

# Abaucourt

## ➤ Secteur 2AU

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**Secteur Seille**

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Abaucourt**

**1500e**



**légende**

-  Zonage
-  Zone d'aménagement futur
-  Principe de desserte viaire
-  Ancrage viaire
-  Liaison douce
-  Noue et haie paysagère
-  Ecran végétal
-  Principe de recul des façades des constructions

50 0 50 m



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **ABAUCOURT**

secteur 2AU

### **Accès au site**

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

Le secteur est actuellement occupé par des jardins et des prairies. Il couvre 0,56 ha

### **Présentation de la zone et du projet**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme. Elle fera l'objet d'une opération d'ensemble. Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

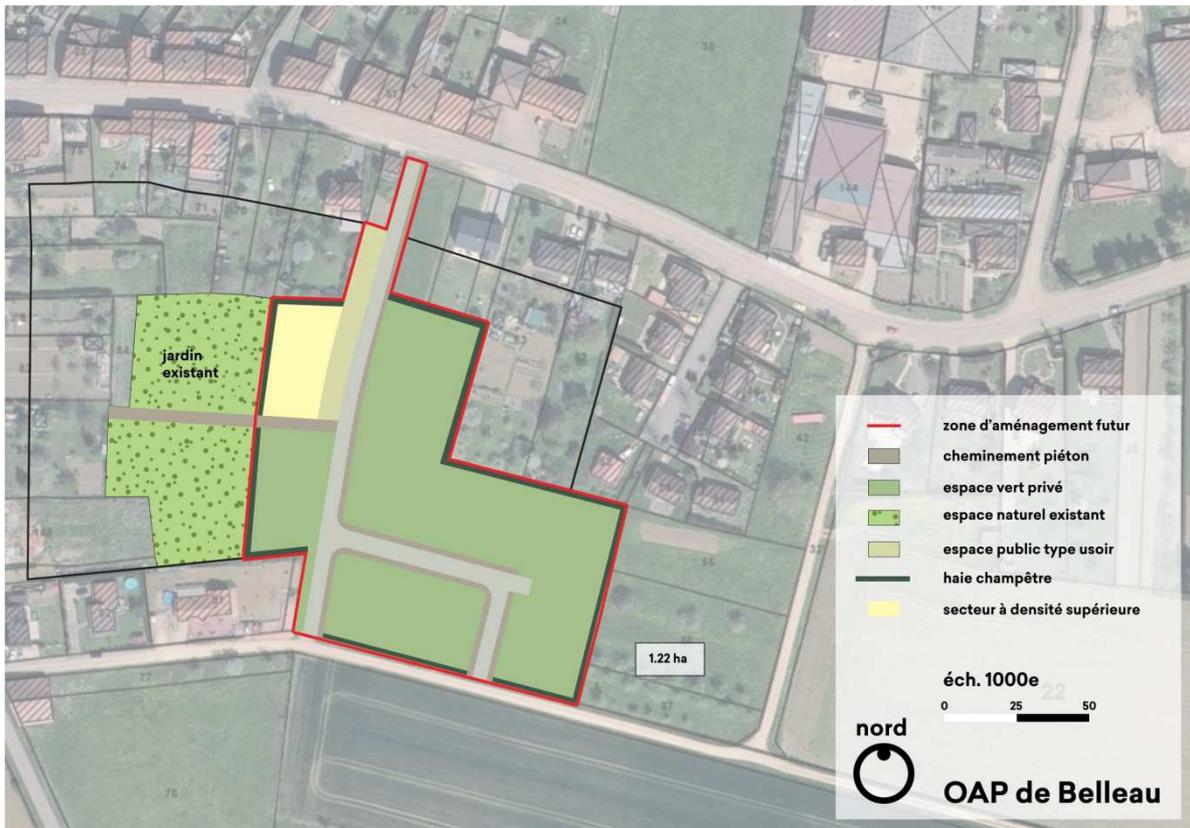
Un espace réservé aux Bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement, afin que le ramassage puisse être effectué.

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

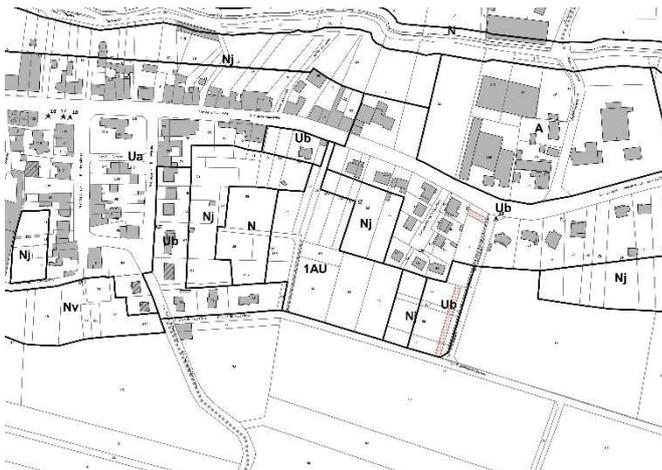
Créer un emplacement réservé pour l'accès depuis la rue des Glacis.

# Belleau

## ➤ Secteur 1AU



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Belleau**

### **Zone IAU**

La zone est située au Sud du village, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune et de la densifier à l'arrière de la rue principale. Elle a actuellement une vocation agricole et de jardins et couvre 1,22 ha.

### **Accès au site**

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

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée. Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

Un espace public de type usoir pourrait permettre de créer un espace de convivialité.

Des cheminements piétons sont également à maintenir et à créer.

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

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 18 logements pour cette zone d'aménagement.

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

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

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

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

Création d'un emplacement réservé pour l'élargissement du chemin

# Clémery

➤ Secteur 1AU

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
Secteur Seille

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Clémery**  
**1500e**

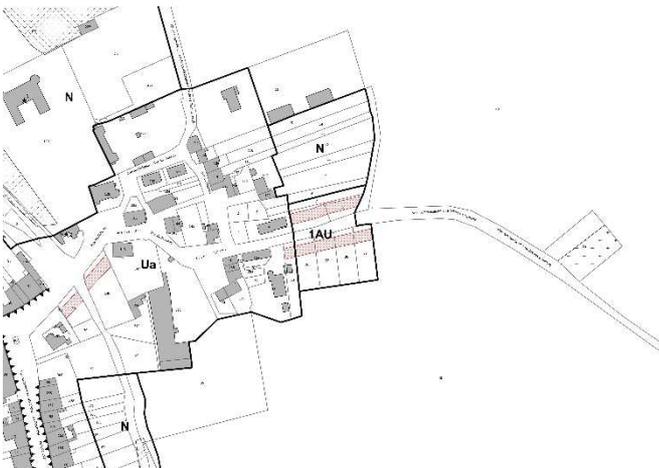
**Légende**

-  Zonage
-  Zone d'aménagement futur
-  Principe de desserte viaire
-  Ancrage viaire
-  Liaison douce
-  Noue et haie paysagère
-  Ecran végétal
-  Principe de recul des façades des constructions

50 0 50 m



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Clémery**

### **Zone IAU**

La zone est située de part et d'autre de la voie communale n°1 de Clémery à Nomeny.  
La zone a actuellement une vocation agricole et couvre 0,63 ha voirie incluse.

### **Accès au site**

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

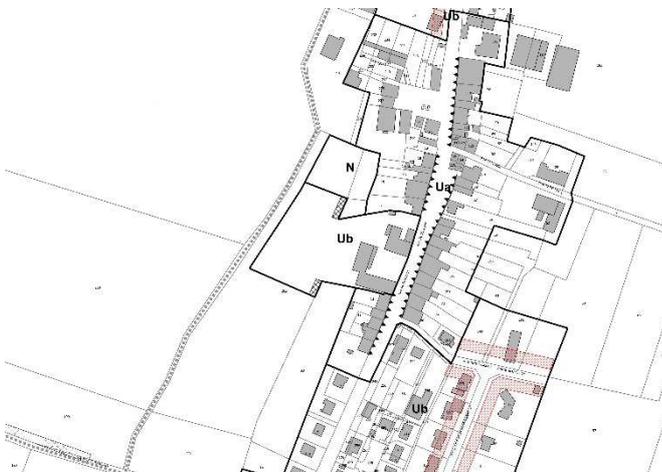
### **Évolutions nécessaires du zonage :**

Aucun

➤ Secteur Ub



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Clémery**

Un secteur Ub

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

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

### **Accès au site**

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

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

Les constructions devront être édifiées en respectant le front bâti existant pour les constructions donnant sur la rue principale et en recul par rapport à la voirie pour les constructions situées à l'intérieur de la zone.

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

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 16 logements pour cette zone d'aménagement.

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

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

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

2 emplacements réservés pour créer les liaisons piétonnes

# Eply

➤ Secteur 2AU

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
Secteur Seille**

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**Éply**  
**1500e**

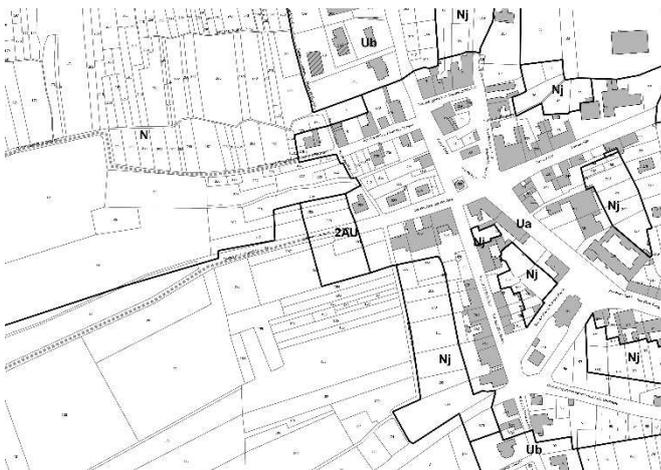
**Légende**

- Zonage
- Zone d'aménagement futur
- Principe de desserte viarie
- Ancrage viarie
- Liaison douce
- Noue et haie paysagère
- Ecran végétal
- Principe de recul des façades des constructions

50 0 50 m



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi

Photo aérienne

## **Eply**

### **Zone 2AU**

La zone est située de part et d'autre du prolongement de la rue des prés.

La zone a actuellement une vocation agricole et couvre 0,38 ha, voirie incluse.

### **Accès au site**

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

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

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

Aucun

# Létricourt

## ➤ Secteur 1AU

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
Secteur Seille

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**Létricourt**  
1500e

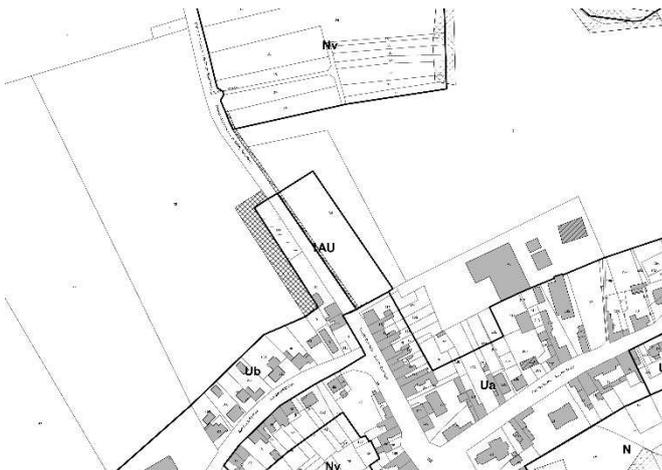
**Légende**

- Zonage
- Zone d'aménagement futur
- ➔ Principe de desserte viaire
- - - Ancrage viaire
- - - Liaison douce
- Noue et haie paysagère
- Ecran végétal
- Principe de recul des façades des constructions

50 0 50 m



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Létricourt**

### **Zone IAU**

La zone est située rue du Haut Meix, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune en face du cimetière.

Ella a actuellement une vocation agricole et couvre 0,54 ha.

### **Accès au site**

L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue du Haut Meix, avec des accès individuels directs.

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

Un emplacement réservé longe la zone, en bordure de la route, pour permettre un accès piéton depuis le village à l'espace de jeux situé hors du village.

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

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

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

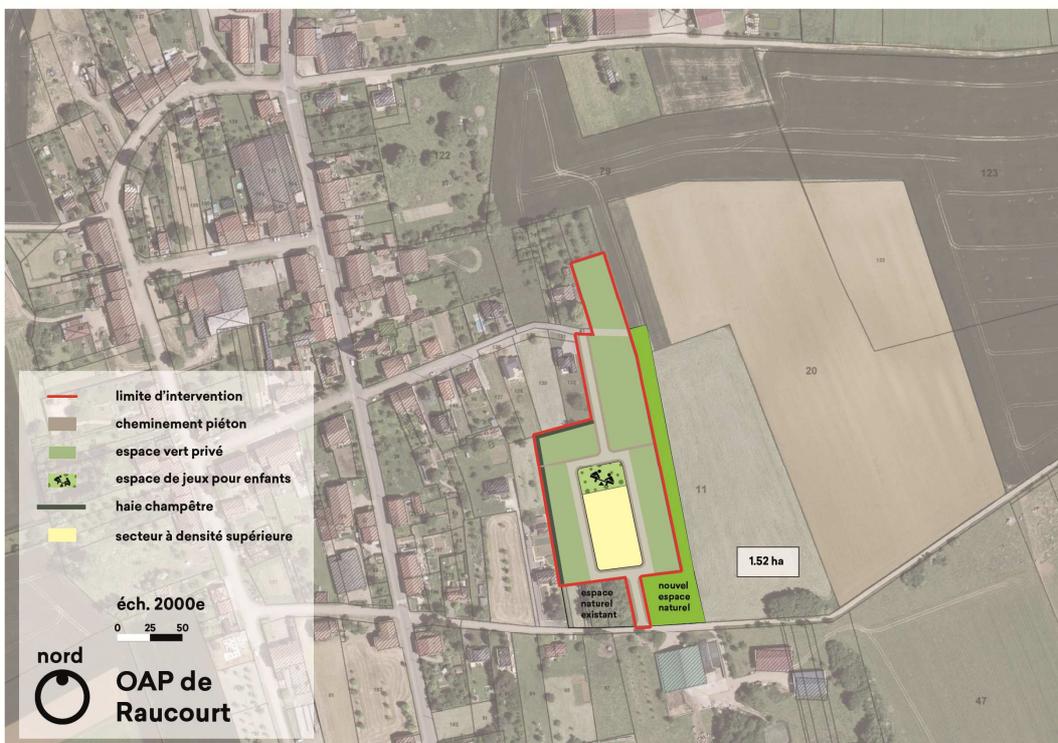
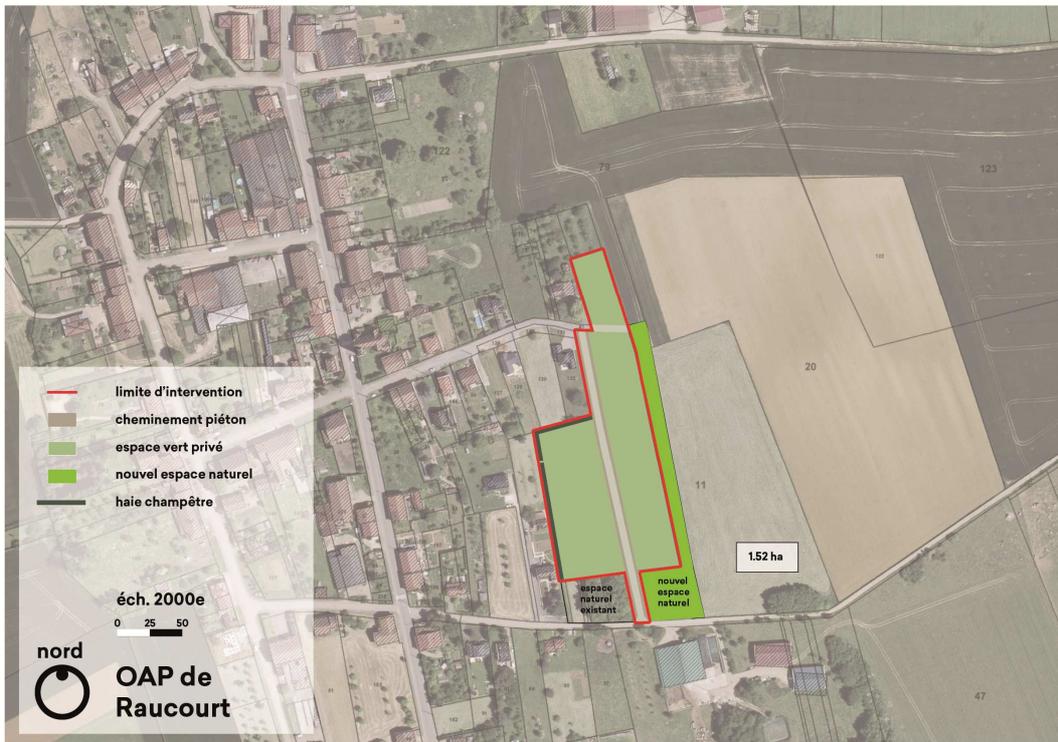
### **Réseaux et collecte des déchets**

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

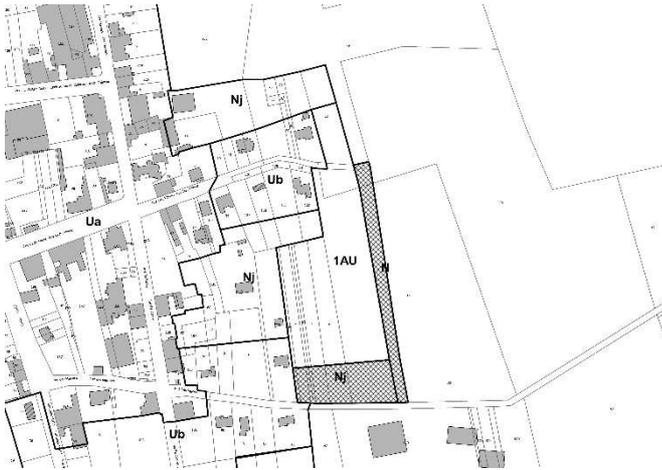
Créer un emplacement réservé pour l'accès piéton

# Raucourt

## ➤ Secteur 1AU



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

### Raucourt

#### Zone IAU

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

#### Accès au site

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

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

#### Présentation de la zone et du projet

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

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

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée. Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

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

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

Deux possibilités sont proposées pour l'aménagement futur :

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

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

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

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

deux emplacements réservés

# Rouves

## ➤ Secteur 1AU

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
Secteur Seille**

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**Rouves  
1500e**

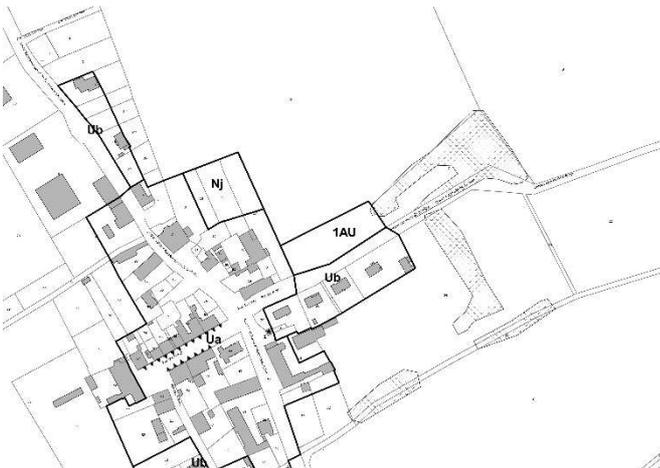
**Légende**

- Zonage
- Zone d'aménagement futur
- Principe de desserte viaire
- Ancrage viaire
- Liaison douce
- Noüe et haie paysagère
- Ecran végétal
- Principe de recul des façades des constructions

50 0 50 m



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi

Photo aérienne

## **Rouves**

### **Zone IAU**

La zone est située rue du Vivier, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune car des constructions sont présentes en vis à vis.  
Ella a actuellement une vocation agricole et couvre 0,33 ha.

### **Accès au site**

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

### **Présentation de la zone et du projet**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future partiellement équipée.  
Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions.

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

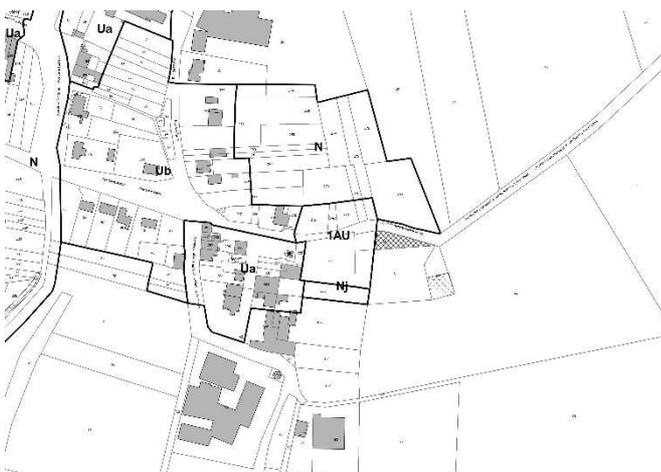
Aucun

# Thézey - Saint - Martin

➤ Secteur 1AU



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Thézey-st-Martin**

### **Zone IAU**

La zone est située de part et d'autre de la rue St Martin.

La zone a actuellement une vocation de prairies plus ou moins arborées et couvre 0,55 ha voirie incluse.

### **Accès au site**

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

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

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

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

### **Évolutions nécessaires du zonage :**

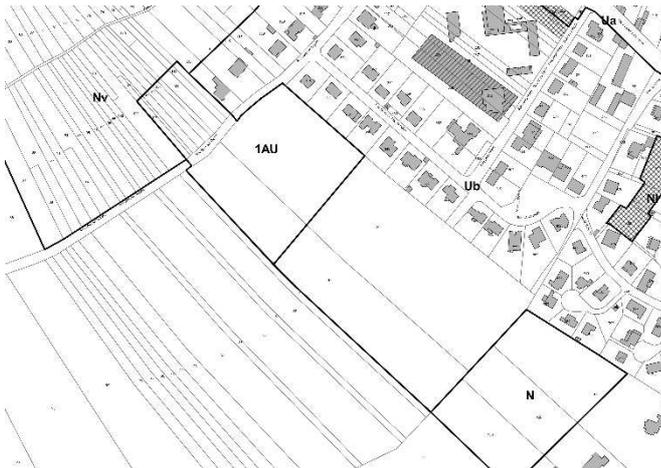
Aucun

# Nomeny

➤ Secteur 1AU



## Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## **Nomeny**

Zone IAU en continuité avec la zone Ub en cours d'aménagement "en Valou"

La zone est située au Sud-Ouest du village, elle va permettre de compléter l'urbanisation de la commune et de la densifier en cohérence avec le projet en cours de réalisation. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 1,96 ha.

### **Accès au site**

La partie Nord de la zone est située de part et d'autre de la rue Sous les Vignes : les accès des constructions seront individuels et directs, en recul par rapport au domaine public.

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

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

### **Présentation de la zone et du projet**

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

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

Une recherche de mixité en matière de typologie doit être recherchée. Une zone de densité supérieure pourrait être dédiée à cet objectif.

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

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 29 logements pour cette zone d'aménagement.

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

### **Réseaux et collecte des déchets**

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

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

**Évolutions nécessaires du zonage :**

➤ Secteur 1AUX

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL  
Secteur Seille**

**ORIENTATIONS  
D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION**

**Nomeny**

**1500e**

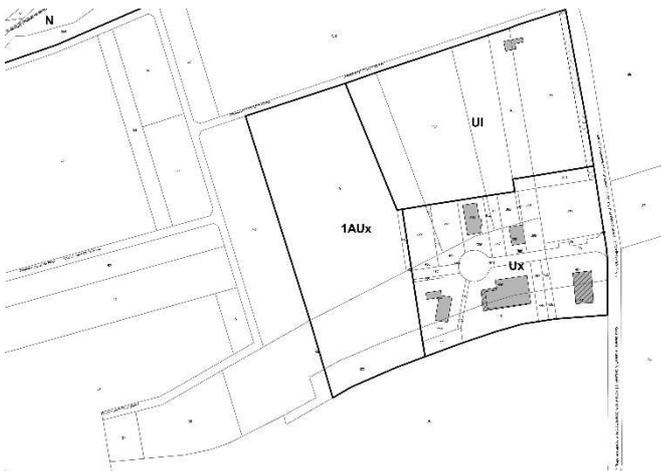
**Légende**

- Zonage
- Zone d'aménagement futur
- ➔ Principe de desserte viaire
- - - Ancrage viaire
- Liaison douce
- Noue et haie paysagère
- Ecran végétal
- Principe de recul des façades des constructions

50      0      50 m



**Localisation de la zone**



Extrait du zonage du PLUi

Photo aérienne

## Nomeny

La zone IAUx est en continuité avec la zone Ux existante, lieu dit "en Napré". La zone est située au Sud du village. Elle a actuellement une vocation agricole et couvre 2,91 ha. L'insertion paysagère des futurs projets devra être particulièrement soignée.

## Accès au site

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

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

Les trottoirs pourraient être non imperméabilisés, par exemple.

## Présentation de la zone et du projet

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

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

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

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

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

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

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine annexé au PLUi ?

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

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

Le(s) pétitionnaire (s) devra(ont) soumettre une notice d'intégration paysagère avec leur projet. ?

## Réseaux et collecte des déchets

## Évolutions nécessaires du zonage



## **Nomeny**

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

## **Accès au site**

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

## **Présentation de la zone et du projet**

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

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

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

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine, annexé au PLUi ?

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

Une liaison routière devrait être créée entre les deux zones Ux, propriété de la CAL.

## **Réseaux et collecte des déchets**

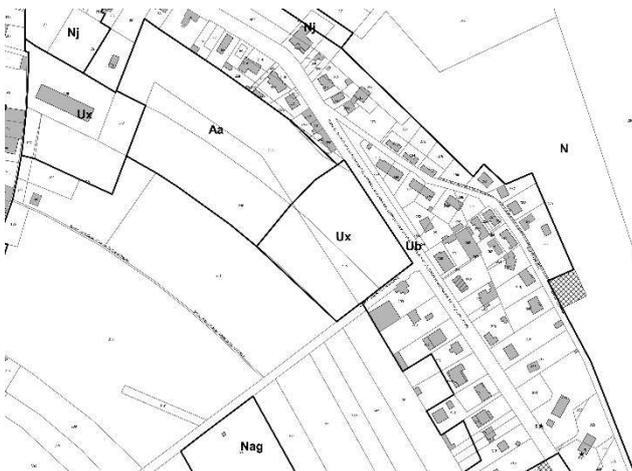
## **Évolutions nécessaires du zonage**

création d'un emplacement réservé pour la liaison entre les deux sites Ux propriétés de la CAL?

➤ Secteur Ux



**Localisation de la zone**



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

## Nomeny

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

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

## Accès au site

Les futures constructions auront un accès direct route de Nancy.

## Présentation de la zone et du projet

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

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

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

Les essences locales seront à favoriser, leur choix peut se faire en se référant à la liste des essences du parc naturel régional de Lorraine, annexé au PLUi ?

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

Une liaison routière devrait être créée entre les deux zones Ux, propriété de la CAL.

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

## Réseaux et collecte des déchets

### Évolutions nécessaires du zonage

création d'un emplacement réservé pour la liaison entre les deux sites ?

création d'un emplacement réservé pour l'accès à la zone Aa