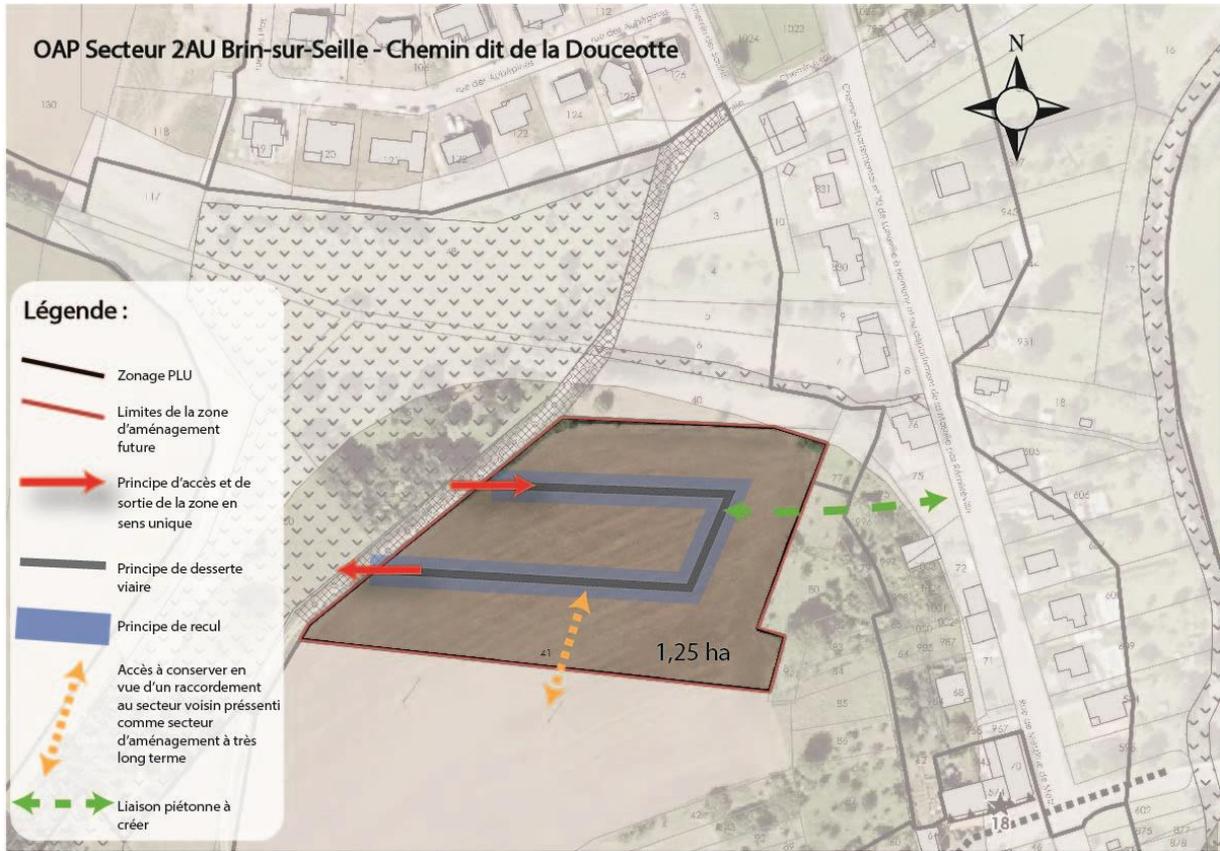
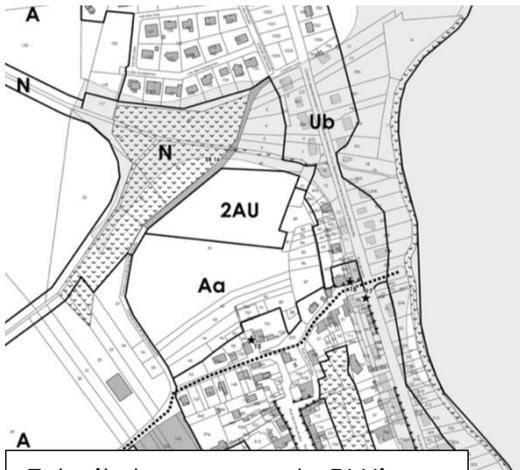


Brin-sur-Seille

- Secteur 2Au – Chemin dit de la Douceotte



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est localisée entre le chemin dit de la Douceotte et la RD 70.
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

L'accès au site se fera via le chemin de la Douceotte. La desserte interne prendra la forme d'une voie à sens unique.

Un cheminement piéton sera prévu afin de rejoindre la rue principale (RD 70).

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.

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 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.

Les aménagements devront prévoir la conservation d'un accès à la parcelle située au sud du secteur d'aménagement, qui représente le secteur pressenti de développement à très long terme de la commune.

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

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.

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

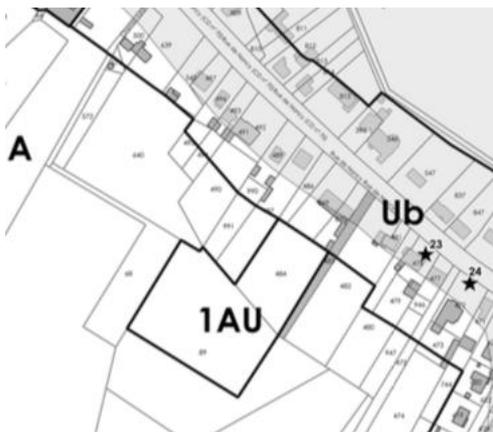
Évolutions nécessaires du zonage :

Créer un emplacement réservé pour l'accès piéton à la RD 70.

➤ Secteur 1Au – rue de Nancy



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est située à proximité de la Rue de Nancy.
Elle a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

L'accès au site se fera par le rue de Nancy depuis la RD 70.

La zone 1 aura une sortie unique. L'ensemble des futures constructions 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 ou partiellement équipée.

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 au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 14 logements pour cette zone d'aménagement.

Le secteur central pourra être utilisé afin de créer un espace de convivialité ou accueillir du stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intégrera des espaces végétalisés (mettre un %)

Un écran végétal devra être créé au Sud 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.

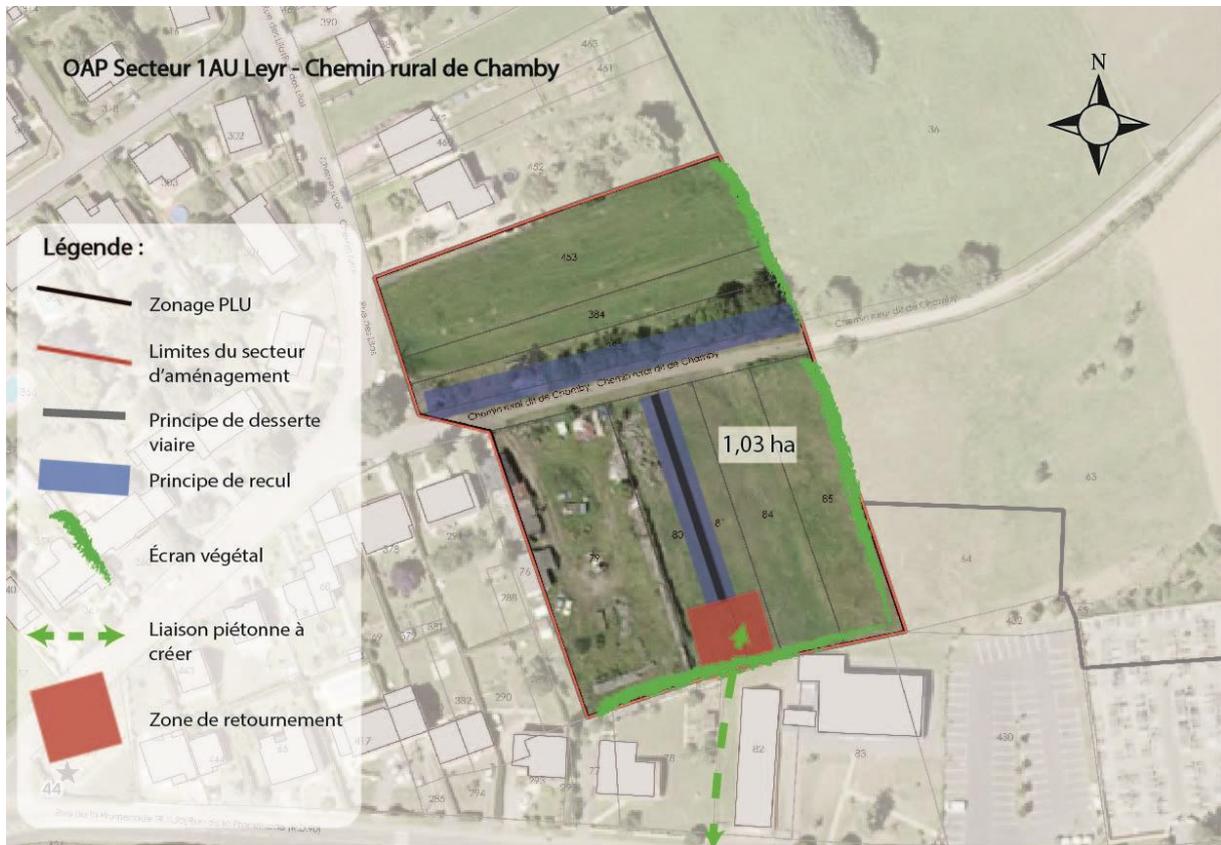
Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être opéré afin de ne pas impacter les habitations situées en contrebas

Évolutions nécessaires du zonage :

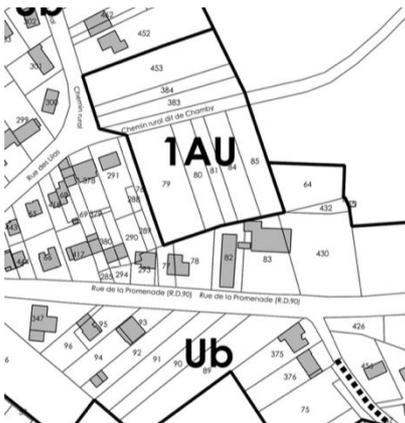
Aucun

Leyr

➤ Secteur 1Au – Chemin rural de Chamby



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est située de part et d'autre du chemin rural de Chamby.
Une partie de la zone est un terrain vague. Le reste est un pré.

Accès au site

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

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

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

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

Présentation de la zone et du projet

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

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 au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

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

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

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.

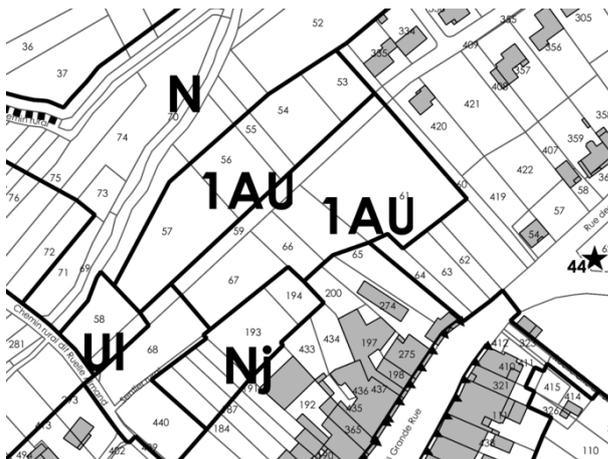
Évolutions nécessaires du zonage :

Créer un emplacement réservé pour l'accès à la rue de la Promenade.

➤ Secteur 1Au – rue des Bleuets



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est située à proximité de rue des Bleuets.
Il s'agit actuellement d'une prairie.

Accès au site

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

Présentation de la zone et du projet

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

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 au domaine public, sauf pour les chemins piétonniers.

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

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.

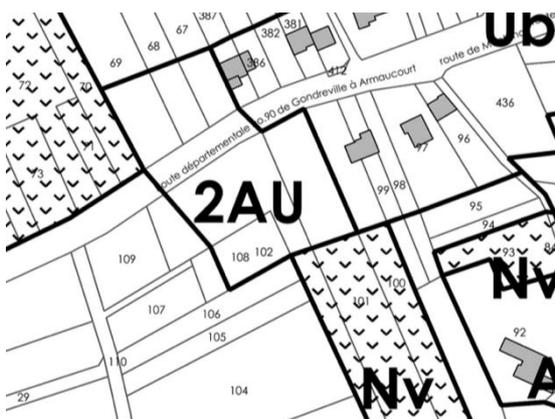
Évolutions nécessaires du zonage :

Créer un emplacement réservé pour l'accès à la Grande rue.
Instaurer des bandes de recul afin de créer une continuité et une harmonie avec les secteurs UB au contact de la zone.

➤ Secteur 2Au – RD 90



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est située de part et d'autre de la RD 90 (route de Montenois)
Une partie est actuellement boisée. Le reste est une prairie.

Accès au site

- L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la RD90.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.

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

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

Réseaux et collecte des déchets

Évolutions nécessaires du zonage :

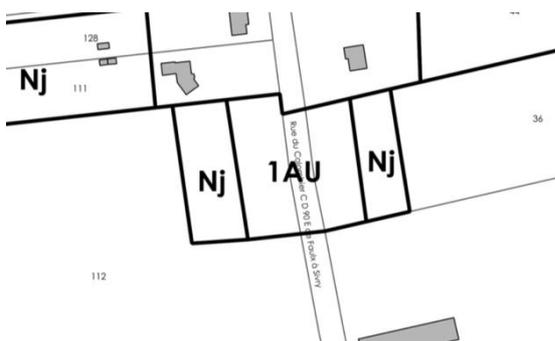
Aucun

Sivry

➤ Secteur 1Au – Rue du colombier



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

La zone est située de part et d'autre de la rue du Colombier.
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

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

Présentation de la zone et du projet

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

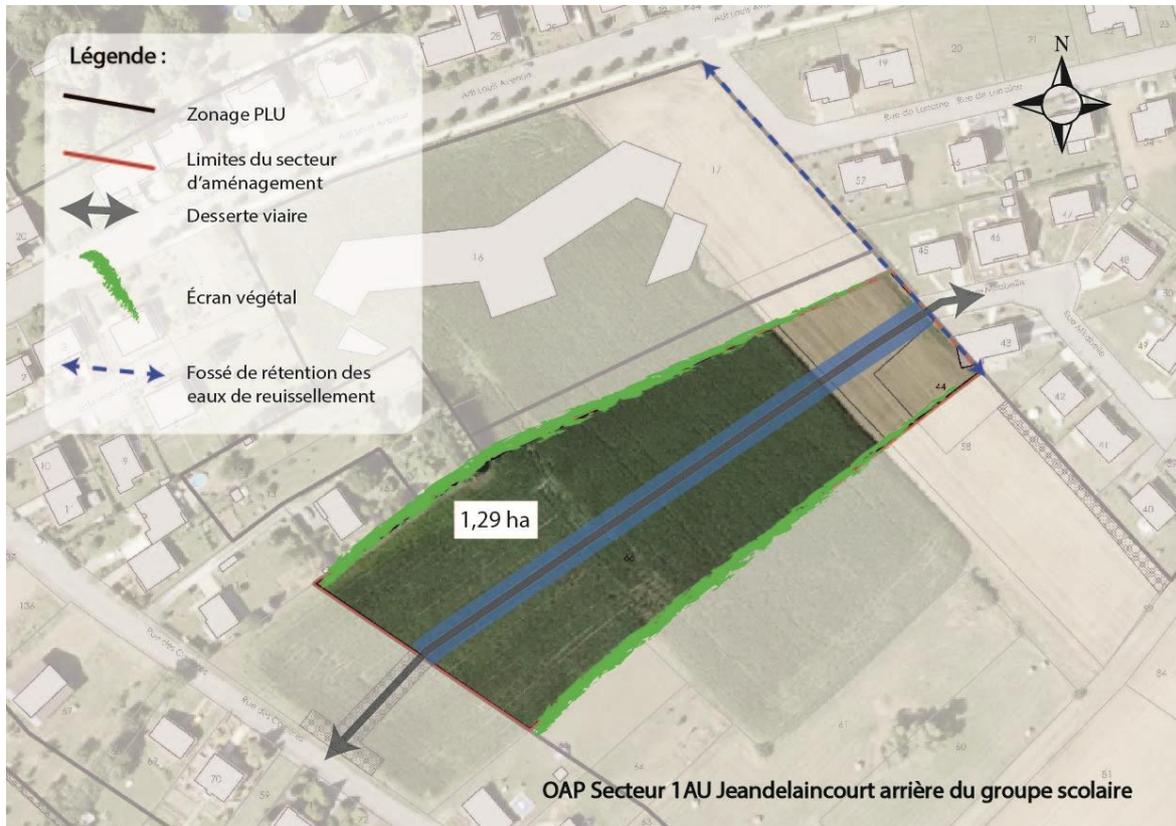
Réseaux et collecte des déchets

Évolutions nécessaires du zonage :

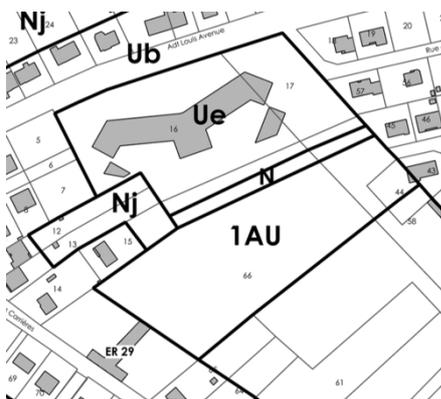
Aucun

Jeandelaincourt

➤ Secteur 1Au – Arrières du groupe scolaire



Localisation de la zone



La zone est située à l'arrière du groupe scolaire.
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

- L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue du Colombier et le lotissement des mirabelliers.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou 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. Le développement résidentiel s'opèrera le long d'une voirie connectant la rue de la carrière et la rue des mirabelliers.

Il faudra prévoir l'aménagement d'un chemin entre le groupement scolaire et la zone à urbaniser. Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé.

Une densité de 15 logements par hectare devra être appliquée ce qui fait un potentiel de 19 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.

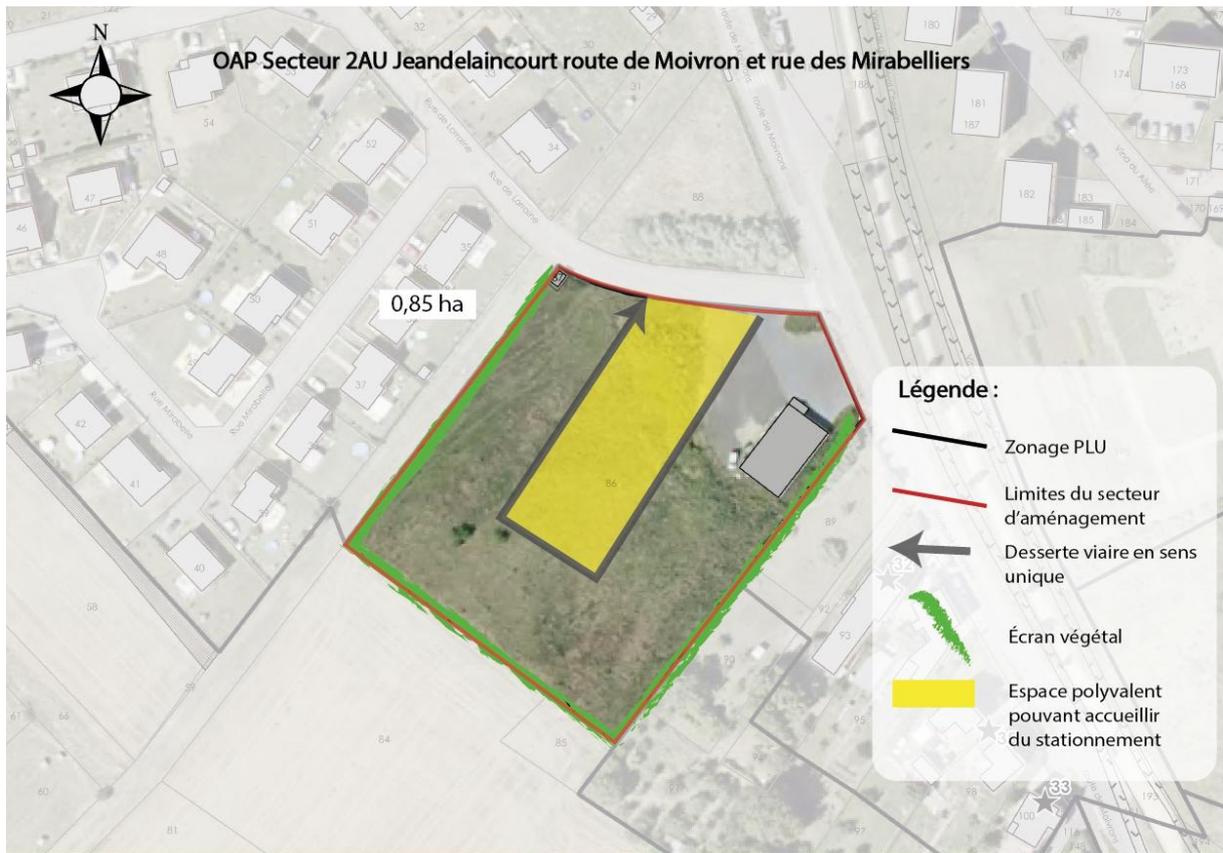
Réseaux et collecte des déchets

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.

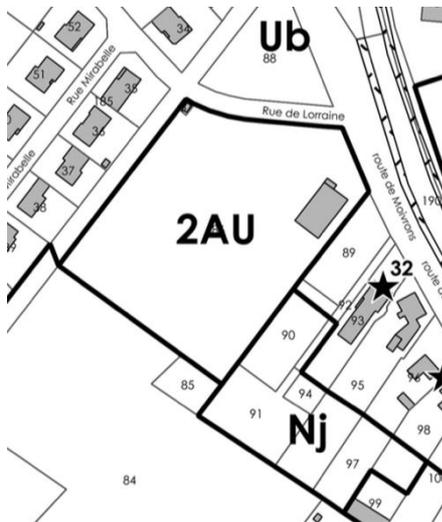
Évolutions nécessaires du zonage :

Aucun

➤ Secteur 2 Au – Route de Moivron



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

Le secteur est situé entre la route de Moivron et la rue des Mirabelliers.
Il s'agit actuellement d'un pré en friche. Une supérette est déjà implantée sur une partie du site.

Accès au site

L'accès se fera par la rue des Mirabelliers.
La desserte interne est à créer. Elle s'opèrera par une voirie à sens unique.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme non équipée. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les zones 1AU de la commune seront urbanisées.

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

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public.
Le développement résidentiel s'opèrera le long d'une voirie connectant la rue de la carrière et la rue des mirabelliers.

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

Prévoir l'aménagement d'un espace polyvalent central permettant de créer un espace de convivialité et/ou de stationnement. Il devra s'agir d'un espace non imperméabilisé, qui intégrera des espaces végétalisés (mettre un %) ?

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

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

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 :

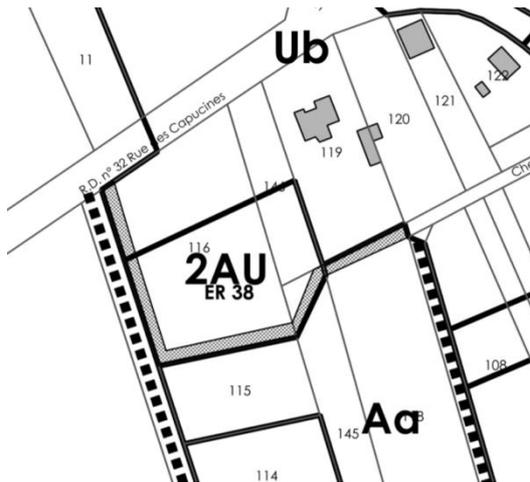
Aucun

Lanfroicourt

➤ Secteur 2Au – Rue des Capucines



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLU



Photo aérienne

La zone est située à proximité du cimetière et de la rue des Capucines.
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

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

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

Une liaison piétonne permettra de rejoindre le cœur de village.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme 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.
Le développement résidentiel s'opérera le long de la voirie.

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

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.

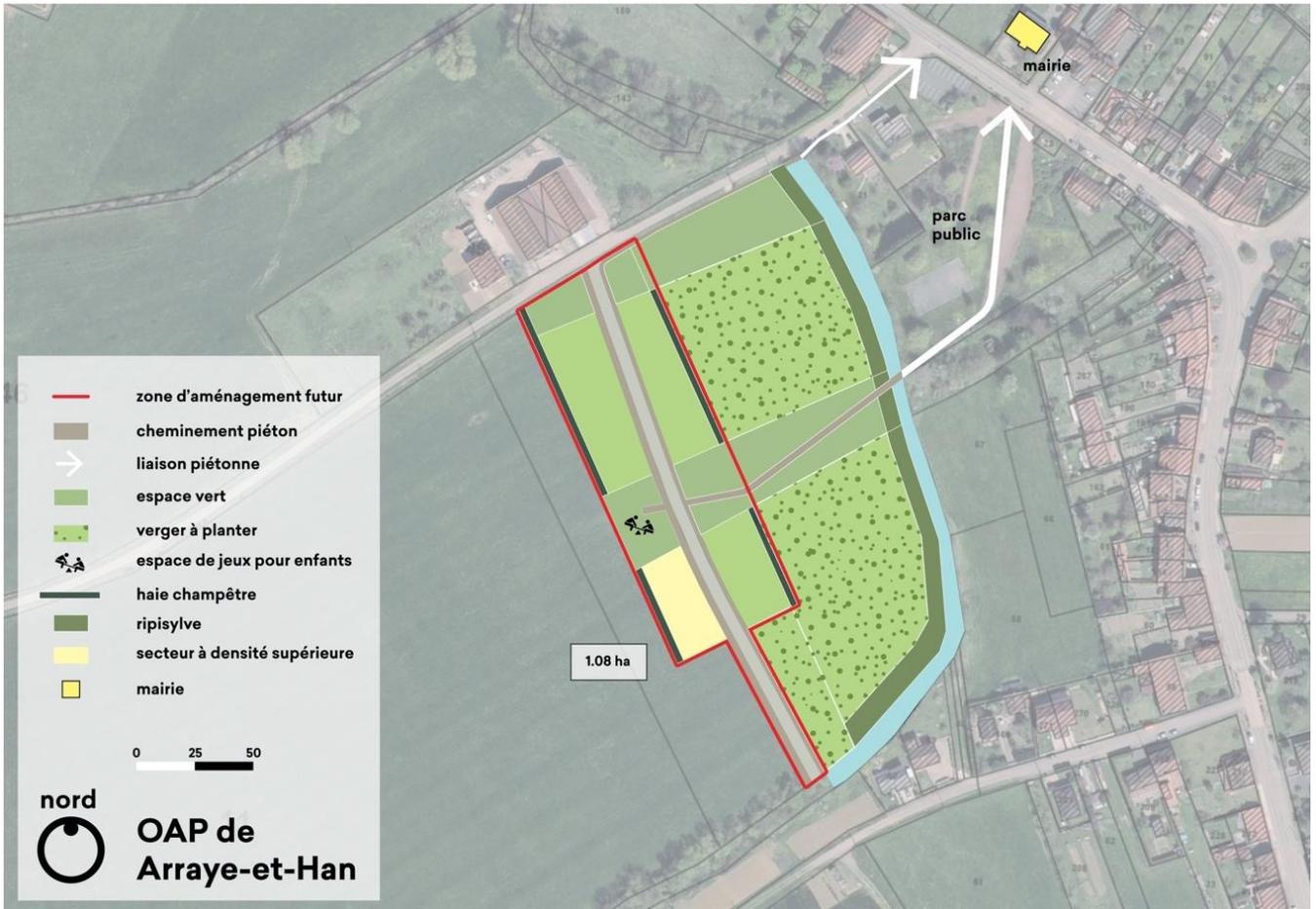
VERIFIER POUR L'ASSAINISSEMENT

Évolutions nécessaires du zonage :

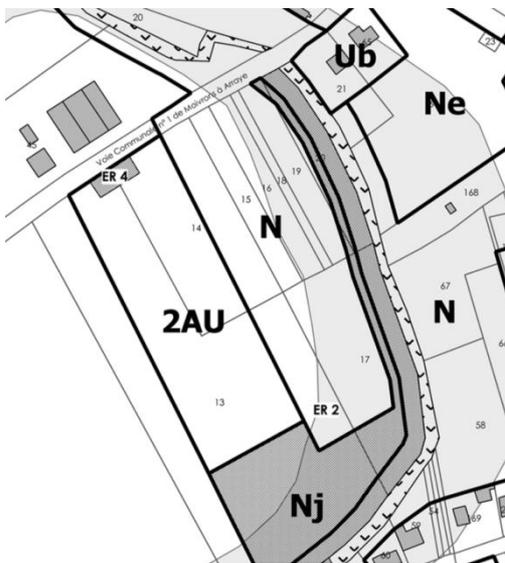
AUCUN

Arraye-et-Han

➤ Secteur 2Au – Rue de la Louvière



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

Le secteur est situé au du bourg de Arraye à proximité de la rue de la Louvière
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

Une voirie doit être aménagée. Elle devra permettra de relier la rue de la Louvière à la rue de la Saucelle.

Une liaison piétonne permettra de rejoindre le cœur de village.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme 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.

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

Un verger permettra d'effectuer une liaison paysagère avec le cœur de village. Il sera également favorable à la biodiversité.

Un espace sera aménagé en aire de jeux.

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

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

Réseaux et collecte des déchets

N'étant pas relié au réseau d'assainissement collectif, un système d'assainissement non collectif devra être prévu dans l'aménagement de cette zone, en cohérence avec le caractère écologique souhaité (par filtration, aération...) A VERIFIER AVEC SERVICE ASSAINISSEMENT.

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.

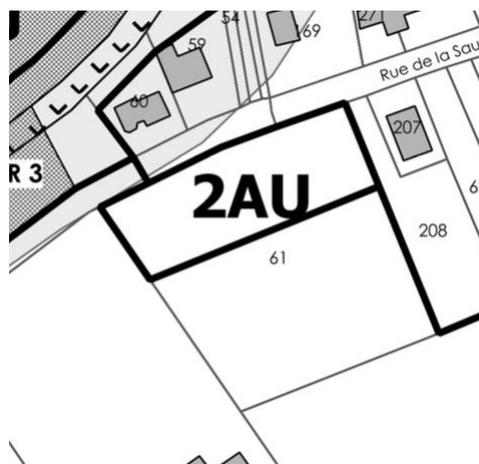
Évolutions nécessaires du zonage :

Aucun

➤ Secteur 2Au – Rue de la Saucelle



Localisation de la zone



Extrait du zonage du PLUi



Photo aérienne

Le secteur est situé au du bourg de Arraye le long de la rue de la Saucelle.
La zone a actuellement une vocation agricole.

Accès au site

- L'accès aux parcelles s'opèrera depuis la rue de la Saucelle.

Présentation de la zone et du projet

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à long terme 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.

Réseaux et collecte des déchets

Évolutions nécessaires du zonage :

Aucun