

Document conforme à la Délibération du Conseil  
communautaire de la Communauté de Communes Seille et  
Grand Couronné

du 13 mai 2020  
portant approbation du PLUi Secteur Seille

Le Président de la CCSGC  
Claude Thomas



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Communauté de Communes Seille et Grand  
Couronné



# ARRAYE-ET-HAN/ SECTEUR 1AU / Rue de la Louvière

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

Le secteur est situé à proximité de la rue de la Louvière  
La zone a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme non équipée. La surface de la zone est de 1,08 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.  
Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 16 logements pour cette zone d'aménagement.  
Une mixité en matière de typologie doit être recherchée. Une zone à densité supérieure est dédiée à cet objectif.  
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.  
Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.  
Un verger permettra d'effectuer une liaison paysagère avec le cœur de village.  
Il sera également favorable à la biodiversité.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Le projet devra favoriser la recherche de performances énergétiques des constructions.

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

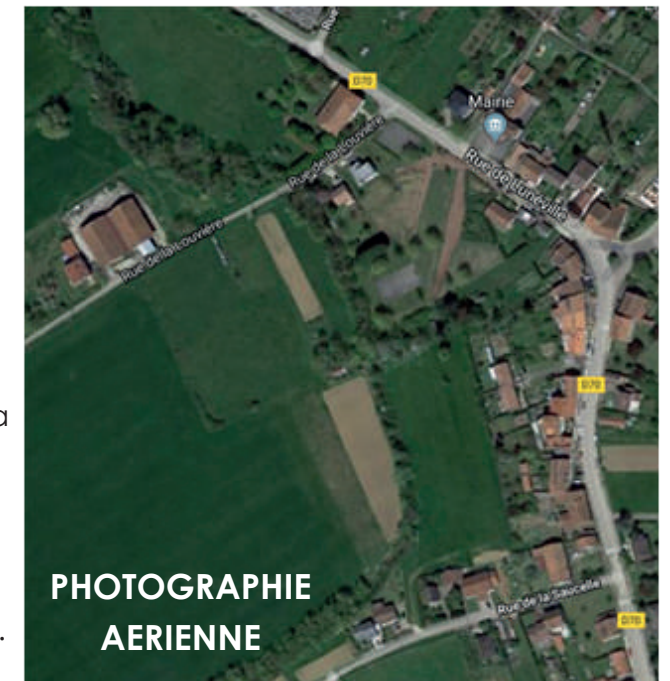
Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.  
Un espace sera aménagé en aire de jeux.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

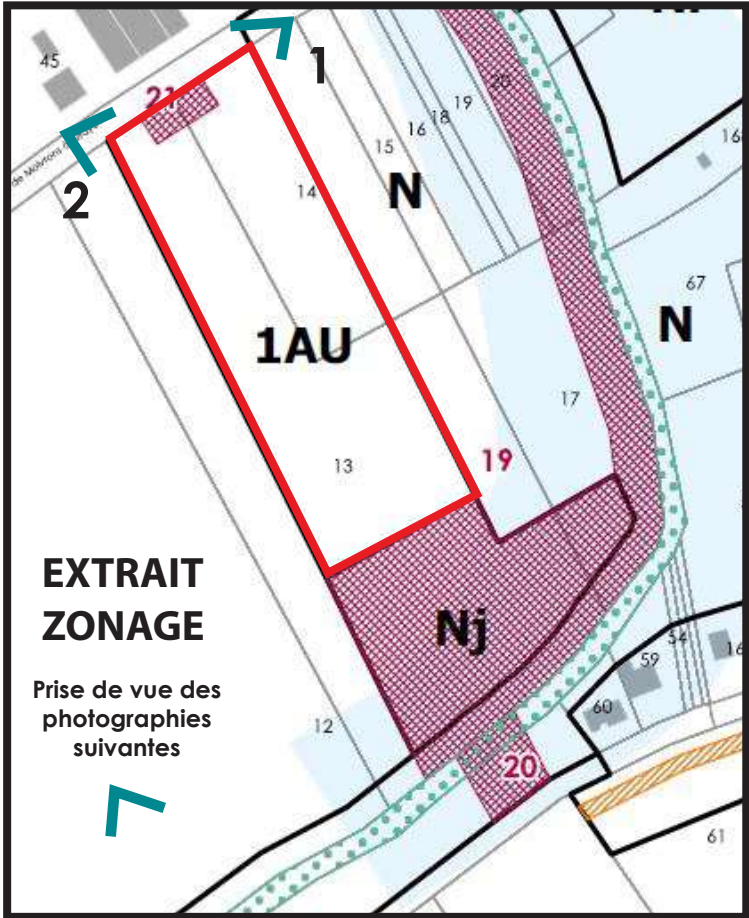
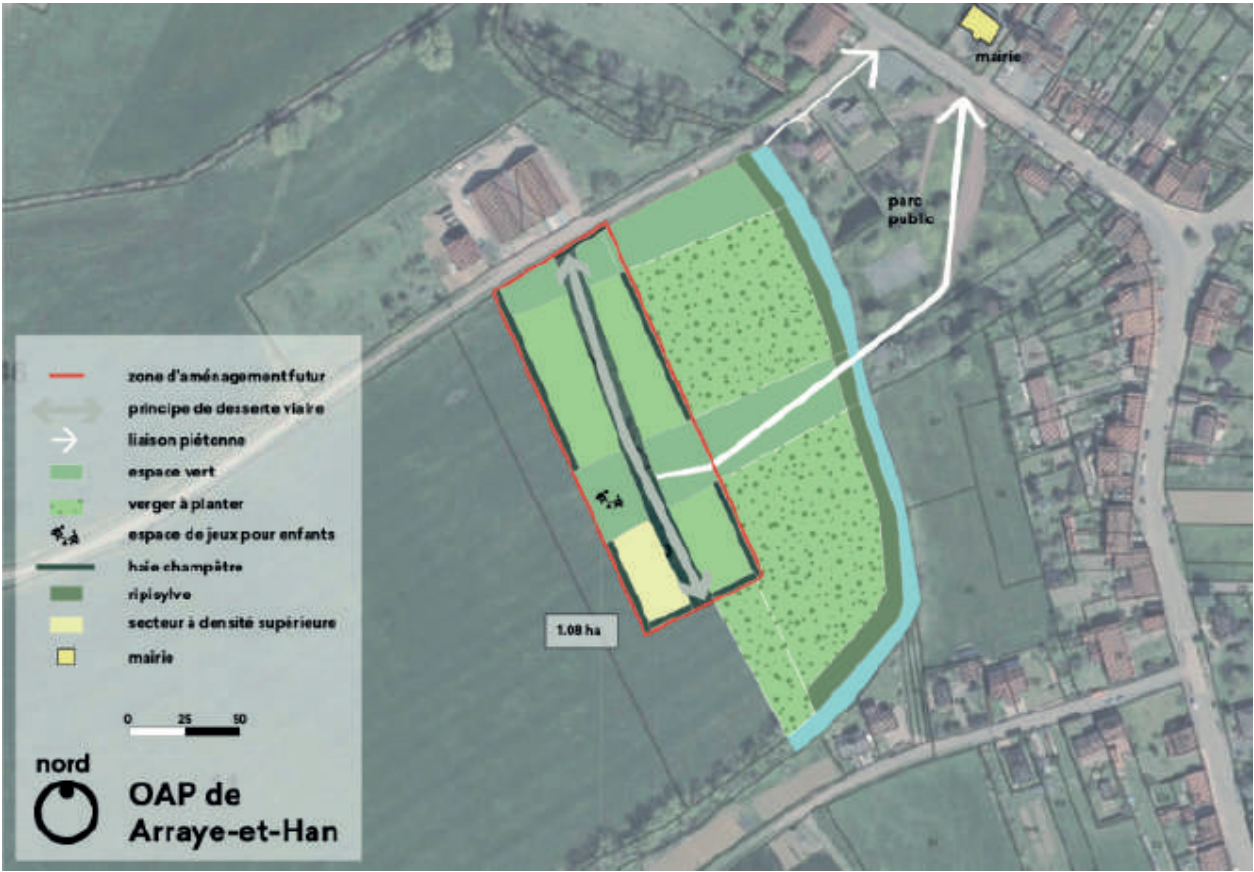
### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie doit être aménagée. Elle devra permettre de relier la rue de la Louvière à la rue de la Saucelle.  
Une liaison piétonne permettra de rejoindre le cœur de village.  
N'étant pas relié au réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif devra être prévu dans l'aménagement de cette zone, en cohérence avec le caractère écologique souhaité (par infiltration, aération etc.).





ARRAYE-ET-HAN/ SECTEUR 1AU / Rue de la Louvière



6. Un espace réservé aux bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.



**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

**1. Localisation**

La zone est située à proximité de la Rue de Nancy, au Sud de la commune. Elle a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. La surface de la zone est de 1,0 ha.

**2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 14 logements pour cette zone d'aménagement. Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales etc.) Un écran végétal devra être créé au Sud, à l'Est et à l'Ouest afin de permettre une transition avec les terres agricoles et de veiller à une bonne intégration paysagère du projet.

**3. Qualité environnementale et prévention des risques**

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être opéré afin de ne pas impacter les habitations situées en contrebas.

**4. Besoins en matière de stationnement et espace public**

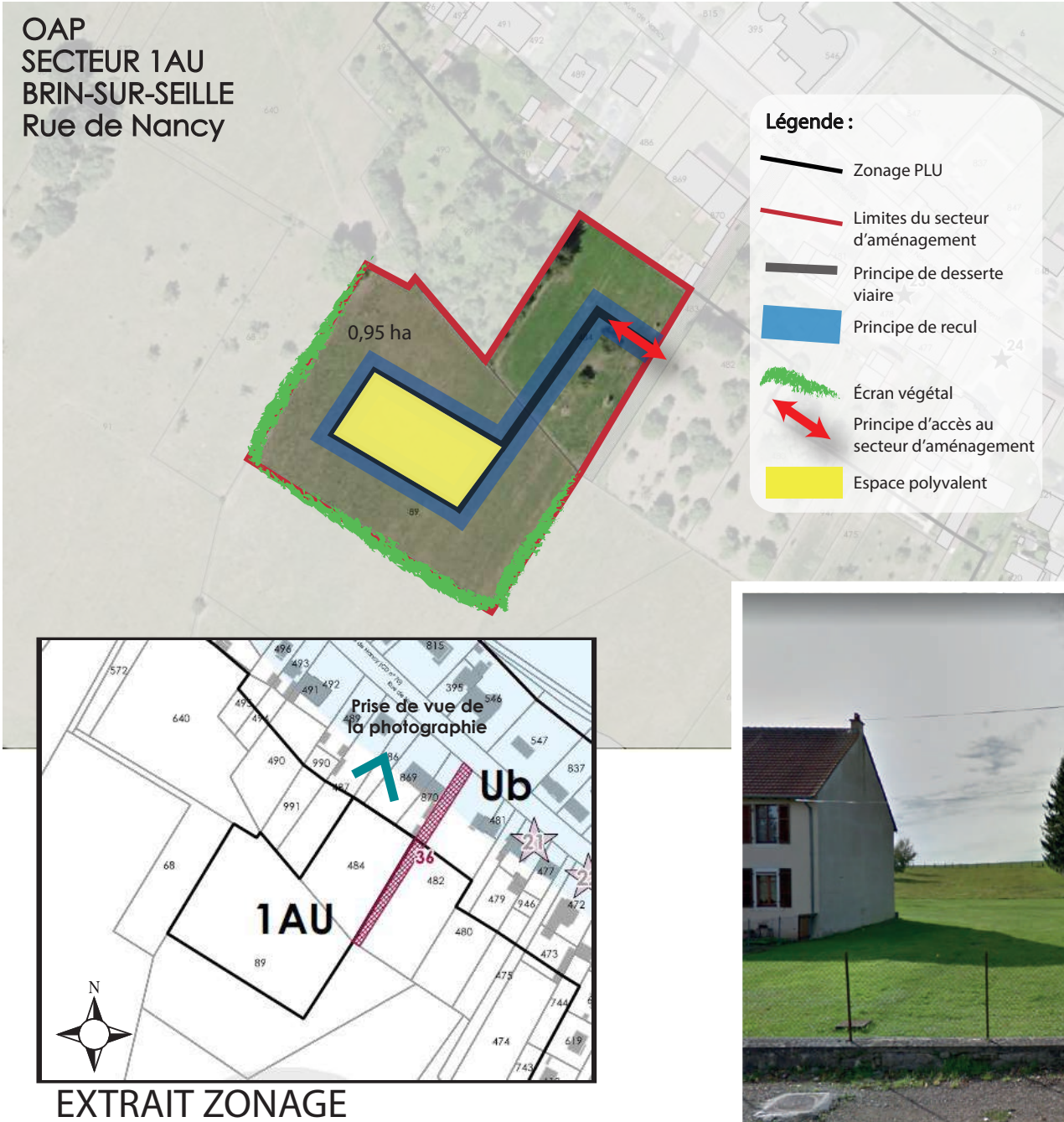
Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement. Le secteur central pourra être utilisé afin de créer un espace de convivialité ou accueillir du stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intégrera des espaces végétalisés.

**5. Desserte par les transports en commun**

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.







6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès au site se fera par le rue de Nancy depuis la RD 70. La zone 1 aura une sortie unique. L'ensemble des futures constructions sera desservie depuis une voirie principale, aménagée en double sens de circulation et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone. La voirie permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.





# BRIN-SUR-SEILLE / SECTEUR 2AU

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est localisée entre le chemin dit de la Douceotte et la RD 70. La zone a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées. Sa surface est de 1,3 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

La zone se positionne sur un espace de relief : les constructions devront donc être adaptées à la pente afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.

Les aménagements devront prévoir la conservation d'un accès à la parcelle située au sud du secteur d'aménagement, qui représente le secteur pressenti de développement à très long terme de la commune. Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 18 logements pour cette zone d'aménagement.

Une mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en terme de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...). Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être opéré afin de ne pas impacter les habitations situées en contrebas.

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.

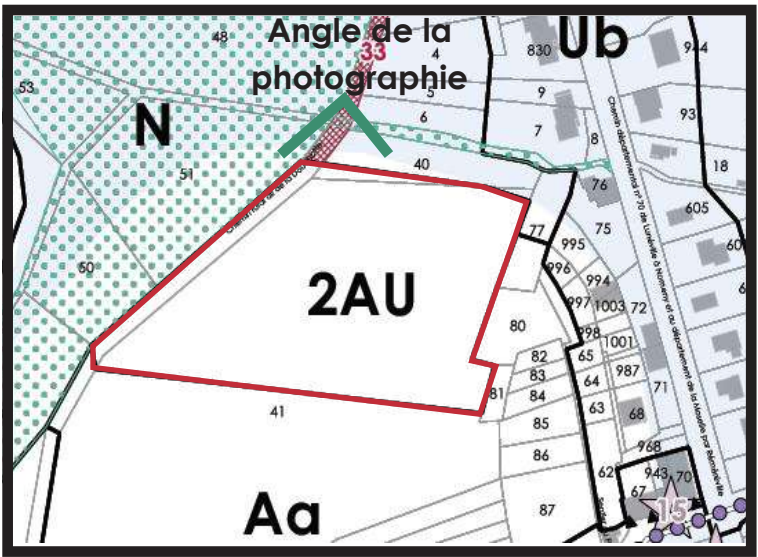
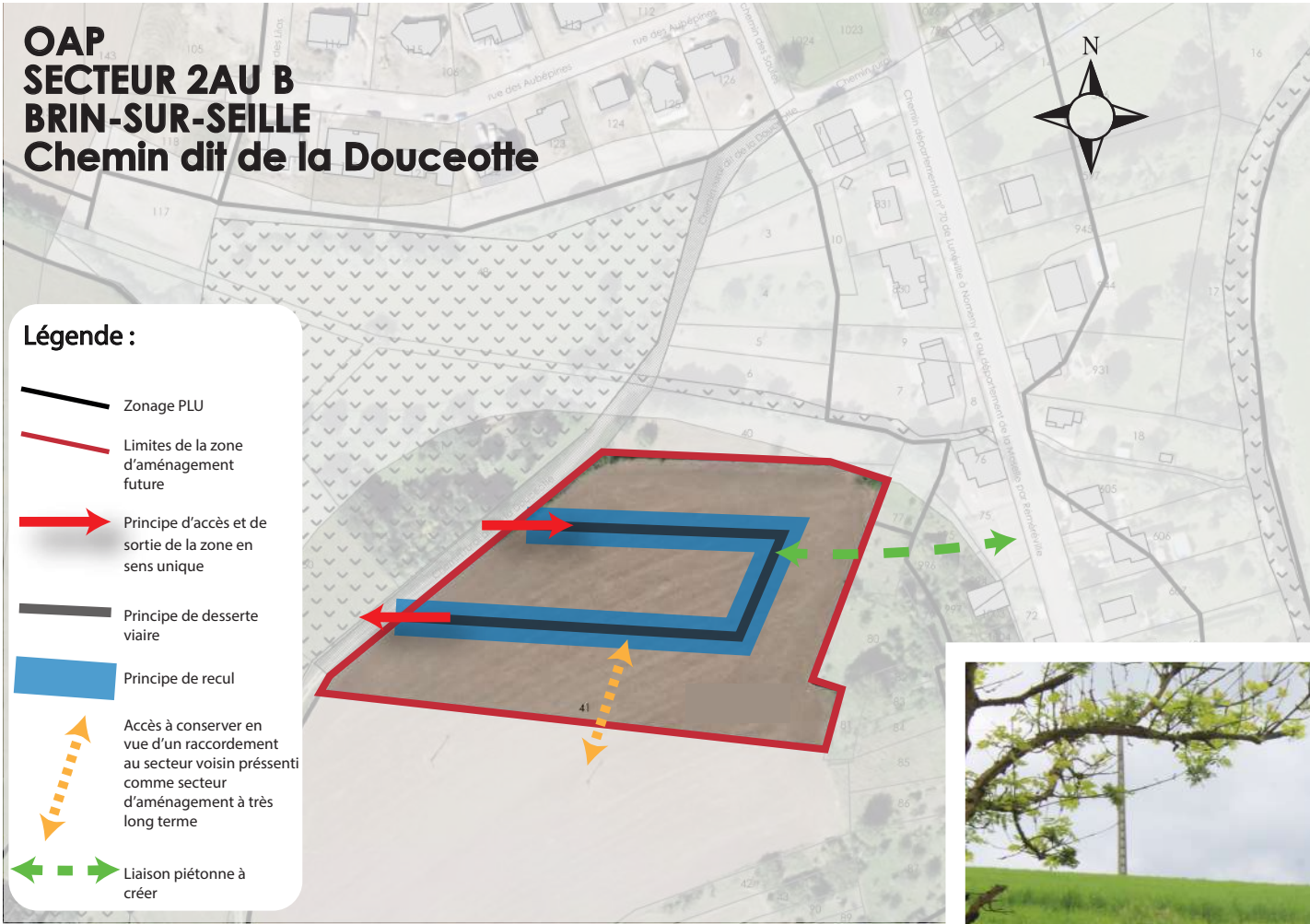
### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès au site se fera via le chemin de la Douceotte. La desserte interne prendra la forme d'une voie à sens unique. Un cheminement piéton sera prévu afin de rejoindre la rue principale (RD 70).





# BRIN-SUR-SEILLE / SECTEUR 2AU



EXTRAIT DU ZONAGE

6. Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué. Par ailleurs, une aire de retournement de 20 mètres par 20 mètres pour les camions en charge du ramassage des ordures devra être réalisée à l'entrée de la zone.





**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

**1. Localisation**

La zone est située à proximité de la Rue de Nancy, au Sud de la commune. Il s'agit actuellement d'un terrain vague. Cette zone urbaine est dédiée à l'accueil d'une école.

**2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Le secteur dédié au stationnement et au retournement des véhicules devra être paysagé. Les bâtiments devront bénéficier également d'une intégration paysagère.

**3. Qualité environnementale et prévention des risques**

Le site devra prendre en compte le risque inondation dans sa partie Nord. Le secteur impacté, identifié dans le zonage sera dédié au stationnement des véhicules et à leur retournement. Son aménagement devra répondre aux enjeux liés à la problématique inondation. L'imperméabilisation de cet espace devra être évité (travail de paysagement, utilisation préférentielle de matériaux drainants).

**4. Besoins en matière de stationnement et espace public**

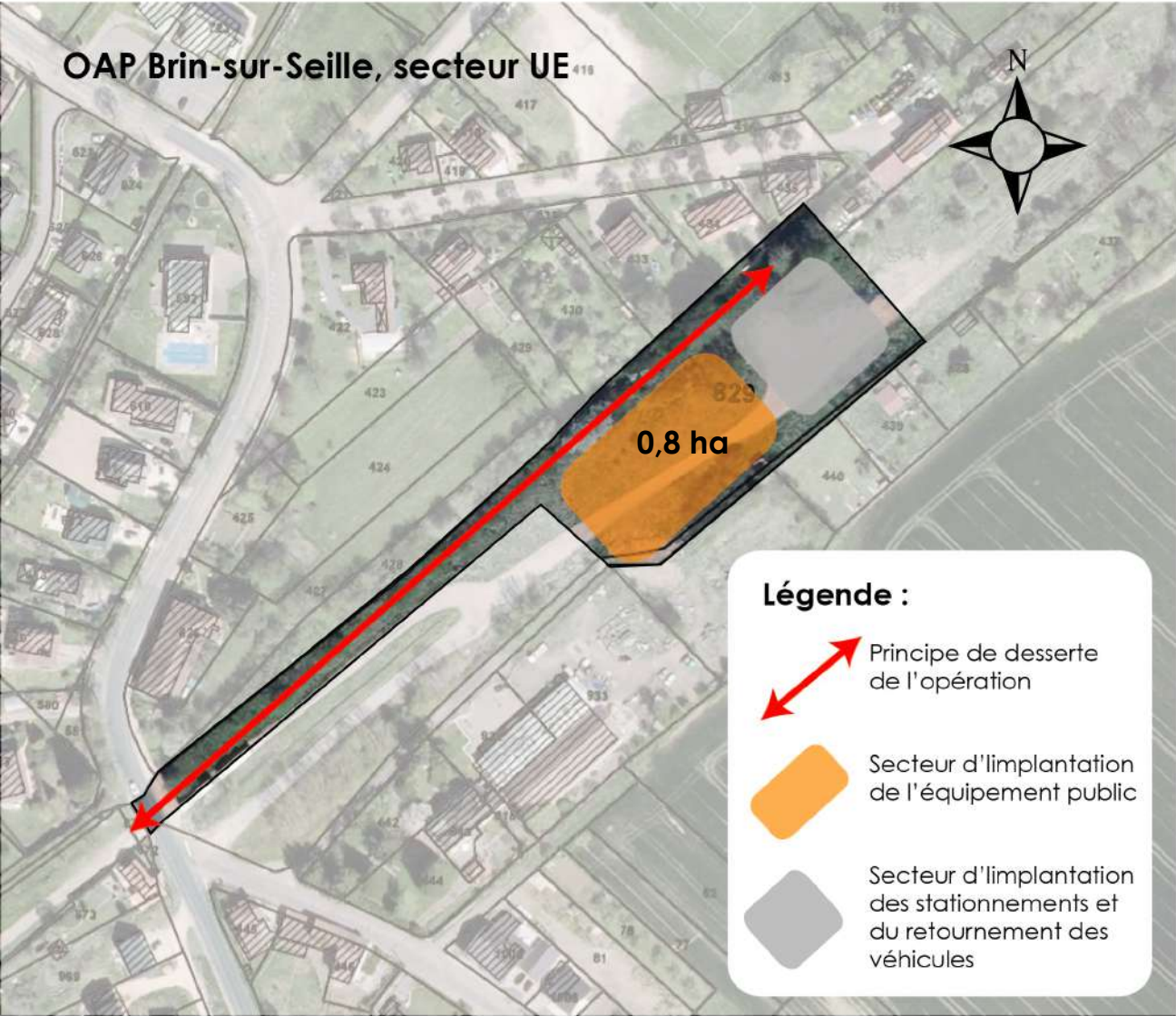
L'équipement devant accueillir du public, le nombre de places de stationnement devra répondre aux besoins de celui-ci. Par ailleurs, un espace de retournement dimensionné pour le passage des bus de ramassage scolaire sera prévu.

**5. Desserte par les transports en commun**

La zone bénéficiera de la desserte communale. L'accès sera dimensionné pour le passage de bus de ramassage scolaire.

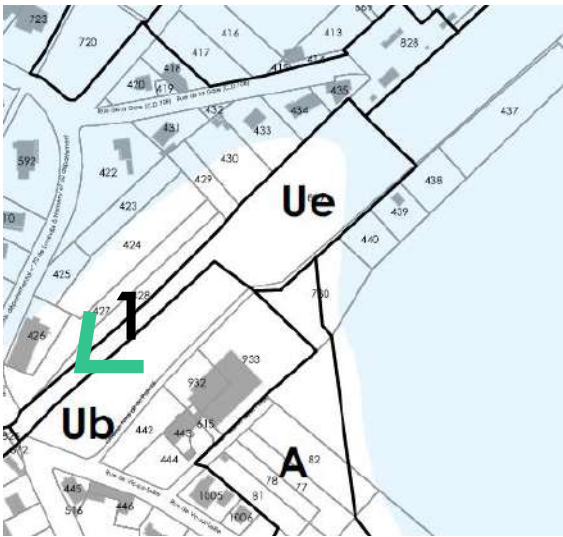






6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le site sera desservi par une voie à double sens de circulation dimensionnée pour le passage de bus.



EXTRAIT ZONAGE

L  
Angle prise de vue  
photographie



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située à l'arrière du groupe scolaire. La zone a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. Sa surface est de 1,1 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.  
Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 19 logements pour cette zone d'aménagement.  
Une mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en terme de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales).  
Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.  
Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.  
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé.

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale.

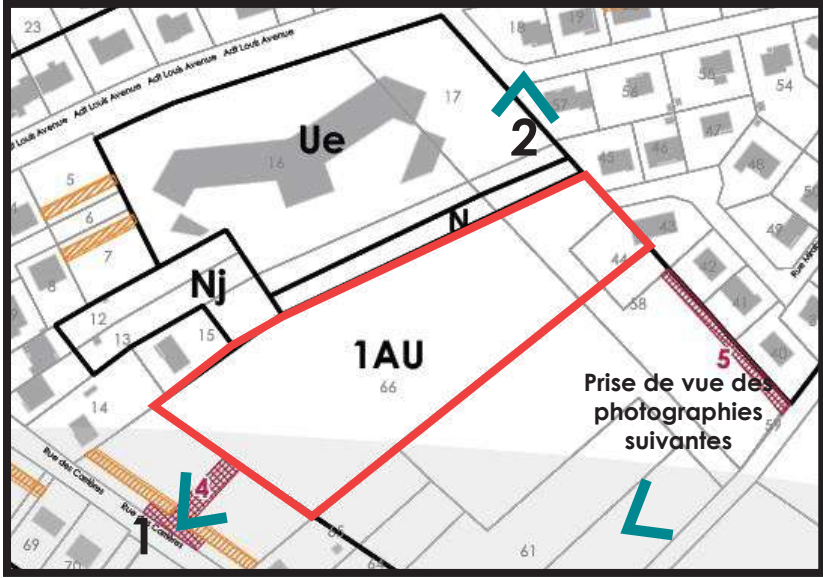
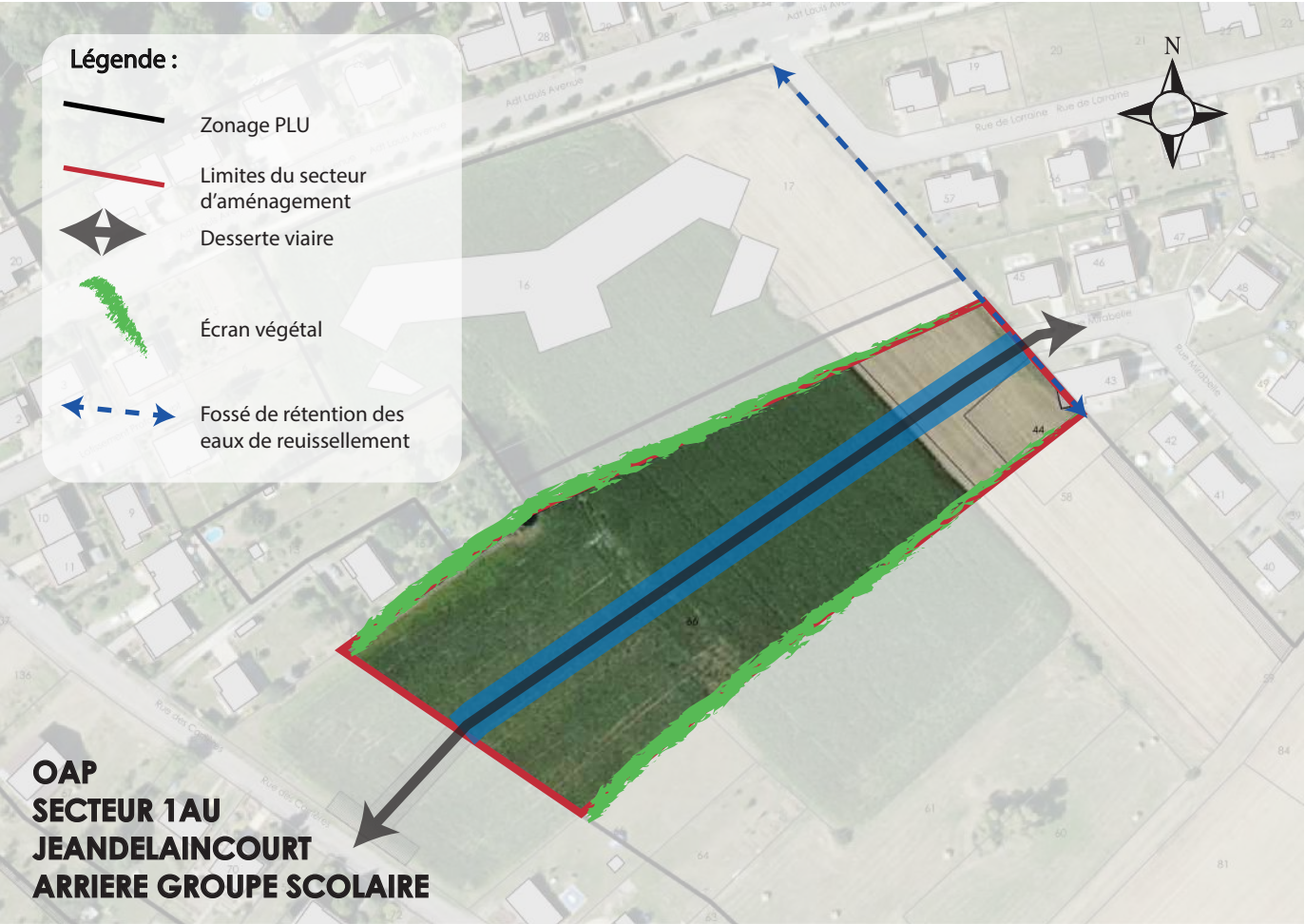
### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès s'opèrera depuis la rue du Colombier et le lotissement des mirabelliers. Il faudra prévoir l'aménagement d'un chemin entre le groupement scolaire et la zone à urbaniser.





# JEANDELAINCOURT / SECTEUR 1AU / Arrière du groupe scolaire



## EXTRAIT ZONAGE

**6.** Le développement résidentiel s'opérera le long d'une voirie connectant la rue de la carrière et la rue des mirabelles.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.





# JEANDELAINCOURT / SECTEUR 2AU / Route de Moivron et rue des Mirabelliers

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

Le secteur est situé entre la route de Moivron et la rue des Mirabelliers.

Il s'agit actuellement d'un pré en friche. Une supérette est déjà implantée sur une partie du site. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées. Sa surface est de 0,65 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

L'aménagement de ce secteur devra intégrer de manière cohérente la présence d'un commerce de proximité

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 12 logements pour cette zone d'aménagement.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

Il faudra prévoir l'aménagement d'un espace polyvalent central permettant de créer un espace de convivialité et/ou de stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intégrera des espaces végétalisés.

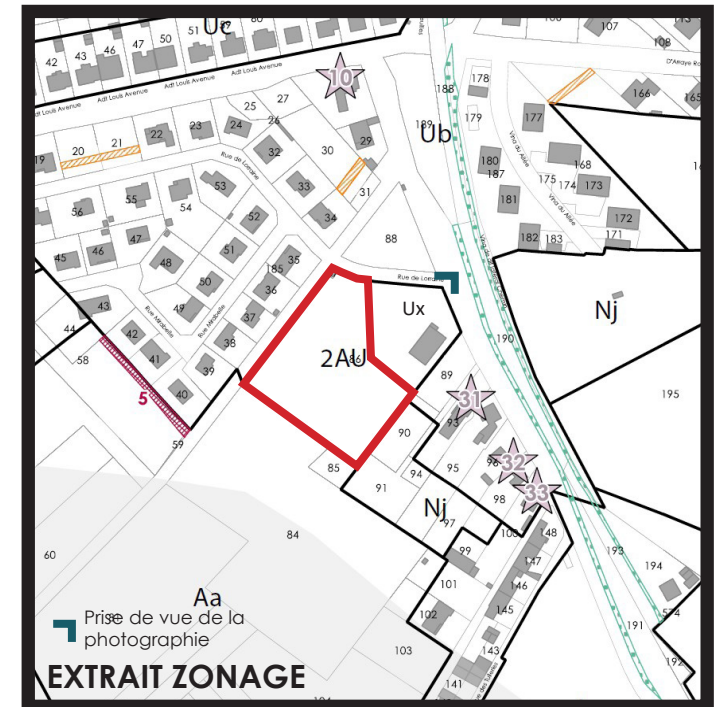
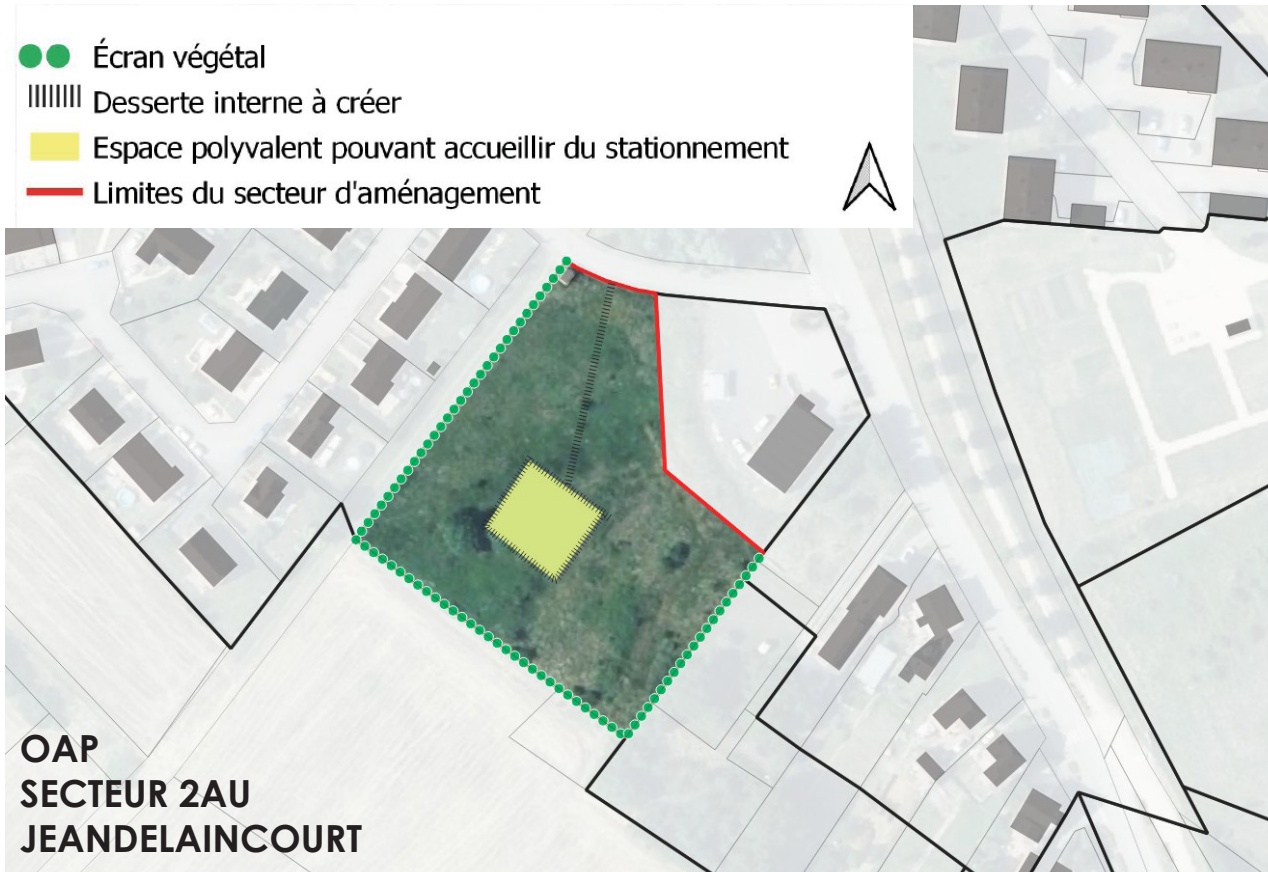
### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.





# JEANDELAINCOURT / SECTEUR 2AU / Route de Moivron et rue des Mirabelliers



## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès se fera par la rue des Mirabelliers.

La desserte interne est à créer.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.





## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située à proximité du cimetière et de la rue des Capucines.

La zone a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Sa surface est de 0.3 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

La zone est destinée à accueillir entre 4 et 5 logements.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

Le développement résidentiel s'opérera le long de la voirie.

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.

### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Une voirie doit être aménagée via le chemin rural débouchant à la rue des Capucines.

La voirie devra permettre de relier la rue des Capucines, au centre du village, via le chemin rural n°47.

Une liaison piétonne permettra de rejoindre le cœur de village.

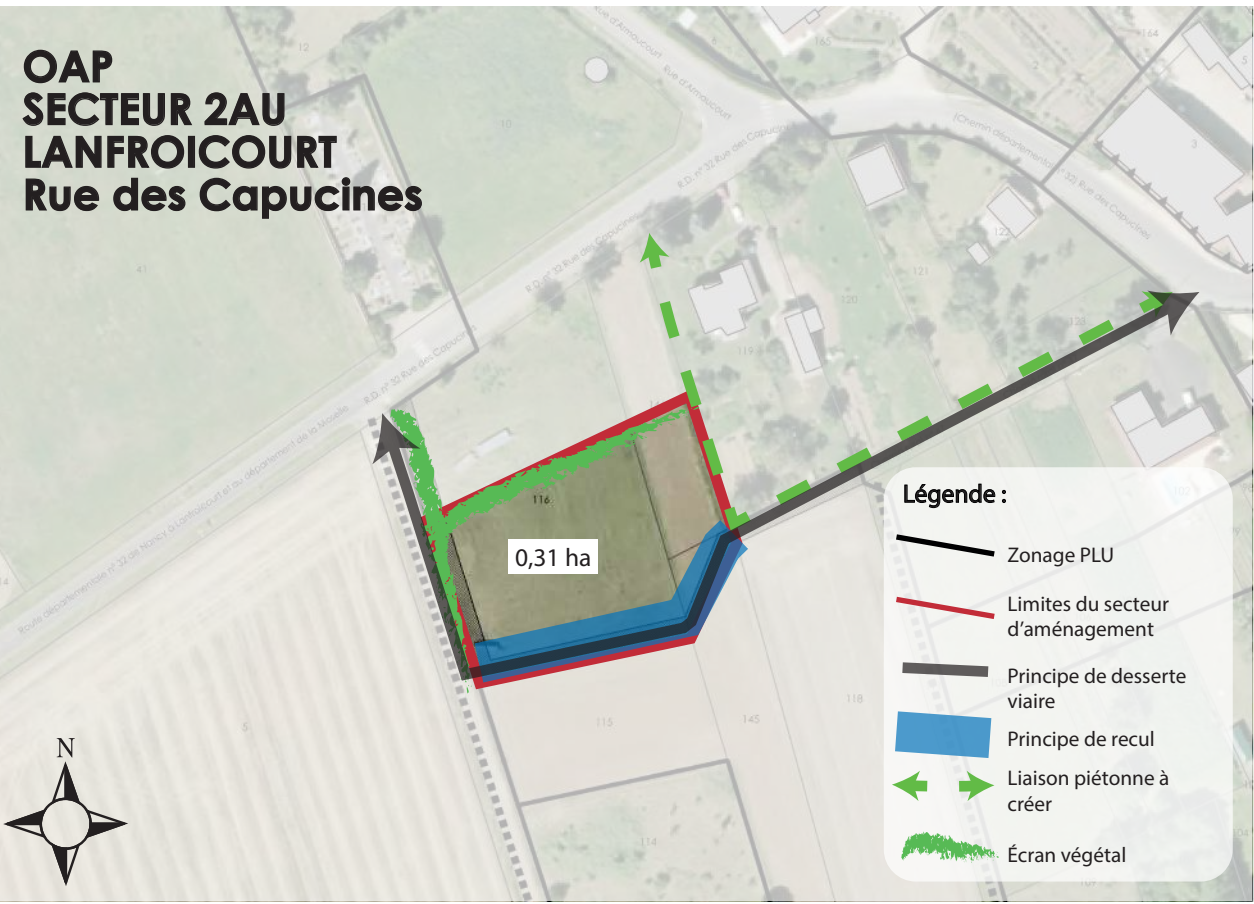
Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.



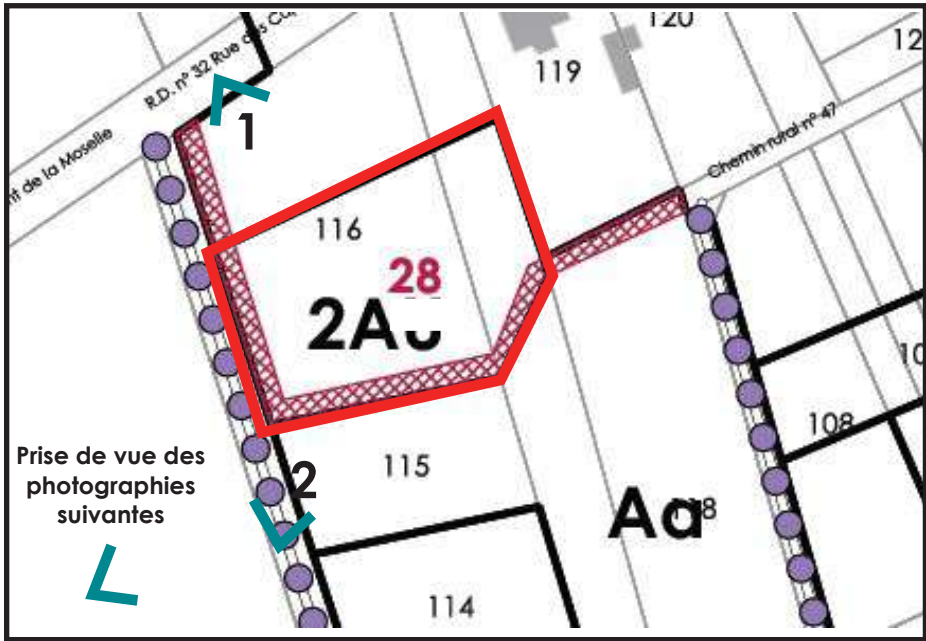


# LANFROICOURT/ SECTEUR 2AU / Rue des Capucines

OAP  
SECTEUR 2AU  
LANFROICOURT  
Rue des Capucines



## EXTRAIT ZONAGE





# LEYR / SECTEUR 1AU / Chemin rural de Chamby

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située de part et d'autre du chemin rural de Chamby. Une partie de la zone est un terrain vague. Le reste est un pré. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. Sa surface est de 1,03 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 15 logements pour cette zone d'aménagement.

L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales).

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Un écran végétal devra être créé au Sud et à l'Est afin former un espace végétalisé de transition et d'assurer une bonne intégration paysagère du quartier.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale.

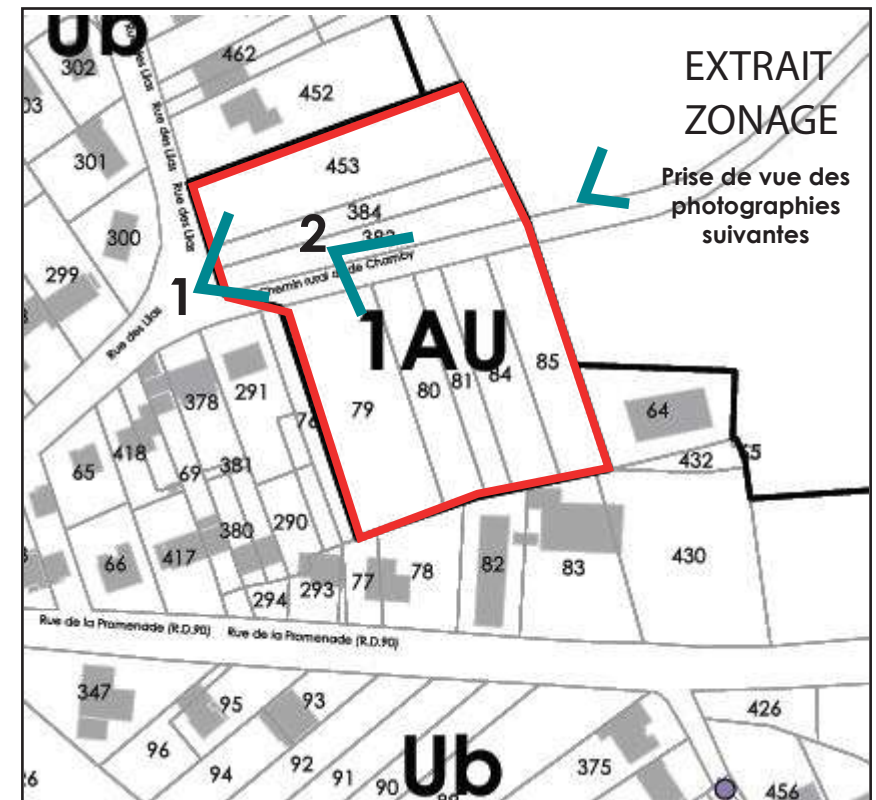
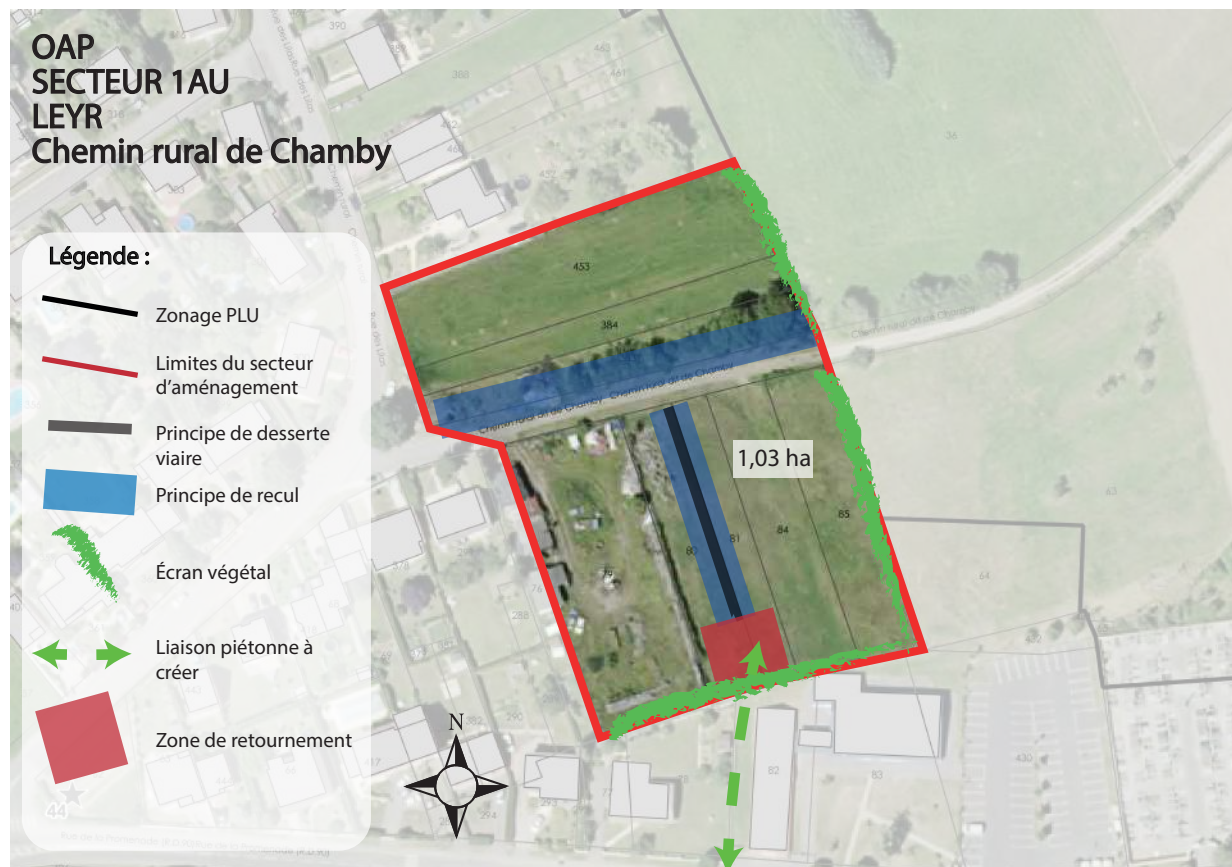
### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

Pour la partie située au Nord du Chemin rural de Chamby :

- Les parcelles seront desservies par le chemin rural de Chamby.







Pour la partie située au Sud du Chemin rural de Chamby :

- Une desserte interne devra être réalisée. Elle sera connectée au Chemin rural de Chamby.
- Une aire de retournement devra être réalisée.
  - Une liaison piétonne sera créée. Elle devra permettre de rejoindre la rue de la Promenade.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.



## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située de part et d'autre de la RD 90 (route de Montenois)  
Une partie est actuellement boisée. Le reste est une prairie. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,69 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Nécessité de maintenir un écran végétal arboré autour de la zone 2AU.

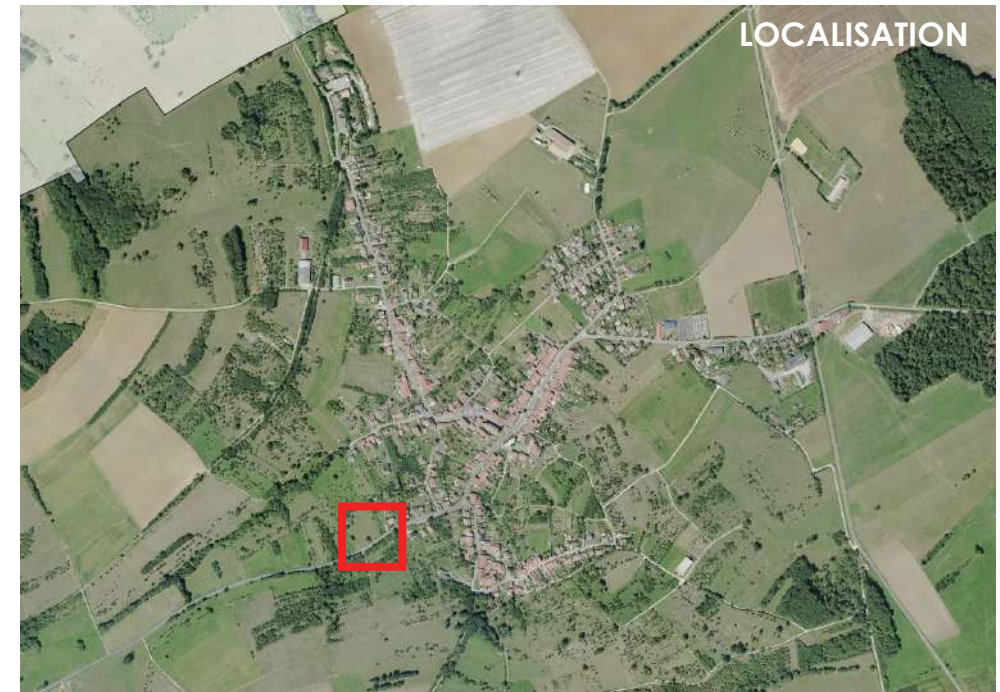
### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale.

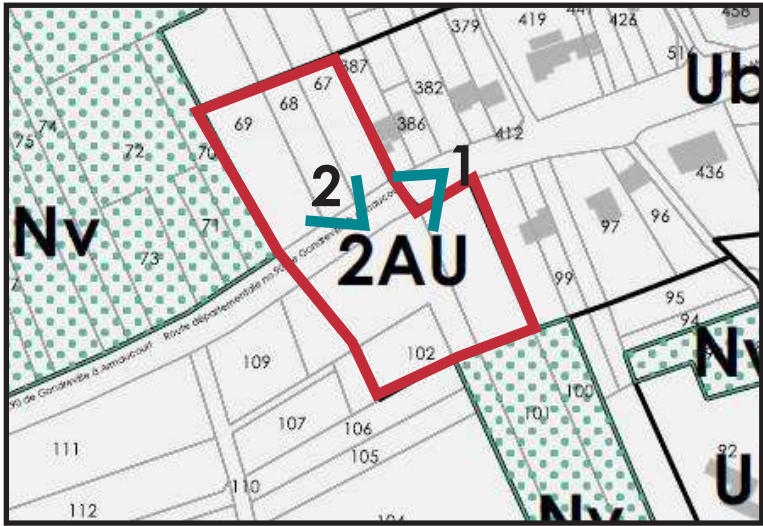
### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès aux parcelles s'opérera depuis la RD90.





LEYR / SECTEUR 2AU / RD 90





# LEYR / SECTEUR 1AU / Rue des Bleuets

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située à proximité de rue des Bleuets. Il s'agit actuellement d'une prairie. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. Sa surface est de 1,16 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 17 logements pour cette zone d'aménagement.

Une mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en terme de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...).

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Un écran végétal devra être créé au Sud et à l'Est afin de former un espace végétalisé de transition et d'assurer une bonne intégration paysagère du quartier.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des problématiques liées à l'eau et à la gestion des eaux pluviales.

Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux.

Les fonds de parcelles ne devront pas être urbanisés.

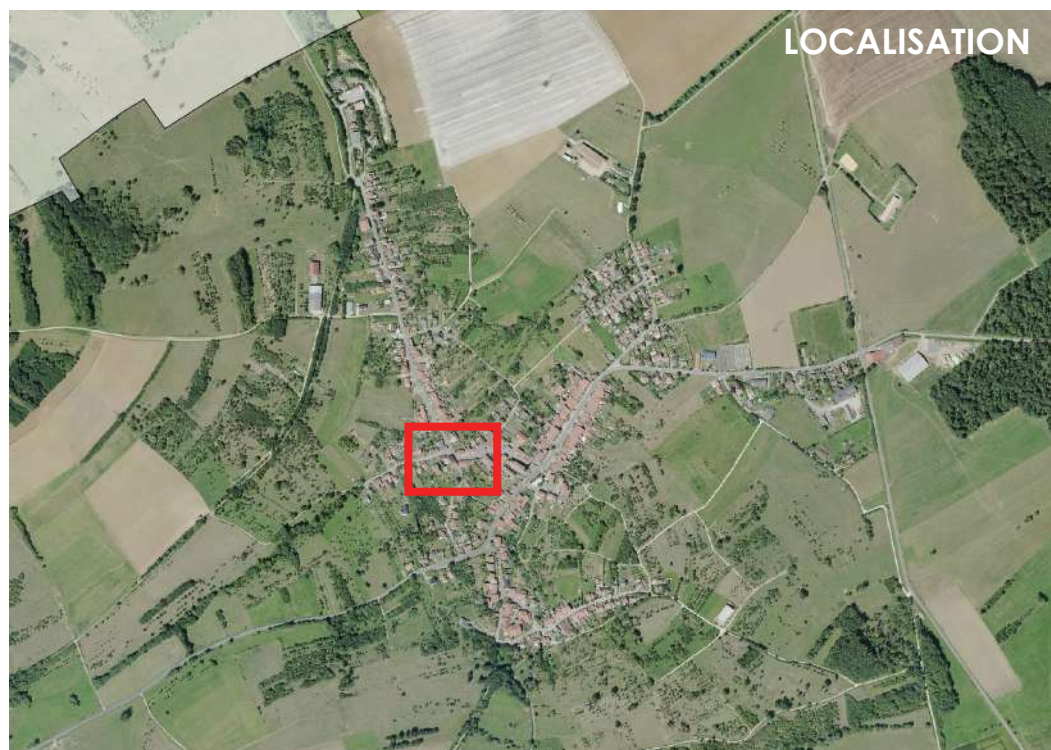
Enfin, l'entretien des cours d'eau devra être assurée par la collectivité.

### 4. Besoins en matière de stationnement

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

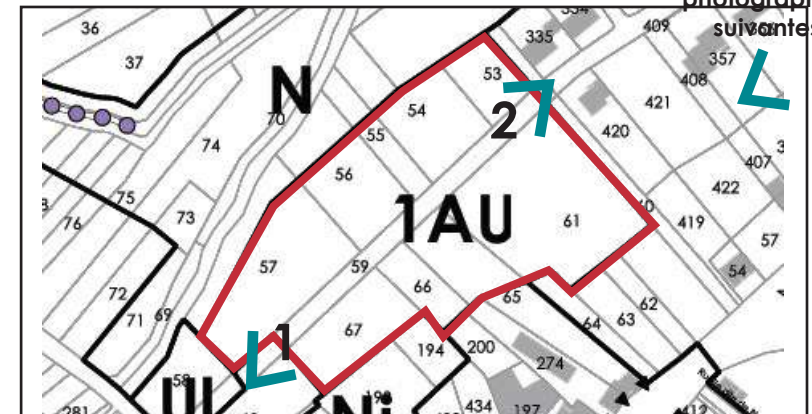
La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.







## EXTRAIT ZONAGE



### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- L'accès devra d'opérer depuis la rue des bleuets ou la ruelle Almand.
- Un second accès devra être réalisé depuis la Grande Rue.
- Un chemin piétonnier devra être crée afin de rejoindre la ruelle Almand

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le 20 ramassage puisse être effectué.



# SIVRY / SECTEUR 1AU / Rue du Colombier

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

### 1. Localisation

La zone est située de part et d'autre de la rue du Colombier.  
La zone a actuellement une vocation agricole. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée. Sa surface est de 0,46 ha.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.  
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.  
Il faudra assurer une transition paysagère entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

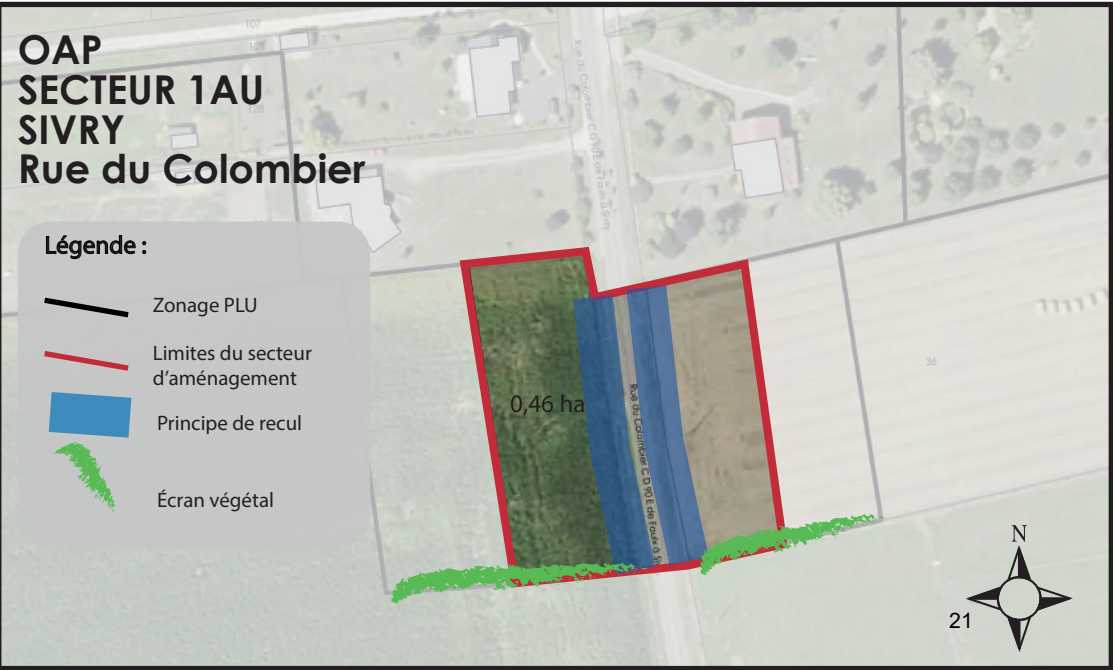
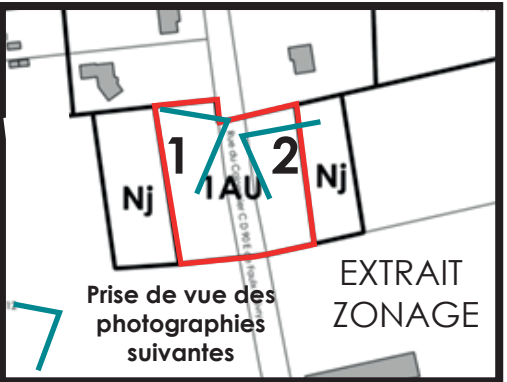
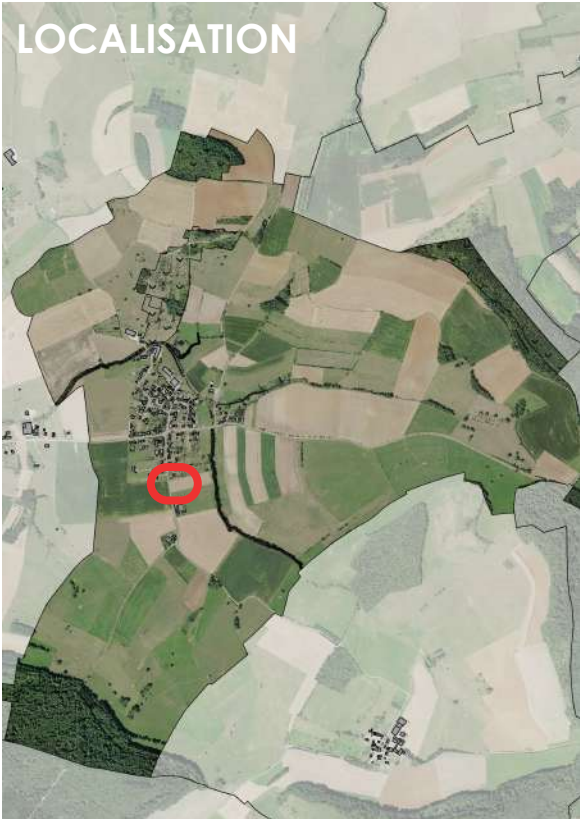
### 4. Besoins en matière de stationnement et espace public

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale.

### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue du Colombier.





## **ABAUCOURT / Zone 2AU**

### **PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **1. Localisation**

La zone est située à l'arrière de la rue du point du Jour, au Nord-Est du village. La zone est actuellement occupée par des jardins et des prairies et couvre 0,70 ha. Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme, fermée à toute construction à l'heure actuelle.

#### **2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 8 logements pour cette zone d'aménagement.

L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...).

#### **3. Qualité environnementale et prévention des risques**

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie de desserte, sauf pour les chemins piétonniers.

Un espace réservé aux bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.

#### **4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics**

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

#### **5. Desserte par les transports en commun**

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale. L'arrêt de bus est situé devant la Mairie, à proximité de la zone, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.







## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès au site se fera depuis la rue du point du Jour et le chemin de Joncry, de façon à réaliser un bouclage.



Vue depuis le chemin de Joncry, au coin Sud-Est



## **BELLEAU / Zones 1AU et 2AU**

### **PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

#### **1. Localisation**

La zone est située au Sud du village, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune et de la densifier à l'arrière de la rue principale. Elle a actuellement une vocation agricole et de jardins et comprend 2 parties pour une temporisation de l'aménagement. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée une zone 1AU qui couvre 1,17 ha et une zone 2AU qui couvre 0,71 ha.

#### **2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 17 logements pour la zone 1AU et de 10 logements pour la zone 2AU. Néanmoins, cette dernière pourra être considérée comme une zone de renouvellement et présenter une densité de 20 logts/ha, soit un total de 14 logements.

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...). Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

#### **3. Qualité environnementale et prévention des risques**

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être opéré afin de ne pas impacter les habitations situées en contrebas.

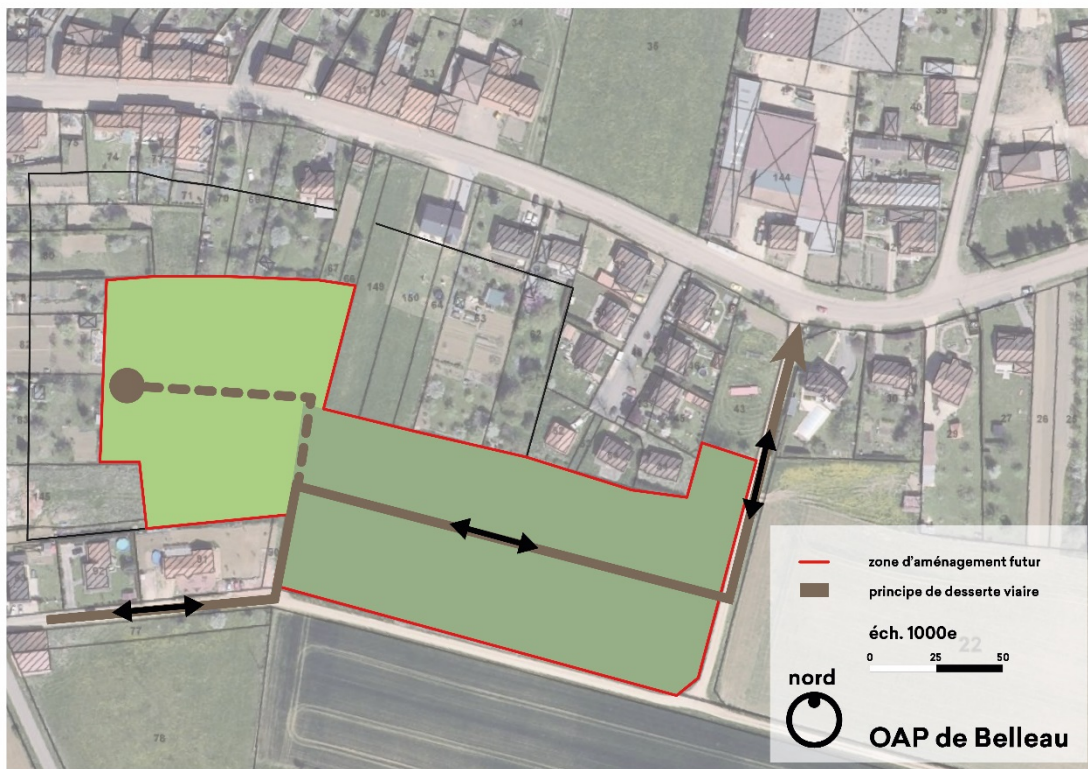
Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, excepté au Sud, pour permettre la transition entre les constructions existantes et le nouveau projet.

#### **4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics**

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.







## 5. Desserte par les transports en commun

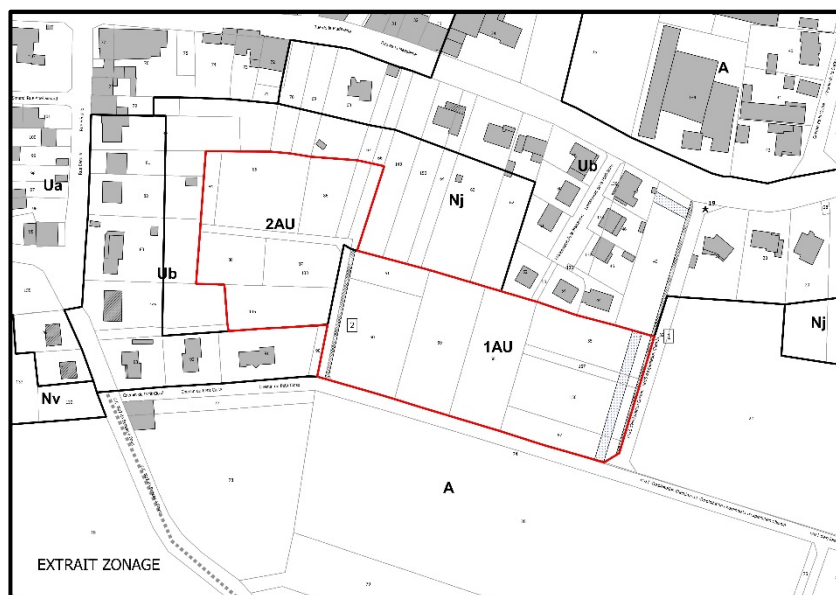
La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès au site sera multiple. Il permettra de relier la rue de la Madeleine au chemin du petit Closé.

L'ensemble des futures constructions sera desservi depuis une voirie principale, qui permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux.

Des cheminements piétons sont également à maintenir et à créer.



Vue depuis le coin Sud Ouest





## CLEMERY / Zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située au Sud-Est du village, de part et d'autre de la voie communale n°1 de Clémery à Nomeny. La zone a actuellement une vocation en partie agricole et arborée, elle couvre 0,63 ha voirie incluse. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.  
Un potentiel de 4 à 6 logements est à envisager pour cette zone d'aménagement.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des espaces de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.







## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la voie communale, avec des accès individuels directs.





## CLEMERY / SECTEUR Ub

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

Ce secteur Ub est situé sur la rue principale, rue de Bénicourt, il est inclus dans un secteur Ua. Il s'agit d'une propriété en cours de rachat par l'EPFL qui sera donc propriété communale. Elle abrite des constructions en ruine (ancienne ferme Foucaut) qui vont être démolies pour permettre un aménagement d'ensemble.

Ce secteur, urbanisé sur le devant, a une vocation agricole sur l'arrière. Il couvre 1,08 ha.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...). Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

On peut considérer que la partie Est de la zone (environ 1/3 de la surface soit 0,3 ha) consiste en une densification de l'habitat avec une densité de 20 logts à l'ha à respecter tandis que la Partie Ouest (les 2/3 restant soit 0,7 ha) consiste en une extension de l'habitat avec une densité de 15 logts à l'ha. Ainsi, sur l'ensemble de cette zone d'aménagement futur, 18 logements sont susceptibles d'être créés.



#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

A prévoir : l'aménagement d'un espace polyvalent central permettant de créer un espace de convivialité et/ou de stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé.

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux.



**Des liaisons piétonnes** seront créées depuis le cœur de la zone vers l'extérieur, en lien avec le chemin existant et la future zone au Nord : espace vert communal.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

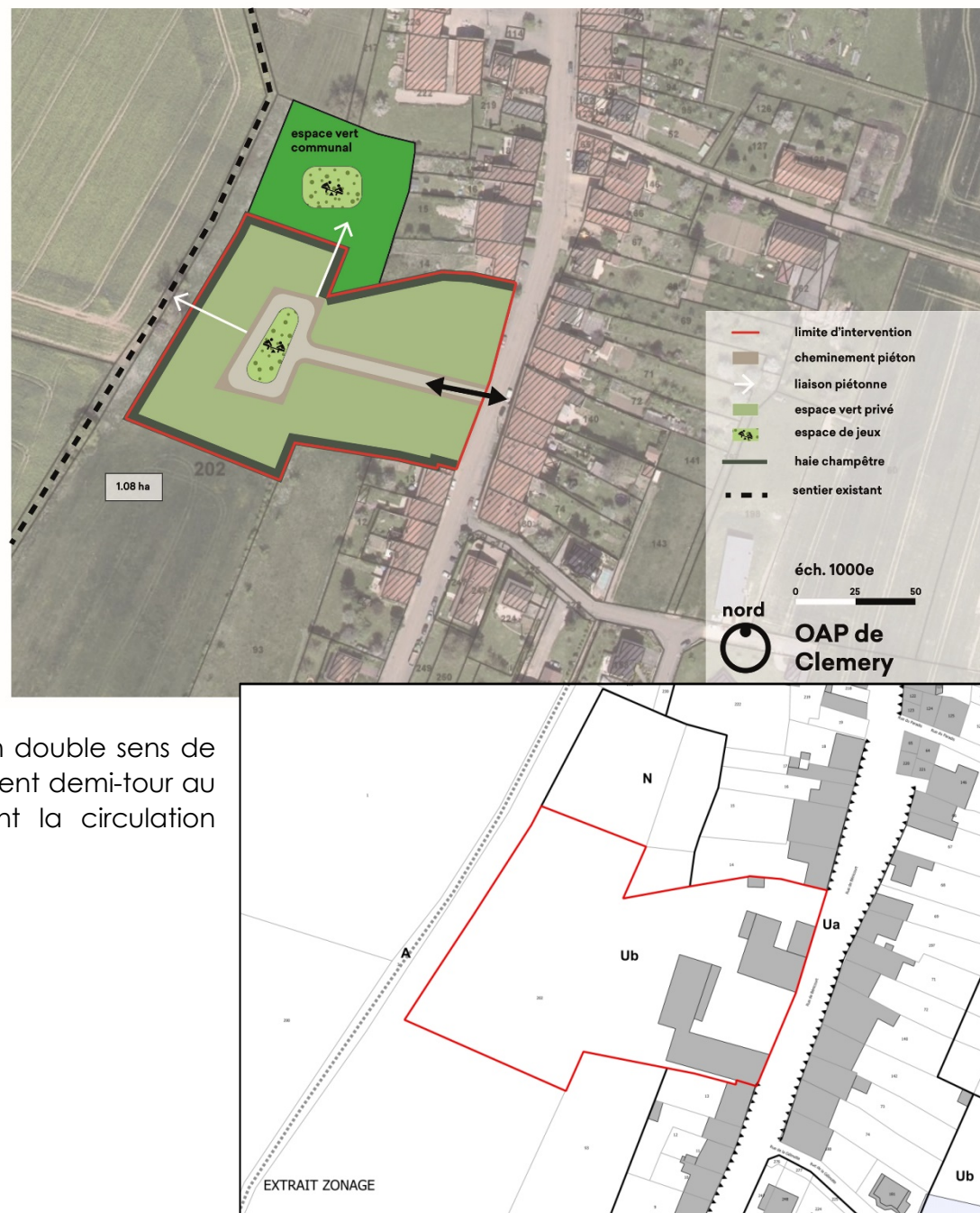
#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone Ub bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

#### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue de Bénicourt : avec des accès individuels directs et un accès unique qui desservira l'arrière de la zone.

L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis une voirie principale, aménagée en double sens de circulation et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone. La voirie permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux.





**Partie avant du secteur Ub**



**Partie arrière du secteur Ub**





## EPLY / Zone 2AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située à l'Ouest du village, de part et d'autre du prolongement de la rue des prés. La zone a actuellement une vocation agricole et couvre 0,38 ha, voirie incluse. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Un potentiel de 4 à 6 logements est à envisager pour cette zone d'aménagement.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les terres agricoles environnantes par la plantation de végétaux, à l'Ouest et au Sud de la zone.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 2AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

#### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

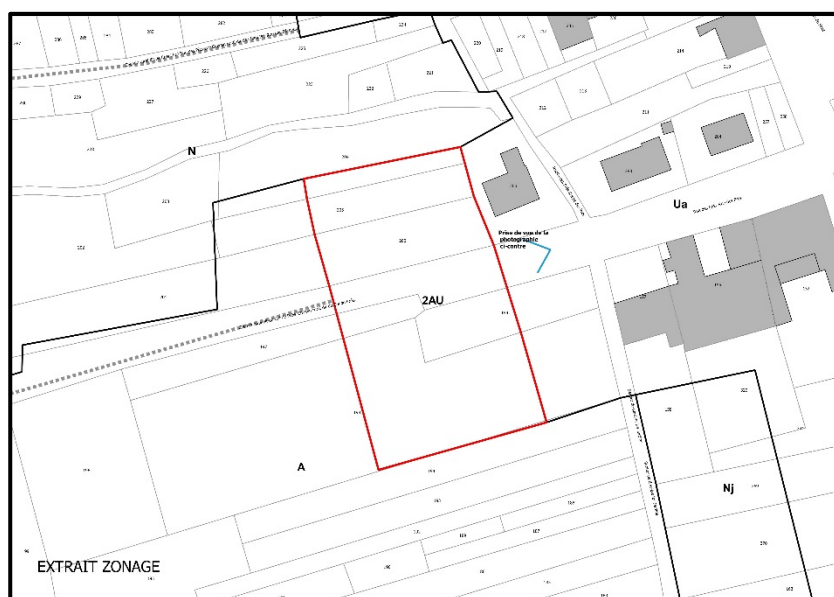
L'accès aux parcelles s'opèrera depuis le chemin rural, avec des accès individuels directs.







Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.





## LETRICOURT / Zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située au Nord du village à la sortie en direction de Thézey-St-Martin, rue du Haut Meix. Elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune en face du cimetière. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 0,54 ha. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Un potentiel de 7 logements est à envisager pour cette zone d'aménagement.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

Il faudra assurer une bonne insertion paysagère car il s'agit de la perception de l'entrée de la commune depuis Thézey-St-Martin : une haie vive sera plantée au Nord de la zone.

L'interface entre la partie Est de la zone et l'espace agricole sera également plantée.

Un aménagement paysager est prévu en vis-à-vis de la zone 1AU : un Emplacement Réservé a été créé pour desservir l'arrière de la salle des fêtes et prévoir du stationnement.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des espaces de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.





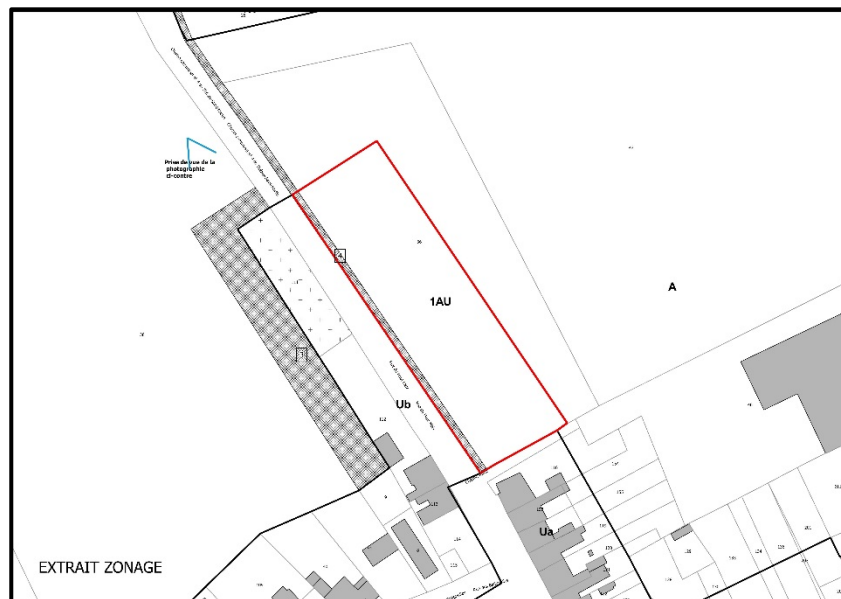


## 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue du Haut Meix, avec des accès individuels directs. Un emplacement réservé a été créé le long de la zone, en bordure de la route, pour permettre un accès piéton depuis le village et jusqu'à l'espace de jeux situé hors du village, plus au Nord.





## NOMENY / zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

La zone 1AU fait partie du projet d'aménagement d'ensemble du quartier « En Valou ». Ce projet s'étend au total sur environ 4,5 ha et est divisé en deux secteurs :

- Un secteur UB de 3,02 ha dont la viabilisation vient d'être finalisée et constituant la phase 1 du projet.
- Le secteur 1AU en continuité de la zone UB, d'une surface de 1,48 ha constituant la phase 2 du projet et dont l'aménagement pourra démarrer une fois la phase 1 finalisée.

#### 1. Localisation

La zone est située au Sud-Ouest du village, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune et de la densifier en cohérence avec le projet en cours de réalisation. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 1,48 ha.

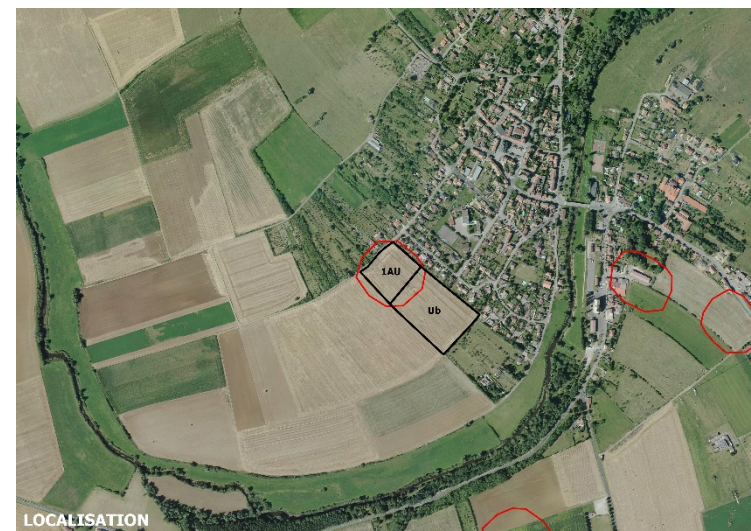
Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 22 logements pour cette zone d'aménagement.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie, sauf pour les chemins piétonniers.

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en termes de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...). Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.





### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Une haie champêtre devra être créée, le long de la zone à l'Ouest, pour permettre la transition entre les constructions existantes et le nouveau projet.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être opéré afin de ne pas impacter les habitations situées en contrebas

### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès se fera par la rue sous les Vignes et en liaison avec la nouvelle voirie vers la rue de Lorraine, un bouclage sera ainsi réalisé.

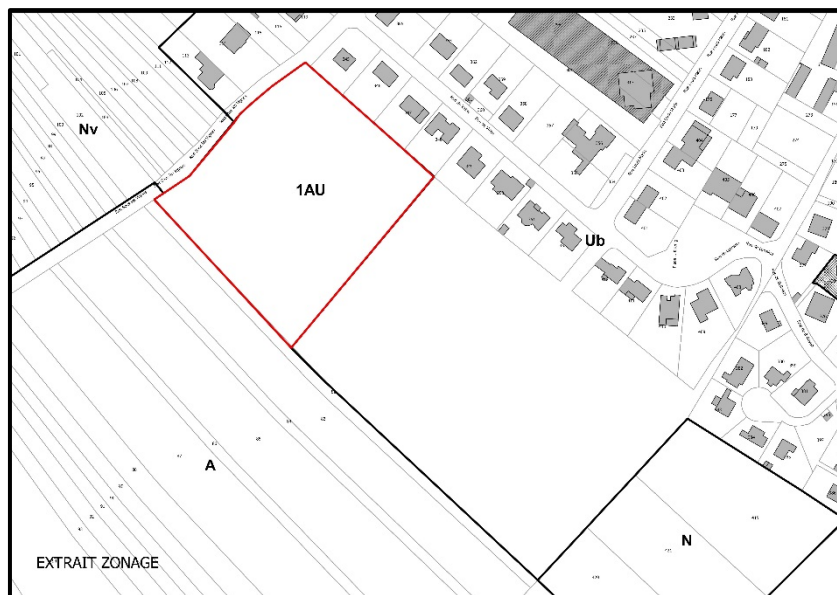
L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis une **voirie principale**, aménagée en double sens de circulation et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone. La voirie permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux. Des **voiries secondaires** seront également réalisées : des **ruelles**, **espaces de rencontres**.

Des continuités piétonnes seront également réalisées.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.







Vue depuis le coin Nord Est de la zone  
depuis le chemin sous les Vignes vers le Sud



## NOMENY / Zone 1AUX

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone 1AUX est en continuité avec la zone Ux existante, lieu-dit "en Napré". La zone est située au Sud du village. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 2,91 ha.

L'insertion paysagère des futurs projets devra être particulièrement soignée. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, classée ZAE de type 1, de niveau intercommunal, dans le SCoT.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble, un redécoupage parcellaire sera à prévoir.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie, sauf pour les chemins piétonniers.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les aires de stationnement des véhicules légers seront le plus perméables possible.

**Les surfaces libres de toutes constructions** seront aménagées et convenablement entretenues et **un minimum de 50%** de ces surfaces libres sera aménagé en **espaces non imperméabilisés**.

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts. Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine annexé au PLUi.

Des espaces de convivialité paysagers seront à aménager au sein de la zone.

Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, sur l'ensemble du pourtour de la zone pour permettre la transition entre les futures constructions et le paysage agricole environnant.





#### 4. Besoins en matière de stationnement

Des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

## 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

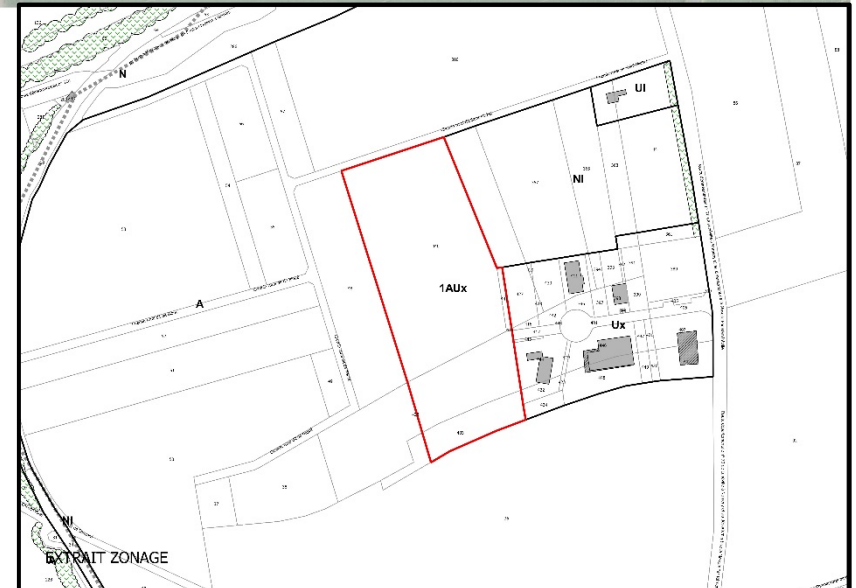
## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Un seul accès routier au site est prévu par la desserte actuelle de la zone d'activité Ux existante.

L'ensemble des futures constructions seront desservies depuis une voirie principale, aménagée en double sens de circulation et permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour au sein de la zone. La voirie permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux.

Les trottoirs pourraient être non imperméabilisés, par exemple.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être envisagé.



## NOMENY / Zone Ux, route de Pont-à-Mousson

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

Une zone Ux est située à l'arrière de la zone Ub, en bordure de la route de Pont-à-Mousson, et couvre 1,03 ha. La moitié Sud de la zone n'est pas encore occupée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie, sauf pour les chemins piétonniers.

Les aires de stationnement des véhicules légers seront le plus perméables possible.



Un principe de liaison avec écran végétal devrait être créé entre les deux zones Ux, propriété de la CAL. Cette liaison devra être incluse dans le paysage

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel



régional de Lorraine, annexé au PLUi.

Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, pour permettre la transition entre les futures constructions et le paysage agricole environnant.



#### 4. Besoins en matière de stationnement

Des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone Ux bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

#### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les futures constructions auront un accès unique sur la route de Pont-à-Mousson entre les bâtiments déjà existants.

Une liaison entre les deux sites Ux propriétés de la CAL pourrait être envisagée.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être envisagé.



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Une zone Ux est située en bordure de la route de Nancy, et couvre 1,2 ha. Elle s'insère en continuité avec le front d'urbanisation de la commune : de part et d'autre de la zone Ub. Il s'agit d'une propriété de la CAL en lien avec le site déjà existant route de Pont-à-Mousson.

### 1. Localisation

Une zone Ux est située à l'arrière de la zone Ub, en bordure de la route de Pont-à-Mousson, et couvre 1,03 ha. La moitié Sud de la zone n'est pas encore occupée.

### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

L'intégration architecturale et environnementale devra être particulièrement soignée : notamment le traitement des façades et des volumes en harmonie avec l'urbanisation de la commune.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie, sauf pour les chemins piétonniers.

Les aires de stationnement des véhicules légers seront le plus perméables possible.



Un principe de liaison avec écran végétal devrait être créé entre les deux zones Ux, propriété de la CAL. Cette liaison devra être incluse dans le paysage



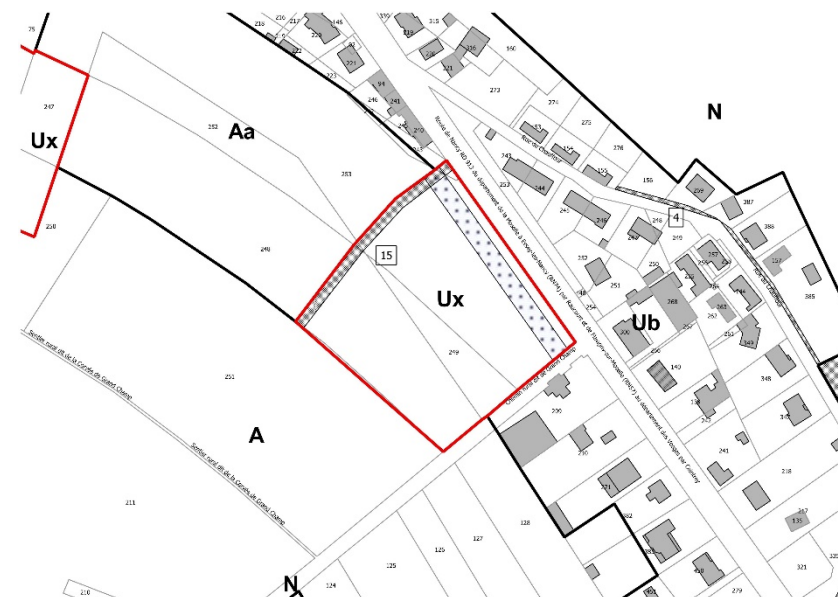


### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les espaces libres devront être entretenus avec un minimum d'espaces verts.  
Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine, annexé au PLUi.

Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, pour permettre la transition entre les futures constructions et le paysage agricole environnant.

Un secteur agricole inconstructible Aa a été créé entre les deux zones Ux et à l'arrière de la zone Ub pour un futur projet à long terme. Un emplacement réservé devra être envisagé pour permettre la desserte de cette zone (desserte agricole à maintenir) en lien avec l'aménagement de la zone Ux.



### 4. Besoins en matière de stationnement

Le stationnement est interdit à moins de 15 mètres par rapport à la RD, pour qu'il n'y ait pas de stationnement à l'avant des constructions. Des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les futures constructions auront un accès direct route de Nancy.

## RAUCOURT / Zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située à l'Est du village, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune et de la densifier en créant une voirie parallèle à la rue principale. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 1,52 ha. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 23 logements pour cette zone d'aménagement.

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée : des logements diversifiés en terme de taille et adaptés aux besoins (personnes âgées, familles monoparentales...). Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

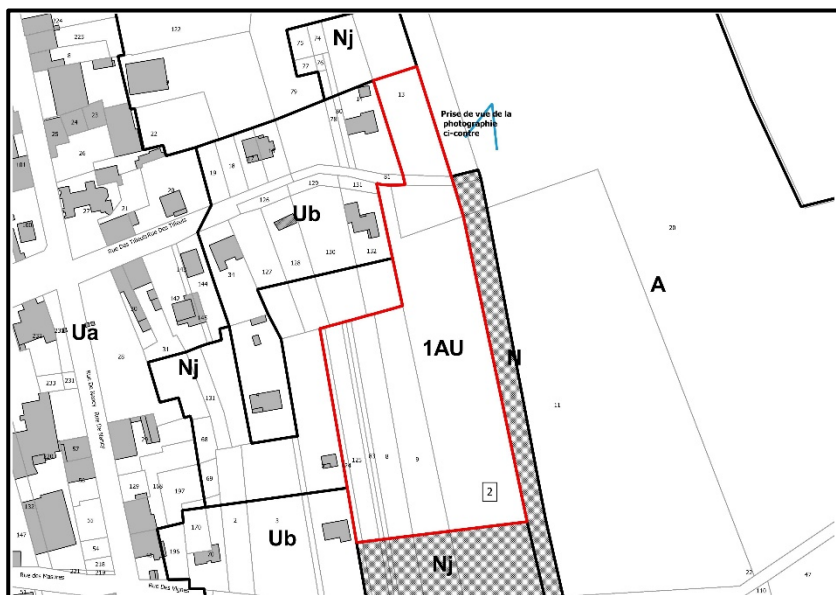
Les constructions devront être édifiées en recul par rapport à la voirie, sauf pour les chemins piétonniers.

A l'Ouest, une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, pour permettre la transition entre les constructions existantes et le nouveau projet.

A l'Est, une parcelle a été classée en zone naturelle inconstructible et est couverte par un Emplacement Réservé. De même au Sud de la zone, une zone naturelle jardins (Nj) est couverte par un emplacement réservé. Ces deux classements ont été créés afin de permettre une transition avec les terres agricoles et de veiller à une bonne intégration paysagère du projet







#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des espaces publics, des logiques d'itinéraires et de stationnement seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

#### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Deux possibilités sont proposées pour l'aménagement futur :

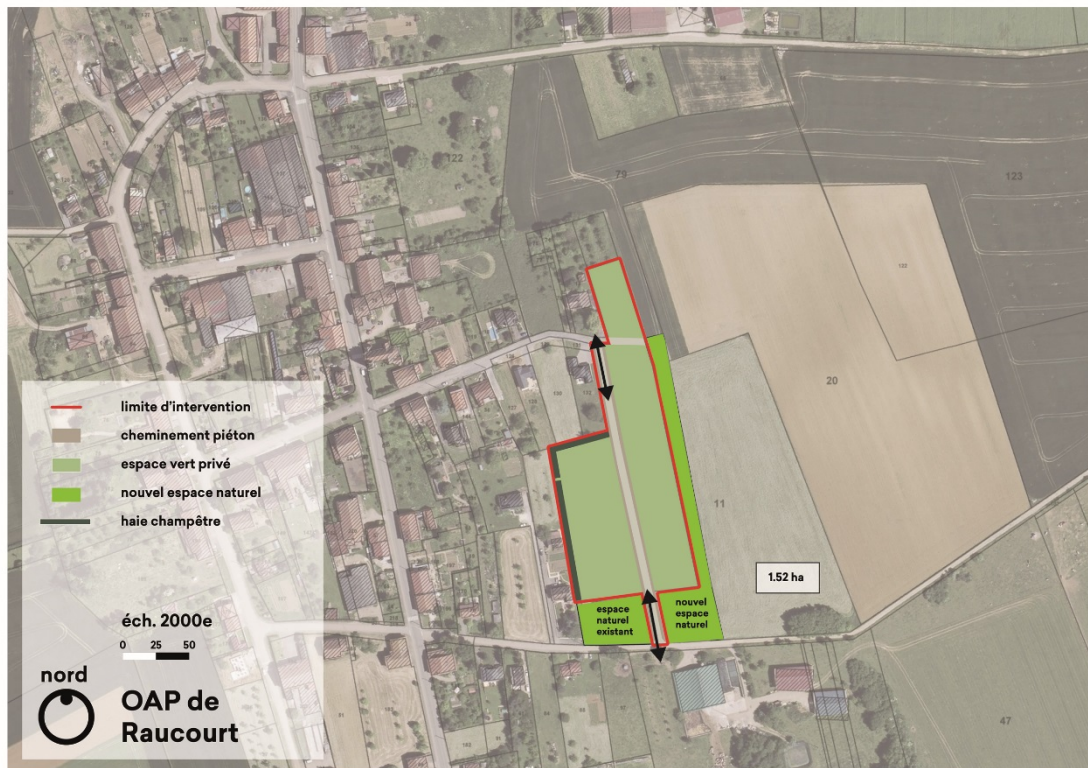
- une voirie traversante et des constructions de part et d'autre ;
- une voirie traversante, qui se divise en créant un espace central qui pourrait être utilisé pour un aménagement public (espace de convivialité) et des constructions plus denses.

L'accès au site se fera par deux rues. Il permettra de relier la rue des tilleuls à la rue des Vignes. Au Nord, une parcelle est intégrée à la zone 1AU et permettra une construction avec un accès direct à la rue des Tilleuls.

L'ensemble des futures constructions sera desservi depuis une voirie principale. La voirie permettra simultanément la circulation automobile et les modes de déplacement doux.

Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.

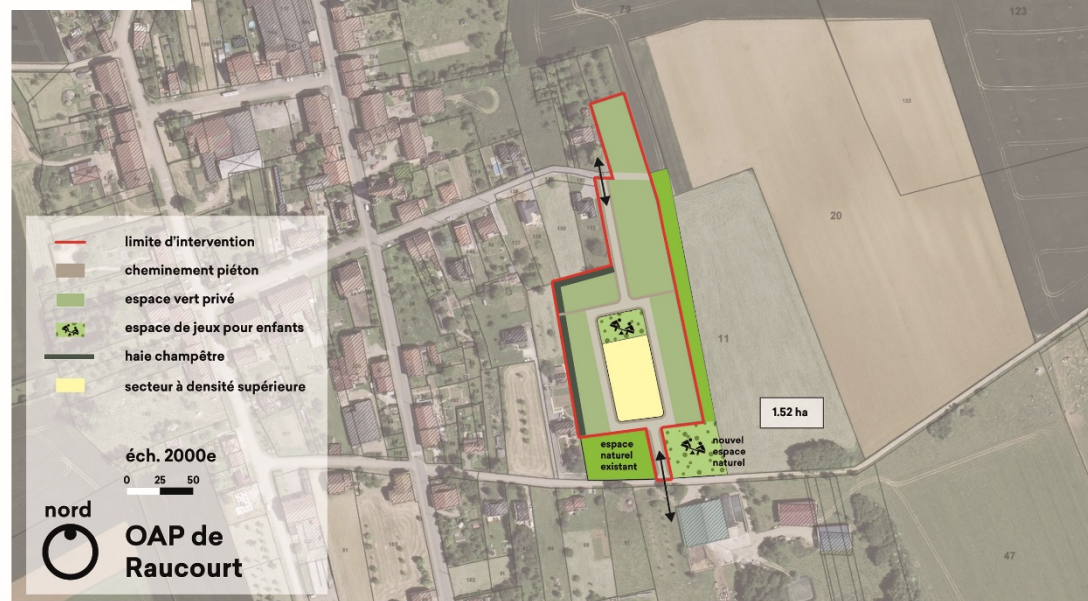
Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales sera à envisager.



Vue depuis le Nord de la zone



Vue depuis le Sud de la zone





## ROUVES / Zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située à l'Est du village, rue du Vivier, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune car des constructions sont présentes en vis à vis. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 0,33 ha. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Un potentiel de 4 logements est à envisager pour cette zone d'aménagement.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

**Une réflexion complémentaire sur la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant devra être prise en compte.**

Des **nouvelles paysagères** pourront être envisagées pour la gestion des eaux de ruissellement.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.

#### 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès aux parcelles s'opérera depuis la rue du Vivier par des accès individuels directs







## THEZEY-SAINT-MARTIN / Zone 1AU

### PRINCIPES D'AMENAGEMENT

#### 1. Localisation

La zone est située à l'Est du village, de part et d'autre de la rue St Martin. La zone a actuellement une vocation de prairies plus ou moins arborées et couvre 0,55 ha, voirie incluse. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.

#### 2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

Un potentiel de 4 à 6 logements est à envisager pour cette zone d'aménagement.

#### 3. Qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.

Il faudra assurer une bonne insertion paysagère car il s'agit de la perception d'une entrée de la commune : une haie vive sera plantée à l'Est de la zone. Des arbres sont déjà présents de l'autre côté.

Un Emplacement Réservé a été créé sur la parcelle en triangle à l'Est de la zone pour réaliser un aménagement paysager.

#### 4. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

#### 5. Desserte par les transports en commun

La zone 1AU bénéficiera de la desserte communale, les accès pouvant se faire par des liaisons piétonnes.



## 6. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue St Martin par des accès individuels directs

