

L'agglo.



Saint-Dié
des
vosges

PLU *i* H

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal et Habitat

Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges

5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 OAP SECTORIELLES

PLUI-H APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE PRÉSIDENT

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION P/4

LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES P/4

2. LES ORIENTATIONS SECTORIELLES DES ZONES URBAINES P/8

ANOULD (ZONE 1) P/9

ANOULD (ZONE 2) P/11

ARRENTÈS-DE-CORCIEUX P/13

BIFFONTAINE P/15

ENTRE-DEUX-EAUX (ZONE 1) P/17

ENTRE-DEUX-EAUX (ZONE 2) P/19

ÉTIVAL-CLAIRFONTAINE (ZONE 1) P/21

FRAIZE (ZONE 1) P/23

FRAIZE (ZONE 2) P/25

FRAIZE (ZONE 3) P/27

LA CROIX-AUX-MINES P/29

LUSSE P/31

NEUVILLERS-SUR-FAVE P/33

PAIR-ET-GRANDRUPT P/35

PLAINFAING (ZONE 1) P/37

PLAINFAING (ZONE 2) P/39

PROVENCHÈRES-ET-COLROY (ZONE 1) P/41

RAON L'ÉTAPE (ZONE 1) P/43

RAON L'ÉTAPE (ZONE 2) P/45

SAINT-DIÉ-DES-VOSGES (ZONE 1) P/47

SAINT-LÉONARD P/49

SAINT-MICHEL-SUR-MEURTHE P/51

SAINT-MARGUERITE (ZONE 1) P/53

SAINT-REMY P/55

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONE 1) P/57

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONE 2) P/59

MOYENMOUTIER (ZONE 2) P/77

RAON L'ÉTAPE (ZONE 3) P/79

SAINT-DIÉ-DES-VOSGES (ZONE 2) P/81

SAINT-MARGUERITE (ZONE 2) P/83

SAINT-MARGUERITE (ZONES 3 et 4) P/85

SAINT-MARGUERITE (ZONES 5 ET 6) P/87

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONES 3) P/89

SENONES (ZONES 1) P/81

SENONES (ZONES 2) P/93

3. LES ORIENTATIONS SECTORIELLES DES ZONES À URBANISER P/61

CORCIEUX (ZONE 1) P/62

CORCIEUX (ZONE 2) P/64

CORCIEUX (ZONE 3) P/65

FRAIZE (ZONE 4) P/67

FRAIZE (ZONE 5) P/69

GERBEPAL P/71

MOUSSEY P/73

MOYENMOUTIER (ZONE 1) P/75

LES DISPOSITIONS Réglementaires

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation «OAP», une approche urbaine qualitative

Au sein du PLUi-H, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement.

Pièces obligatoires du PLUi-H, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par les élus. Les aménagements qui sont prévus dans le périmètre défini par l'OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Les objectifs poursuivis par les OAP ainsi que leur contenu sont définis par le code de l'urbanisme :

Article L.151-2 du Code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

Article L.151-6 du Code de l'urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et

logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.»

Article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»

Article L.151-7 du Code de l'urbanisme

«I.-Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.»

Article L.151-7-1 du Code de l'urbanisme

«Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.»

Article L.151-7-2 du Code de l'urbanisme

«Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune

est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.»

Article L.152-1 du Code de l'urbanisme

«L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

Article R.151-6 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

Article R.151-7 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines règlementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces

secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.»

Article R.151-8 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.»

Article R.151-8-1 du Code de l'urbanisme

«Les orientations d'aménagement et de programmation applicables à une zone d'aménagement concerté créée par la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-7-2 comportent au moins :

1° Le schéma d'aménagement de la zone d'aménagement concerté qui en précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale ;

2° Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone d'aménagement concerté ;

3° La mention du régime applicable au regard de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans cette zone.»

Les OAP sont opposables aux tiers dans un rapport de **compatibilité**. L'obligation de compatibilité se définit d'abord négativement par rapport à celle de conformité. L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Au contraire, celle de compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles. Un écart mineur par rapport aux dispositions fixées est donc toléré, dès lors que l'esprit des dispositions définies dans les OAP est respecté.

Article L152-1 du Code de l'urbanisme

«L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.»

Le PLUi-H de la CASDDV comporte deux types d'OAP sectorielles :

- Les OAP de densification des zones urbaines,
- Les OAP des zones à urbaniser à vocation habitat et économique

LES OAP SECTORIELLES DES ZONES URBAINES

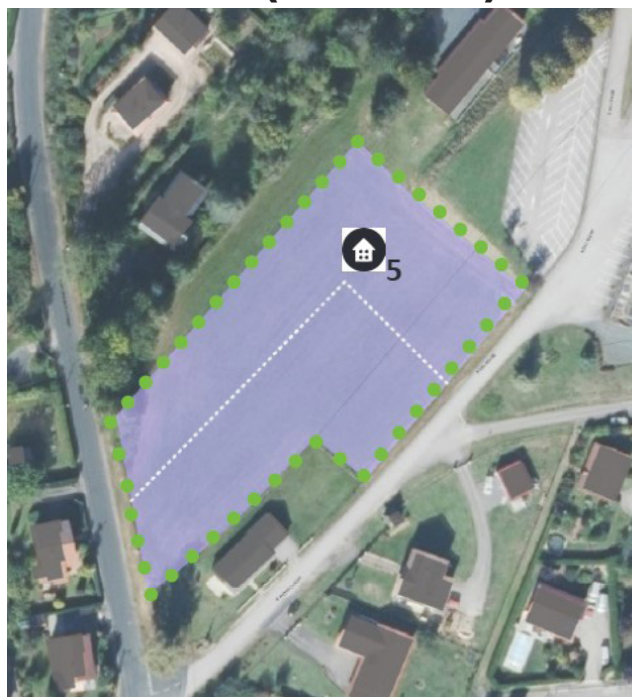
Certaines communes comportent des parcelles libres qui permettent de viser les objectifs de densification poursuivis par la stratégie habitat.

Ces parcelles libres sont donc qualifiées de «dents creuses» puisqu'il s'agit de terrains nus non bâtis situés au sein du tissu urbanisé.

Leur caractéristique et leur situation géographique offrent aux communes des possibilités de densification. Leur configuration sont propices à la densification des parties urbanisées des communes concernées.

C'est pourquoi des OAP ont donc été réalisées sur ces secteurs.

ANOULD (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

--- Voirie à créer

3. Principes d'intégration paysagère

● ● ● Haies d'essences locales

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,6 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	117 mètres
Largeur de la zone :	61 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,6 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone se situe entre la rue Jules de Saint-Exupéry et la rue André Claude.

Une desserte interne devra être réalisée en favorisant un bouclage entre les deux rues.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

5 logements sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par le réseau d'eau potable à proximité immédiate.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi selon le principe du coup par coup.

ANOULD (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

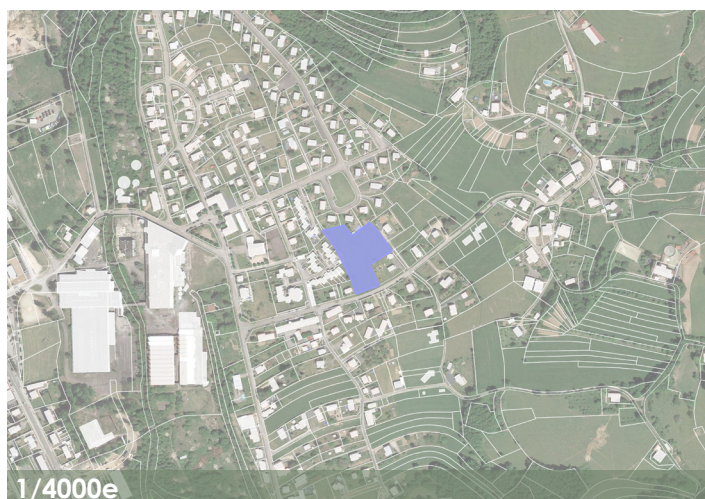
— Voirie existante

- - - Voirie à créer

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,7 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 6

Longueur de la zone : 122 mètres

Largeur de la zone : 72 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,7 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone se situe rue Jules Ferry.

Une desserte interne devra être réalisée.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

6 logements sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par le réseau d'eau potable à proximité immédiate.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et

et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

ARRENTÈS-DE-CORCIEUX



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zon

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,46 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 4

Longueur de la zone : 120 mètres

Largeur de la zone : 37 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,46 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone se situe rue Au Houssot. Les constructions seront réalisées le long de cet axe sans création d'une nouvelle voirie de desserte.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

4 logements sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est

desservie par le réseau d'eau potable à proximité immédiate.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

BIFFONTAINE



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,7 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 4

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,7 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone se situe route de la Houssière.
Le chemin Corvée doit être viabilisé en préambule de l'aménagement du secteur.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

4 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Le réseau d'eau potable devra être prolongé

le long du chemin Corvée.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

ENTRE-DEUX-EAUX (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante

 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,75 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 6

Longueur de la zone : 110 mètres

Largeur de la zone : 65 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,75 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Le secteur se situe entre les rue de Rememont et du Moncel.

Il n'est pas nécessaire de créer de nouvelles voiries.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

6 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Ces rues possèdent un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

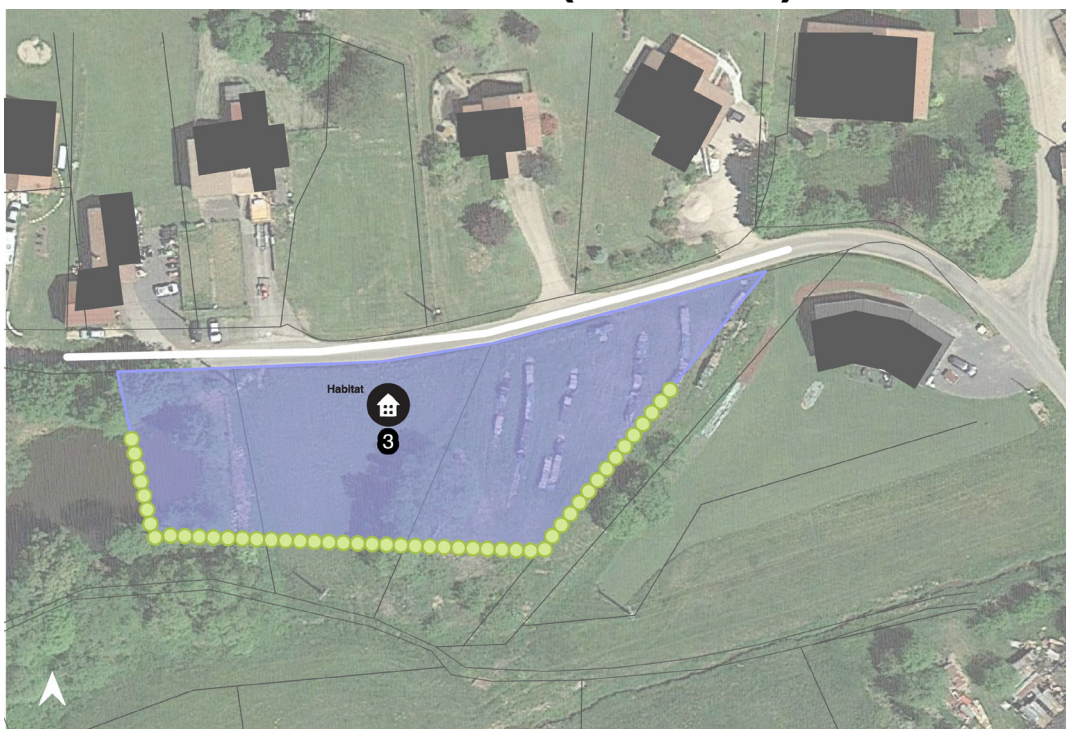
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

ENTRE-DEUX-EAUX (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

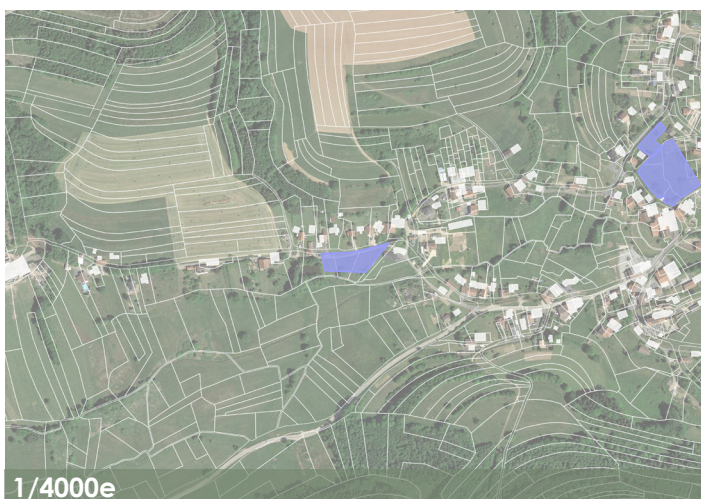
— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,3 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	113 mètres
Largeur de la zone :	28 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,3 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Le secteur se situe rue du Mont Davaux.

Il n'est pas nécessaire de créer de nouvelles voiries.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

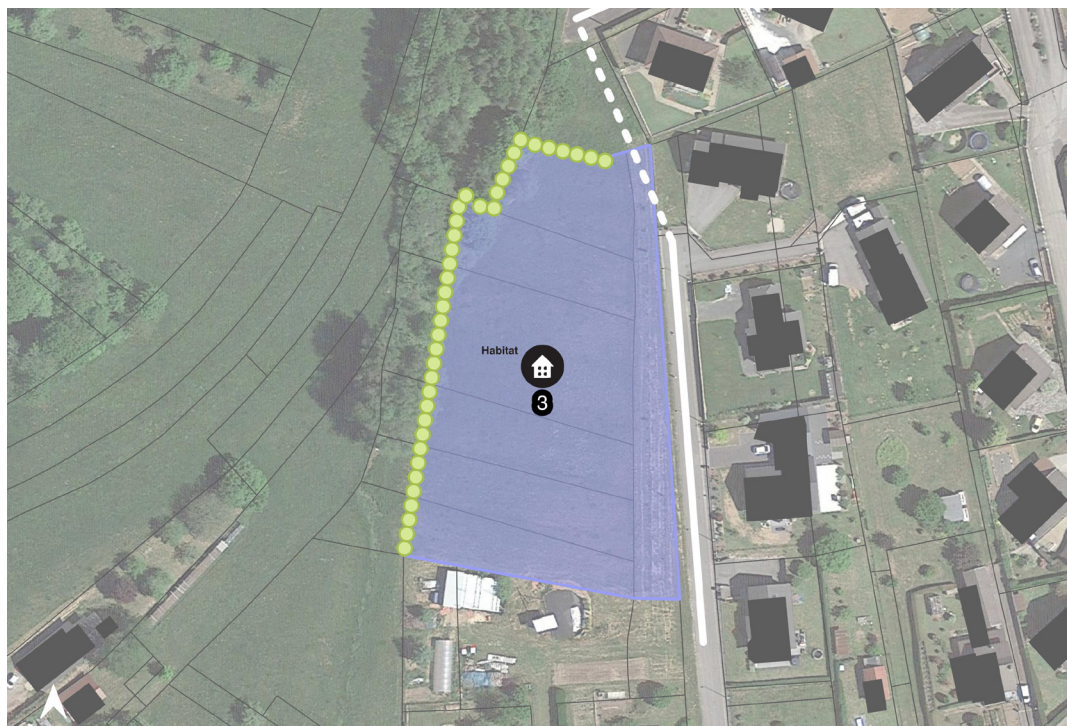
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

ÉTIVAL-CLAIREFONTAINE (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,54 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 3

Longueur de la zone : 55 mètres

Largeur de la zone : 100 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,54 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue du Calvaire devra être prolongée pour desservir les logements prévus, pour plus d'efficacité, il est préférable qu'elle rejoigne la rue du 8 mai 1945.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et

gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

FRAIZE (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

--- Voirie à créer

--- Voirie à renforcer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

●●●●● Valorisation éco-paysagère de la zone humide

— Zone humide réglementaire

4. Typologie recherchée

● Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,5 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	12
Longueur de la zone :	96 mètres
Largeur de la zone :	58 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6..

La surface de ce secteur est de 0,5 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Le site est localisé au niveau de la prairie des Faulx et jouit d'un accès direct à la voie verte qui longe la Meurthe. Il est enserré entre deux ensembles d'habitat collectif.

La desserte du site prendra appui sur la rue des HLM de la Prairie des Faulx et une voie à créer qui permettra un bouclage vers la rue de la Libération à l'Ouest. Cette voie à créer sera aménagée en partie médiane du site.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- La zone humide réglementaire ne doit pas être impactée et doit être conservée. Des aires récréatives pourront être installées sur ses abords.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et

d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 plurilogements comprenant 4 logements chacun sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Le secteur possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le stationnement devra être géré sur chaque parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

FRAIZE (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

- Délimitation de la zone
- Délimitation de la zone d'équipement public

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

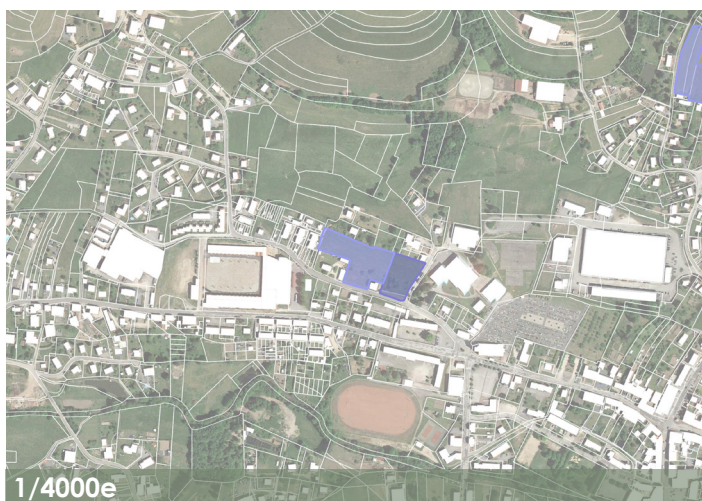
- Voirie existante
- Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

- 🏠 Objectif de production de logements individuels
- 🅑 Espace de stationnement dédié au collège



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,53 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	100 mètres
Largeur de la zone :	71 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,53 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Il est prévu sur la partie Ouest un secteur dédié à l'habitat. La desserte de la zone dédiée à l'habitat s'effectuera à partir de la route du giron et devra être transversante (et non en impasse). Le secteur Est est dédié à l'aménagement d'un secteur de stationnement pour les bus qui desservent le collège.

Il sera desservi par la route du collège.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers

et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.
- Les aménagements ne doivent pas

perturber les écoulements

4. Typologie recherchée

5 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Stationnement privé au sein de la parcelle.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

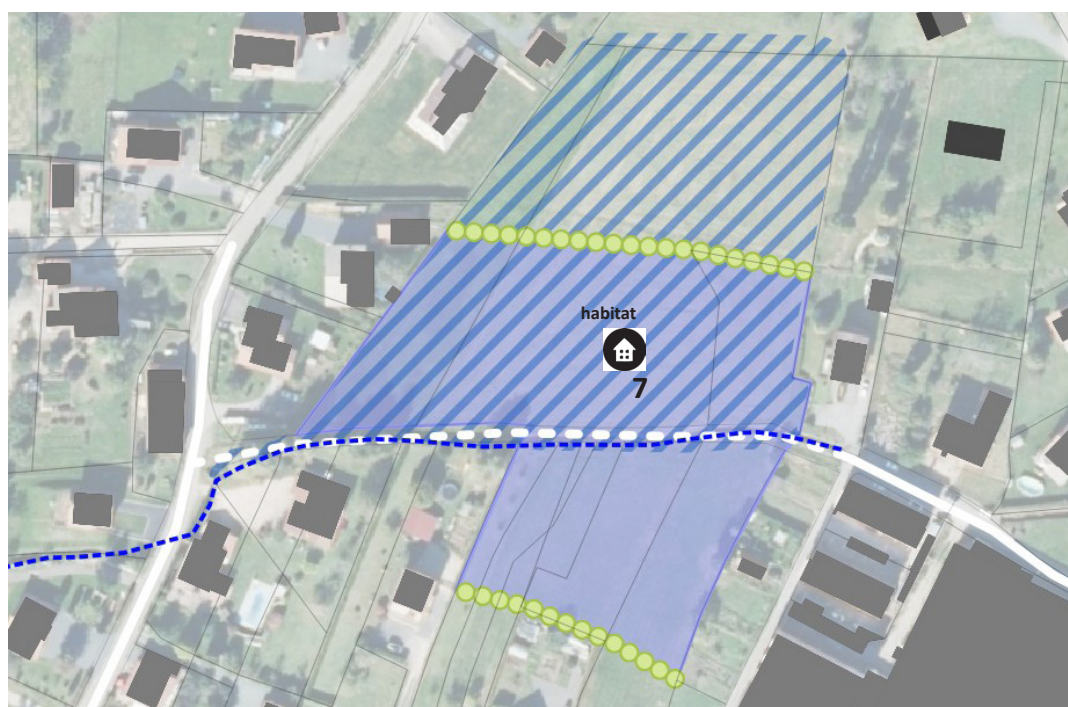
Le secteur possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

FRAIZE (ZONE 3)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

--- Cours d'eau intermittent

▨ Zone humide

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,99 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 7

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,99 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone se situe entre l'impasse du textile et la route de Mazeville. Une voirie doit être créée pour desservir le secteur et faire la jonction entre l'impasse du textile et la route de Mazeville.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent

recevoir un traitement paysager.

- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le fonds des parcelles afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Les aménagements ne doivent pas perturber les écoulements.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies

renouvelables.

4. Typologie recherchée

7 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Stationnement privé au sein de la parcelle.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le secteur possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

LA CROIX-AUX-MINES



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

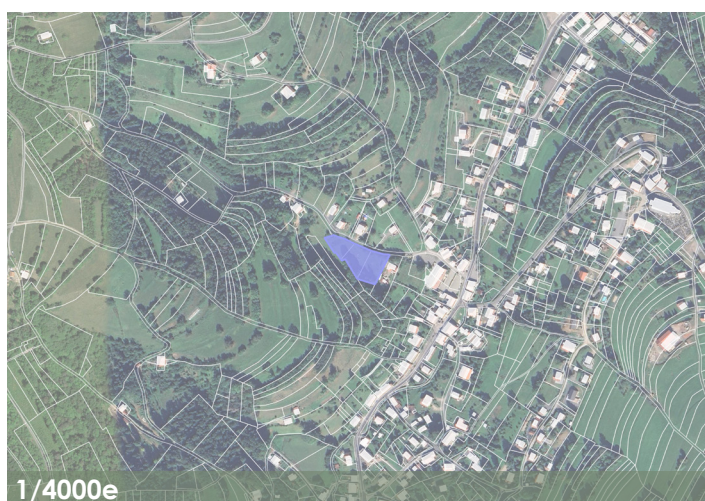
Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,42 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	100 mètres
Largeur de la zone :	44 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,42 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès est réalisé par le chemin de la Gasse.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par

ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum. Ils devront former un front bâti sur la rue.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

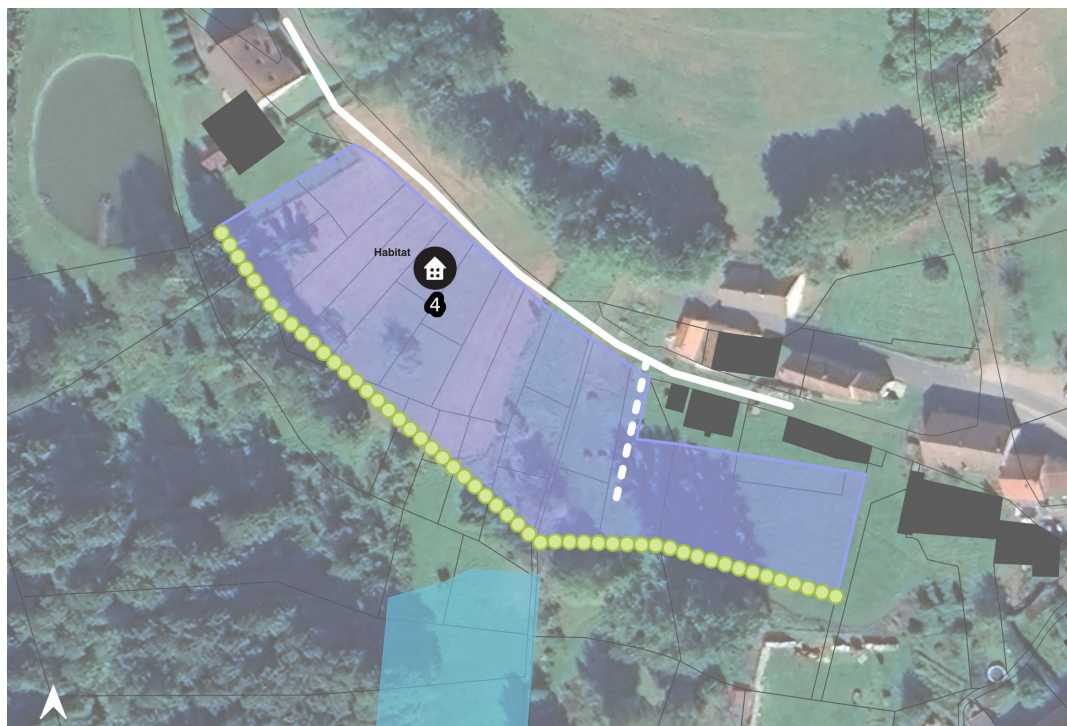
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

LUSSE



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

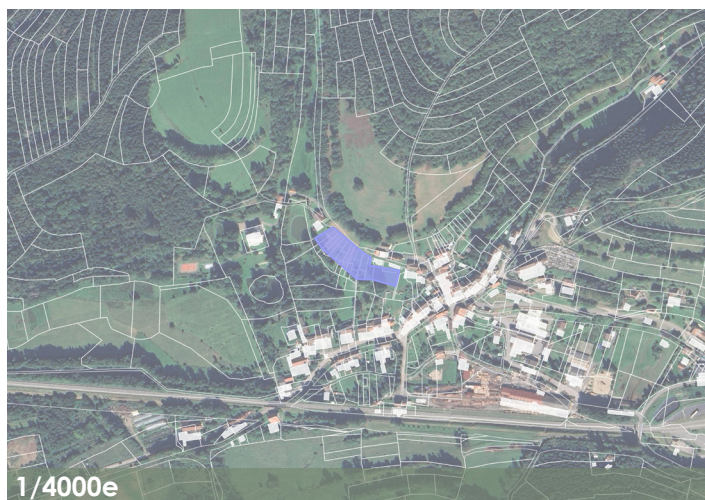
3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,53 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 4

Longueur de la zone : 116 mètres

Largeur de la zone : 32 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,53 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès est réalisé par le Centre.

Un accès aux parcelles agricoles devra être maintenu sur le secteur

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

4 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

NEUVILLERS-SUR-FAVE



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,8 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	7
Longueur de la zone :	136 mètres
Largeur de la zone :	61 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,8 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue de la Fraize devra être aménagée pour assurer le retournement des engins de pompiers et desservir les parcelles ouvertes à l'urbanisation.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

7 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

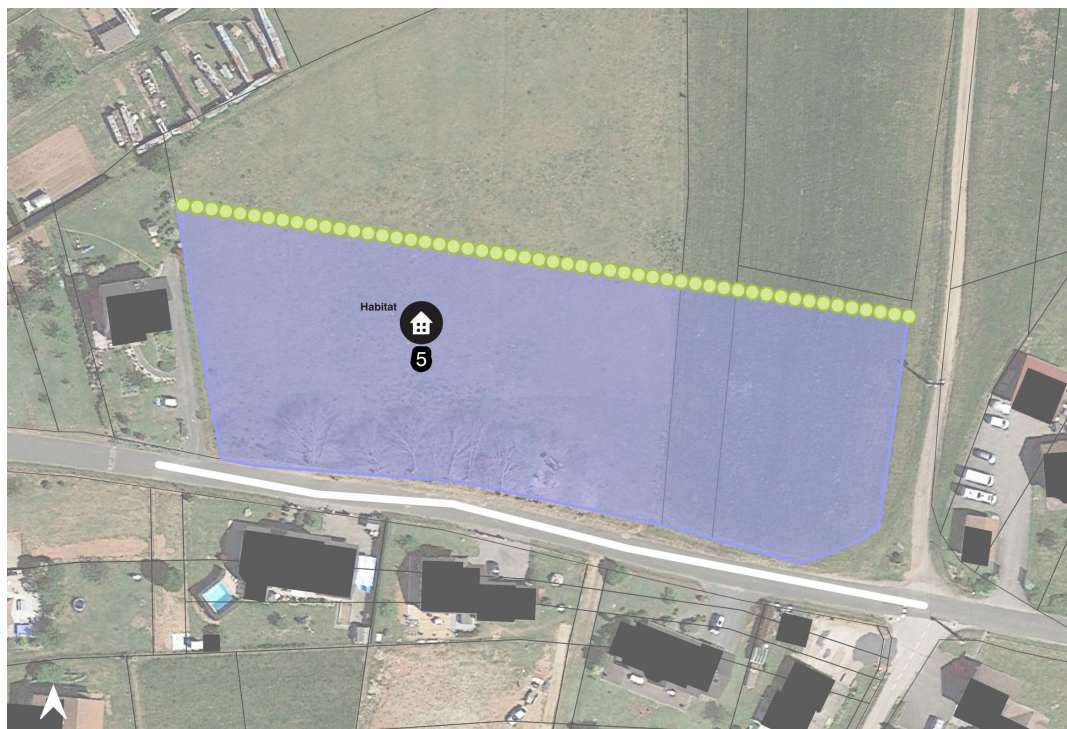
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

PAIR-ET-GRANDRUPT



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante

 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,64 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	136 mètres
Largeur de la zone :	46 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,64 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La route de Grandrupt desservira les logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

5 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

PLAINFAING (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

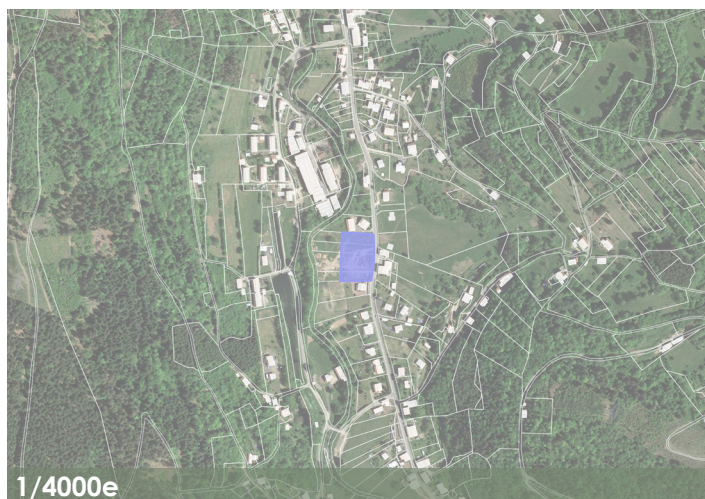
Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,45 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	83 mètres
Largeur de la zone :	53 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,45 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La route de Gérardmer desservira les logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

PLAINFAING (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
 - - - Voirie à renforcer
 - - - Voirie à créer
 - - - Venelle à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements

🏡 Enjeu patrimonial
 🏡 Mur d'enceinte à protéger



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	2 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	20
Longueur de la zone :	173 mètres
Largeur de la zone :	71 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 2 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès se fera depuis la route de Saint-Dié par l'impasse de la Poutro. Une voirie interne devra être réalisée pour assurer le retournement des engins de pompiers et desservir les parcelles de la zone.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées

devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.

- Le mur d'enceinte devra être conservé,
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

Le projet comportera 20 logements au minimum dont au moins la moitié sous forme de plurilogements.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

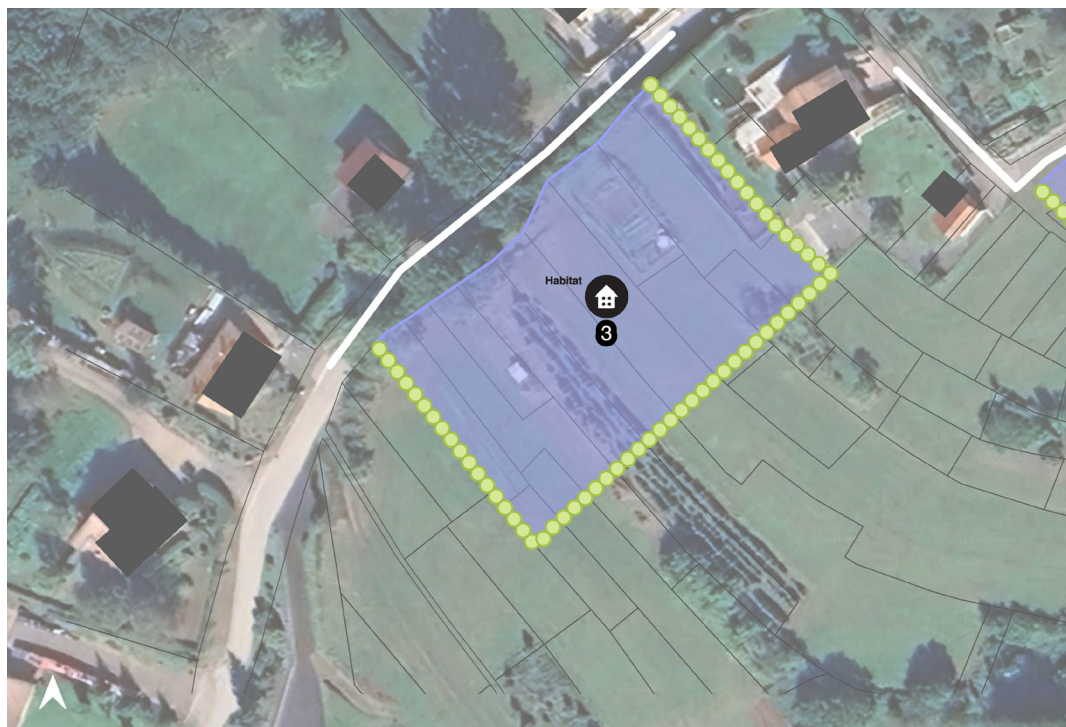
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe d'une opération d'aménagement d'ensemble ou sous forme de phases cohérentes.

PROVENCHÈRES-ET-COLROY (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone Uh5

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,32 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	50 mètres
Largeur de la zone :	74 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,32 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue du Houssot desservira les logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant

pour l'accueil de nouvelles constructions.
Le rue est desservie par les réseaux.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.
Les places de stationnements existants à

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

RAON-L'ÉTAPE (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

■ Zone humide réglementaire

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,68 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 4

Longueur de la zone : 54 mètres

Largeur de la zone : 125 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,68 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue du Charmois desservira les logements prévus. L'accès agricole à l'est de la zone doit être maintenue.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.
- Toutes les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de la zone humide réglementaire.

4. Typologie recherchée

4 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux.

La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

RAON-L'ÉTAPE (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,61 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	152 mètres
Largeur de la zone :	43 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh5.

La surface de ce secteur est de 0,61 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La route de Chavré desservira les logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

5 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux.

La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

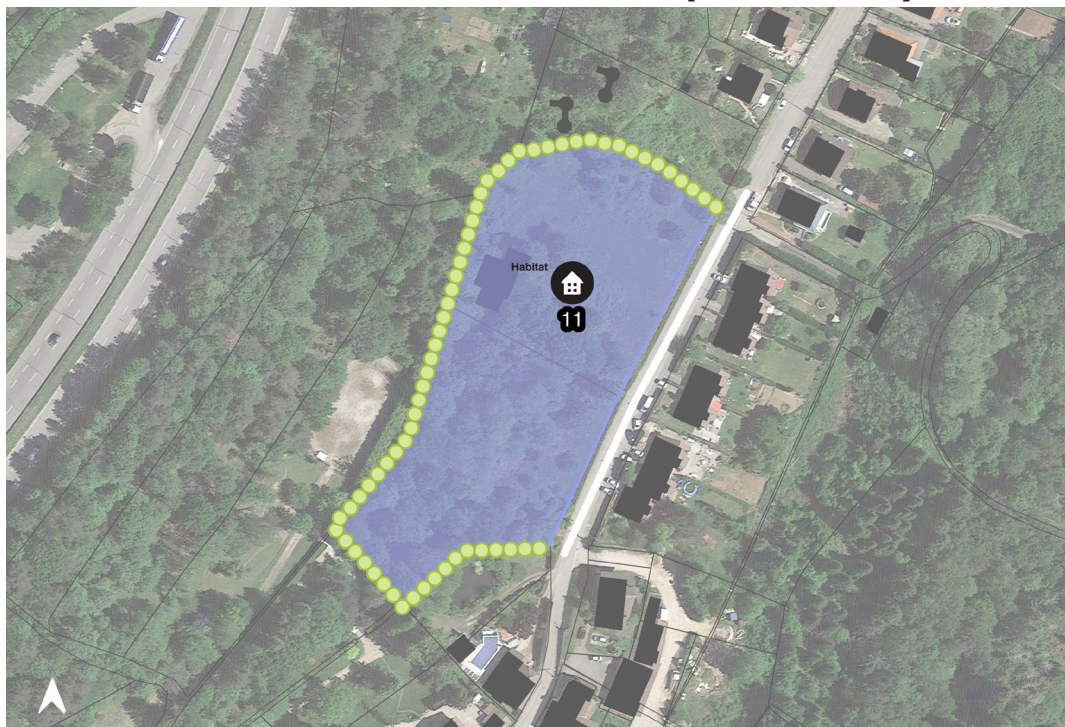
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINT-DIÉ-DES-VOSGES (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante

 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,95 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	11
Longueur de la zone :	170 mètres
Largeur de la zone :	75 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,95 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone est desservie par la rue du Petit Foucharupt.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

11 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux.

La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINT-LÉONARD



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

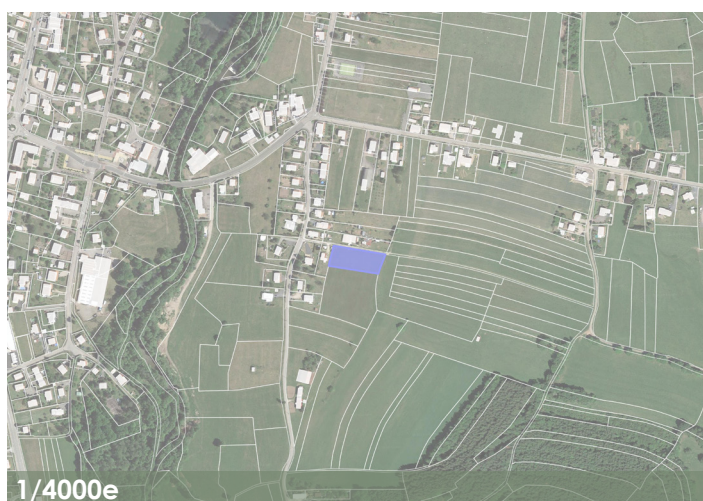
Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE ZONE 45 :

Surface à urbaniser :	0,3 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	88 mètres
Largeur de la zone :	38 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,3 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Le chemin qui dessert le secteur doit être consolidé. Une aire de retournement aux normes doit être réalisée. Dans le cas contraire, un point de collect des ordures ménagères doit être installé au croisement avec la rue du Vagodel.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.

- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINT-MICHEL-SUR-MEURTHE



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

■ Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,53 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	4
Longueur de la zone :	167 mètres
Largeur de la zone :	37 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6

La surface est de 0,53 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Le chemin qui dessert le secteur doit être consolidé. Une aire de retournement aux normes doit être réalisée. Dans le cas contraire, un point de collecte des ordures ménagères doit être installé au croisement avec la rue du Vagodel.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés

- en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

4. Typologie recherchée

4 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

SAINTE-MARGUERITE (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

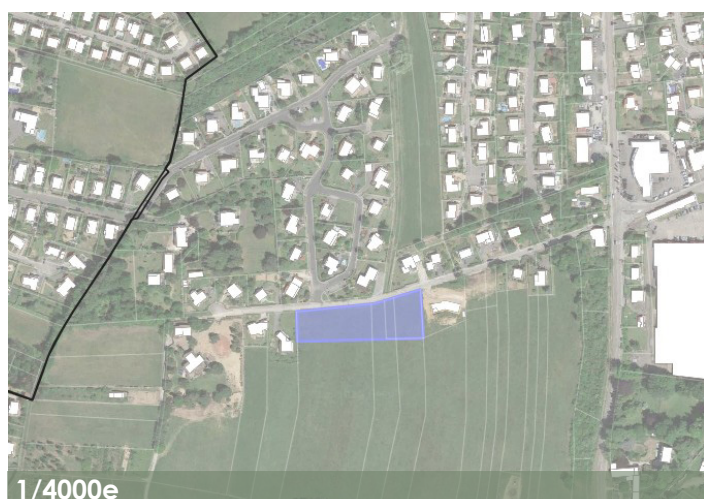
Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,61 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 4

Longueur de la zone : 131 mètres

Largeur de la zone : 51 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,61 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue des Grands Royes dessert la zone.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par

ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.
- Des accès de part et d'autre de la zone doivent être maintenues pour les espaces agricoles.

4. Typologie recherchée

4 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINT-REMY



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,5 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	86 mètres
Largeur de la zone :	55 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,5 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La route de la Salle et le chemin du Civil desservent la zone.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et

d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

Zone humide effective

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,34 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	73 mètres
Largeur de la zone :	69 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone Uh6.

La surface de ce secteur est de 0,34 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone sera desservie par la rue de Claingoutte.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE ZONE 55 :

Surface à urbaniser : 1,1 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 8

Longueur de la zone : 190 mètres

Largeur de la zone : 110 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AU.

La surface de ce secteur est de 1,1 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès se fera depuis la rue Raymond Panin.

Une desserte interne ainsi qu'une aire de retournement devront être réalisées.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

8 logements au minimum devront être prévus.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Les réseaux se situent à proximité immédiate. Les constructions devront être raccordées au

réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H. Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

LES OAP SECTORIELLES DES ZONES À URBANISER

Le PLUi-H a déterminé plusieurs zones à urbaniser (AU) à court et moyen terme. Conformément au code de l'urbanisme, les zones AU font l'objet d'une OAP.

Les zones AU sont de deux types :

- Les zones AU destinées aux logements
- Les zones AU destinées aux activités économiques

CORCIEUX (ZONE1)



1. Zonage réglementaire du secteur

Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Voirie existante
 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

Objectif de production de logements
 Poches de stationnement tous les 30 à 40 mètres



SYNTHÈSE ZONE 7 :

Surface à urbaniser :	2,37 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	19
Longueur de la zone :	297 mètres
Largeur de la zone :	101 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 2,37 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone est desservie par la route de Bruyères. Une desserte interne devra être réalisée ainsi que des aires de retournement.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

19 logements au minimum devront être prévus dont 2 plurilogements de 4 à 6 logements chacun devront être prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Les réseaux se situent à proximité immédiate. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle. Des poches de stationnement devront également être réalisées en dehors des parcelles.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H. Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

CORCIEUX (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

●●●●● Valorisation éco-paysagère du fossé humide

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements



Poches de stationnement tous les 30 à 40 mètres



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	2 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	20
Longueur de la zone :	81 mètres
Largeur de la zone :	230 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 2 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Une desserte interne devra être réalisée sous forme de bouclage avec une entrée et une sortie sur la rue de l'Épine. Une aire de retournement sera également à prévoir.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées

devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.
- Une trame éco-paysagère interne au niveau du fossé humide devra être prévu.

4. Typologie recherchée

20 logements minimum devront être réalisés dont 2 plurilogements de 4 à 6 logements devront être prévus.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Les réseaux se situent à proximité immédiate. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle. Des poches de stationnement devront également être réalisées en dehors des parcelles.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H. Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

CORCIEUX (ZONE 3)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

■ Activité économique

SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	6,19 ha
Longueur de la zone :	81 mètres
Largeur de la zone :	230 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUe.

La surface de ce secteur est de 6,19 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue de la Houssière desservira la zone. Une desserte interne devra être prévue. Un accès unique devra être réalisé.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines. Cette haie devra s'appuyer sur la trame verte et bleue et intégrer des strates arbustives et arborées.
- La haie présente en lisière nord-ouest, le long du chemin, devra être préservée.
- Une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le

règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

La zone accueillera des activités économiques.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux à proximité immédiate.

Les eaux pluviales devront être infiltrées à l'échelle de la zone en s'appuyant sur la trame verte et bleue.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le stationnement devra être géré sur chaque parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sur toute l'emprise.

FRAIZE (ZONE 4)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,6 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	125 mètres
Largeur de la zone :	76 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,6 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La desserte prendra appui sur la rue de l'Erimont et une voie de desserte devra être créée en partie sud du site.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

5 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

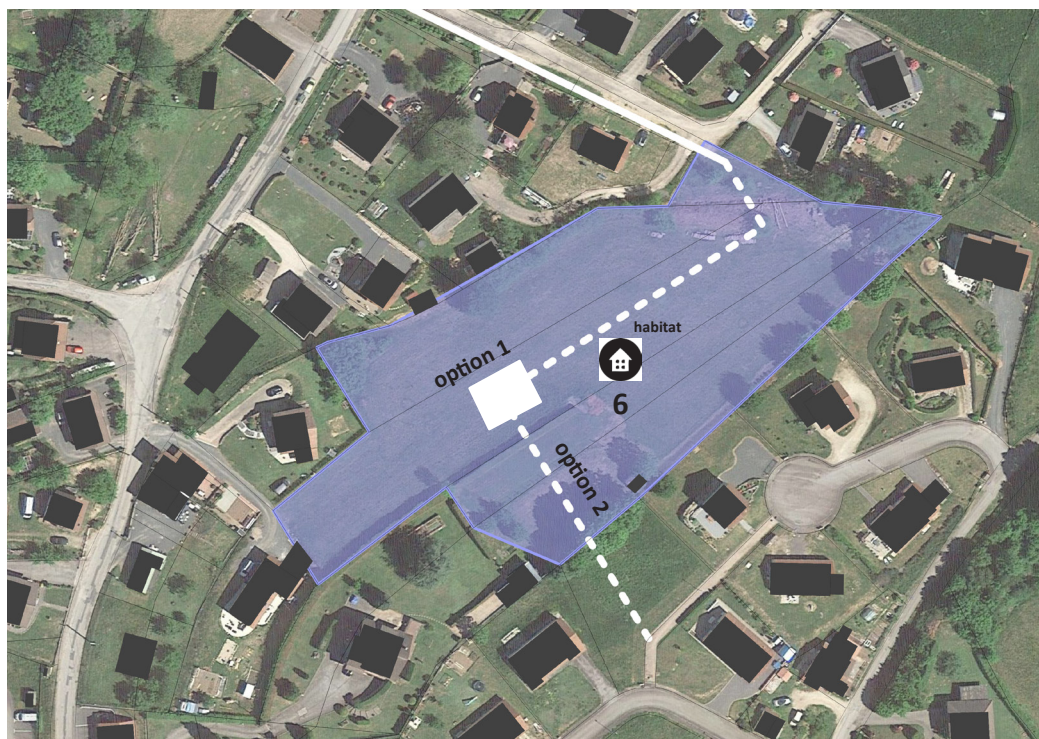
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sur l'ensemble du site.

FRAIZE (ZONE 5)



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante
 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,95 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	6
Longueur de la zone :	181 mètres
Largeur de la zone :	83 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,95 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès pourra se faire depuis la route des Sèches Tournées en prévoyant la création d'une nouvelle voie de desserte centrale en cœur d'îlot.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

6 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Stationnement privé au sein de la parcelle.

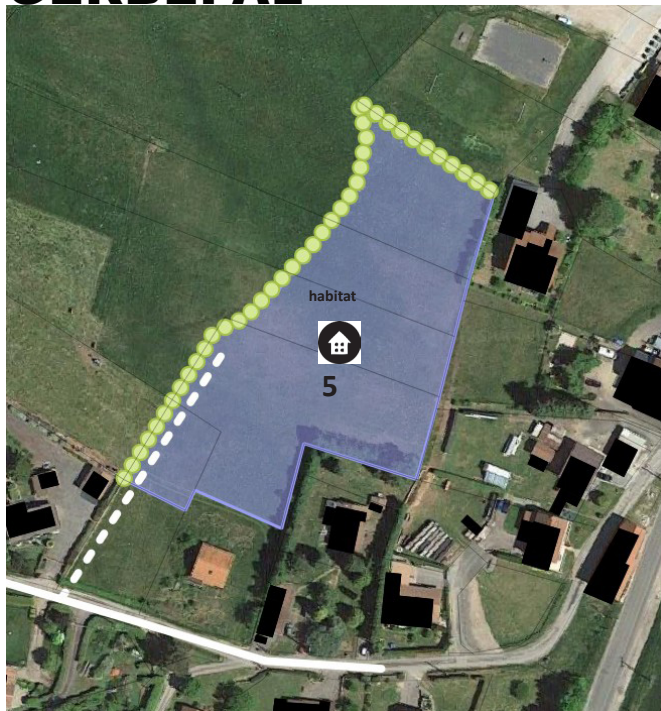
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le secteur possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sur l'ensemble du site.

GERBÉPAL



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,73 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	5
Longueur de la zone :	143 mètres
Largeur de la zone :	60 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,73 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès est réalisé par la rue du Noir Sapin. Une voirie de desserte doit être créée. Si une plateforme de retournement aux normes n'est pas réalisée, la collecte des ordures ménagères sera réalisée par un point de collecte rue du Noir Sapin.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.

- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

5 logements sont prévus au minimum sous forme de petit collectif. L'objectif est d'y

développer l'habitat social.

coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du

MOUSSEY



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

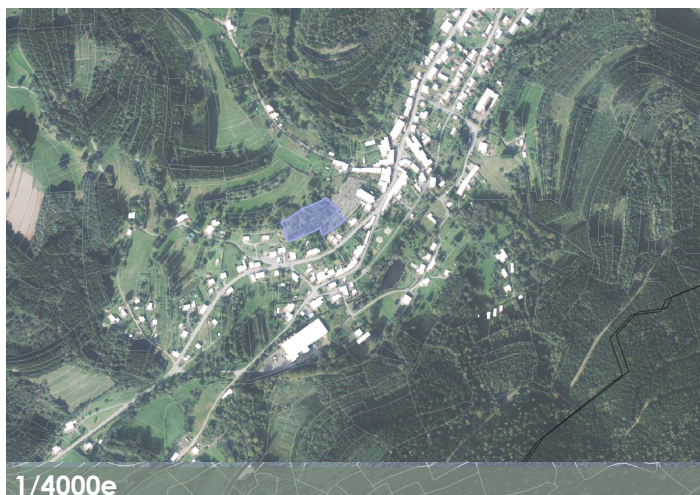
3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE ZONE 27 :

Surface à urbaniser : 0,69 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 8

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,69 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'accès est réalisée par l'avenue de Senones. Une voirie de desserte le long du cimetière doit être créer. Si une plateforme de retournement aux normes n'est pas réalisée, la collecte des ordures ménagères sera réalisée par un point de collecte

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.

- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

8 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

MOYENMOUTIER (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
 - - - Voirie à créer
 - - - Voirie à renforcer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,32 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	3
Longueur de la zone :	30 mètres
Largeur de la zone :	94 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,32 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

Une voie d'accès sera réalisée depuis la rue des Moines.

Depuis celle-ci, une nouvelle voie interne à la zone permettra de desservir les logements prévus.

Une zone de collecte des ordures ménagères est à prévoir au croisement de la rue des Moines.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

3 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

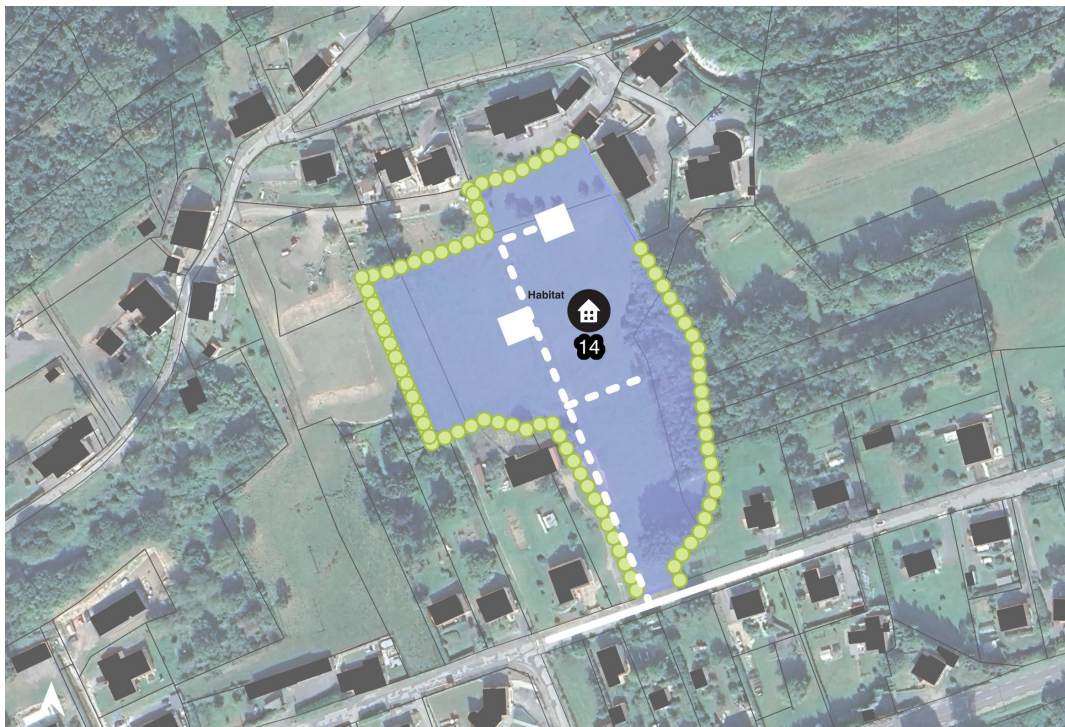
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé au sein de la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

MOYENMOUTIER (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 1,36 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 14

Longueur de la zone : 111 mètres

Largeur de la zone : 187 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 1,36 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue du Colonel Paul Couzineau est la rue qui permettra l'accès à la zone 10. Des rues intérieures seront nécessaires pour desservir les 14 logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du

périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines, notamment avec le milieu agricole. Par ailleurs, une bande inconstructible de 5 mètres est instaurée pour les espaces situés en lisière avec l'espace agricole.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

14 logements individuels sont prévus au minimum dont 1 plurilogements de 4 à 6 logements.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux à proximité immédiate. La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le stationnement devra être géré sur chaque parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

RAON-L'ÉTAPE (ZONE 3)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

■ Zone humide réglementaire

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 0,36 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 2

Longueur de la zone : 44 mètres

Largeur de la zone : 77 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 0,36 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

L'ancienne route de Celles desservira les logements prévus.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.
- Toutes les constructions sont interdites à moins de 5 mètres de la zone humide.

4. Typologie recherchée

2 logements individuels sont prévus au minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'une zone d'urbanisation qui est desservie par les réseaux à proximité immédiate.

La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

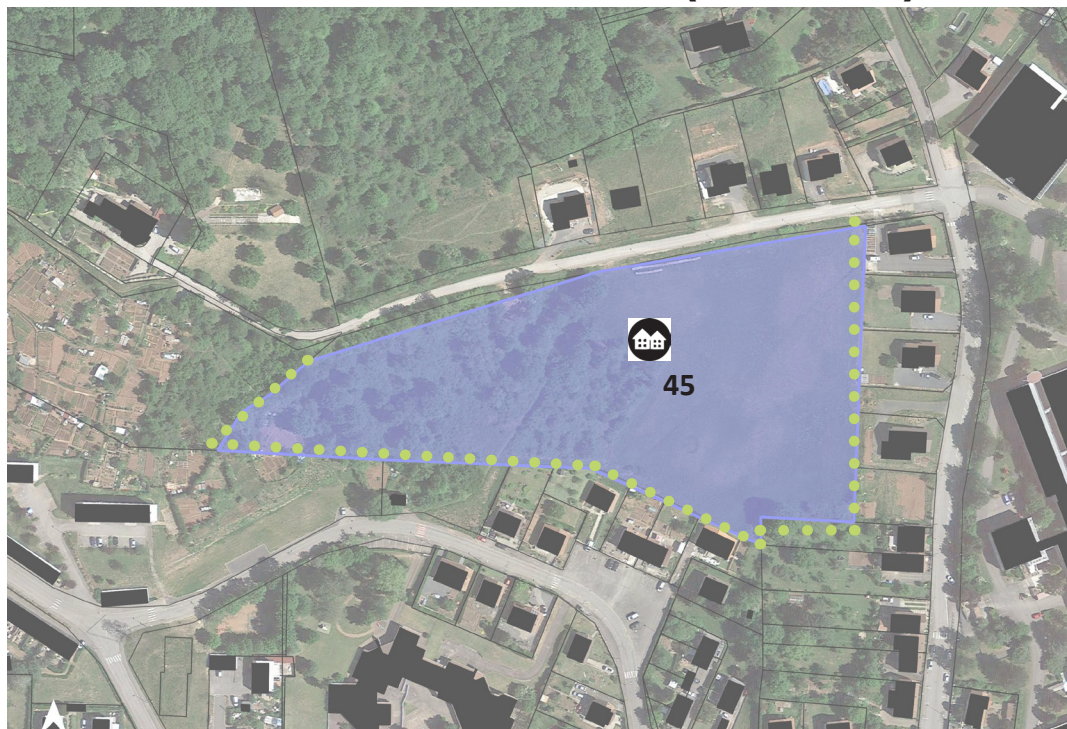
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Le stationnement devra être géré sur chaque parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINT-DIÉ-DES-VOSGES (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante
- - - Voirie à créer

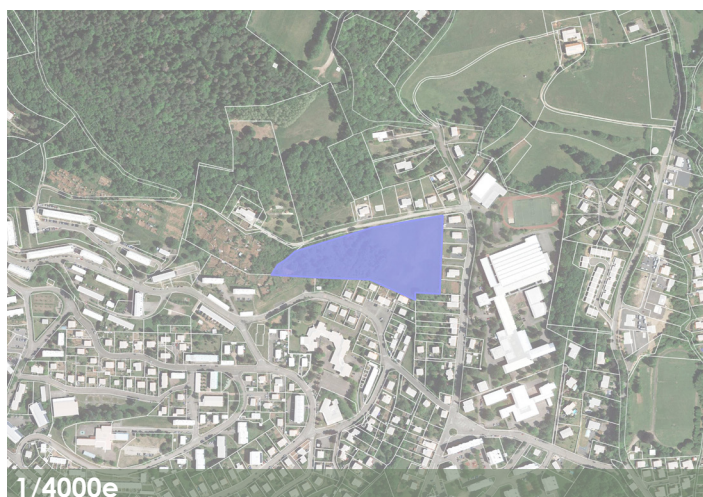
3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements en petits collectifs



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	2,35 ha
Nombre de logements à créer au minimum :	45
Longueur de la zone :	58 mètres
Largeur de la zone :	86 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.

La surface de ce secteur est de 2,35 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone est desservie par la rue Claude Bassot

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.
- Il est attendu du projet de permettre et

d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

- Un espace devra être consacré à un équipement type square, aire de jeux etc.

4. Typologie recherchée

45 logements sociaux sont prévus au minimum sous forme de plurilogements.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux

pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle. Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

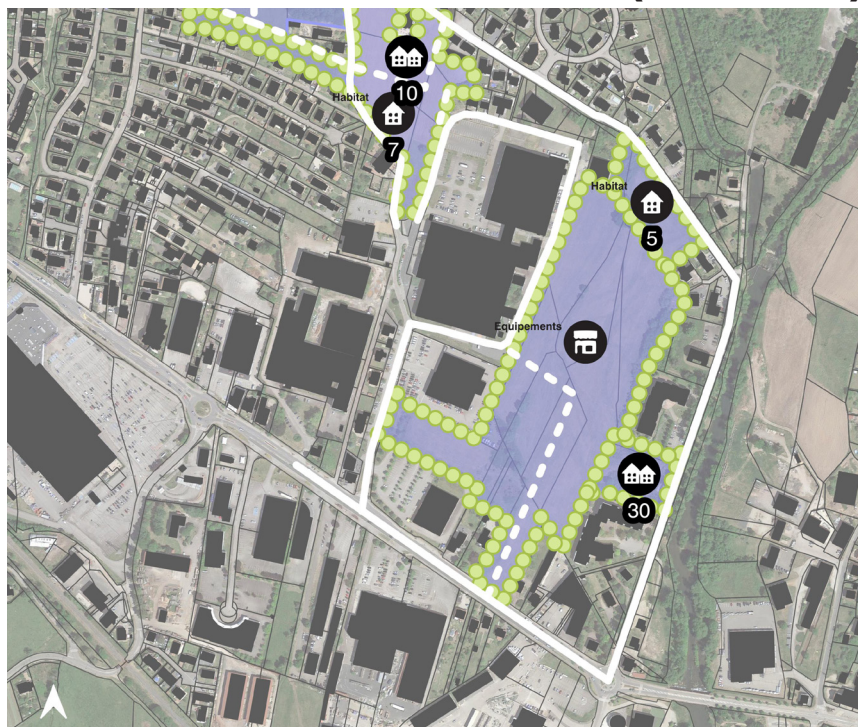
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Plusieurs poches de stationnement devront être prévus.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

SAINTE-MARGUERITE (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 6,4 ha

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUe.

La surface est de 6,4 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone est desservie par la D420. Une desserte interne devra être réalisée.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

notamment avec le milieu agricole. Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

La zone accueillera des activités économiques.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables

devront être maintenus sur la parcelle.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

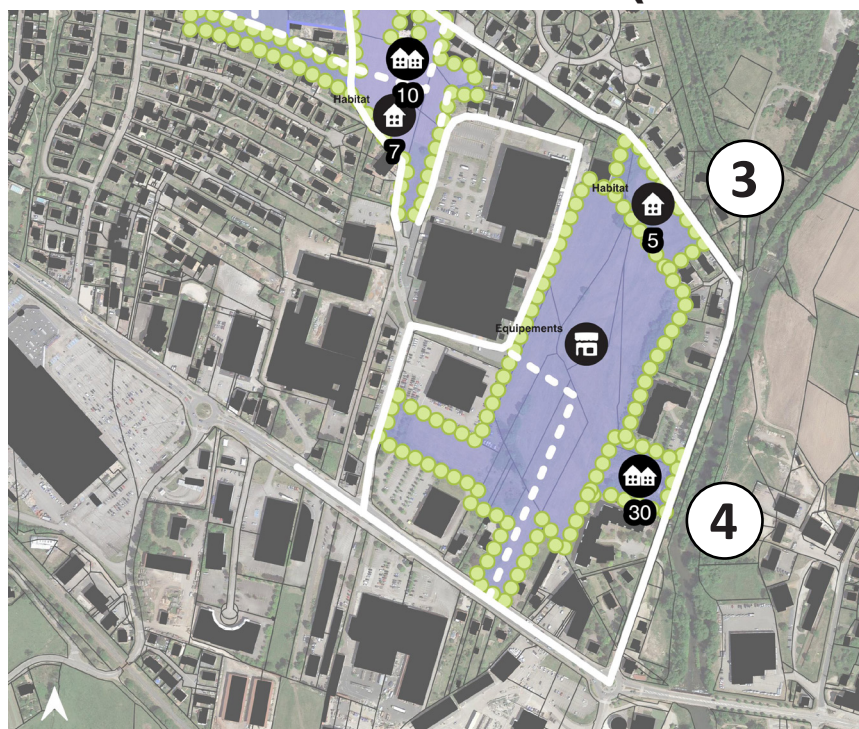
6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des aires de stationnement devront être prévues pour répondre aux besoins des activités.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup conditionné à la réalisation de la voirie.

SAINTE-MARGUERITE (ZONES 3 ET 4)



1. Zonage réglementaire du secteur

 Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

 Voirie existante

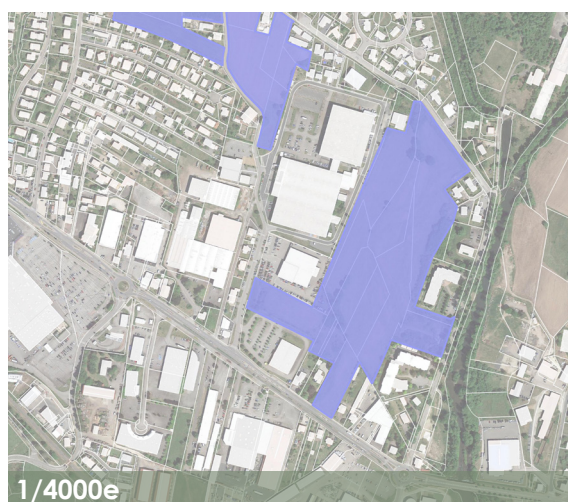
 Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

 Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

 Activité économique



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : n°3 : 0,7 ha
n°4 : 0,7 ha

Longueur de la zone : n°3 : 52 mètres
n°4 : 135 mètres

Largeur de la zone : n°3 : 52 mètres
n°4 : 123 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zones AUh.

La surface de ces deux zones est de 0,7 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone n°3 est desservie par la rue Jean Mermoz.

La zone n°4 est desservie par le chemin de la Cartonnerie. Une desserte interne devra être réalisée.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Pour les deux zones :

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.

- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.
- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

Pour la zone n°3, 5 logements au minimum devront être réalisés.

Pour la zone n°4, 30 logements au minimum devront être réalisés sous forme de petits collectifs.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Les deux rues possèdent un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

La taille des deux zones ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

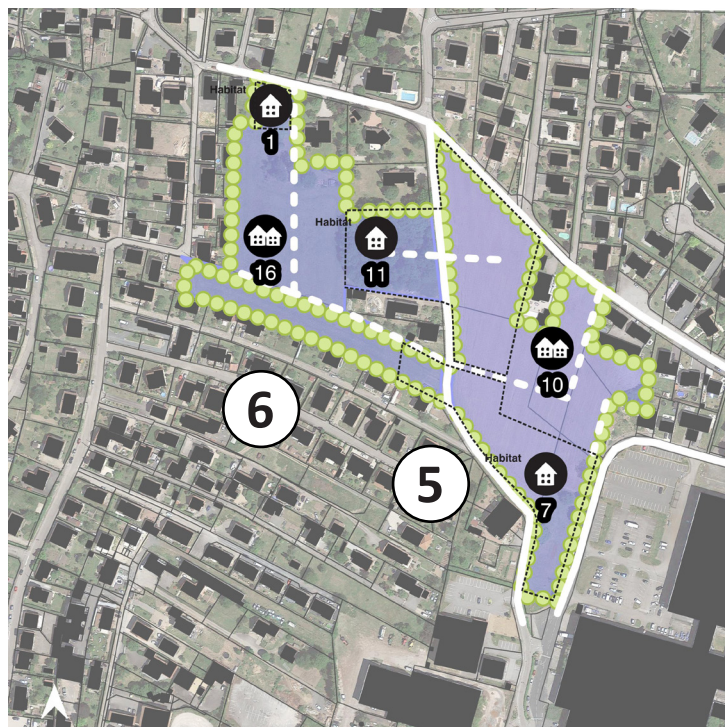
Pour la zone n°3, stationnement privé à la parcelle.

Pour la zone n°4 des poches de stationnement devront être réalisées.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SAINTE-MARGUERITE (ZONES 5 ET 6)



1. Zonage réglementaire du secteur

— Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

--- Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

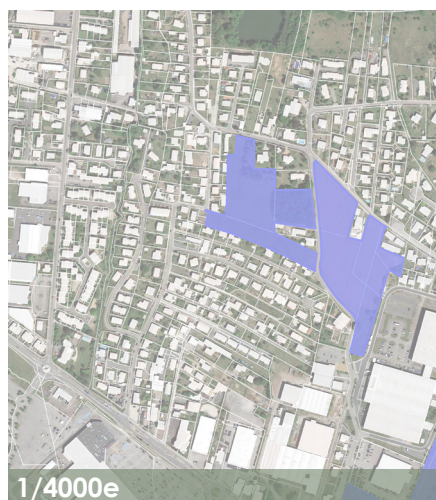
4. Typologie recherchée



Objectif de production de logements individuels



Objectif de production de logements en petits collectifs



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : n°5 : 2,16 ha
n°6 : 1,88 ha

1. Zonage réglementaire du secteur

Zones AUh.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone n°5 est desservie par la rue des Roses et le Chemin du Prè Navez.

La zone n°6 est desservie par le chemin du Prè Navez.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Pour ces trois zones :

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées

devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines.

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

Pour la zone n°5, 17 logements au minimum sont prévus dont 10 sous forme de petits collectifs.

Pour la zone n°6, 28 logements au minimum sont prévus dont 16 sous forme de petits collectifs.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Le secteur possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions.

Pour la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Pour les zones n°5 et 6, stationnement privé à la parcelle et poches de stationnement à créer en dehors des parcelles.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

La zone n°5 sera ouverte à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup sous condition de la création des dessertes internes.

La zone n°6 sera ouverte à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H sous condition de la création des dessertes internes et devra faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sur au moins 1 ha.

SAULCY-SUR-MEURTHE (ZONE 3)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à renforcer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

■ Zone humide réglementaire

4. Typologie recherchée



Activité économique



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 3,7 ha

Longueur de la zone : 255 mètres

Largeur de la zone : 176 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUe.

La surface est de 3,7 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La zone est desservie par la rue Charles de Gaulle. Une desserte interne devra être réalisée.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration

paysagère des franges urbaines,

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

La zone accueillera des activités économiques.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables

devront être maintenus sur la parcelle.
Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des aires de stationnement devront être prévues pour répondre aux besoins des activités.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SENONES (ZONE 1)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

4. Typologie recherchée

■ Activité économique



1/4000e

SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser :	0,98 ha
Longueur de la zone :	59 mètres
Largeur de la zone :	145 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUe1.

La surface de ce secteur est de 0,98 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La rue du Dr Larue desservira la zone économique.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

- Les espaces libres d'urbanisation doivent recevoir un traitement paysager.
- Une haie d'essences locales et variées devra être prévue, sur le pourtour du périmètre afin de permettre une intégration paysagère des franges urbaines,

- Il est attendu du projet de permettre et d'encourager, en compatibilité avec le règlement, l'intégration d'équipements pour la production d'énergies renouvelables.

4. Typologie recherchée

La zone accueillera des activités économiques.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

La rue possède un réseau d'eau satisfaisant pour l'accueil de nouvelles constructions. La taille de la zone ne présente pas d'enjeu particulier concernant la gestion des eaux pluviales, des espaces libres perméables devront être maintenus sur la parcelle.

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des aires de stationnement devront être prévues pour répondre aux besoins des activités.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur sera ouvert à la constructibilité à l'approbation du PLUi-H selon le principe du coup par coup.

SENONES (ZONE 2)



1. Zonage réglementaire du secteur

■ Délimitation de la zone

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

— Voirie existante

- - - Voirie à créer

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

●●●●● Trame éco-paysagère arborée composée d'essences locales adaptées aux différentes contraintes ou fonctions

■ Zone humide réglementaire

■ Bassin

||| Noue paysagère

— Cours d'eau intermittent

4. Typologie recherchée

🏠 Objectif de production de logements individuels



SYNTHÈSE :

Surface à urbaniser : 3,29 ha

Nombre de logements à créer au minimum : 20

Longueur de la zone : 210 mètres

Largeur de la zone : 120 mètres

1 Surface et zonage réglementaire du secteur

Zone AUh.
La surface de ce secteur est de 3,29 ha.

2. Principes d'aménagement des voiries et dessertes

La desserte se fait par la rue de Malfosse. Une desserte interne est à créer.

3. Principes d'intégration des enjeux paysagers et environnementaux

Le secteur est concerné par une zone humide effectif.

4. Typologie recherchée

20 logements individuels sont prévus au

minimum.

5. Desserte des terrains par les réseaux et gestion des eaux pluviales

Les réseaux se trouvent à proximité.

6. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Stationnement privé à la parcelle.

7. Calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

Le secteur ouvert à la constructibilité fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été délivré avant l'approbation du PLUi-H.

