’améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces de jardins privés).

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de la voirie centrale peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l’imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l’infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Les habitations donnant sur la rue de la Fontaine sont desservies par une voie existante, tandis que la voirie au sud devra, elle, être requalifiée, car c’est actuellement un chemin.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable et contribuer à l'embellissement de l'entrée de village.

**Modes actifs**

Une liaison piétonne sera à aménager au centre de l'opération ainsi que sur la limite sud, leur revêtement devra être perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

## Hagéville - Les Grands Champs - 1,12 ha

### PLUi CC M&M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



#### Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à requalifier
- ➡️➡️ Liaison douce à créer
- 🌀 Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager
- ➡️➡️ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

#### Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▢ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▢ Espace vert à aménager ou à créer
- ▢ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

#### Programmation, vocation des espaces

- ▢ Habitat individuel
- ▢ Aire de jeux

#### Aménagements urbains

- ▲▲ Recul et alignement des constructions sur rue

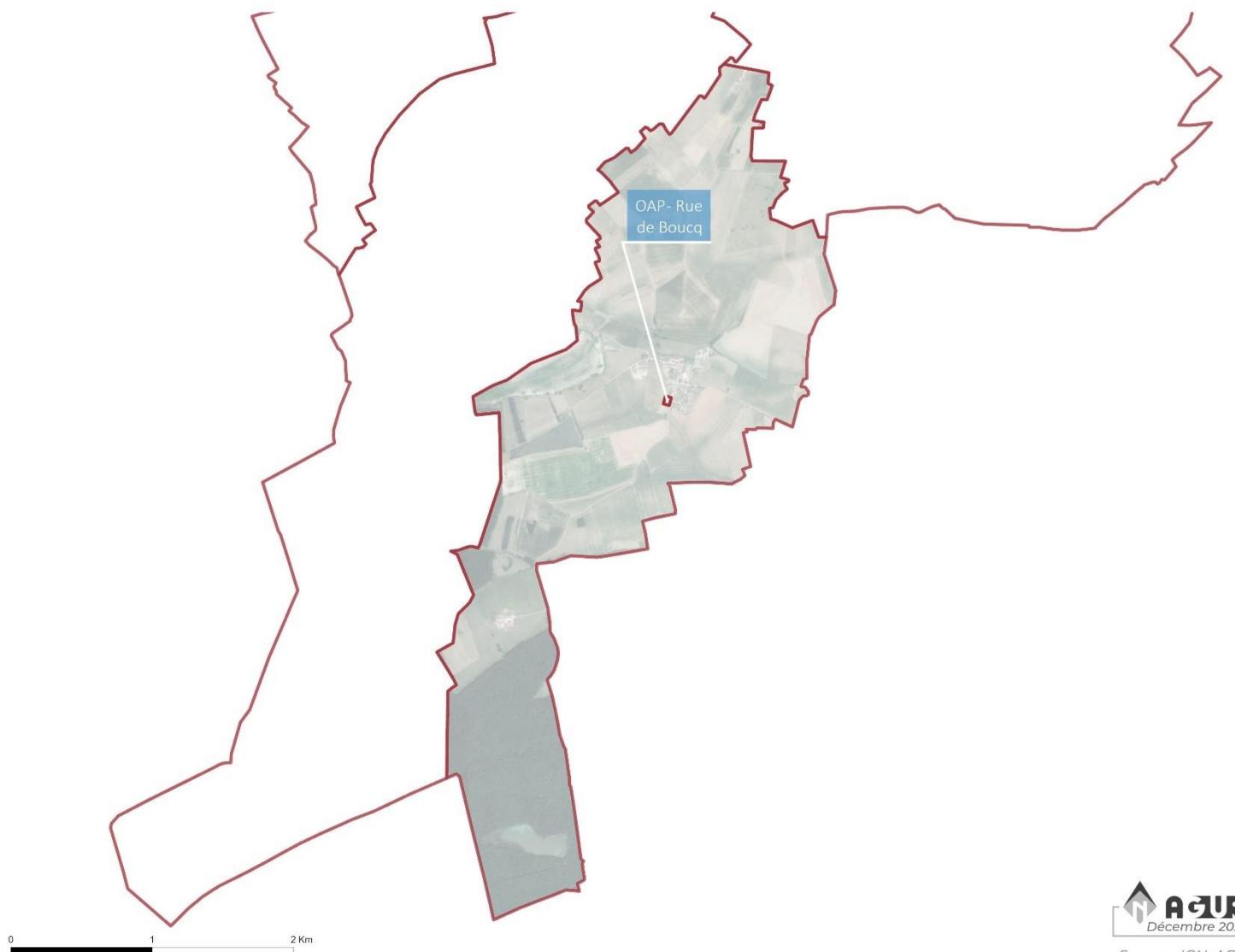
#### Environnement & risques

- ▨ Zone humide à préserver

# COMMUNE : Hamonville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue de Boucq	0,26	4	UBe-19



## 3.15. HAMONVILLE

### Rue du Boucq – 0,26 ha

#### Éléments de contexte

La rue du Boucq dessert la partie sud du village et se poursuit ensuite à travers des espaces agricoles menant à la Forêt de la Reine. Les habitations de la rue Clermont Tonnerre s'organisent en lotissement avec un espace public central. La nouvelle opération vient compléter l'urbanisation du village sur une parcelle agricole, se limitant à une petite emprise dans la logique des constructions voisines.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum 4 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut être réalisée au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Des parcelles plus longues que larges seront à privilégier, similaires à la structure villageoise ancienne.

Ce découpage permet également de limiter les surfaces des accès aux parcelles, de minimiser l'imperméabilisation conséquente et de proposer des jardins profonds d'une quarantaine de mètres. Dans cette dynamique urbaine, les constructions privilégieront une implantation en linéarité les unes par rapport aux autres afin de reproduire le rythme du paysage lorrain traditionnel.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement

haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Une ligne de moyenne tension traverse le site de l'OAP. L'urbanisation de ce secteur devra être réalisé en tenant compte de celle-ci et visera à minimiser les nuisances.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'urbanisation prévue le long de la rue existante nécessite des accès individuels répartis. Un groupement par deux sera à privilégier pour une meilleure gestion des allées carrossables.

Actuellement, le bord du site est une bande enherbée sur l'emprise publique.

Cette bande enherbée présente aujourd'hui pourra être maintenue et prolongée soit en jardinet à l'avant des habitation (percée des accès groupés vers les parcelles à bâtir), soit par quelques places de stationnement (en matériaux perméables pour l'infiltration des eaux pluviales). La poursuite du trottoir ne semble pas nécessaire si le profil de voirie propose un espace partagé « à plat », propice dans cette configuration (voirie de desserte peu fréquentée).

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Chemin à préserver

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

- ▲▲ Recul et alignement des constructions sur rue

Environnement & risques

# COMMUNE : Hannonville-Suzémont



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue Nationale	0,32	5	1AU-20



0 0,75 1,5 Km

 AGURAM  
Décembre 2024  
Source : IGN, AGURAM

## 3.16. HANNONVILLE-SUZÉMONT

### Rue Nationale – 0,32 ha

#### Éléments de contexte

Implanté le long de la route Nationale RD 903 (classée « Route à grande circulation »), à l'entrée ouest du village, le site est actuellement occupé par un verger et des annexes/cabanes en fond de parcelle. Une bande enherbée sépare le secteur d'OAP de la route. En amont du site, un alignement d'arbres le long de la RD 903 met en scène l'arrivée sur la commune.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 5 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale dans un délai de moins de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'aménagement de la zone est conditionné par la requalification de l'entrée du village.

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Afin de structurer la perception visuelle en entrée de village, l'opération privilégiera des implantations dans le prolongement des constructions voisines traditionnelles, permettant ainsi de poursuivre le principe d'usoir lorrain à l'entrée du village.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager adéquat qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis. Un alignement d'arbre sera suffisant à l'Est mais une trame paysagère plus épaisse sera nécessaire en limites Nord et Ouest.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Concernant la transition entre la RD 903 et le site de projet, un soin particulier est attendu sur la transition privé/public : la haie présente sur l'avant devra être conservée ou remplacée à l'identique, avec des perçements possibles que les accès à prévoir en nombre limité.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place. Les éléments végétaux présents ou à créer sur la zone pourront permettre de limiter les ruissellements.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

L'opération se situe le long d'une route classée à Grande Circulation en raison du fort trafic automobile.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès aux parcelles s'organise de manière individuelle depuis la RD 903.

L'aménagement d'entrée de ville doit permettre de sécuriser l'opération, notamment les entrées et sorties de véhicules. Le projet devra proposer un aménagement apaisé et encourager la mutualisation des accès pour limiter les flux d'accès sur la RD.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

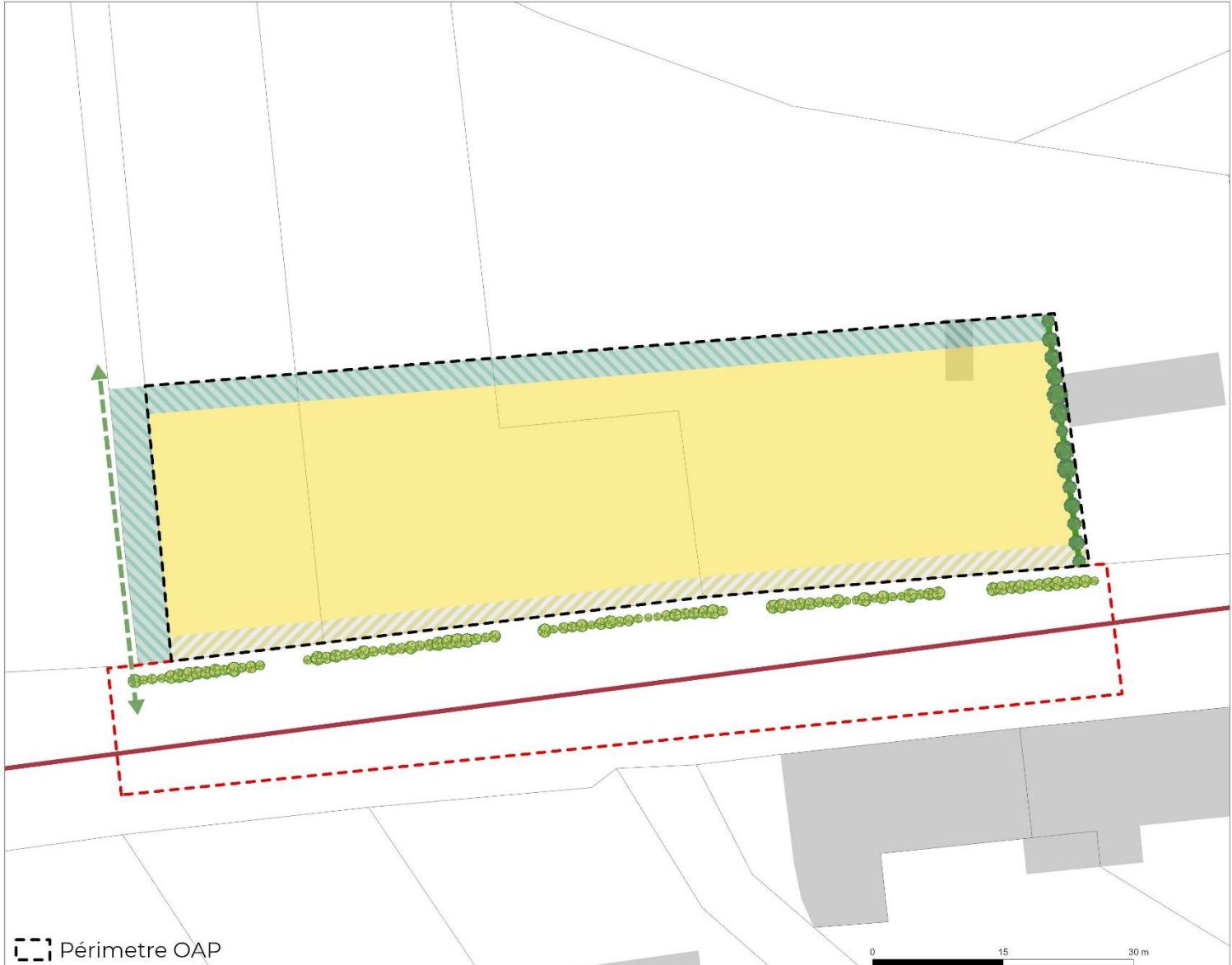
L'opération devra comprendre la création d'un cheminement doux en limite ouest de l'OAP, son revêtement devra être perméable.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue,*

*Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

↔ Liaison douce à créer

— Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

Trame paysagère à conforter ou à créer

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

— Habitat individuel

Aménagements urbains

— Usoir à aménager ou à valoriser

Environnement & risques

# COMMUNE : Jouy-aux-Arches



Nom de l'OAP	Suface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Chemin d'Auché	0,83	20	1AUd-22-2a/1AUd-22-2b
Chemin des jardins	1,82	35	1AU-22/1AUd-22-1
ZAE Actisud	72	-	UXC-22-1/UXC-22-2/UXLz/Np
Grand Rue	2,06	58	1AUd-22/UAP-22-1/UAB/UBB-22/Np



### 3.17. JOUY-AUX-ARCHES

#### Chemin des Jardins – 1,75 ha

##### Éléments de contexte

Cette opération de densification occupe une dent creuse au cœur de village. Les terrains sont enclavés, difficile d'accès, en retrait d'une zone d'habitat existante

La zone est située à proximité d'espaces boisés (à l'Est de la zone) et constitue la future frange de la zone urbanisée de la commune.

Sont à noter la présence d'un espace boisé protégé sur la frange Nord/Ouest du site et celle de locaux communaux en reconversion, en contrebas du périmètre de l'OAP.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, groupé et intermédiaire.

##### Typologies et densités

L'opération mêle extension et densification, un minimum de 35 logements y est attendu.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

De l'habitat en bande est à privilégier.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Il faudra limiter au maximum les déblais/remblais afin de préserver des vues et des ouvertures sur le paysage (continuités visuelles Est/Ouest.)

Des espaces publics qualitatifs devront ponctuer le quartier. Ils devront intégrer des sujets végétaux et leur revêtement devra être perméable.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Un espace boisé anime le quartier, dans l'esprit d'un verger partagé il peut être support de convivialité. La frange Est est à traiter de façon paysagère par un épais ourlet végétal qui permettra une bonne transition vers les espaces boisés.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

La portion du muret existant, liée au sentier empruntable depuis la rue Foch, est à préserver. L'OAP devra préserver des arbres au sein de la zone, notamment au niveau de l'espace vert à créer.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de la voirie centrale peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

D'après le PPRn « inondation et mouvement de terrain, la partie haute de l'opération représente un risque faible de « mouvement de terrain ».

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par la rue Notre-Dame et la rue Foch. Une nouvelle voirie centrale desservira les habitations : elle sera à double sens depuis la rue Notre-Dame jusqu'à l'entrée de la deuxième cour urbaine puis à sens unique pour rejoindre la rue Foch.

Des voies perpendiculaires seront à créer ponctuellement, elles devront suivre le principe de la cour urbaine, par conséquent, des aires de retournement sont à aménager.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

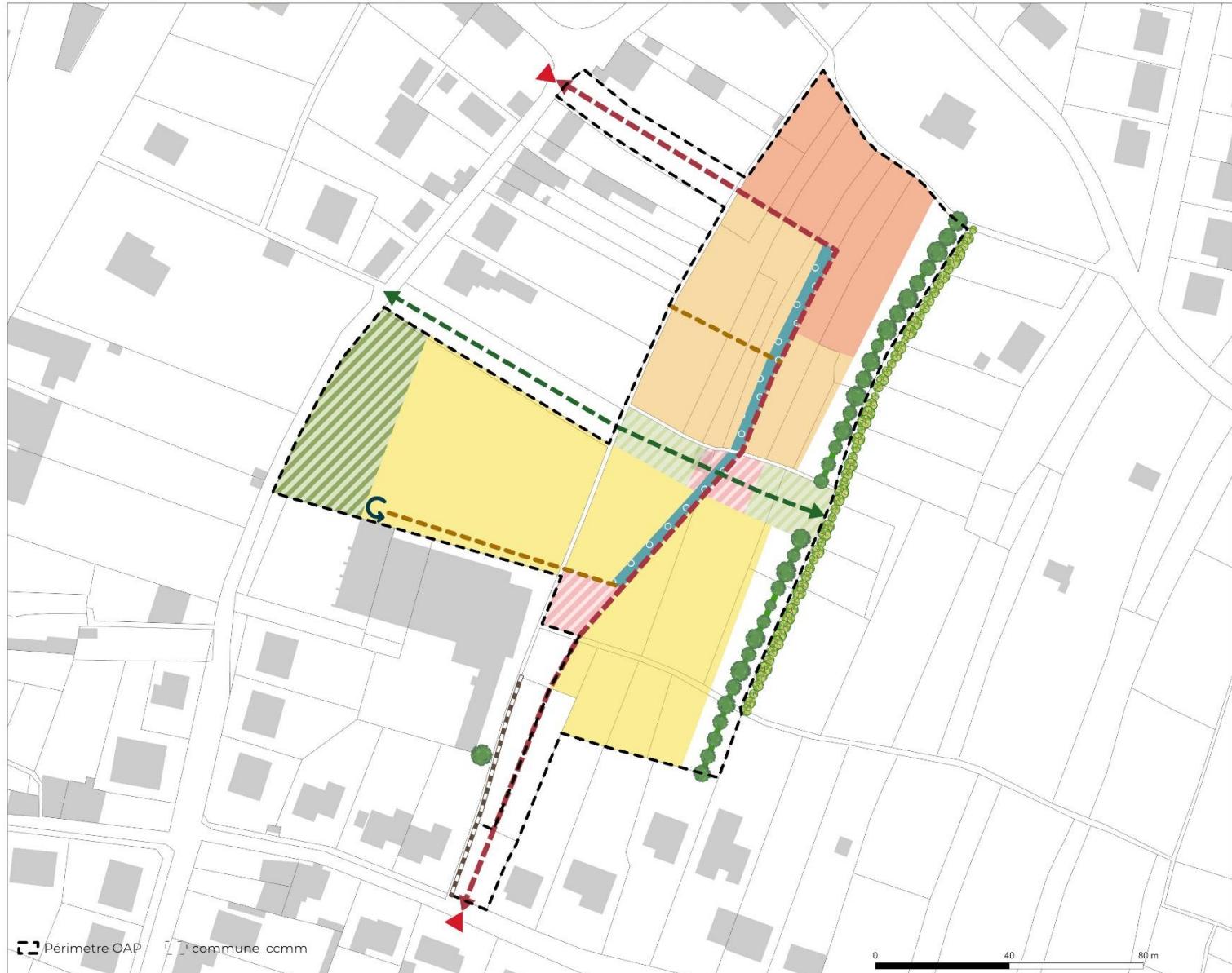
##### Modes actifs

Une liaison douce traversant le quartier d'est en ouest sera à aménager pour créer un grand espace de respiration au milieu du quartier. Son revêtement devra être perméable. Le dénivelé étant important entre la rue Foch et la future voie interne au quartier, des aménagements sont à prévoir, notamment dans le cas d'une connexion vers le centre technique municipal.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡➡ Liaison douce à conforter
- Cour urbaine
- ▲ Accès principal
- Ⓐ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- ▢ Espace vert à aménager ou à créer
- ▢ Boisement à conforter
- ▢▢▢ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- ▢▢▢ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer
- ▢▢▢ Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

Programmation, vocation des espaces

- ▢▢▢ Habitat individuel
- ▢▢▢ Habitat individuel groupé
- ▢▢▢ Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

- Mur et/ou portail à conserver
- ▢▢▢ Espace public à créer

Environnement & risques

- ▢▢▢ Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

## Chemin d'Auche – 0,83 ha

Éléments de contexte

Cette opération de densification concerne des terrains situés à proximité du cimetière. Étant donné sa position dominante sur le coteau, le site bénéficie d'une vue plongeante en direction de la Moselle.

Programmation – vocation des espaces**Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé et intermédiaire.

**Typologies et densités**

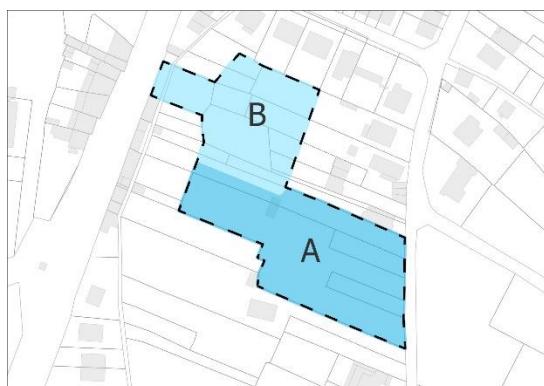
L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine. Un nombre minimum de 20 logements est toutefois recommandé.

**Mixité sociale**

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

**Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en deux phases, à condition que la cohérence globale soit préservée. La première phase (A) au sud sera réalisée en premier dans un délai de moins de 5 ans et la seconde (B) au nord dans un délai de plus de 5 ans.

Aménagements urbains**Formes urbaines, architecture et patrimoine**

Des formes urbaines variées sont possibles, tout en privilégiant un habitat dense.

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

**Espaces verts et aménagements paysagers**

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Au nord, des arbres devront être préservés.

Un espace vert sera à aménager sur la frange est de l'opération afin de conserver une continuité végétale en bord de voirie à cet endroit.

**Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Le profil de la voirie centrale pourra intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

**Énergie**

Voir principes généraux.

**Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

**Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

Accessibilité, desserte et stationnement**Accès et voiries**

La zone sera desservie par un accès unique depuis le chemin d'Auche (voie d'accès au cimetière).

Des aires de retournement seront à aménager en conséquence.

**Stationnement**

Des aires de stationnements visiteurs et résidents seront aménagées à l'est du quartier, proche des logements intermédiaires, leurs revêtements seront perméables.

**Modes actifs**

Des liaisons douces internes au quartier seront à proposer, pour créer des respirations entre les différentes typologies notamment.

Une connexion piétonne est à envisager entre le quartier et la rue de Nancy. L'axe étant en contrebas, des aménagements accessibles seront à proposer.

#### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- ↪ Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- ▨ Cône de vue à préserver

Programmation, vocation des espaces

- ▨ Habitat individuel groupé
- ▨ Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

Environnement & risques

## Grande rue – 2,06 ha

### Éléments de contexte

Cette opération s'implante dans un cadre patrimonial très particulier, au pied du monument historique des arches de l'aqueduc gallo-romain conservé dans la commune (MH). Organisée autour de l'ancien EHPAD St-Jospeh, l'opération comprendra une partie rénovation et une partie constructions neuves. Elle sera connectée au reste du village par d'une dent creuse sur la route départementale D657. La topographie du site est assez marquée et il se trouve être directement en contact de grands espaces boisés au plus haut de la pente, à l'Ouest.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, individuel groupé et collectif.

#### **Typologies et densités**

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine. Un nombre minimum de 58 logements est toutefois recommandé, dont 38 en logements collectifs et 20 en logements individuels groupés.

#### **Mixité sociale**

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### **Phasage**

L'opération peut s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. Le site ne doit pas faire l'objet d'opération au coup par coup mais bien d'un schéma d'aménagement de zone strict.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

La rénovation de l'ancien EHPAD devra préserver au maximum le volume du bâtiment existant.

Pour les constructions neuves, il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des

morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants. La proximité avec l'aqueduc gallo-romain oblige le porteur de projet à la réalisation d'une opération bien intégrée et qualitative.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Les limites avec l'espace agricole et les parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Le boisement à l'est de l'opération devra être préservé.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Le profil de la voirie centrale pourra intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

La zone sera desservie par un accès unique depuis la route départementale.

Des aires de retournement et les bouclages viaires seront à aménager en conséquence.

#### **Stationnement**

Des aires de stationnements visiteurs et résidents seront aménagées à l'est et au nord du quartier. Pour l'opération de rénovation du bâtiment historique, le stationnement devra être conçu à proximité des ailes de la construction. Ces aires de stationnement devront être végétalisées et leur revêtement devra être perméable.

#### **Modes actifs**

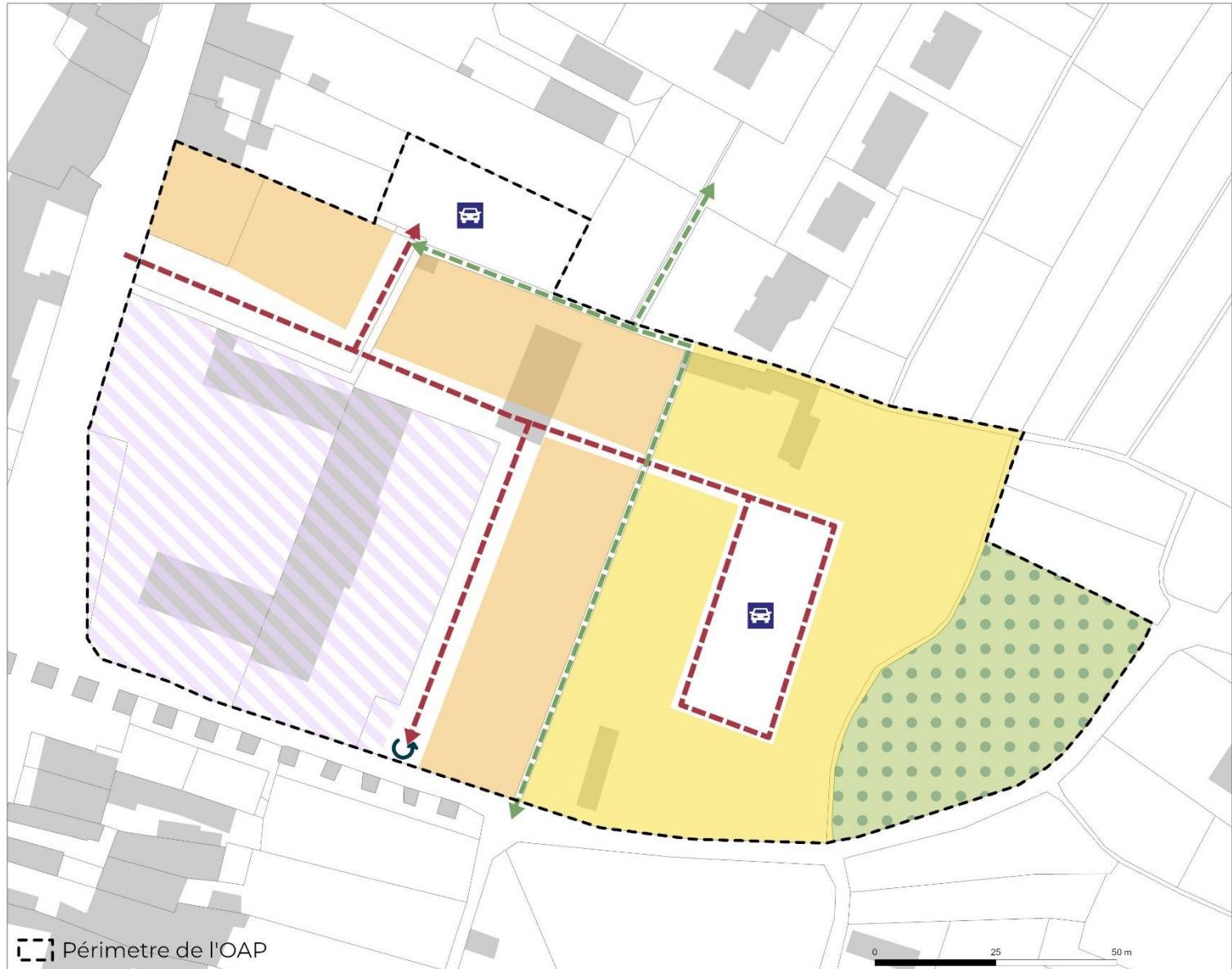
Des liaisons douces internes au quartier seront à aménager, pour créer des respirations entre les

différentes typologies de l'opération mais également pour la connecter aux deux quartiers adjacents.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

➡➡ Voie à créer

➡➡ Liaison douce à créer

⌚ Aire de retournement à aménager

🚗 Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

Programmation, vocation des espaces

Habitat individuel

Habitat individuel groupé

Zone de mixité fonctionnelle

Aménagements urbains

Environnement & risques

## ZAE ACTISUD – 72 ha

Éléments de contexte

Cette OAP se situe au sein de la commune de Jouy-aux-Arches, sur une partie de la ZAE ACTISUD présente également au sein des communes d'Augny et de Moulins-lès-Metz membres de l'Eurométropole de Metz.

D'une superficie totale de 72 hectares, cette zone peut se diviser en deux zones spécifiques :

- Une zone économique mixte : elle occupe la majeure partie de l'OAP et se structure en différents secteurs géographiques construits au fil des décennies :
  - Le secteur « La Tuilerie », le long de la RD657 appelée « rue de Metz »
  - Le secteur St-Jean situé entre la Moselle et la RD657, qui occupe la partie nord de la zone ;
  - Le secteur Castorama au niveau du giratoire au contact de l'espace Dunil présent sur la commune de Augny, qui occupe la partie Est de la zone ;
  - Le secteur Aravis de long de l'Allée des Tilleul, situé entre la RD657 et l'espace boisé du plateau, qui occupe la partie Sud-est de la zone

Cette zone a souffert ces dernières années d'un phénomène de vacance économique marqué, mais de nouveaux projets ont vu le jour ces derniers mois, notamment sur le secteur St-Jean avec un ensemble tertiaire au nord (TECHNISUD) en cours d'achèvement de travaux.

Au sein de la zone il existe quelques rares habitations liées notamment aux activités industrielles passées des Tuileries.

- Une zone récréative : elle est située au nord de la ZAE et accueille actuellement un haras équestre et quelques logements isolés.

L'OAP se situe sur un espace plan situé entre la Moselle et le plateau forestier.

Le site est concerné en très grande partie par le PPRI de la Moselle (niveau « orange »), et la partie Ouest en bordure de rivière, et un secteur plus au nord sont, eux, en zone « rouge » du PPRI. Ces secteurs sont identifiables sur l'OAP.

Programmation – vocation des espaces**Vocation de la zone***La zone économique mixte* :

La zone est à vocation d'économie mixte. Elle a donc vocation à accueillir des activités économiques diverses allant de l'activité commerciale, de service, au tertiaire, en passant par la logistique par exemple...

Des activités très hétérogènes sont en effet déjà présentes sur la zone, sans qu'il y ait une cohérence d'implantation des différentes enseignes et entreprises : équipement de la maison, de la personnes, magasin de matériaux, activités créatives, alimentation, logistique...

*La zone récréative* :

La zone accueille actuellement une seule activité, celle lié au haras.

À l'avenir, ce secteur connecté au complexe Waves et au secteur St-Jean, pourra se diversifier uniquement autour de l'offre récréative et de plein-air, en privilégiant des offres non concurrentielles aux secteurs immédiatement attenants. Pour cela, une mixité fonctionnelle sera encouragée, tout en excluant les activités commerciales et artisanales.

**Typologies et densités**

Sans objet.

**Mixité sociale**

Sans objet.

**Phasage***La zone économique mixte* :

Sans objet.

*La zone récréative* :

Sans objet.

Aménagements urbains**Formes urbaines, architecture et patrimoine***La zone économique mixte* :

Le paysage urbain est caractéristique des zones commerciales. Pour autant, les futures constructions, rénovations ou démolitions/reconstructions devront privilégier la compacité du bâti et un traitement qualitatif de la façade sur rue et celles visibles depuis les voies de circulation, notamment les axes principaux (RD657 / Lotissement St-Jean / Allée des Tilleuls).

C'est pourquoi, les espaces de dépôts et de stockage extérieurs privilégieront des

aménagements visant à minimiser leurs perceptions depuis ces axes.

Les travaux éventuels de réaménagements des voiries, délaissés et leurs abords intégreront des éléments et aménagements paysagers de qualité, améliorant de fait les aménités et le quotidien des salariés et des usagers de la ZAE. Ces aménagements pourront également répondre aux exigences environnementales telles que la désimperméabilisation des sols et la réduction de l'usage de la voiture, via la création de cheminements doux sécurisés.

Au sein de la zone, il existe des habitations isolées ou regroupées entre elles. Il s'agira alors de veiller aux interfaces visuelles des bâtiments économiques avec ces habitations via notamment un traitement végétal.

#### La zone récréative :

Les projets de constructions, d'aménagements ou d'installations sur la zone devront s'insérer dans l'environnement immédiat, à savoir un espace végétalisé attenant à la Moselle et ses abords.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

#### La zone économique mixte :

La succession d'alignement d'arbres présents le long de la RD657 devra être préservée.

De la même manière le boisement servant de « coupure verte » et de continuité écologique entre le village et la ZAE à l'Ouest devra être conforté et préservé.

L'espace vert existant sur le côté gauche de la RD en venant de l'entrée ouest de la ZAE devra également être conforté en lien direct avec les rives de la Moselle.

Les espaces libres de construction et d'aménagement devront privilégier la désimperméabilisation et la préservation d'espaces de pleine-terre d'essences variées et adaptées, en ne recourant pas uniquement à des espaces enherbés, mais bien en diversifiant les strates végétales. Ils pourront servir à la rétention des eaux pluviales.

#### La zone récréative :

Les projets devront nécessairement s'intégrer à l'environnement naturel du site en limitant l'imperméabilisation du secteur.

Pour cela, les espaces libres de constructions et aménagements (bâtis, stationnements, accès...) devront privilégier des espaces perméables et encourager pour cela le maintien des surfaces de pleine-terre. Il sera attendu que ces espaces ne

soient pas uniquement enherbés, mais fassent plutôt l'objet d'un traitement qualitatif en diversifiant les strates végétales et en privilégiant des essences adaptées au climat.

La frange boisée caractéristique des ripisylves le long de la Moselle et de son canal devra être préservée à l'Est de la zone.

#### Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place au sein d'une zone impactée par le risque inondation.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques :

##### La zone économique mixte :

Cette zone concernée par la zone « orange » du PPRi de la Moselle sur la quasi-totalité du site.

Une frange Ouest, ainsi que les constructions présentent autour de l'entreprise PAGEB sont concernées, elles, par la zone « rouge » du PPRi. Toutes deux sont reportées sur l'OAP.

De plus, en raison d'activités industrielles passées, la zone, est concernée également par deux sites BASOL :

- Le site Cedilor (hors périmètre d'OAP) situé juste au Sud de celle-ci et concerne une ancienne carrière d'enfouissement.
- Le site RETIA (dans le périmètre OAP) lié notamment à une ancienne activité de distillation et de stockage de goudrons issus de cokerie. Il est présent sur le côté droit de la RD657 en venant de l'entrée Ouest de la ZAE.

Ces sites sont localisés sur l'OAP.

#### La zone récréative :

Cette zone est concernée également le PPRi de la Moselle. Elle est comprise totalement en zone « orange » à l'exception d'une frange nord-ouest localisée en zone « rouge » et reportée sur l'OAP.

#### Gestion des déchets

Les aménagements et constructions devront être pensés de manière à sécuriser la collecte des rippers et la manœuvre des engins de collecte des déchets. L'ensemble de la ZAE est collecté par contrat privé, à l'exception des habitations présentes sur la zone et de quelques activités présentes sur la frange Est de la ZAE.

Accessibilité, desserte et stationnement**Accès et voiries**La zone économique mixte :

La zone bénéficie d'une bonne qualité de desserte viaire avec notamment l'axe structurant qu'est la RD657.

La zone récréative :

La zone est desservie par les rues du Lotissement St-Jean.

**Stationnement**

Tout nouveau parc collectif de stationnement devra nécessairement prévoir des solutions limitant l'imperméabilisation des sols.

Ils privilégieront un traitement végétal avec des strates variées, tout en laissant une place importante aux arbres de hautes tiges.

L'intégration d'ombrières photovoltaïques sera encouragée et dans tous les cas les activités disposant de parc de stationnement se conformeront à la réglementation en vigueur.

La mutualisation des aires de stationnement sera encouragée.

**Modes actifs**

Des espaces permettant les mobilités douces seront encouragés sur la ZAE, notamment pour connecter les cheminement déjà existants (Véloroute / GR5 le long du canal) vers les différents secteurs et notamment le complexe Waves présent sur le territoire de l'Eurométropole, afin de mailler davantage la zone d'activité.

Une réflexions est également en cours au niveau de l'intercommunalité et la commune afin de mieux connecter la passerelle Polska derrière le haras avec la Véloroute et la ZAE.

Les déplacements doux seront donc favorisés et doivent trouver leur place dans les projets d'aménagement.

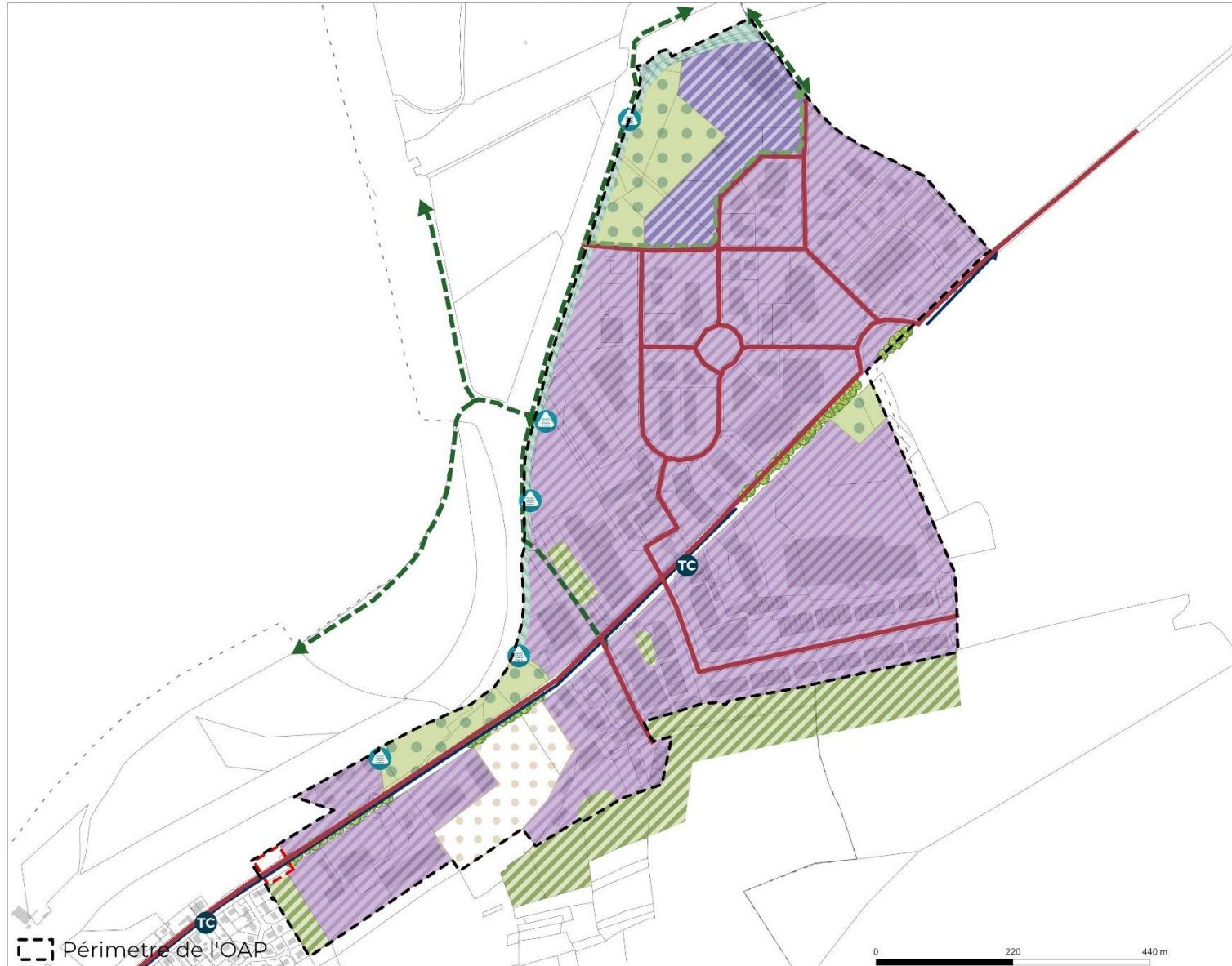
*Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

**Transports en commun**

Des navettes de l'Eurométropole et une ligne de bus à haut niveau de service dessert la partie Ouest de la ZAE au niveau des communes de Moulins-Lès-Metz et Augny.

Une ligne Fluo dessert le village de Jouy-aux-Arches.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue,*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ➡️➡️ Liaison douce à conforter
- ➡️➡️ Liaison douce à créer
- ↔️↔️ Ligne de transport en commun existante
- TC Arrêt de transport en commun existant
- ➡️➡️ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Espace soumis à des risques de pollution
- Boisement à conforter
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

## Programmation, vocation des espaces

- Activités économiques mixtes
- Espace à dominance récréative et de loisirs

## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

- Risque d'inondation à prendre en compte

# COMMUNE : Lironville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Zone d'activité	0,46	-	1AUXI/A



## 3.18. LIRONVILLE

### Zone d'activité – 0,46 ha

#### Éléments de contexte

L'opération est située en extension d'un espace d'activités existant. Cependant, le site est excentré du cœur de village et se situe au sein de vastes espaces agricoles, à proximité du cimetière de la commune.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

La zone est à vocation industrielle et doit permettre à l'activité déjà existante de s'étendre.

##### Typologies et densités

Sans objet.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées (sud et est) seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont à prévoir au sein de l'opération.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération s'implante dans le prolongement d'une voie de circulation existante qui se connecte à la rue de l'Église. Cette voie dessert actuellement l'activité existante ainsi que le cimetière.

##### Stationnement

Le stationnement se dimensionne à la parcelle en fonction des besoins de l'activité.

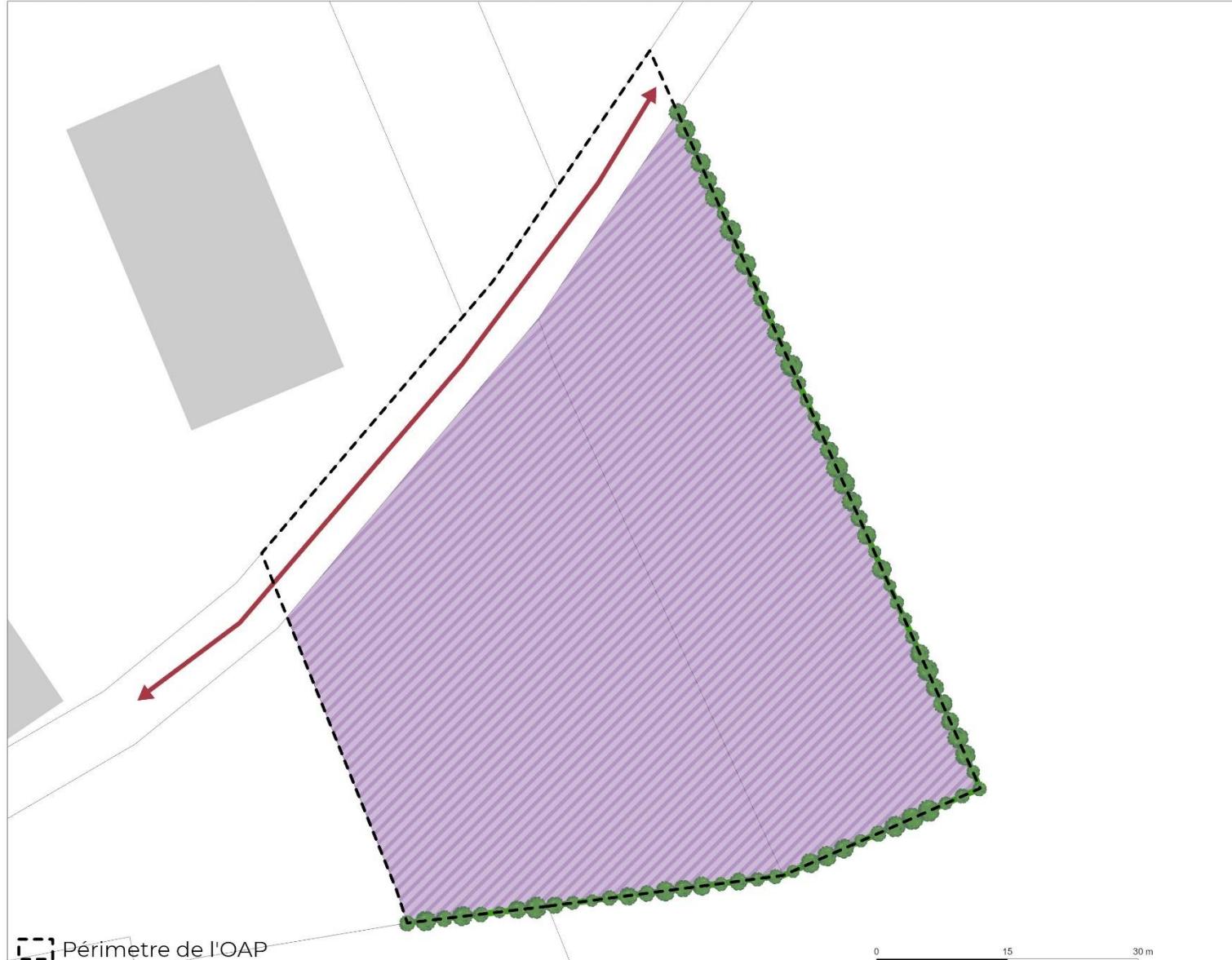
##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

➡➡ Voie à requalifier

Aménagements paysagers

 Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

 Activités économiques mixtes

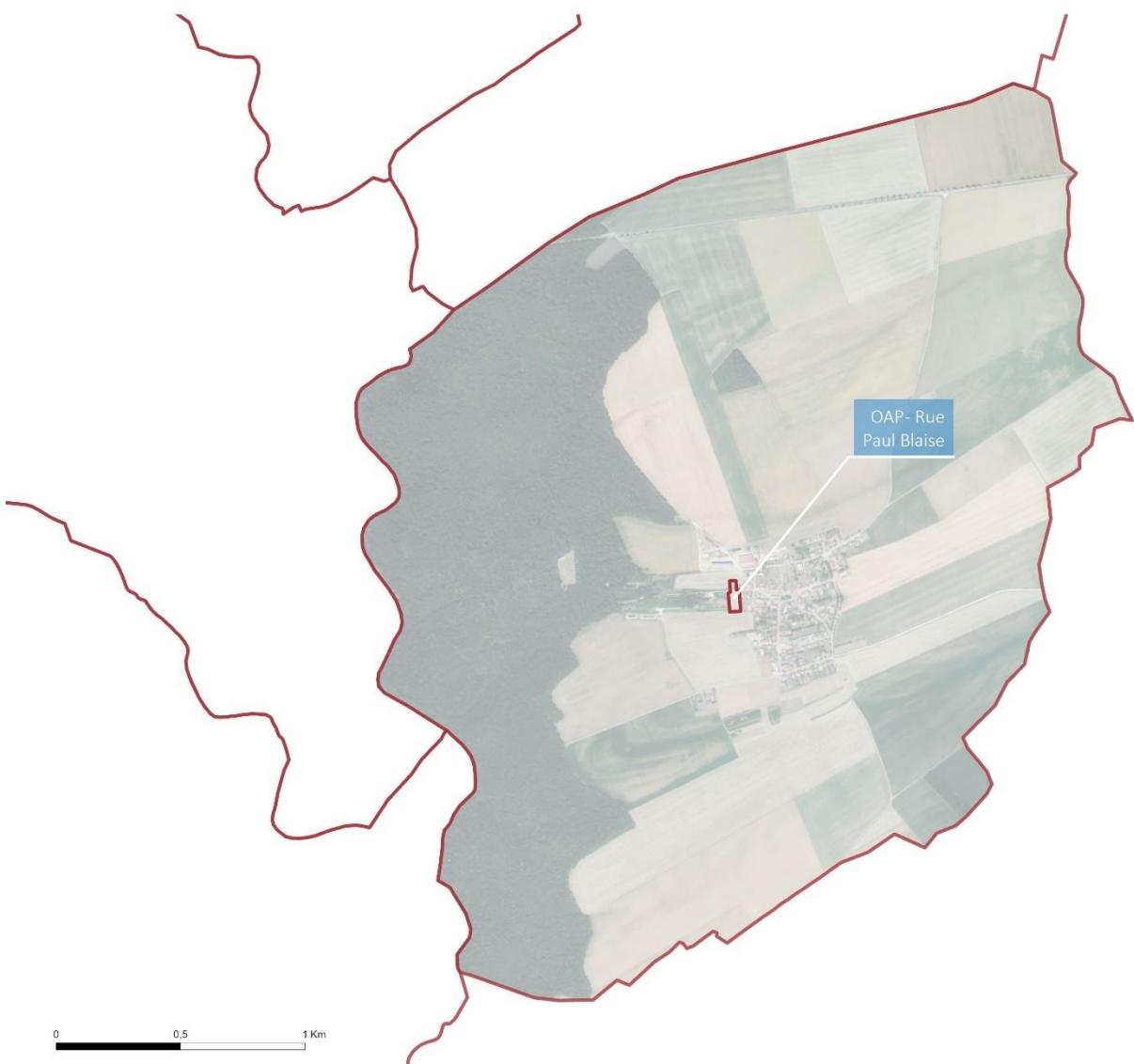
Aménagements urbains

Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Mamey



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue Paul Blaise	0,47	8	1AU



### 3.19. MAMEY

#### Rue Paul Blaise – 0,47 ha

##### Éléments de contexte

L'opération s'intègre dans la continuité de l'urbanisation du village de part et d'autre du GR5. Le terrain est un espace de prairie, bordé au nord par une construction agricole et à l'ouest par une zone de vergers.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 8 logements.

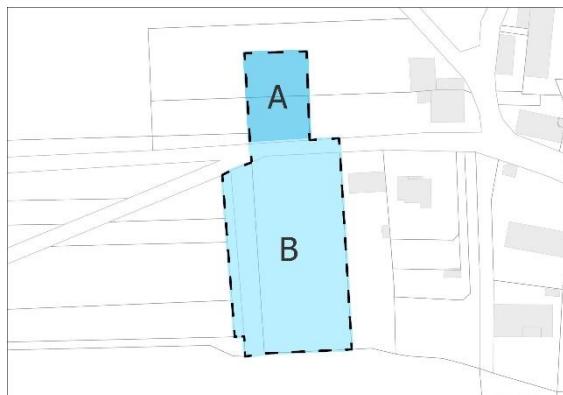
##### Mixité sociale

Une attention particulière devra être portée à la différenciation des typologies d'habitat et des tailles de parcelles afin de garantir la mixité sociale dans l'opération.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Les futures constructions devront être réalisées en harmonie avec les habitations voisines existantes et limiter au maximum les vis-à-vis. Elles devront

s'implanter en respectant la composition linéaire du paysage, c'est-à-dire privilégier des formes allongées, à l'exemple des longères.

Un recul par rapport aux voiries sera privilégié afin de pouvoir y créer un espace de qualité sur le modèle des anciens usoirs.

La légère pente naturelle du site devra être peu retravaillée et les terrassements limités afin que le site s'intègre dans le grand paysage. Cela permettra également de dégager des vues vers le grand paysage, d'avoir des accès de plein pied au niveau jardin ou encore de limiter les vis-à-vis.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération s'implante dans la continuité de la rue Paul Blaise. Une voirie viendra desservir le sud de l'opération.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- Cour urbaine
- ▲ Accès principal
- ⌚ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Espace de jardins/d'agrément à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

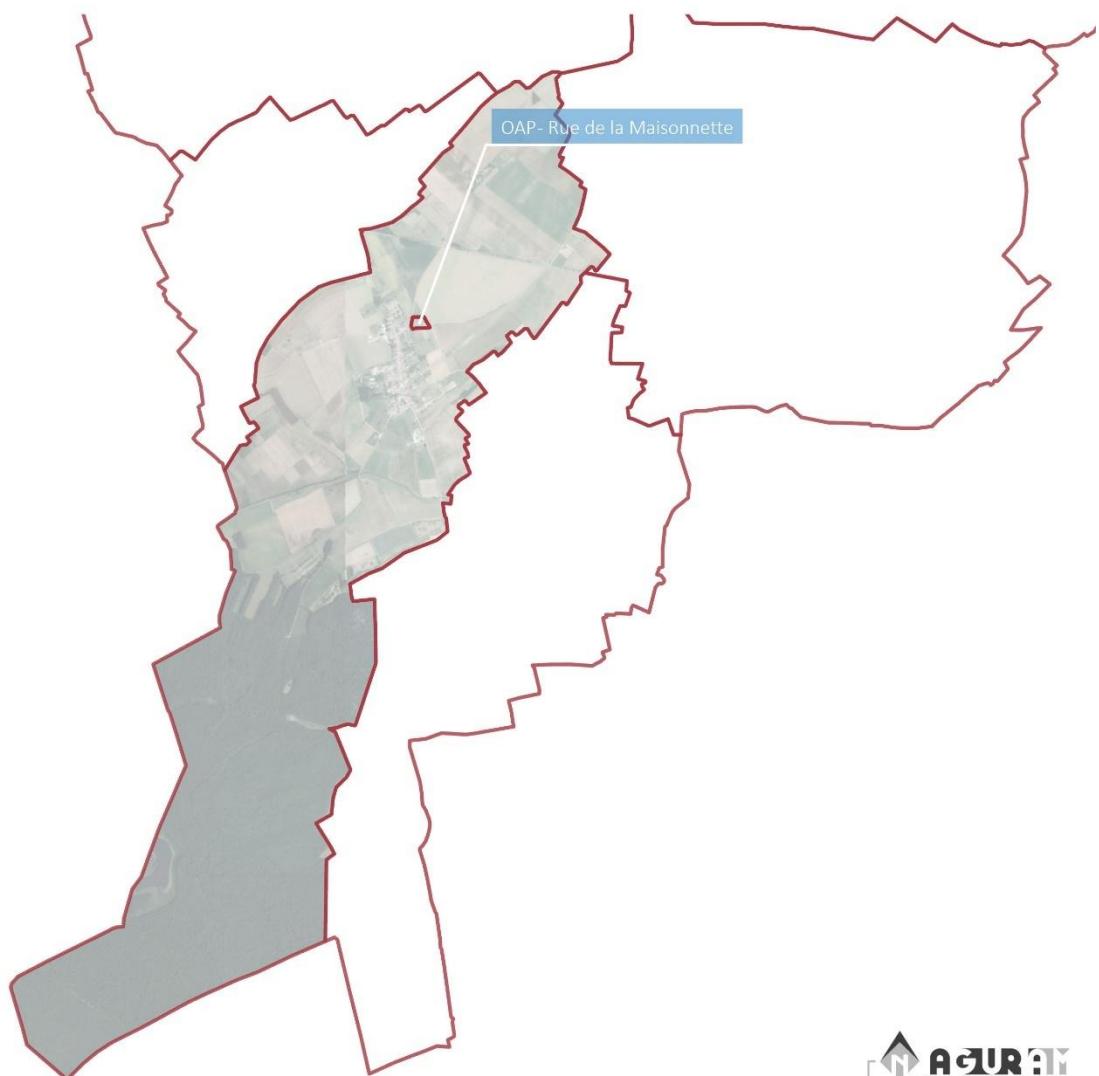
- Usoir à aménager ou à valoriser

Environnement & risques

# COMMUNE : Mandres-aux-Quatre-Tours



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue de la Maisonnnette	0,99	16	1AU-26



## 3.20. MANDRES-AUX-QUATRE-TOURS

### Rue de la Maisonnette – 0,99 ha

#### Éléments de contexte

L'opération est située au nord-est de la commune, de part et d'autre d'une voie perpendiculaire à la voie centrale du village-rue historique. Il s'agit d'un site situé en extension de l'enveloppe urbaine qui se trouve dans un paysage en majorité agricole. Bien que légèrement excentré du centre du village, le site offre un cône de vue stratégique sur ce dernier et notamment sur le clocher de l'église.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 16 logements. L'opération pourra également favoriser l'habitat intergénérationnel avec des logements adaptés aux séniors.

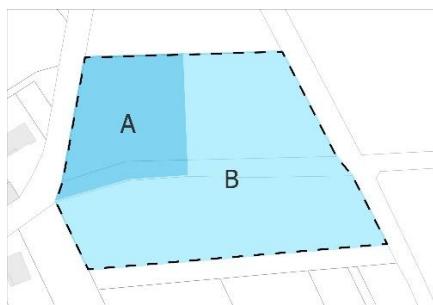
##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Les constructions privilégieront ainsi une implantation similaire à celles constitutives du village-rue traditionnel du village afin de recréer le principe d'usoir.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées (est et ouest) seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Un alignement végétal pourra également être recréer le long de la voirie côté nord en se basant sur les arbres déjà existants. Cela permettra d'améliorer la qualité de l'espace public.

Un espace naturel est à préserver au nord de l'opération et une frange végétalisée plus épaisse sera à créer au sud au niveau de la rencontre de l'opération avec l'espace agricole.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront encouragés.

Les différents espaces paysagers pourront également servir à l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Une ligne à haute tension est présente non loin du secteur de l'opération (à environ 120m au nord-ouest)

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération sera desservie par une voirie existante qui devra être requalifiée. Cette dernière se connecte au village au bout de la rue de la

Maisonnette. Au niveau de cet embranchement, le carrefour devra être aménagé et la voie existante agrandie.

**Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

**Modes actifs**

Une liaison piétonne sera à créer au nord et au sud de l'opération, son revêtement devra être perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

↔ Voie à requalifier

➡️ Liaison douce à créer

Aménagements paysagers

▢ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)

▢ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

▢ Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

Programmation, vocation des espaces

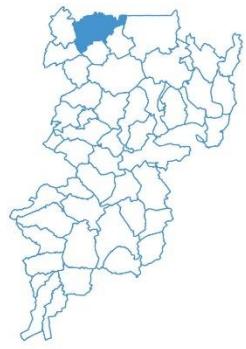
▢ Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

▢ Usoir à aménager ou à valoriser

Environnement & risques

# COMMUNE : Mars-la-Tour



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Pré	1,09	18	1AU
De la rue de Tronville à la rue de Metz	0,36	7	1AUd
Rue Georges Thiebaut	0,79	8	1AUE/UBe/N
Zone économique	0,57	-	1AUXC/NI



## 3.21. MARS-LA-TOUR

### Rue du Pré – 1,09 ha

#### Éléments de contexte

Cette opération d'urbanisation s'insère dans la continuité d'opérations résidentielles récentes et diversifiées (séniors notamment), mais aussi de services de proximité récemment implantés (médiathèque, maison médicale intercommunale...)

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé et intermédiaire.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 20 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 18 logements.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Pour une homogénéité des formes urbaines proposées, des typologies denses sont à privilégier. Un langage architectural commun peut être proposé pour les ensembles de logements groupés.

L'espace réservé aux logements intermédiaires est volontairement mis à distance de la voirie pour en éviter les nuisances. Les espaces de part et d'autre du dispositif de récupération des eaux pluviales pourront servir à des garages ou à du stationnement privatif pour ces logements. Ils seront mis à distance des habitations par un cheminement piéton.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances.

Un traitement qualitatif des limites parcellaires privées est imposé.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Un espace spécifique au nord de l'opération est destiné à accueillir un dispositif de récupération des eaux pluviales (noue, bassin...)

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

#### Gestion des déchets

Au sein de l'opération, le regroupement de la collecte des déchets pourra être pensée sur l'espace public à créer en veillant à son intégration paysagère.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'opération sera desservie par la rue du Pré.

La zone sera desservie par une voie de desserte interne au quartier, connectée à la rue du Pré. Cette voie nouvelle pourra éventuellement être en sens unique.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

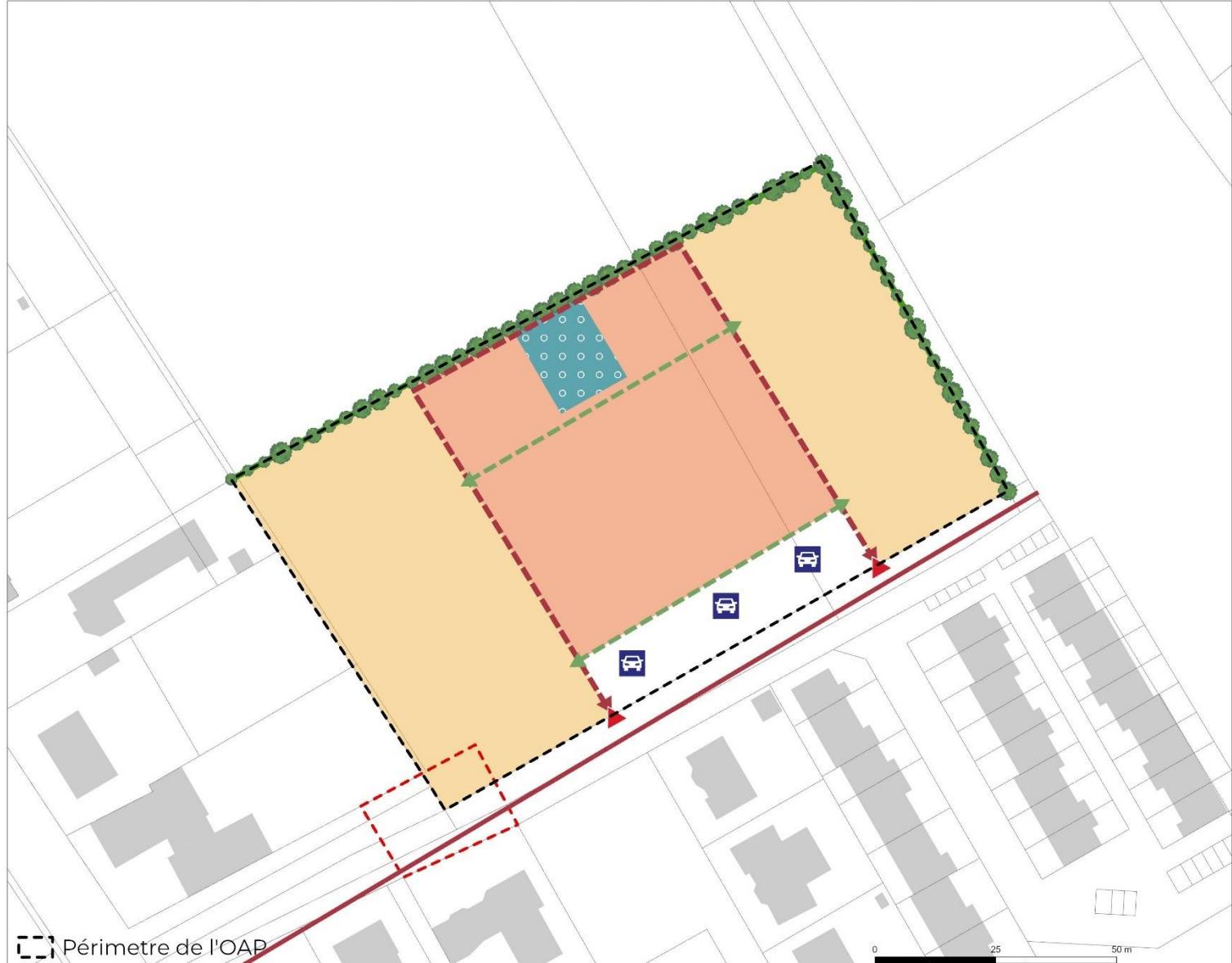
Un réseau de sentiers piétons irriguera le quartier, et au droit des logements intermédiaires. Leur revêtement devra être perméable.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec*

*les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de stationnement à aménager
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

Environnement & risques

- Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

## Rue Georges Thiebaux – 0,79 ha

### Éléments de contexte

Cette opération présente une urbanisation en extension par une implantation mitoyenne de l'emprise à la gendarmerie nationale. Une partie du quartier est dévolue à de l'habitat à destination de la gendarmerie (partie Est) et une autre partie du quartier est dévolue au projet de délocalisation de la salle des fêtes de la commune (partie Ouest), en lien avec les aménagements publics déjà en place (aire de jeux, terrain de sport, étangs...)

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

#### Typologies et densités

Indépendamment du programme de logements liés aux besoins de la gendarmerie, l'opération devra prévoir un minimum de 8 logements.

#### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

Le programme favorisera également la mixité fonctionnelle du site : services, commerces...

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Des logements de gendarmes (env. 8 unités) à construire lors d'un aménagement d'ensemble avec la gendarmerie (zone d'aménagement public Nord-Est)

Une salle des fêtes à réaliser par la commune (zone d'aménagement public Nord-Ouest)

Des logements individuels et individuels groupés à créer au sud de l'opération qui se trouve en zone UBE. La construction de ces terrains pourra être réalisée au coup par coup tout en veillant à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Un effet de front urbain et d'alignement est à composer le long de la rue Georges Thiebaux.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Du fait du caractère paysager préexistant sur les parcelles concernées, toute opération devra préserver et valoriser ces éléments. Le but est de préserver l'esprit du verger existant.

Toute la frange Sud devra donc conserver cette surépaisseur végétale et la compléter au besoin permettant ainsi de délimiter les espaces privés et le domaine public de manière végétalisée. Seuls des percements pour les accès aux parcelles sont autorisés.

Au nord, l'espace végétal devra être préservé et servir d'espace tampon végétalisé entre les équipements publics (salle des fêtes, gendarmerie) et les nouveaux logements. La partie ouest devra également être compléter d'une trame paysagère plus épaisse pour préserver des nuisances de la salle des fêtes.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Le profil du cheminement central peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

Le parc peut servir à l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

La zone sera desservie par une voirie existante, la rue Georges Thiebaux, mais également une voirie secondaire permettant d'accéder à la salle des fêtes. Les accès aux parcelles se font donc directement depuis la voirie existante.

Concernant les logements destinés à la gendarmerie, dont le terrain est situé en retrait des

voies existantes, les accès au site se feront directement depuis l'emprise de la gendarmerie existante (fonctionnement indépendant.)

**Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

**Modes actifs**

Une liaison piétonne devra permettre de rejoindre l'espace vert depuis la rue Georges Thiebaux, son revêtement devra être perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## De la rue de Tronville à la rue de Metz – 0,36 ha

### Éléments de contexte

Cette opération de densification s'insère entre la rue de Tronville et la RD 903. L'urbanisation de ces parcelles en cœur d'îlot permettra d'irriguer l'îlot déjà habité et de connecter les deux rues.

Il est à noter la proximité de la maison de retraite Sainte-Dominique.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel groupé et intermédiaire.

#### **Typologies et densités**

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 7 logements est tout de même attendu.

#### **Mixité sociale**

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

#### **Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

La profondeur des parcelles disponibles permet d'envisager, le long de la voie nouvellement créée, une opération plus dense, venant à l'alignement. À l'arrière, des lots libres peuvent s'implanter.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Sur la frange Ouest du secteur, hors OAP, une bande est gardée non-constructible du fait d'un périmètre de protection autour d'une exploitation agricole.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Un traitement paysager pourra accompagner le traitement de la voie à créer. En particulier, le linéaire de voirie positionné à l'Est du secteur de projet, au droit de la RD 903, pourra être planté et végétalisé dans l'esprit des haies et arbres existants. Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaisse » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

La zone est desservie par une nouvelle voie de desserte qui traverse l'îlot et relie la rue de Tronville à la rue de Metz. Les parcelles en cœur d'îlot sont accessibles depuis une nouvelle voie en impasse avec aire de retournement.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Une liaison piétonne permet d'accéder aux arrières des parcelles dédiées aux logements intermédiaires, son revêtement devra être perméable.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡➡ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- ⌚ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel groupé
- Habitat intermédiaire

Aménagements urbains

Environnement & risques

## Zone commerciale – 0,57 ha

### Éléments de contexte

Cette opération s'insère à l'entrée sud de la commune, le long de la RD952. Il s'agit actuellement d'un terrain de football annexe du stade municipal Marchal qui sera reconvertis en zone économique.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation commerciale.

#### **Typologies et densités**

Sans objet.

#### **Mixité sociale**

Sans objet.

#### **Phasage**

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

La zone étant située en entrée de village, les volumes et les aménagements paysagers devront être traités de manière qualitative.

L'opération est conditionnée à la requalification de l'entrée de ville.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

La limite sud avec l'espace agricole sera « épaisse » par un aménagement paysager (ici, trame paysagère) qui permettra de réduire l'impact visuel de l'opération depuis la RD952.

Un espace vert à l'entrée du site, au nord, sera également à conserver et/ou valoriser.

Un alignement d'arbre est aussi fortement recommandé entre le parking et le bâtiment économique. Il permettra de réduire la surchauffe du bâtiment, de réduire la surface artificialisée de la parcelle mais également de réduire l'impact visuel de la construction dans le paysage d'entrée de bourg.

Un alignement d'arbre entre l'opération et le terrain de sport permettra de conserver le caractère naturel du site depuis l'espace sportif.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Les espaces verts et aménagement paysagers intégreront une noue de récupération des eaux pluviales.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

La zone est desservie, au sud, par une nouvelle voie de desserte qui permet aux camions de venir effectuer des livraisons, elle devra nécessairement se terminer par une aire de retournement bien dimensionnée.

La voie actuelle d'accès au stade, au nord, devra être réhabilitée pour desservir le parking de la zone économique, elle devra toujours permettre l'accès au terrain de football notamment pour les piétons.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnement clients/sportifs est à aménager à l'entrée du site. Elle disposera d'un accompagnement végétal et son revêtement devra être perméable.

#### **Modes actifs**

Un espace piéton devra être aménagé entre la zone économique et le parking afin d'avoir une zone extérieure piéton sécurisée.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ↔ Voie à créer
- ↔ Voie à requalifier
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▢ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- ▨ Activités économiques mixtes

Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Novéant-sur-Moselle



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Zone économique	3,22	-	UXC/UXI/UBA-28/N
Chantereine	1,07	20	1AU-28/N
Ilot de la Dalle	0,28	10	1AUd-28
Ancienne gare	0,51	-	UAB-28



## 3.22. NOVÉANT-SUR-MOSELLE

### Chantereine – 1,07 ha

#### Éléments de contexte

Ce secteur de projet est positionné sur la partie Ouest de la commune, au bout de la rue du Moulin Haut. Le ruisseau La Gorzia constitue la limite Nord du périmètre d'OAP.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, groupé et collectif.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 25 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 20 logements.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La réalisation d'espaces publics au centre de l'opération permettra aux habitants de se rencontrer. Ils devront intégrer des sujets végétaux et leur revêtement devra être perméable.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Un espace vert est à préserver sur la pointe Nord du site, en lien avec la végétation ripisylve existante. Il pourra servir d'espace végétalisé aux logements de la zone. Les aménagements au sein de l'OAP devront prévoir de préserver autant que possible des arbres au sein de la zone, notamment les plus gros.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Un point de regroupement pour la collecte des ordures ménagères est à aménager sur l'espace de stationnement facilitant la mise en œuvre du principe de cour urbaine. Il faudra veiller à sa bonne intégration paysagère.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par une voie centrale à créer à l'emplacement d'un cheminement piéton existant. Elle permettra de relier la rue du Moulin Haut à la rue Chantereine à travers un bouclage en sens unique. Outre la voie de circulation centrale, des voies perpendiculaires seront à aménager, elles devront suivre le principe de cour urbaine.

##### Stationnement

Des aires de stationnements visiteurs et résidents sont à aménager à l'entrée du quartier, leurs revêtements devront limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement perméable.

##### Modes actifs

Des liaisons douces internes au quartier sont à aménager. Elles devront être accompagnées d'aménagements paysagers linéaires. L'une d'elles doit mener au ruisseau de la Gorzia, l'autre doit permettre de créer une respiration entre les parcelles des habitations existantes et les nouvelles. Leur revêtement devra être perméable.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- ▨ Habitat individuel groupé
- Habitat collectif

## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

## Ilot de la dalle – 0,28 ha

### Éléments de contexte

Le site se situe dans le centre ancien du village et prendra la place d'ancienne granges agricoles. Il se situe en face d'une opération de collectif neuve.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat et un espace est réservé spécifiquement pour de l'habitat collectif au profit des générations senior.

#### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 10 logements est tout de même attendu, mêlant diversification des formes de logements et « aération » du tissu urbain en cœur urbain ancien.

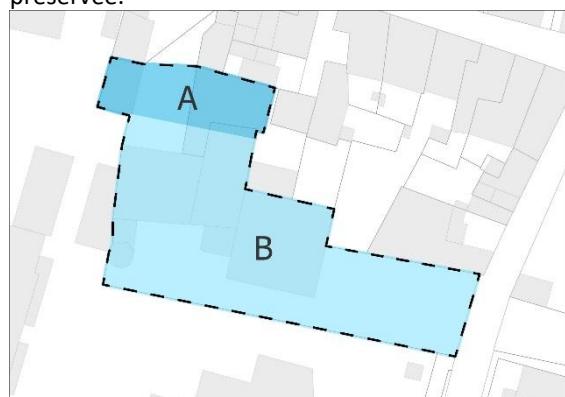
#### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

L'opération pourra également favoriser la mixité fonctionnelle du site, notamment à travers l'implantation de locaux d'activité en rez-de-chaussée du bâtiment qui accueillera les logements collectifs.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle peut s'effectuer en 2 phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.



### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

La toiture du bâtiment de logements collectifs devra être à plusieurs pans.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Plusieurs espaces verts seront à créer afin de créer une continuité végétale avec le cœur d'îlot voisin.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

Les espaces verts nouvellement créés pourront servir à l'infiltration des eaux pluviales.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

D'après l'atlas des zones inondables de la Moselle, la partie Ouest du site est concernée par un aléa inondable faible.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

La zone est desservie par une cour existante qui faudra requalifier en voirie.

Le projet étant en impasse, il faudra veiller à créer une zone de retourement en fond de voie.

Si des logements de type individuels/groupés/intermédiaire venaient à voir le jour dans le cadre de l'opération, ils pourront être desservis par une cour urbaine.

#### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

**Modes actifs**

Des liaisons douces internes au quartier sont à aménager. Elles devront être accompagnées d'aménagements paysagers linéaires et leur revêtement devra être à minima semi-perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

PLUI CC M&M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



## Zone économique – 3,22 ha

### Éléments de contexte

L'opération est située sur une ancienne friche ferroviaire entre la voie ferrée et la RD6 traversant la commune de Novéant-sur-Moselle. Ce site permet la densification urbaine d'un secteur déjà urbanisé via des constructions à vocation économique sur la partie nord.

Au sud se retrouve la passerelle piétonne et cyclable récemment aménagée pour connecter les deux rives au-dessus de la Moselle, faciliter les déplacements doux entre Corny-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle, mais également l'accès à la halte ferroviaire TER et cette ZAE.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

La zone est à vocation économique mixte.

Elle mêle :

- Au nord de l'activité artisanale.
- Au centre et au sud de l'opération une distribution mixte des activités avec des activités artisanales au sud, des activités commerciales et de services au nord, et un équipement public à l'ouest (déplacement du SDIS présent actuellement à Corny-sur-Moselle).

#### Typologies et densités

Sans objet.

#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

La partie nord déjà urbanisée est distincte de l'aménagement d'ensemble.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La zone étant située en entrée de village, les volumes et les aménagements paysagers devront être traités de manière qualitative.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les alignements d'arbres et de haies devront être préservés au maximum, notamment les sujets les moins jeunes. Si certains éléments végétaux doivent

être supprimés dans la cadre de l'aménagement, ils devront être replantés par des sujets de hautes tiges, afin de garantir le maintien dans le temps d'un écran végétal entre les habitations existante et la ZAE.

Sur la frange est, une haie relativement épaisse sera à planter afin de dissimuler les espaces de manœuvres et de stockage des activités économiques depuis la voie ferrée, mais également limiter les nuisances sonores de celles-ci.

Au sein de l'opération et le long d'axe central, la plantation d'ourlets paysagers est encouragée afin de qualifier la distribution des différents lots.

### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil des voiries doit intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Des noues devront également être aménagées sur les limites entre chaque futurs lots.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

### Énergie

Voir principes généraux.

### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'entrée principale de la ZAE depuis la RD devra faire l'objet d'une gestion du flux des véhicules via l'aménagement d'un giratoire aménagé de façon harmonieuse, faisant ainsi écho à l'aménagement récent présent devant le parvis de la gare à proximité.

Un accès secondaire est à prévoir plus au sud, il permet un accès exclusivement réservé au SDIS.

Un dernier accès est prévu à l'OUEST, il servira uniquement pour les activités de manutention de la voie ferrée.

#### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle. Chaque activité devra prévoir un nombre de place de stationnement conformément à la grille présente dans le règlement écrit du PLUI. Leurs revêtements devront limiter l'imperméabilisation de l'espace, via du stationnement à perméable.

#### **Modes actifs**

La sécurité piétonne/cyclable sera assurée au sein de la zone qui se trouve notamment à proximité de la nouvelle passerelle qui relie Corny-sur-Moselle à Novéant-sur-Moselle.

De plus, une réflexions intercommunale est en cours pour permettre de mieux connecter la nouvelle passerelle piétonne et la ZAE.

#### **Transports en commun**

Le site s'inscrit à proximité de la halte ferroviaire desservie par une ligne TER reliant Nancy à Metz.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ↔ Voie à créer
- Voie ferrée existante
- ▲ Accès principal
- ▲ Accès secondaire
- ⌚ Aire de retournement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Équipements publics
- Commerces et services
- Activités artisanales

Aménagements urbains

Environnement & risques

## L'ancienne gare – 0,51 ha

### Éléments de contexte

L'opération est située sur le site de la halte ferroviaire de Novéant-sur-Moselle. Elle permet d'encadrer son évolution et d'encourager l'implantation d'activité dans les locaux disponibles de la gare.

Au nord se retrouve la passerelle piétonne et cyclable récemment aménagée pour connecter les deux rives au-dessus de la Moselle, faciliter les déplacements doux entre Corny-sur-Moselle et Novéant-sur-Moselle.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

La zone est à vocation mixte.

#### Typologies et densités

Sans objet.

#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Toute implantation d'activité nouvelle dans le bâtiment de la gare ou nouvel aménagement paysager devront être traités de manière qualitative dans le but de préserver l'identité de ce bâtiment remarquable.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les aménagements paysagers récemment implantés devront être préserver.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'entrée principale du site s'effectue depuis le giratoire rectangulaire de la rue Foch.

#### Stationnement

L'aire de stationnement récemment aménagée devra être préservée, surtout les sujets végétaux et la perméabilité des sols.

#### Modes actifs

La sécurité piétonne/cyclable sera assurée au sein de la zone qui se trouve notamment à proximité de la nouvelle passerelle qui relie Corny-sur-Moselle à Novéant-sur-Moselle.

#### Transports en commun

Le site est desservi par une ligne TER reliant Nancy à Metz.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Liaison douce à conforter
- Voie ferrée existante
- ▲ Accès principal
- P** Stationnement existant à conforter
- TC** Arrêt de transport en commun existant

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Zone de mixité fonctionnelle

Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Onville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Route Nationale	0,88	10	UAB-29/N



## 3.23. ONVILLE

### Route Nationale – 0,88 ha

#### Éléments de contexte

Cette OAP s'inscrit en entrée de bourg, le long de la RD 952 qui traverse la vallée du Rupt de Mad. Elle fait face au nouveau complexe scolaire intercommunale du Val de Mad.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat.

##### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 10 logements est tout de même attendu.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

L'opération pourra également favoriser la mixité fonctionnelle du site, notamment à travers l'implantation de locaux d'activité en rez-de-chaussée du bâtiment qui accueillera les logements collectifs.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération se situe en entrée de ville, sa réalisation est donc conditionnée à la requalification de cet espace.

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Le long de la rue Nationale, il sera notamment attendu de recréer un front urbain cohérent grâce à

un alignement des nouvelles façades avec celles existantes.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faitages des logements individuels groupés au sud devront notamment être parallèle aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

La limite entre l'opération et l'école sera « épaisse » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances, les vis-à-vis et surtout l'impact visuel de l'opération depuis l'entrée de village.

Le terrain étant en pente, il est également recommandé de végétaliser les limites parcellaires sud de chaque opérations pour limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage et les vis-à-vis sur les jardins des constructions plus au sud. Le site de l'OAP étant très végétalisé il convient de préserver autant que possible ce caractère et notamment l'alignement d'arbre existant à l'OUEST de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Une partie de la zone est déjà desservie par la RD 952 existante.

A l'EST, il sera nécessaire de créer une nouvelle voirie perpendiculairement à la route nationale. En impasse, cette future voie devra bénéficier d'une aire de retournement.

A l'OUEST, la voie d'accès actuellement privée devra être requalifiée.

Une attention particulière devra être portée à laisser un accès convenable au propriétaire des parcelles 630 et 632.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Au-delà de la nouvelle voirie à créer à l'EST de l'opération, il faudra connecter par une liaison douce l'opération à un chemin existant. Ce chemin permet de relier les villages de Onville et de Vandelainville, il est capital de la préserver.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

PLUI CC M&M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Voie à requalifier
- Chemin à préserver
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

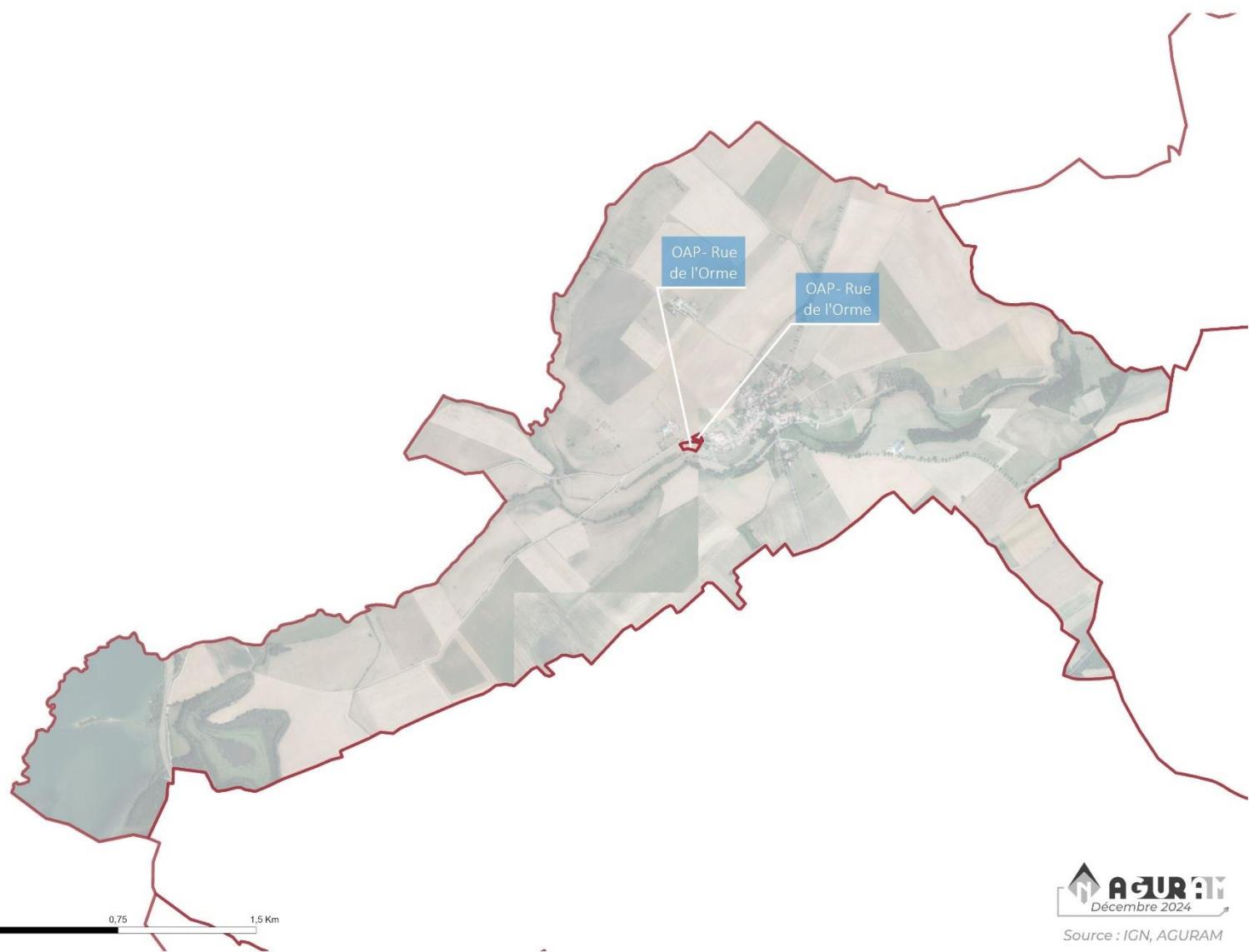
- ▲▲ Recul et alignement des constructions sur rue

Environnement & risques

# COMMUNE : Pannes



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue de l'Orme	0,49	7	1AU/N



## 3.24. PANNES

### Rue de l'Orne – 0,49 ha

#### Éléments de contexte

Cette OAP s'inscrit en entrée de bourg, de part et d'autre de la RD 48 qui permet de rejoindre le Lac de la Madine. Le parcellaire, aujourd'hui dégagé, offre des vues lointaines sur le paysage des Côtes de Meuse.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 7 logements.

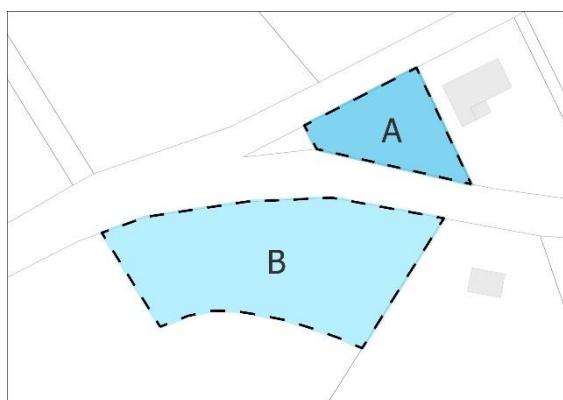
##### Mixité sociale

Sans objet

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération devra intégrer un réaménagement qualitatif de l'entrée de ville.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Deux ensembles parcellaires sont concernés par l'OAP, de part et d'autre de la route. Pour la partie sud, la commune se réserve une tranche dans le but d'implanter une réservoir incendie qui conditionne la réalisation de l'opération.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Étant donné la position en « éperon » du site et sa visibilité en entrée de village, une trame paysagère épaisse sera à créer en limite ouest de l'opération. Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaisse » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres et trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération. Dans le cadre de l'aménagement de la Véloroute, la requalification de l'entrée du village pourra se faire grâce à un accompagnement paysager végétalisé entre la voirie et les futures habitations de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par la voie existante (RD48), il faudra donc favoriser la mutualisation des accès pour limiter le nombre d'accès véhicules sur le RD.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Le tracé de la Véloroute V56 prévoit de passer sur le site : ses abords immédiats seront à traiter de façon qualitative.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

↔ Liaison douce à créer

Y Accès mutualisés

Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

Trame paysagère à conforter ou à créer

Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Cône de vue à préserver

Programmation, vocation des espaces

Habitat individuel

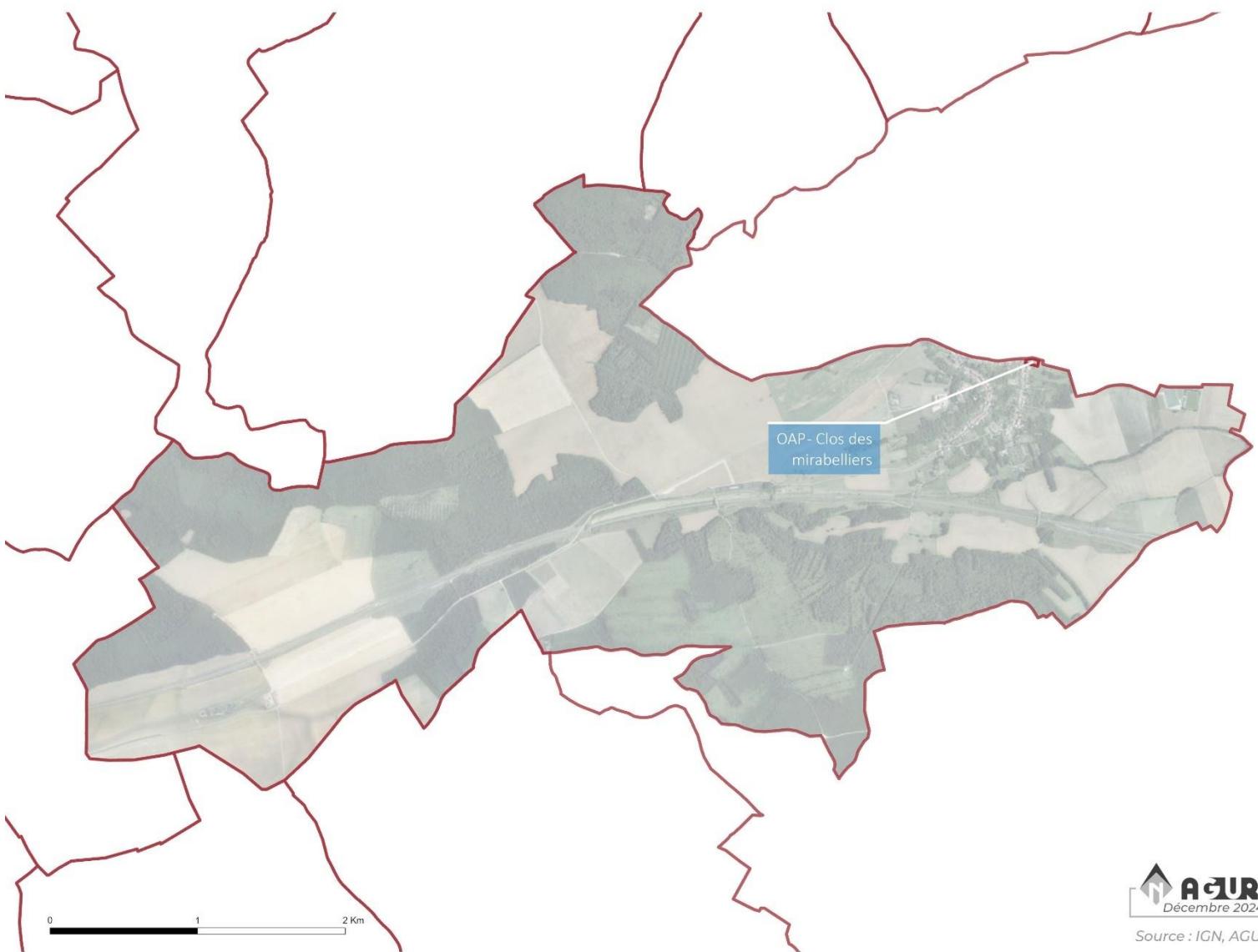
Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Prény



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Clos des mirabelliers	0,31	4	UBB-31



## 3.25. PRENY

### Clos des Mirabelliers – 0,31 ha

#### Éléments de contexte

Cette OAP s'inscrit en entrée de village en venant de Pagny-sur-Moselle. Le site se trouve à la rencontre de la rue de Prény et de la rue des Fermes et sa topographie ouvre les perspectives vers la vallée de la Moselle. L'environnement du site est très végétal hormis quelques maisons individuelles voisines à l'est et au sud-ouest.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 4 logements est tout de même attendu.

##### Mixité sociale

Sans objet

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de moins de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faitages devront notamment être parallèle aux courbes de niveaux et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais. Sauf pour la première maison dont le faitage devra être parallèle à la rue des Fermes afin de gagner en cohérence avec le reste de la rue.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace naturel et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un

aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est en grande partie concernée par un aléa moyen de « mouvement de terrain ».

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par une voirie interne rattachée à une voie existante (rue des Fermes). Il s'agira d'une voie en impasse se terminant par une aire de retournement.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

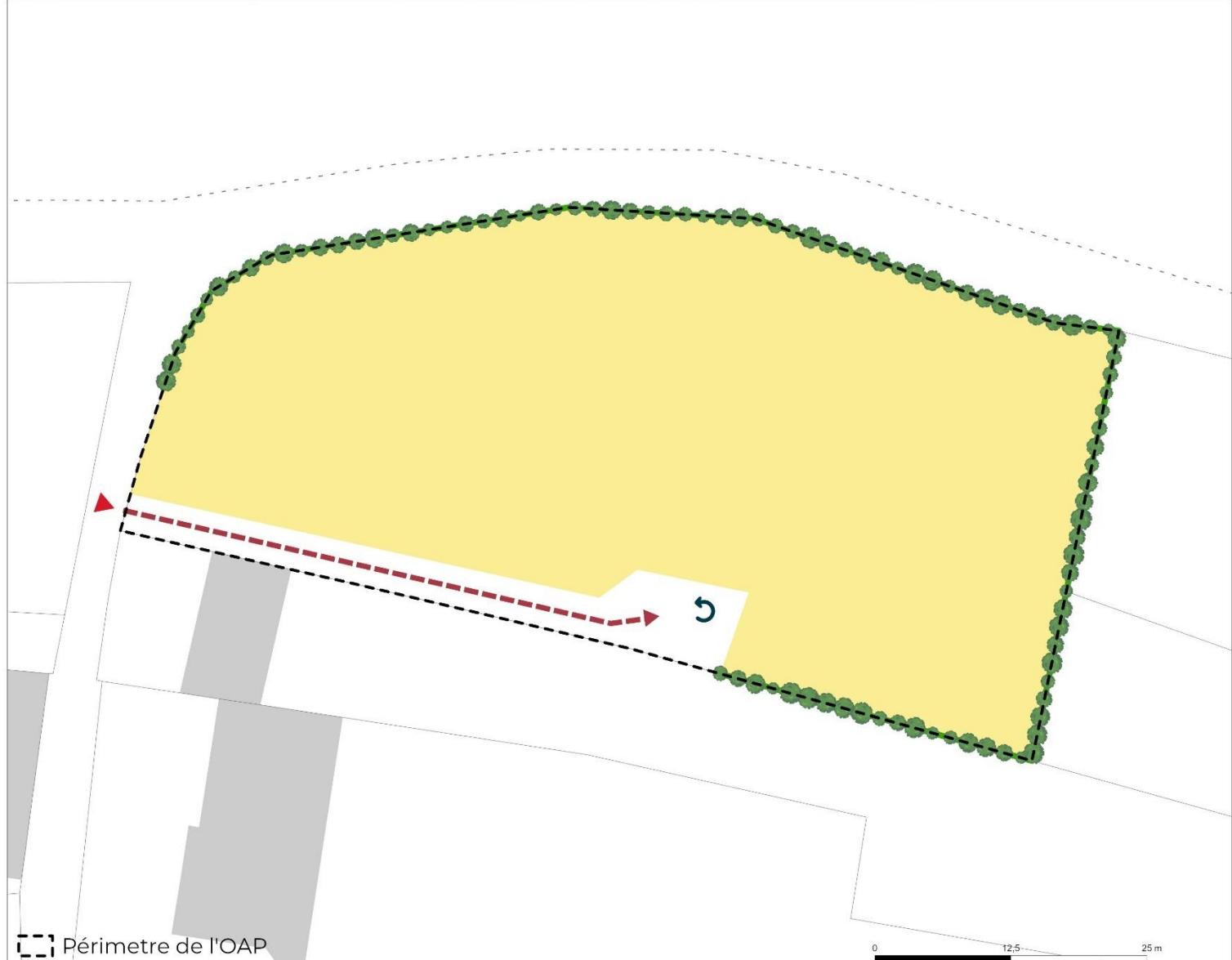
##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

➡➡ Voie à créer

▲ Accès principal

⌚ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

 Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

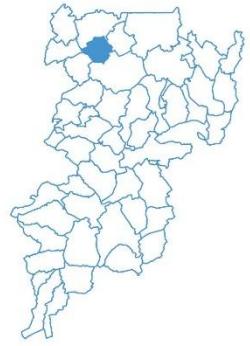
Programmation, vocation des espaces

■ Habitat individuel

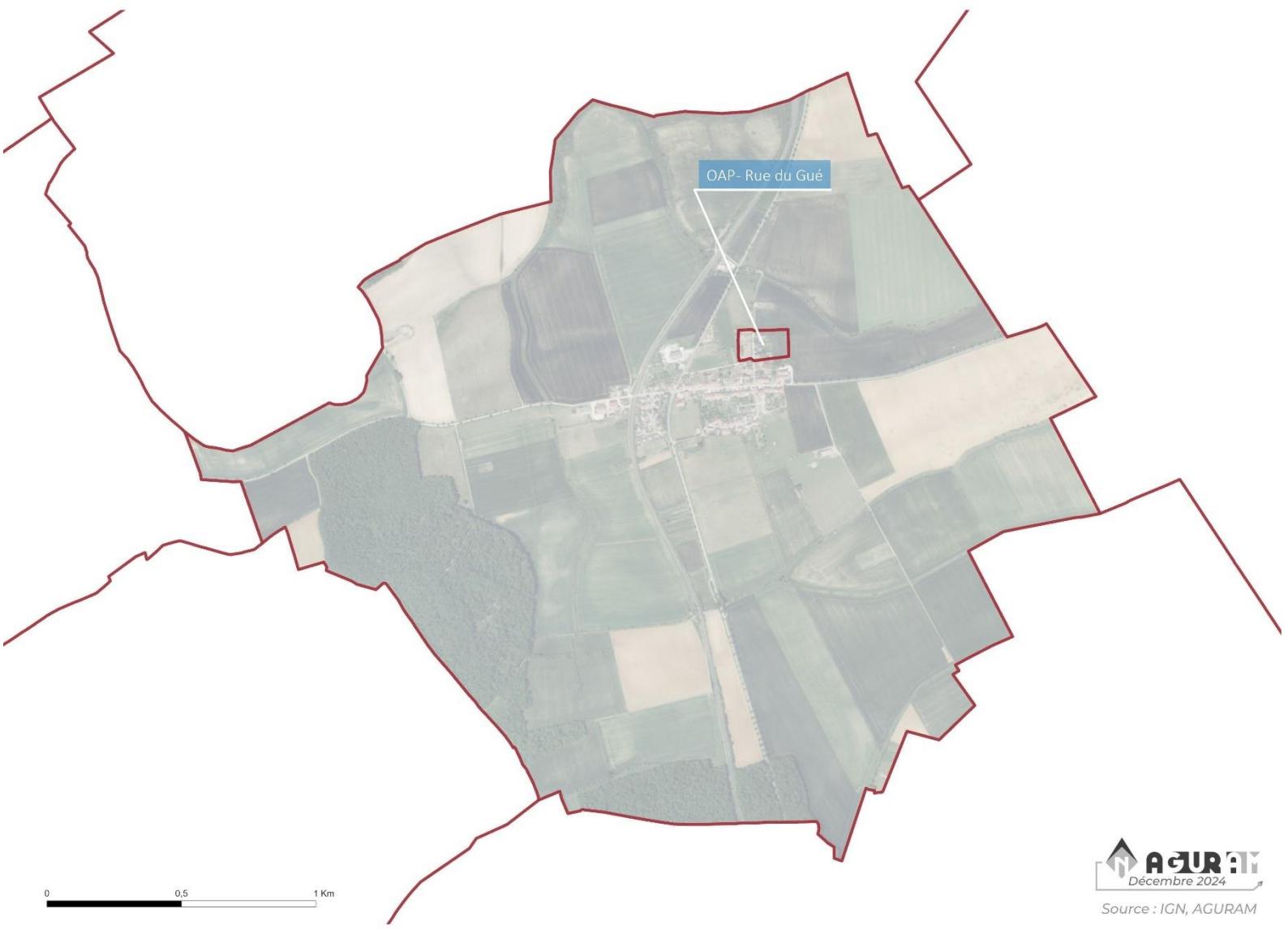
Aménagements urbains

Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Puxieux



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue du Gué	2	21	1AU-32a/1AU-32b/1AUd-32/1AU-32/ UBA-32



## 3.26. PUXIEUX

### Rue du Gué – 2 ha

#### Éléments de contexte

L'opération s'implante en extension du tissu bâti existant sur des terrains agricoles ou des vergers. Le site est directement connecté au centre ancien du village qui se déploie comme un village rue avec son école en son centre.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit 21 logements minimum.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle devra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. La tranche A devra être réalisé avant la tranche B. La tranche C pourra être aménagée avant la tranche A et B.



#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants. La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaisse » par un aménagement paysager (ici, trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis. Au nord cet aménagement pourra être encore plus épais pour accueillir une balade piétonne.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

L'espace vert au nord peut servir à l'infiltration des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Une partie de l'opération sera desservie par la rue du Gué déjà existante.

Le bouclage de la nouvelle voirie de l'opération devra se faire en sens unique et se connecter à deux endroits sur la rue du Gué.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier, son revêtement devra être perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Des ruelles piétonnes devront être intégrées à l'opération permettant de la connecter au reste du village (notamment à l'école). Ces cheminements devront être perméables.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat
- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé

Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Rembercourt-sur-Mad



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Au dessus du chemin	0,2	3	1AU-33-1/UAB-33
Chemin de Vieville	0,09	3	1AU-33



## 3.27. REMBERCOURT-SUR-MAD

### Au-dessus du chemin – 0,2 ha

#### Éléments de contexte

L'opération urbaine se situe à proximité de l'église, sur le versant haut du coteau de la vallée du Rupt de Mad. Une habitation isolée des premières habitations du village est présente sur le site.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 3 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle devra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

A noter que le projet d'urbanisation est conditionné à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement permettant de garantir que, lors de la mise en service et du raccordement, l'ensemble des nouveaux flux générés seront collectés, acheminés et traités par un système d'assainissement.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Des faitages parallèles aux courbes de niveaux seront à encourager et il faudra limiter au maximum les déblais/remblais, en particulier ceux nécessaires aux accès.

L'intégration paysagère des constructions sera à prendre en compte au vu du contexte paysager (dénivelé, proximité de boisement au Nord des parcelles, perception depuis la route de Jaulny...).

Le muret au sud de l'opération est à préserver, mais son percement est autorisé de manière limitée pour permettre l'accès aux parcelles. Une fois les constructions réalisées, une restauration qualitative de celui-ci sera encouragée.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

La limite avec l'espace forestier à l'ouest sera traitée par une haie épaisse qui permettra une transition qualitative avec les espaces urbanisés. À l'est, l'aire de stationnement devra être entouré de linéaires de haies/arbres afin de limiter les vis-à-vis. La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle seront à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone. D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est intégralement concernée par l'aléa moyen « mouvement de terrain » à la limite de l'aléa fort.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone sera desservie par une voie existante qui sera à requalifier en raison de son état actuel et de son étroitesse. Lors de ces aménagements de voirie, il sera ainsi nécessaire de préserver et/ou restaurer les murs en pierres identifier afin d'urbaniser cette rue en reprenant le rythme traditionnel des cheminements murés de coteaux. Cette rue à requalifier conservera son sens unique et les accès aux parcelles se feront directement depuis cette rue. Le retrait des garages pour permettre les manœuvres d'entrée/sortie sur parcelle sont à prendre en compte au vu du profil de la voirie existante.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée de la rue. Son revêtement

devra être perméable. Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

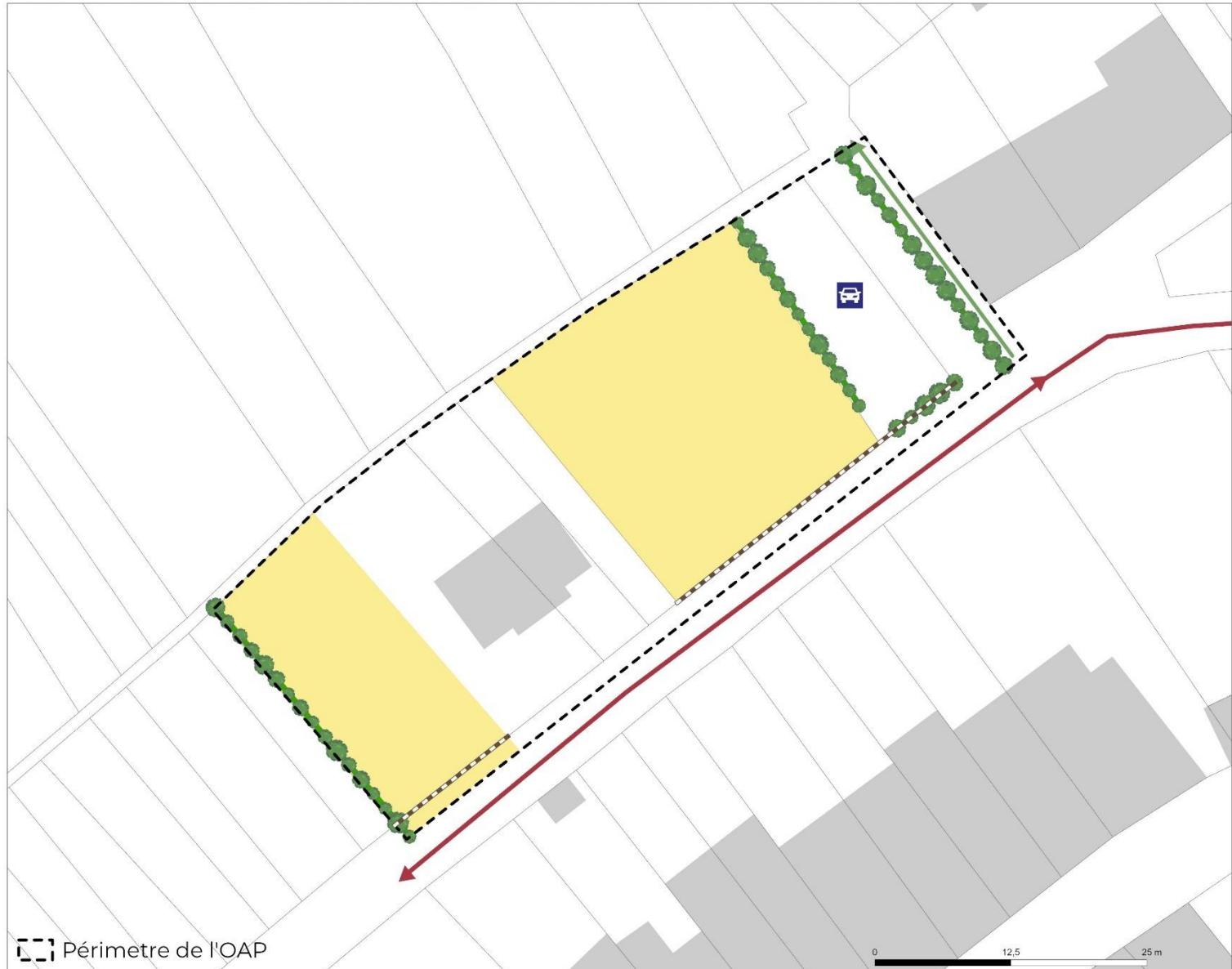
**Modes actifs**

Sans objet.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à requalifier
- Chemin à préserver
-  Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

-  Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

-  Habitat individuel

## Aménagements urbains

-  Mur et/ou portail à conserver

## Environnement &amp; risques

## Chemin de Viéville – 0,09 ha

### Éléments de contexte

L'opération est située sur le versant exposé au nord-ouest de la vallée, en rive droite du Rupt-de-Mad, dans le prolongement du quartier « chemin de Buret », quartier séparé du village originel par la voie ferrée encaissée. Ce site s'implante sur d'anciens jardins ou espaces de vergers enrichis et connaît une déclivité continue vers le fond de vallée. L'opération se situe sur un point haut, à mi-pente, ouvrant la vue sur la silhouette de l'église et l'ensemble des habitations exposées sur l'autre versant.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

#### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée. Au vu de la configuration urbaine à concevoir de part et d'autre de la voirie à requalifier, un minimum de 3 logements est attendu.

#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

A noter que le projet d'urbanisation est conditionné à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement permettant de garantir que, lors de la mise en service et du raccordement, l'ensemble des nouveaux flux générés seront collectés, acheminés et traités par un système d'assainissement.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle. Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faitages devront

notamment être parallèle aux courbes de niveaux pour la partie « Ouest » et les constructions les plus proches possible de la voirie à requalifier pour limiter l'impact visuel de l'opération. Pour la partie « Est », les faitages pourront être parallèle au chemin de Viéville. Il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

Ce quartier de la commune étant dépourvu d'un raccordement à un réseau d'assainissement collectif, les habitations de l'opération devront prévoir d'intégrer des dispositifs d'assainissement autonome adaptés.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

La limite avec l'espace agricole sera « épaissie » par une trame paysagère qui permettra de réduire les nuisances et la visibilité de l'opération depuis l'entrée du village. Côté sud/sud-est, l'alignement de haie/arbres devra être conservé. Cet alignement végétal permettra d'intégrer l'opération dans la pente depuis le cheminement pédestre du chemin de Viéville. Au sein de l'opération, le grand noyer présent sera à préserver.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager. Pour la partie « Ouest », une noue pourra accompagner la voirie de desserte à créer. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est intégralement concernée par l'aléa faible « mouvement de terrain ».

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'accès principal de l'opération sera réalisé depuis le chemin de Viéville dont la voirie sera à requalifier dans la mesure où celle-ci se termine à la dernière habitation, avant de se prolonger en chemin blanc. Une voie de desserte interne desservira l'ouest de

l'opération. Ces deux voies devront être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif se fait sur la parcelle.

#### **Modes actifs**

Dans la continuité de l'opération, le sentier pédestre vers les espaces naturels et boisées devront être préservés.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- ➡➡ Voie à créer
- ➡➡ Voie à requalifier
- ➡➡ Liaison douce à conforter
- Ⓐ Aire de retournement à aménager

Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer
- Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

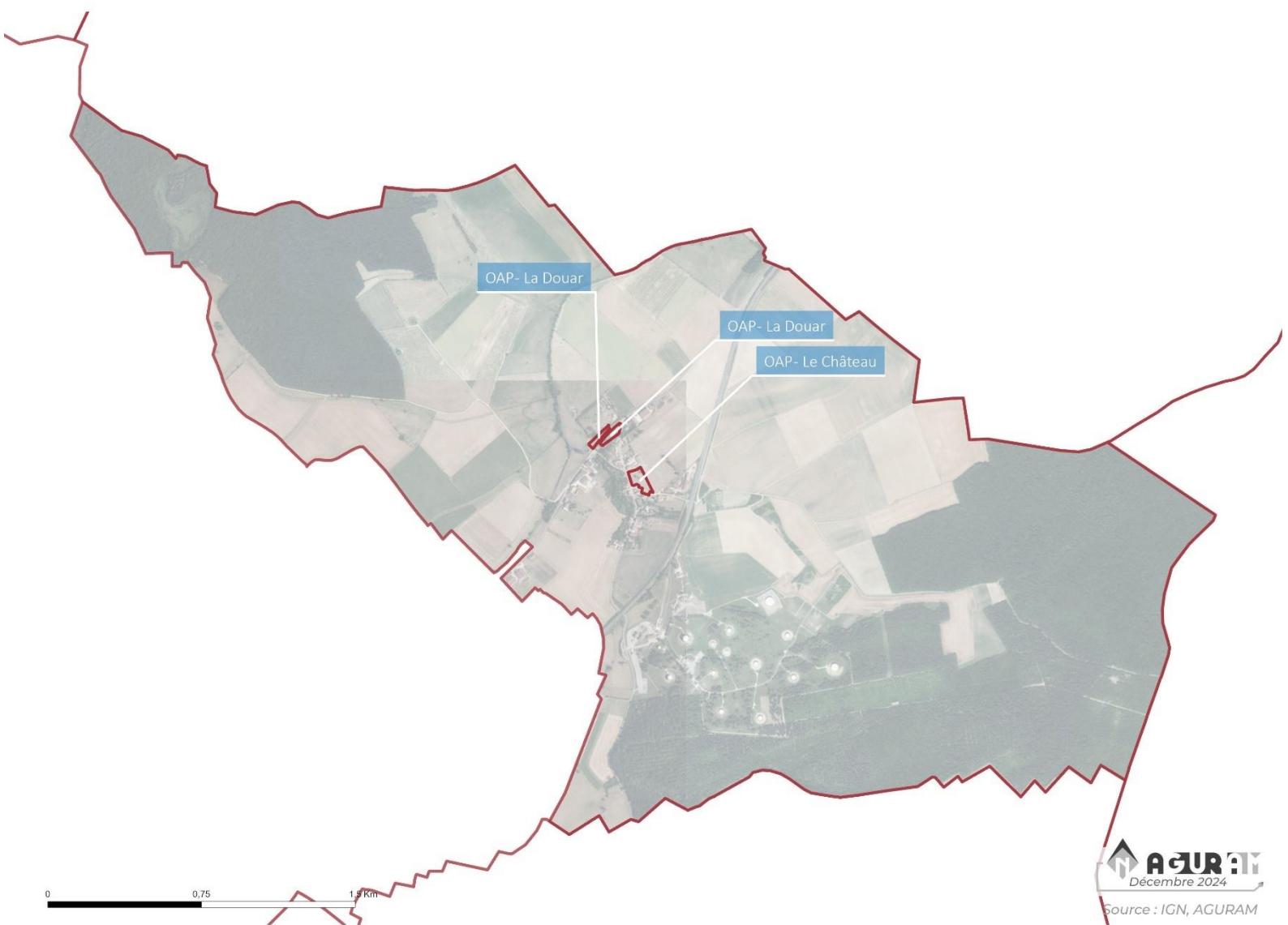
Aménagements urbains

Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Saint-Baussant



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
La Douar	0,64	7	UBA/UBe-35/UAC/N
Le Château	0,78	5	1AUD-35/UAC



## 3.28. SAINT-BAUSSANT

### La Douar – 0,64 ha

#### Éléments de contexte

Cette opération mêlant densification et extension est positionnée en frange de zone urbanisée, et en entrée de village. L'OAP comprend deux secteurs, de part et d'autre de la rue de la Roche (RD28).

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

L'opération mêle extension et densification. Un minimum de 7 logements y est attendu.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

La reconstitution d'un front urbain est à privilégier en entrée de village permettant ainsi de reproduire une entrée de village traditionnelle et de marquer un recul depuis la route départementale et des nuisances que celle-ci peut engendrer.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

La partie Nord du secteur est en limite de zone urbanisée et constitue donc un secteur sensible, en termes d'image et de visibilité.

Les franges devront être traitées grâce à un accompagnement paysager, en particulier la limite Ouest qui sert également d'accroche à un cheminement piétonnier existant.

Un traitement végétal public ou privé devra être aménagé à l'entrée « Est » de l'opération. Cet

aménagement peut être réalisé via le jardin des habitations.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par la voirie existante. Les accès aux futures parcelles se font directement depuis cette route.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

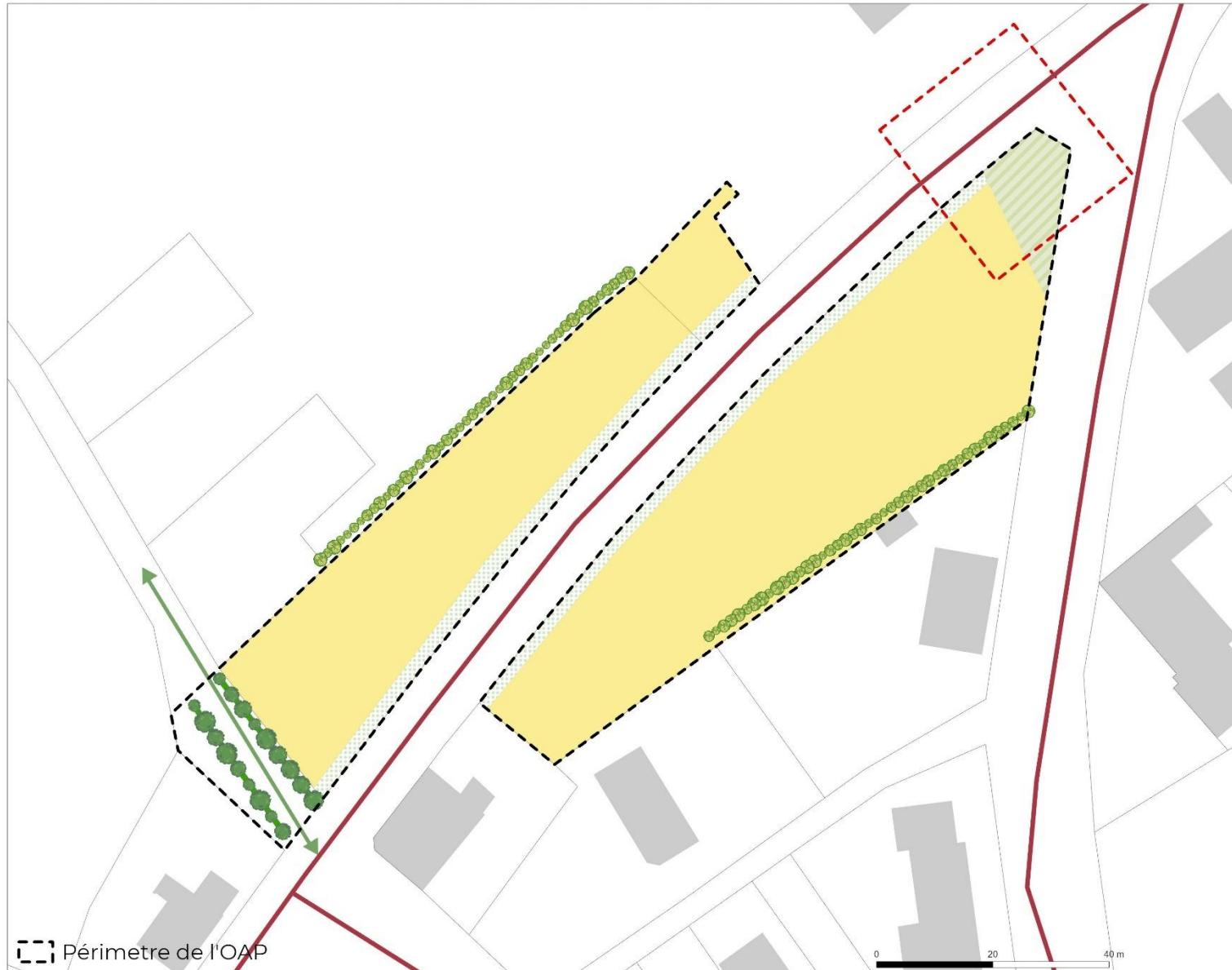
##### Modes actifs

Le cheminement existant, situé à l'Ouest des parcelles projetées, doit être valorisé par sa lisibilité et son accessibilité.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Chemin à préserver
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- Espace vert à aménager ou à créer
- Espace de jardins/d'agrément à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

Aménagements urbains

Environnement & risques

## Le château – 0,78 ha

### Éléments de contexte

L'opération de densification concerne des terrains situés à proximité de l'église, en position d'entrée de village et en frange de zone urbaine. Ce site est situé au cœur d'un village très largement reconstruit après les combats de la 1<sup>re</sup> guerre mondiale, laissant aujourd'hui un tissu de reconstruction peu dense avec de grands volumes et les ruines de l'ancien château au centre de l'opération, ainsi qu'une exploitation au nord.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

#### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 5 logements est toutefois recommandé.

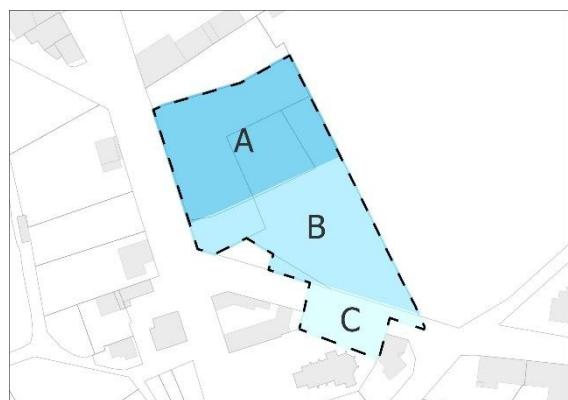
#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en

travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants, notamment en matière d'implantation des constructions en cœur de village.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites (nord/est) avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres et trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Un espace central public est à créer au sein du secteur, en lien avec la préservation et la valorisation des ruines de l'ancien château. Il s'agit d'un vaste espace naturel, ponctué de cheminements piétonniers.

Afin de marquer l'entrée du village et de donner une visibilité à l'église, un traitement spécifique doit être proposé au niveau de la route de la Louvière/place de l'église, liant l'espace mairie-église à une placette d'entrée au nouveau quartier.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de certaines voiries peut intégrer des noues de récupération des eaux pluviales.

Le parc peut servir à l'infiltration des eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

La zone est desservie par deux voies en impasse, l'une depuis la place de l'église et l'autre depuis la rue de la Renommière. Des aires de retournement seront à aménager en conséquence.

#### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs sera aménagée à l'intérieur du quartier, son revêtement devra être perméable  
Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

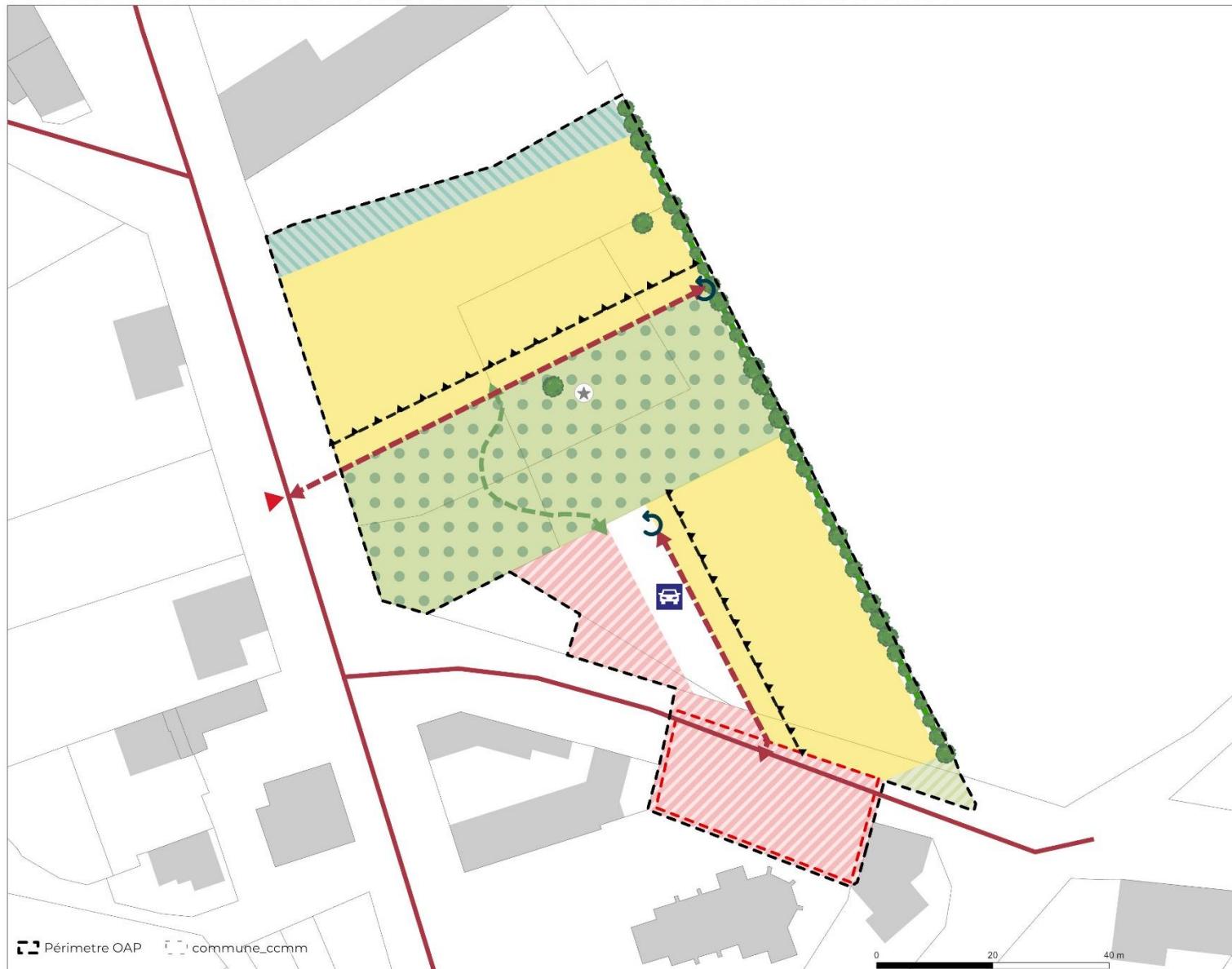
**Modes actifs**

Des cheminements piétons pourront prendre place dans le parc, leur revêtement devra être perméable.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- Arbre remarquable ou élément végétal à préserver

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

## Aménagements urbains

- ▲ Recul et alignement des constructions sur rue
- Espace public à créer
- ★ Elément patrimonial à protéger

## Environnement &amp; risques

## COMMUNE : Saint-Julien-lès-Gorze



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Base aérienne de Chambley	471,36	-	UEa/UEb/UXIa/UXIa/UXLb/UXLc/UXLd/A/N/ NI
Zone d'équipement	0,22	-	1AUE/N



## 3.29. SAINT-JULIEN-LES-GORZE

### Salle communale – 0,22 ha

#### Éléments de contexte

L'opération se trouve à l'extérieur du village en lisière d'un verger planté par la commune. Le site bénéficie donc d'un cadre végétal unique qu'il s'agira de préserver au maximum.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'équipement.

##### Typologies et densités

Sans objet.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale, dans un délai plus de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Une dalle béton est présente au sol sur le site, la future opération devra au maximum se placer dessus pour ne pas artificialiser plus de terrain à cet endroit très naturel.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Afin d'améliorer la qualité de l'équipement, un espace vert attenant à la construction pourra être aménagé.

Le boisement au sud-ouest de l'opération sera à protéger pour des raisons environnementales mais également de bonne intégration de l'opération, en effet celui-ci permet de dissimuler le bâtiment, proche d'espace paysagers.

La végétation existante devra être préserver au maximum, l'évaluation environnementale à notamment révéler la présence d'orchidées remarquables. A ce titre, l'arbre isolé devra également être conservé.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès au site s'effectuera par une nouvelle voie connectée à la rue l'Église.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager sur le site, son revêtement devra être perméable.

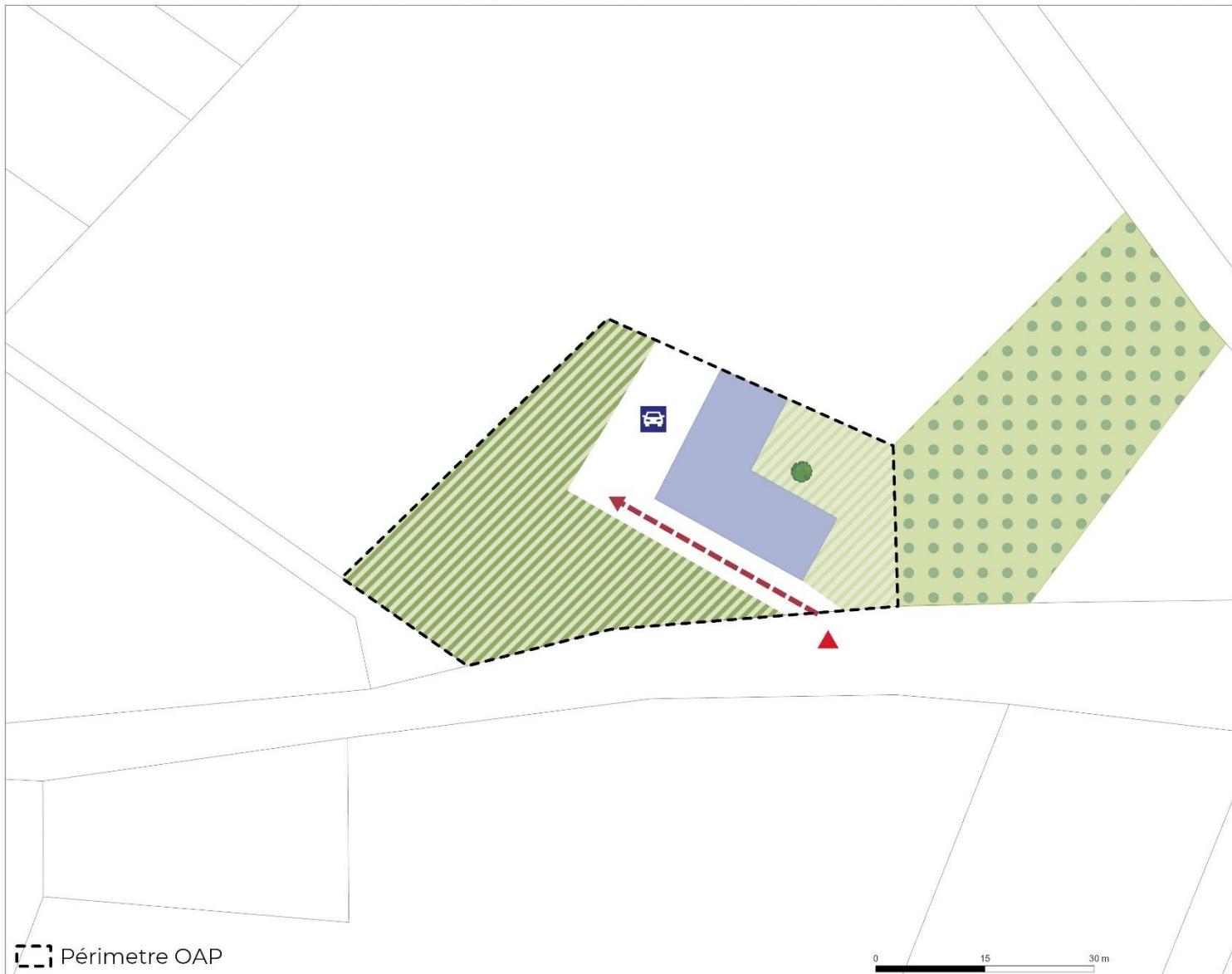
##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Aménagements urbains Environnement & risques

# COMMUNE : Seicheprey



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue de la Forêt	0,23	4	1AU-37
Zone scierie	5,35	-	1AUXI/A
Route de Richecourt	0,13	2	1AU-37/1AUD-37



### 3.30. SEICHEPREY

#### Rue de la forêt – 0,23 ha

##### Éléments de contexte

Implanté le long de la route Nationale RD 28A, à l'entrée sud-est du village, le site est constitué d'espaces agricoles cultivés, à proximité de maisons individuelles.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 4 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

A noter que le projet d'urbanisation est conditionné à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement permettant de garantir que, lors de la mise en service et du raccordement, l'ensemble des nouveaux flux générés seront collectés, acheminés et traités par un système d'assainissement.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le développement du site doit veiller à créer une entrée de village harmonieuse.

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants. Concernant la transition entre la RD 28A et le site de projet, un soin particulier est attendu sur le rapport privé/public afin d'assurer une transition visuelle douce.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager qui permettra de réduire

les nuisances et les vis-à-vis. À l'Ouest il pourra s'agir d'un simple alignement de haies/arbres. Néanmoins au nord et à l'Est, une frange paysagère plus épaisse est attendue, notamment pour limiter la visibilité depuis la RD et l'entrée de village.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s'agit de valoriser l'accès aux chemins existants, d'améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces de jardins privés).

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès au site se fait depuis la rue de la forêt. L'aménagement d'entrée de village doit permettre de sécuriser l'opération, notamment les entrées et sorties de véhicules via la mutualisation des entrées sur la RD 28A

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Une liaison piétonne est à prévoir à l'arrière des habitations existantes.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

➡️➡️ Liaison douce à créer

➡️➡️ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

➡️ Trame paysagère à conforter ou à créer

➡️➡️ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

➡️ Habitat

Aménagements urbains

Environnement &amp; risques

## Zone Scierie – 5,35 ha

### Éléments de contexte

L'opération est située en extension d'un espace d'activités existant actuellement occupé par une scierie. Cependant, le site n'est pas directement connecté au village, il se situe environ 500 mètres plus au sud au sein de vastes espaces agricoles. Au nord de la scierie se situe un vaste espace de stationnement poids-lourds indépendant de l'activité, mais intégré, de fait, à l'OAP.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

La zone est à vocation industrielle et doit permettre à l'activité déjà existante de s'étendre principalement pour du stockage de bois.

#### Typologies et densités

Sans objet.

#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération peut être réalisée au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

A noter que le projet d'urbanisation est conditionné à la réalisation d'études et/ou de travaux d'assainissement permettant de garantir que, lors de la mise en service et du raccordement, l'ensemble des nouveaux flux générés seront collectés, acheminés et traités par un système d'assainissement.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants afin de s'intégrer dans le grand paysage.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

La limite avec l'espace agricole à l'ouest sera « épaissie » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

Afin que l'opération s'intègre au mieux dans le paysage, il faudra préserver et renforcer la haie existante en limite est de l'opération.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être gérés à la parcelle.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

La future activité étant une extension de l'activité existante de la scierie, l'accès au site se fera depuis la parcelle au sud.

L'activité au nord accèdera par l'accès actuel mais secondaire de la rue.

#### Stationnement

Le stationnement se dimensionne à la parcelle en fonction des besoins de l'activité.

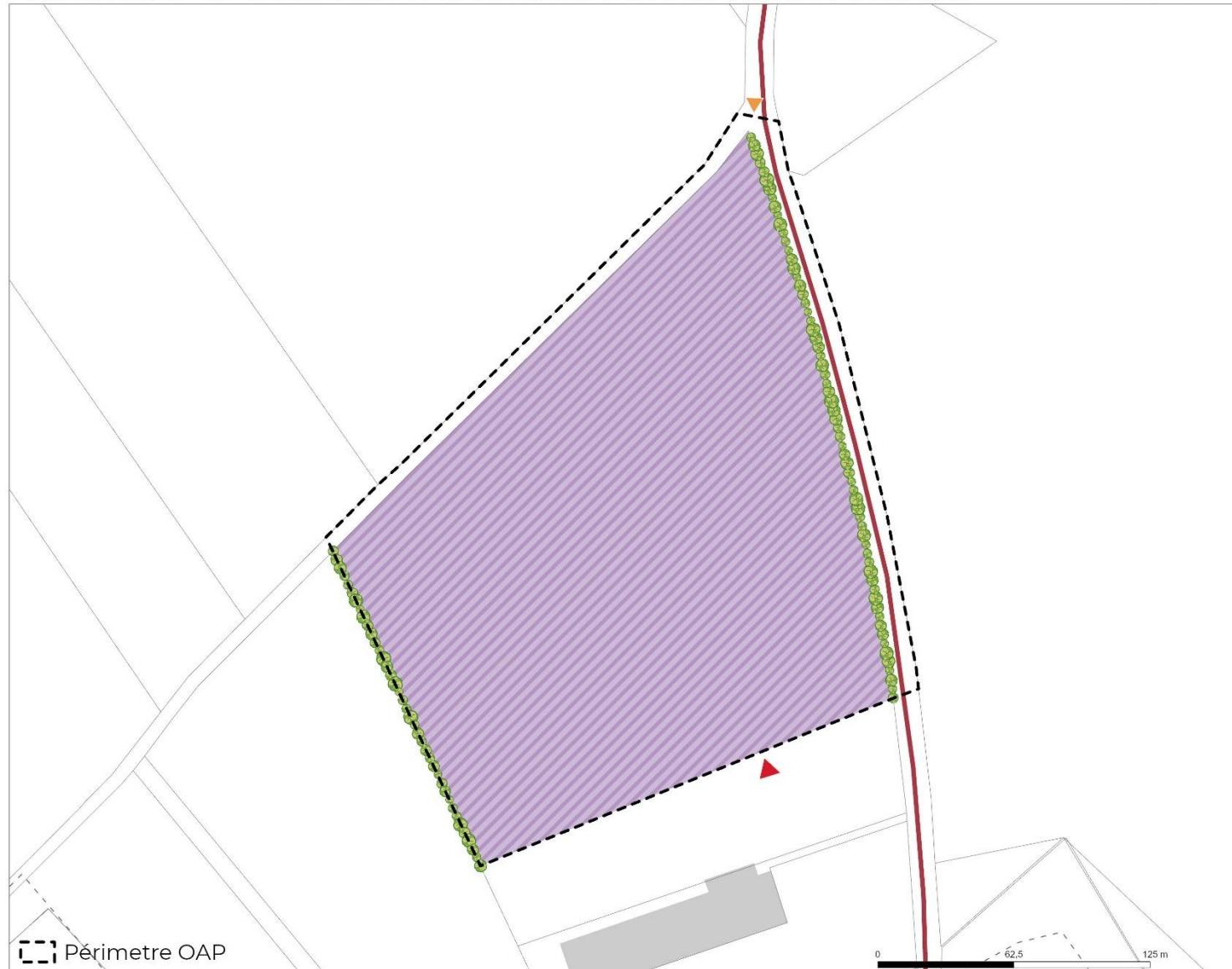
#### Modes actifs

Sans objet.

#### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

▲ Accès principal

▲ Accès secondaire

Aménagements paysagers

● Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/renforcer

Programmation, vocation des espaces

■ Activités économiques mixtes

Aménagements urbains

Environnement & risques

## Route de Richecourt – 0,13 ha

### Éléments de contexte

L'opération se situe à l'entrée de village Ouest de la commune et s'implante au sud de la route de Richecourt. Elle fait face au nord à une exploitation agricole et est entourée d'un vaste paysage agricole.

### Programmation – vocation des espaces

#### **Vocation de la zone**

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

#### **Typologies et densités**

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 2 logements.

#### **Mixité sociale**

Sans objet.

#### **Phasage**

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

### Aménagements urbains

#### **Formes urbaines, architecture et patrimoine**

L'aménagement de la zone est conditionné à une requalification de l'entrée de village.

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Le muret identifié est à préserver.

#### **Espaces verts et aménagements paysagers**

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

#### **Gestion des eaux pluviales**

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### **Énergie**

Voir principes généraux.

#### **Risques et nuisances**

Voir principes généraux.

#### **Gestion des déchets**

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### **Accès et voiries**

L'opération sera desservie par une voirie existante, la route de Richecourt.

#### **Stationnement**

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Sans objet.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



 Périmètre de l'OAP

## Accessibilité, desserte et stationnement

 Voie existante

 Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

 Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

 Habitat individuel

## Aménagements urbains

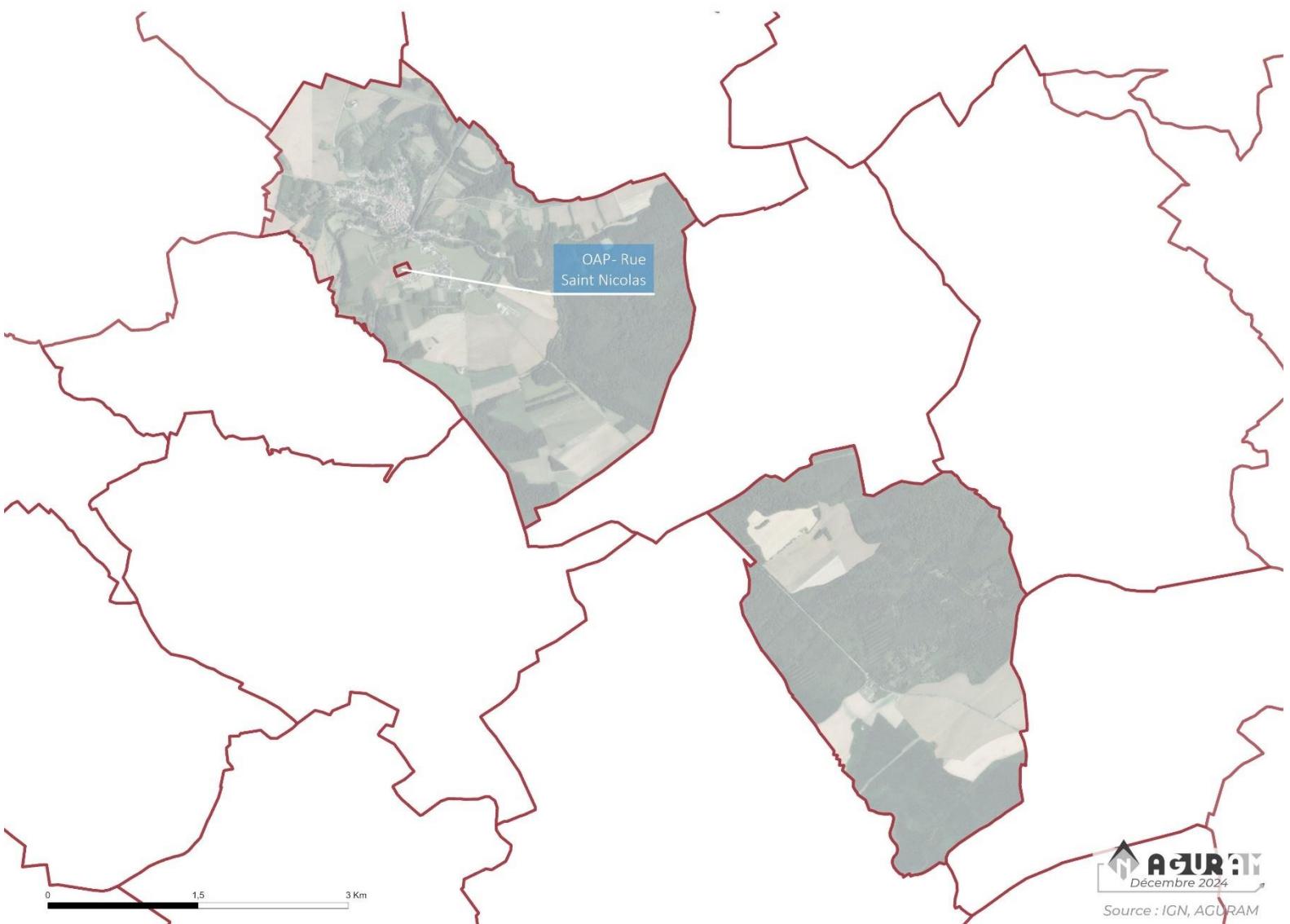
 Mur et/ou portail à conserver

## Environnement &amp; risques

## COMMUNE : Thiaucourt-Regniéville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Rue Saint Nicolas	1,37	33	1AU-39



### 3.31. THIAUCOURT-REGNIÉVILLE

#### Rue Saint-Nicolas – 1,37 ha

##### Éléments de contexte

Cette opération en extension prévoit le développement d'une zone d'habitat en retrait de la rue Saint-Nicolas. Ce site est localisé dans une entité urbaine qui s'est développée en retrait de la cité historique de Thiaucourt, au Sud-Est du cœur de ville, sur les hauteurs. Cette entité urbaine comporte notamment le collège Ferdinand Buisson et la Gendarmerie Nationale. La zone d'habitat pavillonnaire s'est développée à proximité, en retrait de la RD 3C.

##### Programmation – vocation des espaces

###### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel, groupé et intermédiaire.

###### Typologies et densités

Une densité minimale de 25 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 33 logements.

###### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

###### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

##### Aménagements urbains

###### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Il faudra limiter au maximum les déblais/remblais.

###### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement

haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Au Nord/Ouest du site, un espace paysager ouvert au public doit obligatoirement être aménagé : il pourra éventuellement accueillir une aire de jeux.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager. Du fait de la déclivité naturelle du site, un ouvrage (noue ou bassin) de récupération des eaux pluviales est à prévoir en contrebas du site de projet. Cet ouvrage sera à traiter de manière qualitative. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

La pointe nord-ouest de l'opération est concernée par le tronçon sous-terrain de la voie ferrée.

L'opération devra veiller à la localisation de cette infrastructure.

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

###### Accès et voiries

Par sa position en retrait des principales artères de la commune, un accès unique au futur quartier est à créer depuis la rue Saint-Nicolas.

Des voies de desserte internes au quartier sont à prévoir, chacune finissant en impasse. Des aires de retournement sont à prévoir en conséquence.

###### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager, son revêtement devra être perméable. Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

###### Modes actifs

Des liaisons piétonnes seront à créer à l'interface entre le tissu pavillonnaire existant et le nouveau quartier, leur revêtement devra être perméable. De manière générale, des sentiers piétons distincts des voies carrossables, sont à proposer et une connections vers le bourg via le Chemin d'Euvezin est à conforter.

**Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



# COMMUNE : Tronville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Grande Rue	0,93	6	1AUd/N



## 3.32. TRONVILLE

### Grande Rue – 0,93 ha

#### Éléments de contexte

L'opération d'extension prend place sur l'ancien terrain de football. Le site se localise à l'entrée Est de la commune et bénéficie d'une belle visibilité, à l'arrière-plan d'une séquence composée d'un double alignement d'arbres le long de la RD 142. L'ensemble parcellaire est positionné sur une ligne de crête.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

##### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine. Un nombre minimum de 6 logements est tout de même attendu.

##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le site de projet est mitoyen de parcelles en lisière de grandes dimensions, dont les constructions en retrait de l'espace public offrent l'image d'un village-rue. C'est pourquoi les constructions présentent au nord, en front d'opération devront privilégier une implantation dans l'esprit des constructions traditionnelle de la rue.

L'opération doit participer à l'animation de la rue, tout en proposant une opération référente qui marque l'entrée d'agglomération.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

L'intégration paysagère est une constituante clé du quartier : une large bande paysagère vient ceinturer le quartier, sur ses franges Est et Sud.

Cet espace paysager, ouvert au public, pourra servir d'espace vert et de parc ouvert aux habitants du village. Un esprit de verger peut y être proposé, tout en y accueillant d'autres aménités : espaces de jeux et déambulations piétonnes etc...

Les limites avec des parcelles déjà urbanisées seront « épaisse » au sud-ouest, par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis. La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s'agit de créer des cheminements, d'améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces privés).

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

L'espace paysager périphérique servira également à l'infiltration et à la gestion des eaux pluviales (noues, bassins...)

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

#### Gestion des déchets

Au sein de l'opération, le regroupement de la collecte des déchets pourra être pensée sur l'espace public à créer en veillant à son intégration paysagère.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Les logements sur rue sont desservis par RD.

Pour les autres, une voie de desserte interne au quartier est créée depuis la Grand Rue. Cette voie en impasse bénéficie d'une aire de retournement.

##### Stationnement

Une aire de stationnement est à aménager à l'entrée du parc paysager. Son revêtement sera perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### **Modes actifs**

Des cheminements piétonniers doivent permettre une déambulation dans l'espace paysager.

Un sentier piéton est créé à l'interface entre le nouveau quartier et les parcelles existantes. À terme, cette connexion pourrait être poursuivie vers l'Ouest, en direction de l'école et de la mairie. Des liaisons douces sont aussi proposées à l'intérieur du quartier.

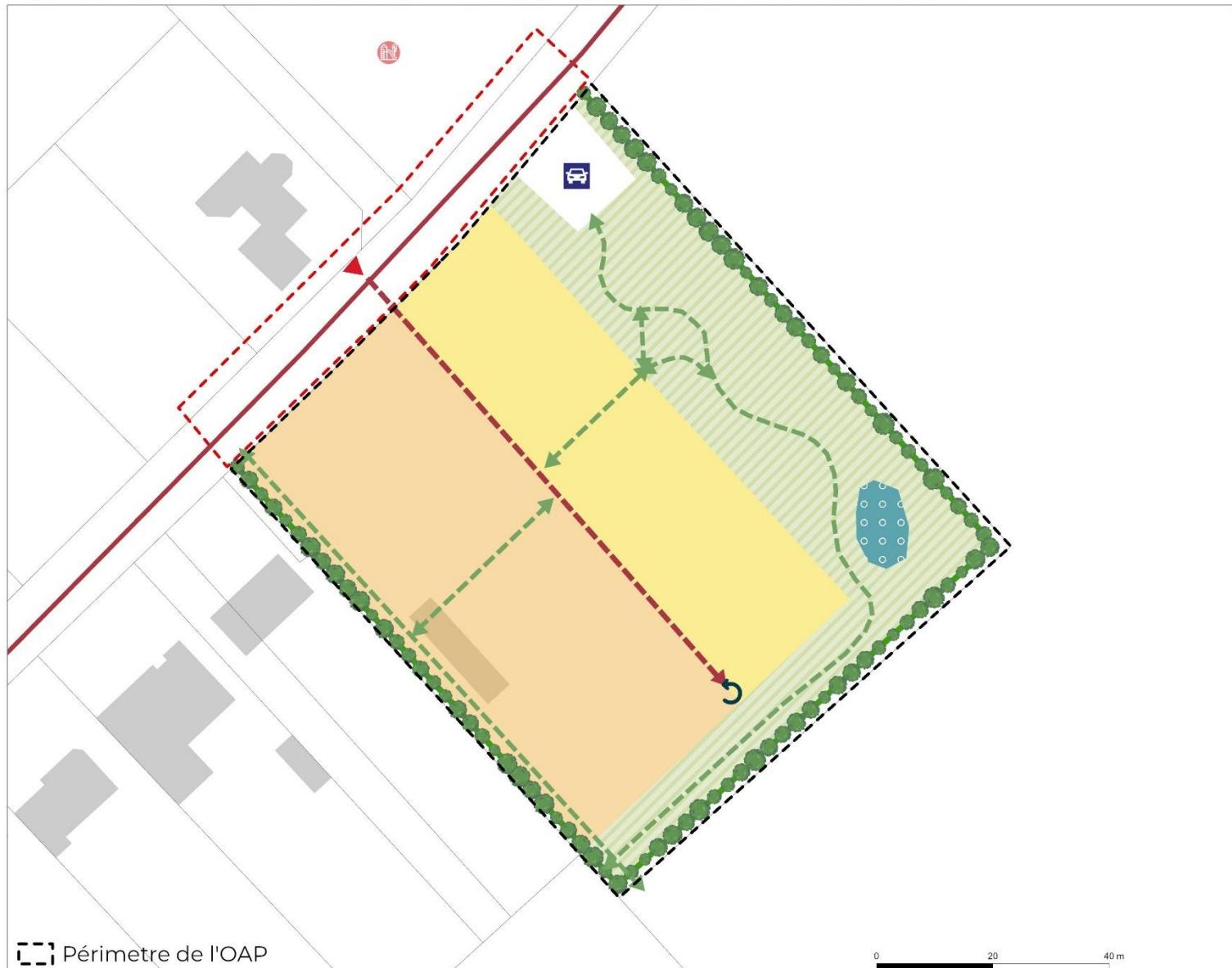
Les différents revêtements devront être perméables.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*

## PLUI CC M&amp;M - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ➡ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- 🌀 Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Habitat individuel groupé
- ▨ Aire de jeux

## Aménagements urbains

## Environnement &amp; risques

- ▨ Gestion des eaux pluviales (bassin, noues, etc.)

# COMMUNE : Vandelainville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Route Nationale	0,82	10	1AUd-41
Rue de la Taye	0,1	2	1AU-41



### 3.33. VANDELAINVILLE

#### Route Nationale – 0,82 ha

##### Éléments de contexte

Situé le long de la RD 952 en entrée de village, le terrain est actuellement enfriché. Entouré de murs en pierres, le site d'OAP est bordé sur sa frange nord par un cheminement piéton permettant de connecter les villages voisins. On note une légère pente Nord/Sud, lié à la topographie du village. Ce dernier s'est d'ailleurs organisé sous forme de courée afin de s'adapter à la topographie.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

L'opération est située sur un site permettant une recomposition urbaine, il n'y a donc pas de densité imposée. Un nombre minimum de 10 logements est toutefois recommandé.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Le développement du site doit veiller à assurer l'aménagement de l'entrée Est du village.

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Un soin particulier concernant les aménagements à prévoir entre la RD 952 et le site est attendu pour assurer une transition visuelle douce, de l'espace public vers les propriétés privées.

Une marge de recul, traitée sous forme d'écran végétal, est attendue pour atténuer les nuisances de l'axe de circulation et maintenir un front urbain paysager en entrée de village. Elle pourra être aménagée via la présence des futurs jardins privatifs en fond de parcelle.

Les murs en pierres, d'intérêt patrimonial, sont à conserver : ils marquent les limites Nord et Sud du site. Des percements sont possibles pour aménager un accès carrossable depuis la RD.

Une transversale végétalisée sera à réaliser à l'EST afin de protéger la parcelle voisine des vis-à-vis mais surtout de permettre le passage de la faune vers le sud. La requalification de l'entrée de ville devra intégrer cette particularité.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

L'espace vert en entrée de zone servira à l'implantation d'une nœud de récupération des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est quasi intégralement concernée par l'aléa faible de « mouvement de terrain », sauf sur sa partie la plus au nord, qui est concernée par un aléa moyen de « mouvement de terrain ».

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La desserte de la zone est assurée depuis la route Nationale, RD 952, par la création d'un accès unique. En impasse, cet accès devra déboucher sur une aire de retournement.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier. Son revêtement sera perméable.

Le stationnement privatif se fait à la parcelle.

##### Modes actifs

Un cheminement piéton doit connecter le site à la liaison douce inter-communes au nord du site, son revêtement doit être perméable.

#### Transports en commun

La halte ferroviaire TER d'Onville se situe non loin de l'opération et est accessible en modes doux depuis une passerelle piétonne au-dessus du Rupt-de-Mad.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- 🅿 Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

- ▨ Espace vert à aménager ou à créer

Programmation, vocation des espaces

- ▨ Habitat

Aménagements urbains

- ▨ Mur et/ou portail à conserver

Environnement & risques

## Rue de la Taye – 0,1 ha

### Éléments de contexte

Le site se situe en antenne à la rue de la Taye qui est le dernier bouclage routier avant la fin du centre ancien au nord de la commune. L'environnement bâti est caractéristique du village rue installé sur les coteaux dont les faîtages sont parallèles aux lignes de niveaux. Le projet surplombe la vallée et se trouve dans un cadre naturel particulier entre espace forestier et espace agricole.

### Programmation – vocation des espaces

#### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

#### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 2 logements.

#### Mixité sociale

Sans objet.

#### Phasage

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

### Aménagements urbains

#### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis. Les faîtages privilieront une implantation parallèle aux courbes de niveaux et la limitation au maximum les déblais/remblais est à encourager.

#### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

### Énergie

Voir principes généraux.

### Risques et nuisances

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est concernée sur sa partie haute par un aléa moyen de « mouvements de terrain ».

### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

L'accès aux habitations se fera depuis un chemin existant qui s'agira de requalifier.

#### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs pourra être aménager à l'entrée du site, son revêtement sera perméable.

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

#### Modes actifs

Un cheminement piéton à l'EST de l'opération est à conserver et à requalifier.

#### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à conforter
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager

Aménagements paysagers

- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

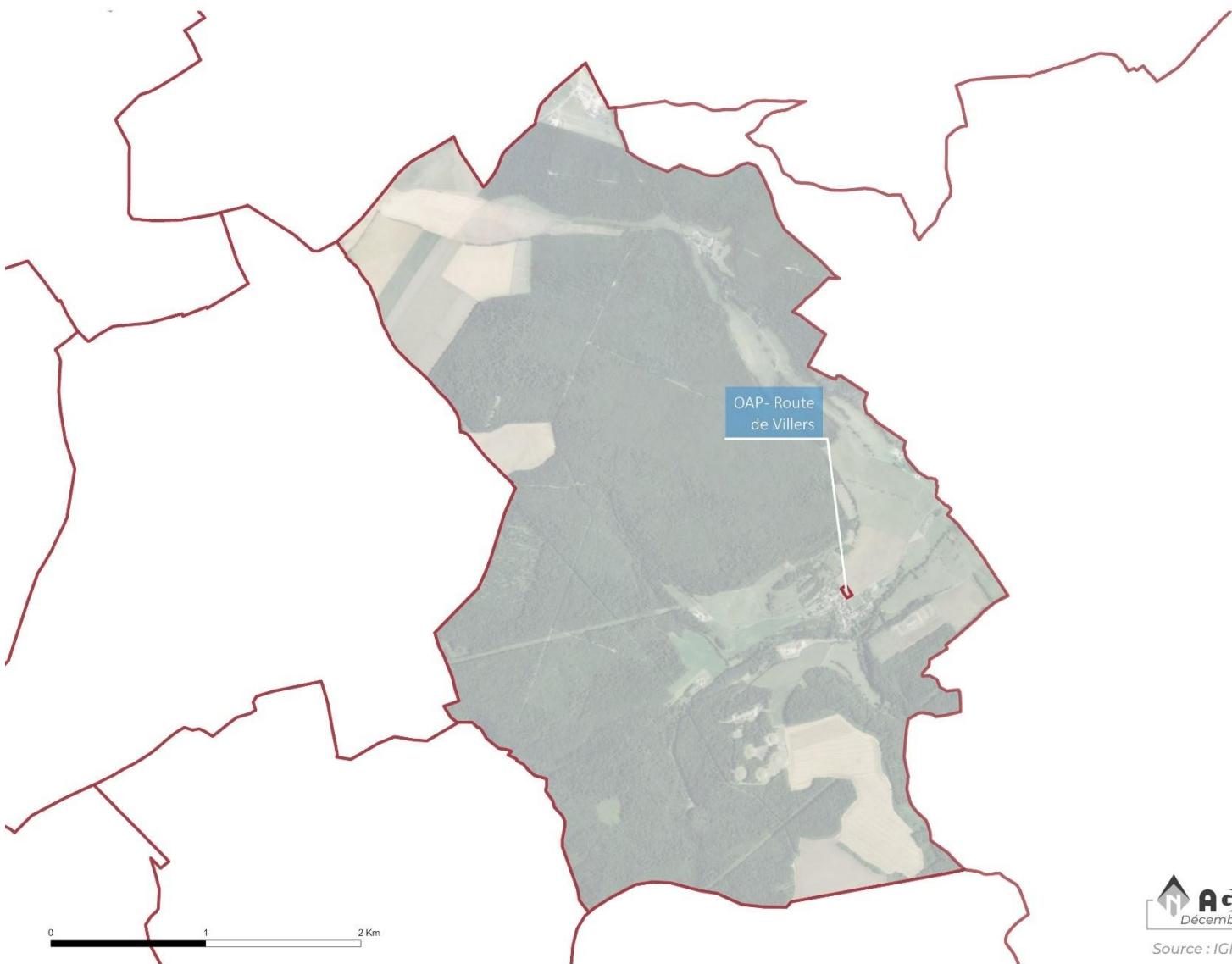
Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Vilcey-sur-Trey



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Route de Villers	0,27	4	1AU-43



### 3.34. VILCEY-SUR-TREY

#### Route de Villers – 0,27 ha

##### Éléments de contexte

L'opération se situe en frange est de la commune, sur un espace actuellement cultivé, dans les limites de l'agglomération. Elle viendra alors marquer l'entrée du village de la commune depuis la RD89 en venant de Villers-sous-Prény.

Cet espace comporte un alignement de jeunes arbres récemment plantés par la commune le long du bâtiment de la mairie et du mur en pierre qui ceinture l'ancienne cour d'école du village.

Les volumes de l'ancienne école ont été transformés en logements locatifs communaux accueillant aujourd'hui 6 ménages via des espaces communs partagés (ancienne cour d'école, jardin...). De l'autre côté de la RD sont implantées les premières habitations du village, le tout ponctué de placette prochainement réaménagées visant à qualifier l'entrée du village, faire ralentir les véhicules et végétaliser davantage l'espace urbain.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 4 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, en une seule phase, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

##### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

L'opération prévoira la requalification de l'entrée de village. Les faîtages privilégieront une implantation parallèle à la voie à créer. Le mur en pierre de l'ancienne cour d'école devra être préserver en autorisant son percement pour permettre un cheminement piéton vers le village. L'opération privilégiera un aménagement laissant une place importante au végétal.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaisse » par une trame paysagère (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis depuis l'entrée de village où un espace vert devra être aménager. Les jeunes arbres récemment plantés par la commune le long de la mairie devront être préservés au maximum lors de la réalisation de l'opération. Si des éléments venaient à être supprimés, ils devront être remplacés. La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager. L'espace vert en entrée d'opération pourra prendre la forme d'une noue permettant d'accueillir les eaux pluviales. Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est concernée par un aléa moyen de « mouvement de terrain » sur sa partie haute et un aléa faible sur sa partie basse.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès de la zone sera réalisé depuis la RD89, via une voirie à créer qui se terminera par une aire de retournement.

##### Stationnement

Le stationnement privatif se fera sur la parcelle.

##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement*

*conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- ↔ Voie à créer
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- 🚗 Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- Trame paysagère à conforter ou à créer
- Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

## Aménagements urbains

- Mur et/ou portail à conserver

## Environnement &amp; risques

## COMMUNE : Villecey-sur-Mad



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Chemin le Champ tout Blanc	0,81	11	1AU-44/1AU/UBA/UBe



### 3.35. VILLECEY-SUR-MAD

#### Chemin du champ tout blanc – 0,81 ha

##### Éléments de contexte

Ce secteur de projet s'inscrit au croisement des Chemins Le Champ Tout Blanc et de Saint Martin. Il se développe au sud-ouest du village. Le site de projet présente une déclivité continue, le phénomène s'accentue sur la partie sud. Composé de plusieurs parcelles, le site s'implante sur d'ancien jardins ou espaces de vergers enfrichés.

##### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel et groupé.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 11 logements.

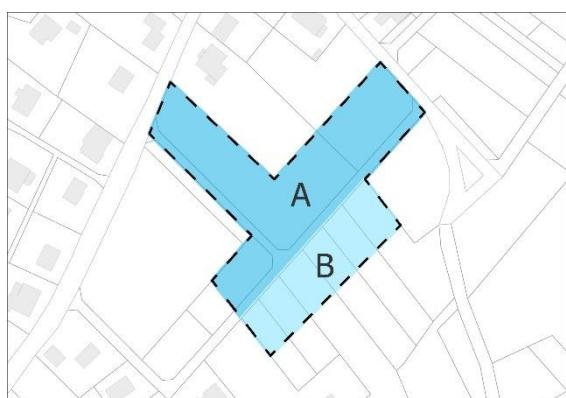
##### Mixité sociale

La programme de construction doit permettre de diversifier les logements produits (par leur taille, leur typologie et répartition sur le site) afin de favoriser la mixité générationnelle et sociale du projet. En somme, cela permettra de renforcer la richesse du parcours résidentiel sur le territoire de la communauté de commune.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

Le phasage envisagé est représenté ci-après :



Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

L'aménagement du site doit permettre de réaliser une véritable vie de quartier. La réalisation d'un petit espace public au centre de l'opération doit permettre aux habitants de se rencontrer.

Du fait de la topographie, l'implantation des volumes dans la pente, les retraits et les hauteurs seront à étudier avec soin pour éviter les vis-à-vis.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Un beau noyer a été repéré, il s'agit de le protéger.

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux

##### Risques et nuisances

Des nuisances sonores liées à la proximité de la voie ferrée peuvent être présentes sur la zone.

Le site est concerné par un « retrait et gonflement des argiles » fort.

D'après l'atlas des mouvements de terrain 54, l'opération est concernée sur sa partie haute par un aléa faible « mouvement de terrain ».

##### Gestion des déchets

Au sein de l'opération, le regroupement de la collecte des déchets pourra être pensée sur l'espace public à créer en veillant à son intégration paysagère.

##### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

La zone est desservie par le réseau de chemins existants, ces linéaires seront à renforcer pour permettre la desserte des futurs logements.

#### **Stationnement**

Une aire de stationnements visiteurs et résidents est à aménager à l'entrée du quartier près du cimetière, son revêtement devra être perméable. Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

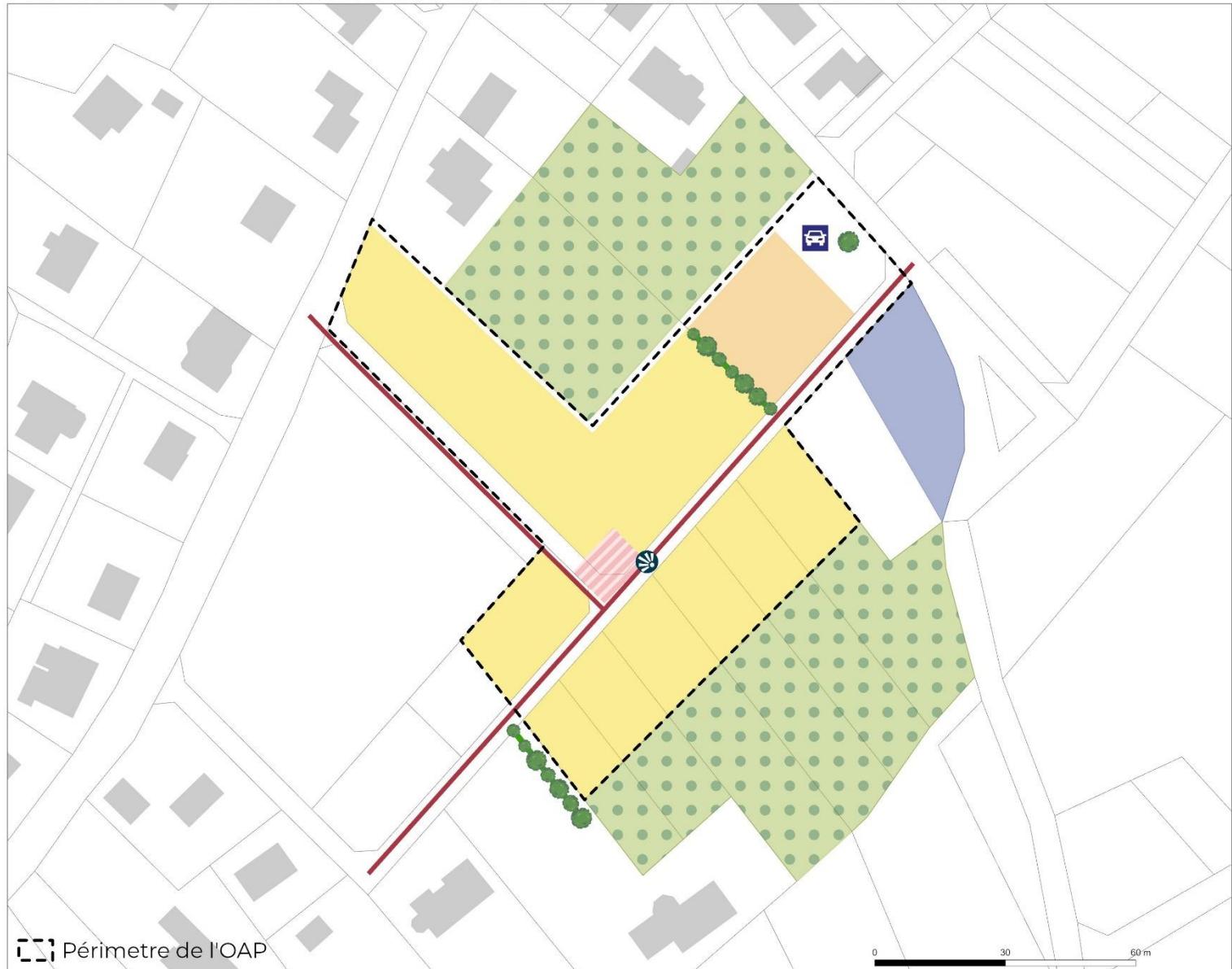
#### **Modes actifs**

Des liaisons douces internes au quartier seront à aménager pour créer des espaces respirations entre les tissus. Une liaison doit obligatoirement être créée, à travers ce futur quartier, entre le chemin de Prény et le chemin du cimetière.

#### **Transports en commun**

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
-  Aire de stationnement à aménager

## Aménagements paysagers

-  Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
-  Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
-  Arbre remarquable ou élément végétal à préserver
-  Cône de vue à préserver

## Programmation, vocation des espaces

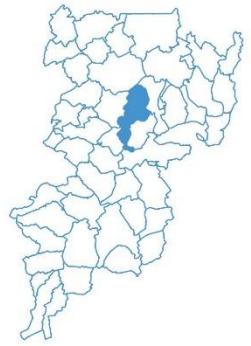
-  Habitat individuel
-  Habitat individuel groupé
-  Équipements publics

## Aménagements urbains

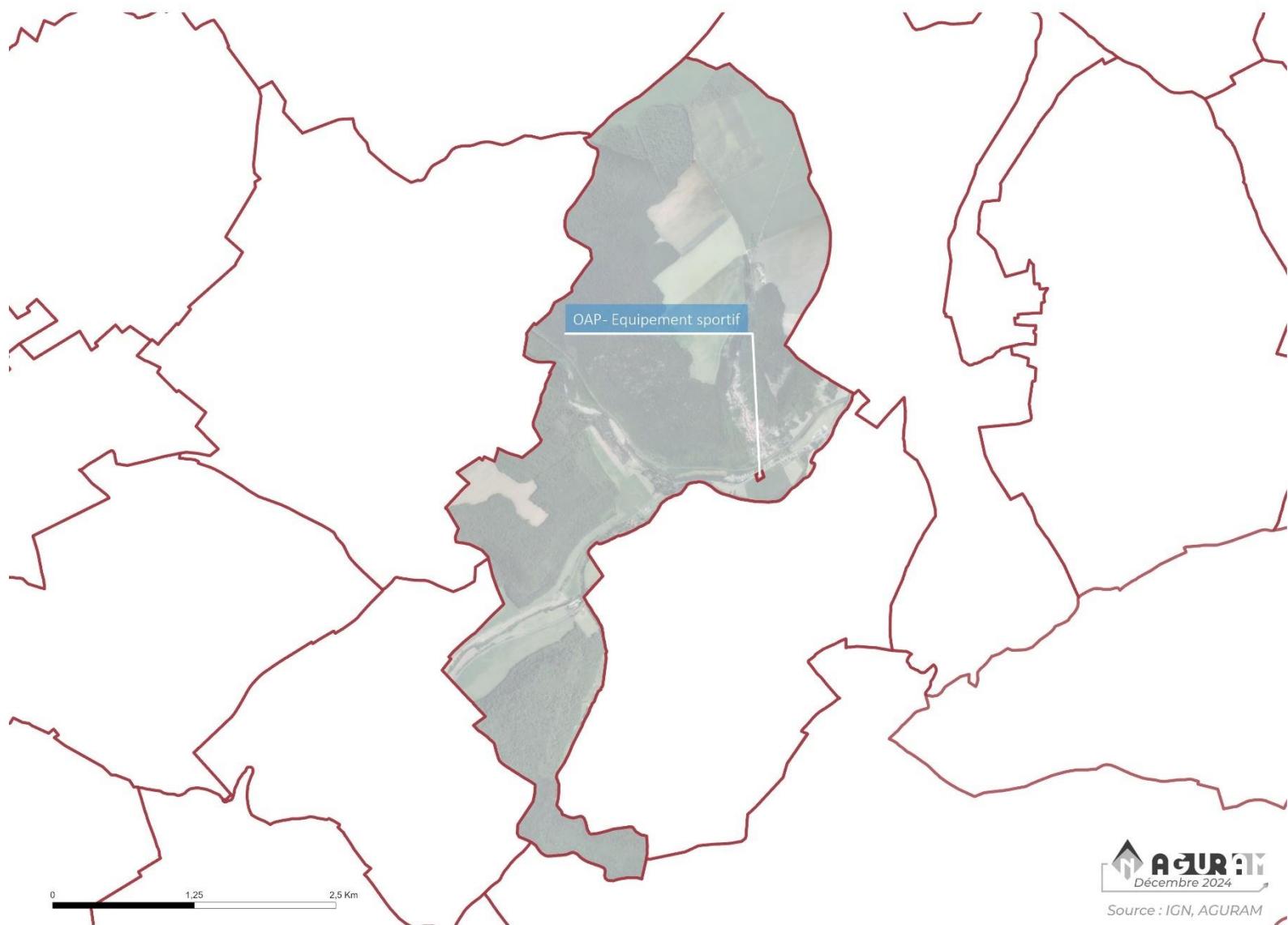
-  Espace public à créer

## Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Waville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Equipement sportif	0,35	-	1AUE



## 3.36. WAVILLE

### Équipement sportif – 0,35 ha

#### Éléments de contexte

Le site s'implante au sud de la route départementale (RD 952) à proximité de l'entrée du lotissement Mazelle. Il est entouré d'espace agricole et la topographie du lieu ouvre les perspectives sur la vallée du Rupt de Mad.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'équipement (salle communale).

##### Typologies et densités

Sans objet.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale, dans un délai de plus de 5 ans.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer le projet en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Du fait de sa situation, l'opération sera conditionnée à la requalification de l'entrée de village.

Afin de préserver au maximum les perspectives visuelles sur la vallée du Rupt de Mad, le bâtiment devra se trouver en retrait de la route départementale avec des volumes qui s'intègrent à l'environnement urbain et paysager.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, trame paysagère) qui permettra de réduire les nuisances et accompagner de manière végétalisée l'implantation de ce projet. Ce type d'aménagement pourra également accompagner la restructuration de l'entrée de village.

Un espace vert le long de la route départementale permettra de sécuriser l'opération mais également de limiter son impact visuel dans le grand paysage.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Le profil de la voirie centrale peut intégrer une noue de récupération des eaux pluviales.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

L'accès au site se fait depuis la route départementale. Une nouvelle voirie interne à l'opération desservira l'équipement communal.

##### Stationnement

Une aire de stationnements visiteurs est à aménager aux abords de la salle communale, son revêtement devra être perméable.

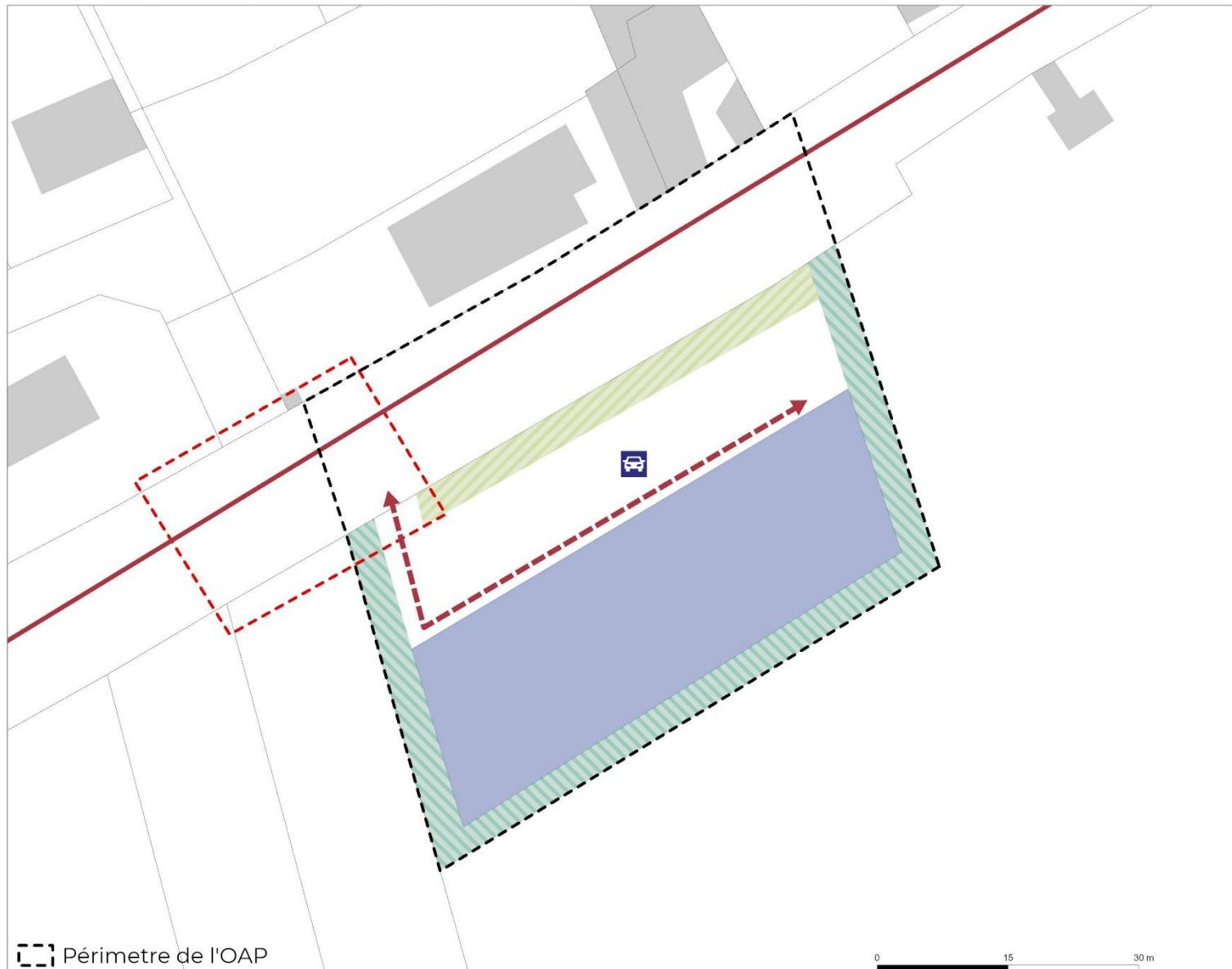
##### Modes actifs

Sans objet.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

➡➡ Voie à créer

➡ Aire de stationnement à aménager

➡➡ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

Aménagements paysagers

■ Trame paysagère à conforter ou à créer

■ Espace vert à aménager ou à créer

Programmation, vocation des espaces

■ Équipements publics

Aménagements urbains

Environnement & risques

# COMMUNE : Xammes



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Grande Rue	0,7	10	1AU-46



## 3.37. XAMMES

### Grande Rue – 0,7 ha

#### Éléments de contexte

Cette extension est positionnée à l'entrée Ouest de la commune, le long de la Grande Rue. Le site fait face à un ensemble de parcelle en lanières accueillant de l'habitat individuel et un entrepôt.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 10 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération peut s'effectuer au coup par coup, dans un délai de moins de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée. L'opération séquencée devra veiller à respecter la densité globale imposée et s'abstenir de créer des délaissés inconstructibles.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Il est attendu de développer des projets en cohérence avec l'environnement direct du site en travaillant des morphologies harmonieuses et comparables à celles des tissus existants.

Les faîtages parallèles à la Grande Rue sont à privilégier.

Il est à noter l'acquisition d'une parcelle par la commune le long de la RD. L'opération devra anticiper les retraits ou autres aménagements conséquents.

Une attention particulière devra être portée au travail de l'entrée de ville pour que l'opération s'intègre le mieux possible.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole et des parcelles déjà urbanisées seront « épaissees » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances et les vis-à-vis.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière de promenade. Il s'agit de valoriser l'accès aux chemins existants, d'améliorer la résilience du cadre environnemental et de gérer les vues (percées visuelles vers les espaces agricoles/forestiers et protections visuelles vers les espaces de jardins privés).

##### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Une noue de récupération des eaux pluviales peut être intégrée dans le profil de la voirie, en lien avec l'acquisition foncière prévue par la commune.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

##### Énergie

Voir principes généraux.

##### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

##### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Les accès aux parcelles se font directement depuis la voie existante ; c'est-à-dire la Grande Rue.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Une continuité piétonne est souhaitée le long de la Grande Rue.

Une liaison douce est également à créer au nord-est pour connecter Grande Rue avec un chemin existant.

Leurs revêtements devront être perméables.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

— Voie existante

➡️➡️ Liaison douce à créer

➡️➡️ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

 Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

■ Habitat

## Aménagements urbains

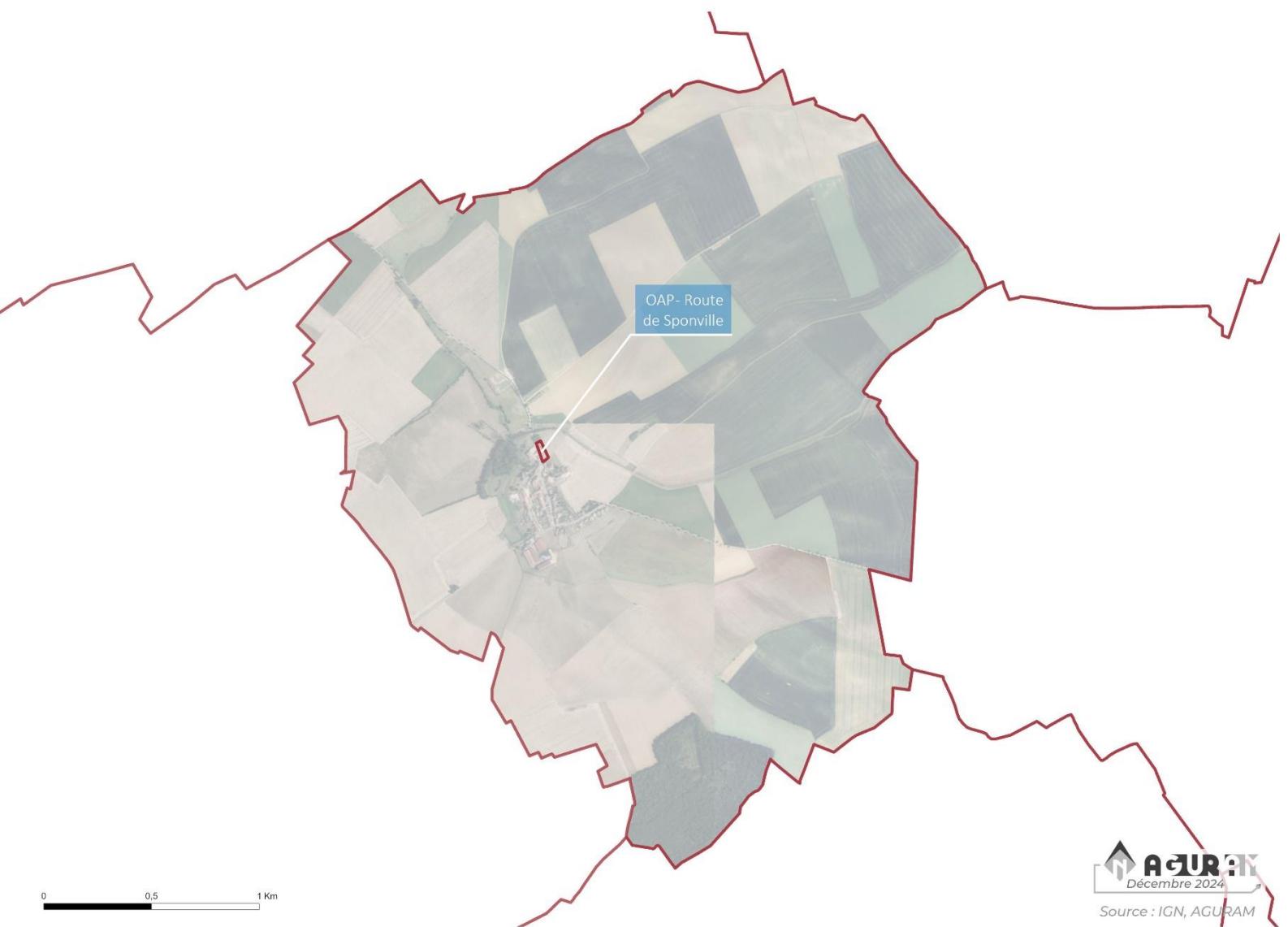
 Recul et alignement des constructions sur rue

## Environnement &amp; risques

# COMMUNE : Xonville



Nom de l'OAP	Surface en hectare	Potentiel de logement	Type de zonage
Route de Sponville	0,25	4	1AU-47



## 3.38. XONVILLE

### Route de Sponville – 0,25 ha

#### Éléments de contexte

Le site se localise en limite Nord de la partie urbanisée, au niveau de l'entrée communale par la RD 14. Le site, par sa position, offre des vues dégagées sur le grand paysage.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

Le secteur est à vocation d'habitat individuel.

##### Typologies et densités

Une densité minimale de 15 logements à l'hectare est imposée, soit un minimum de 4 logements.

##### Mixité sociale

Sans objet.

##### Phasage

L'opération devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, garante de la cohérence globale. Elle pourra toutefois s'effectuer en une ou plusieurs phases, dans un délai de plus de 5 ans, à condition que la cohérence globale soit préservée.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

La morphologie des futures constructions devra être pensée en harmonie avec l'identité de la commune et s'inspirer de l'architecture traditionnelle.

Afin de marquer l'entrée d'agglomération, un effet d'alignement et de rythme des constructions est à encourager (front urbain à constituer) en vis-à-vis du corps de ferme existant.

##### Espaces verts et aménagements paysagers

Les limites avec l'espace agricole seront « épaissies » par un aménagement paysager (ici, alignement haies/arbres) qui permettra de réduire les nuisances.

La lisière urbaine sera travaillée comme une lisière végétalisée d'espèces pluristratifiées afin de limiter l'impact visuel de l'opération.

Le boisement existant au Nord du site d'OAP doit être préservé : il marque ainsi une entrée paysagère au village et adoucit la transition vers la zone d'habitat.

#### Gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle sont à encourager.

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

#### Énergie

Voir principes généraux.

#### Risques et nuisances

Voir principes généraux.

#### Gestion des déchets

Voir principes généraux.

#### Accessibilité, desserte et stationnement

##### Accès et voiries

Les accès aux parcelles se font directement depuis la voie existante, c'est-à-dire la RD14.

Un chemin d'accès aux parcelles agricoles doit être conservé en limite sud du site d'OAP tel qu'apparaissant sur le cadastre.

##### Stationnement

Le stationnement privatif sera géré à la parcelle.

##### Modes actifs

Le cheminement piéton accédant au grand paysage à l'Est devra à préserver. Il ne devra pas être imperméabilisé.

##### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



## Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Chemin à préserver
- Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

## Aménagements paysagers

- Boisement à conforter
- Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer

## Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel

## Aménagements urbains

- Recul et alignement des constructions sur rue

## Environnement &amp; risques

### 3.39. HAGÉVILLE / ST-JULIEN-LES-GORZE / DAMPVITOUX / DOMMARTIN-LA-CHAUSSÉE / CHAREY

Base de Chambley – 471,36 ha

#### Éléments de contexte

La base de Chambley est localisée sur 5 communes différentes : Hagéville, St-Julien-les-Gorze, Dampvitoux, Dommartin-la-Chaussée et Charey. Cette ancienne base aérienne de l'OTAN appartient et est gérée par le Conseil Régional depuis 2008. Quelques parcelles économiques ont été rétrocédées à des entreprises (zone économique industrielle), ainsi que les parcelles du lotissement aéronautique. Il existe également un vaste secteur qui accueille le circuit automobile, sous bail emphytéotique. Jusqu'en 2022, une ZAC était présente sur la zone. Elle est caduque depuis.

La base de Chambley compte une trentaine d'entreprises, d'agriculteurs et d'associations articulées autour de différents sites :

- 3 secteurs à **dominante récréatives et de loisirs** : la zone du lotissement aéronautique (au sud-ouest), le circuit automobile (à l'est) et la partie nord de la base accueillant des entreprises et de l'enseignement (au nord-ouest). Ces entreprises et le pôle d'enseignement sont directement liés aux activités d'aviations et/ou récréatives de la base ;
- Une vaste **zone économique** au sud accueillant des entreprises artisanales et industrielles ;
- Des secteurs **d'équipements publics** au niveau des pistes et de la tour de contrôle (disposant de très nombreux bureaux)
- Des secteurs de projet de développement d'une production **d'énergie solaire** ;
- Une **exploitation agricole** à l'est.

#### Programmation – vocation des espaces

##### Vocation de la zone

La zone est répartie en 4 grands types d'activités :

- Des activités économiques : artisanat / tertiaire / industrie
- Des activités récréatives et d'aviation récréative

- Des équipements publics, dont l'aviation civile et la production d'énergie renouvelable
- Des activités agricoles

#### Typologie et densités

La base a vocation à être un pôle multi-activités visant à impulser une dynamique locale support de manifestations de loisirs, d'activités économiques et d'activités tertiaires.

#### Mixité sociale

Non concerné.

#### Phasage

L'aménagement complet de la base est envisagé sur le long terme, à plus de 5 ans, bien que celle-ci fasse l'objet d'aménagement au fil de l'eau au sein d'une quasi, unique unité foncière, celle du Conseil Régional.

#### Aménagements urbains

##### Formes urbaines, architecture et patrimoine

Depuis 2008, la base de Chambley s'aménage au fil des ans dans le cadre d'une reconversion globale d'une ancienne friche militaire. Il y a eu de la démolition-reconstruction, des espaces volontairement non-reconstruits, et des espaces démolis, souvent à l'état de friche.

Il s'agira alors de :

- penser une cohérence globale du projet en se servant des infrastructures préexistantes lorsque cela est possible (infrastructures viaires, réseaux techniques...), tout en préservant une trame écologique à l'échelle de la base, en lien avec le grand paysage dans lequel elle s'inscrit.
- traiter les entrées du site comme des vitrines de la base
- économiser les espaces naturels en urbanisant des terrains déjà artificialisés et imperméabilisés par l'occupation militaire de l'OTAN

Il s'agira de préserver les éléments patrimoniaux marqueurs de ce passé militaire américain, comme la chapelle.

Reconvertir le hangar 601 au sud, en lien avec l'aménagement de cette ancienne « marguerite » de base aérienne militaire.

### Espaces verts et aménagements paysagers

Il s'agira de préserver les haies, bosquets et boisements (haie périphérique) qui ceinturent la base, mais également les petits bosquets existants et la coulée verte au sud afin de disposer d'une mosaïque d'espaces végétalisés en « pas japonais » renforçant les continuités écologiques en plein cœur d'un espace de transition entre plaine de la Woëvre, revers de coteaux de la Vallée du Rupt-de-Mad et Pays Haut.

Préserver également les haies et petits boisements qui ceinturent les différentes activités de la base, afin de renforcer le maillage écologique à l'intérieur de la base.

La coulée verte dense présente entre deux secteurs à vocation économique permettra également de favoriser l'intégration paysagère du projet.

Préserver et entretenir les espaces herbacés entre les pistes, support d'une faune et d'une flore de type « thermophile ».

Prendre en compte les valeurs paysagères du site et intégrer ainsi les aménagements, installations et constructions dans le site via un traitement paysager et végétal fort.

Préserver les milieux naturels, la faune et la flore remarquables, tout comme les milieux humides identifiés notamment au nord de la base.

### Gestion des eaux pluviales

Les aménagements chercheront à minimiser l'imperméabilisation des sols pour limiter et favoriser l'infiltration sur place.

### Énergie

La base de Chambley s'inscrit comme un site stratégique de développement des énergies renouvelables, permettant de concourir ainsi aux objectifs de mixtes énergétiques à l'échelle régionale.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture est vivement encouragé sur ce secteur à condition de respecter la réglementation en vigueur.

### Risque et nuisances

Des servitudes aéronautiques sont présentes sur la base en raison des activités d'aviation.

### Gestion des déchets

La gestion des déchets, selon les cas, est assuré par l'EPCI compétent en matière de collecte des ordures

ménagères, ou peut s'effectuer par organisme privé.

### Accessibilité, desserte et stationnement

#### Accès et voiries

Utiliser le plus possible le réseau viaire existant, ainsi que les entrées déjà présentes sur le site.

#### Stationnement

Le stationnement devra rechercher au maximum une mutualisation entre les activités présentes sur le site. Toute nouvelles aires de stationnement sera perméable et devra répondre aux obligations nationales.

Un vaste projet d'ombrière au nord-est de la base permettra d'assurer le stationnement des véhicules liés aux différentes manifestations tout au long de l'année.

#### Modes actifs

Assurer la connexion piétonne au sein de la base, mais également depuis les villages alentours.

#### Transports en commun

Sans objet.

*A l'instruction, chaque nouvelle opération d'aménagement devra également être compatible avec les 3 OAP thématiques du PLUi (Trame Verte et Bleue, Mobilité active, Climat et Energie). Il est vivement conseillé d'en prendre connaissance avant toute phase de conception de projet.*



Périmètre OAP

#### Accessibilité, desserte et stationnement

- Voie existante
- Voie à créer
- ↔ Voie à requalifier
- Chemin à préserver
- ↔ Liaison douce à créer
- ▲ Accès principal
- ▲ Accès secondaire
- Ⓐ Aire de retournement à aménager
- Aire de stationnement à aménager
- ▣ Entrée de village ou carrefour à qualifier ou créer

#### Aménagements paysagers

- ▨ Trame paysagère à conforter ou à créer
- ▨ Espace vert existant à conforter (nature, vergers, parc, jardin, etc.)
- ▨ Espace vert à aménager ou à créer
- ▨ Boisement à conforter
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à créer
- ▨ Haie paysagère et/ou alignement d'arbres à préserver/enforcer
- Arbre remarquable ou élément végétal à préserver
- ▨ Cône de vue à préserver

#### Aménagements urbains

- ▲ Recul et alignement des constructions sur rue
- ▨ Usoir à aménager ou à valoriser
- ★ Elément patrimonial à protéger

#### Programmation, vocation des espaces

- Habitat individuel
- Équipements publics
- ▨ Activités économiques mixtes
- Exploitation agricole
- ▨ Espace à dominance récréative et de loisirs
- Développement des énergies renouvelables
- Pistes aéronautiques et espaces attenants
- Aire de jeux

#### Environnement & risques

- ▨ Zone humide à préserver

Ancy-Dornot Arnaville Arry Bayonville-sur-Mad Beaumont Bernécourt  
Bouillonville Chambley-Bussières Charey Corny-sur-Moselle Dampvilloux  
Dommartin-la-Chaussée Essey-et-Maizerais Euvezin Fey-en-Haye Flirey Gorze  
Hagéville Hamonville Hannonville-Suzémont Jaulny Jouy-aux-Arches  
Limey-Remenauville Lironville Mamey Mandres-aux-Quatre-Tours Mars-la-Tour  
Novéant-sur-Moselle Onville Pannes Prény Puxieux Rembercourt-sur-Mad  
Rezonville-Vionville Saint-Baussant Saint-Julien-lès-Gorze Seicheprey Sponville  
Tronville Vandelainville Viéville-en-Haye Vilcey-sur-Trey Villecey-sur-Mad Wayville  
Xammes Xonville



BP 90016 - 54470 Thiaucourt Regnieville Cedex  
03 83 81 91 69  
accueil@cc-madetmoselle.fr  
www.cc-madetmoselle.fr

**AGURAM**  
AGENCE D'URBANISME  
D'AGGLOMÉRATIONS DE MOSELLE  
27 place Saint-Thiébault 57000 METZ  
tél. : 03 87 21 99 00 | contact@aguram.org  
www.aguram.org | @agenceaguram