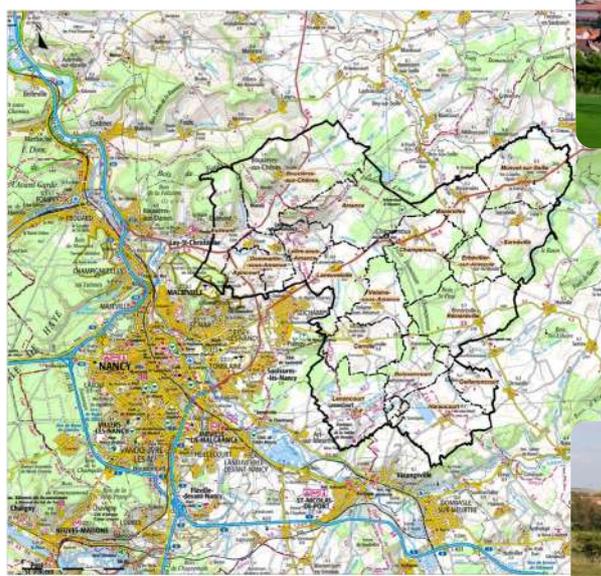


Communauté de Communes Seille et
Grand Couronné

Site de Champenoux
47, Rue St-Barthélémy
54280 CHAMPENOUX
Tél: 03.83.31.74.37

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme – intercommunal

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation



(Benjamin
ROURIER)

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 21 janvier 2021
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal du secteur Grand Couronné

Le Président

Claude THOMAS

I - PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT COMMUNS À L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLUi

1 - Chemins agricoles, réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau

Prescriptions :

Lorsque les opérations d'aménagement prévues au PLUi sont localisées sur des terres agricoles ou en frange de ces dernières, les chemins existants devront être maintenus ou rétablis afin de ne pas perturber le fonctionnement des exploitations et l'accès aux parcelles agricoles.

De la même manière, les réseaux de drainage, les clôtures et les points d'eau susceptibles d'être perturbés devront être rétablis dans leur bon fonctionnement.

Les exploitants et propriétaires des parcelles concernées par d'éventuels dommages aux cultures seront indemnisés conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Franges urbaines et biodiversité

2.1. Objectif :

Les franges urbaines (ou fronts urbains) se traduisent à la fois par une limite, dans le sens où il exprime la volonté de contenir l'étalement urbain, et par un espace de lien, de transition entre l'espace bâti ou à bâtir et l'espace ouvert. La frange urbaine ne devrait donc plus être considérée comme une « ligne de front », comme un espace d'affrontement entre l'espace bâti ville et l'espace agricole, forestier ou naturel, où celle-ci avancerait indéfiniment aux dépens de ceux-là. Il s'agit de faire en sorte que chaque espace regarde l'autre au lieu de lui tourner le dos, que ces espaces différents se nourrissent l'un l'autre, s'influencent positivement et se transforment ensemble. Ainsi compris, le front urbain nécessite une attention particulière dans les projets.

2.2. Prescriptions :

Sur le territoire du Grand Couronné, les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents. **Ces espaces de transition ou de lien font partie de l'aménagement (en zone U ou AU) et ne devront pas consommer davantage de terres agricoles ou naturelles pour leur réalisation.**

Pour les franges identifiées sur les OAP de secteurs (principes identifiés sous forme de « traitement des lisières », « traitement des limites » ou « espace de transition »), elles seront constituées :

- d'aires de jeux et de loisirs, de jardins ouvriers, familiaux ou partagés ;
- des constructions d'infrastructures techniques paysagères (noues paysagères, bassins paysagers de rétention...);
- ou encore des infrastructures de circulation plantées (cheminement doux...).

L'aménagement de ces franges devra garantir le maintenir ou la création de continuité écologique et permettre le passage de la faune et de la flore, maintenir la perméabilité du sol et ainsi garantir la viabilité du réseau écologique (en lien avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue).

De plus, les limites des emprises cessibles donnant sur le milieu naturel ou agricole devront à minima prendre la forme de haies vives composées d'essences locales.

Dans le cas de projet économique, l'urbanisation devra également s'accompagner du traitement paysager des franges de l'opération. Des plantations devront accompagner l'urbanisation des différents sites (franges arborées). Une réflexion devra être menée, notamment au regard de la localisation de ces projets en entrée de ville.

Les espaces paysagers (franges ou espaces publics) devront être gérés de façon extensive afin de les rendre favorables à la biodiversité (insectes, reptiles, oiseaux...).

2.3. Recommandations :

Les haies vives pourront être constituées de 1/3 de persistant et 2/3 de caduque.

Ces haies vives peuvent être complétées de plantations d'arbres, de prairies fleuries ou encore des vergers pouvant venir en périphérie des lisières d'urbanisation ; le tout dans l'objectif d'atténuer les vues sur les nouvelles opérations et de ce fait avoir un traitement des limites urbaines plus doux et mieux intégré dans le paysage.



Exemple de haies vives



Exemple de prairies fleuries

3. Eau :

3.1. Objectif :

Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération ...).

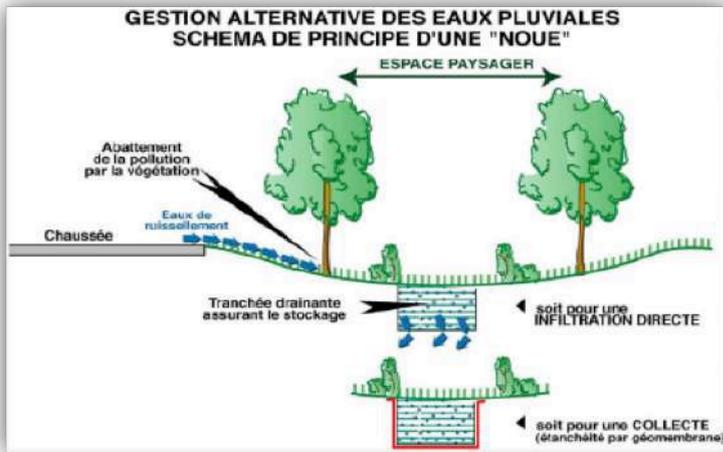
- Par la maîtrise des déplacements :
 - Dimensionnement des réseaux et des ouvrages adaptés,
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux,
 - Favoriser les techniques alternatives et les matériaux perméables.
- Par le choix des formes urbaines :
 - Systèmes de récupération de l'eau de pluie (rétention à la parcelle, gravier),
 - Ralentir le ruissellement des eaux (toitures, murs et fossés enherbés),
 - Favoriser l'intégration des ouvrages d'assainissement (paysagère, écologiques, divertissant).
- Par la protection du paysage :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols,
 - Utiliser des espèces végétales locales,
 - Favoriser une gestion de proximité (traitement des eaux usées),
 - Assurer la qualité et la sécurité des approvisionnements en eau (Protection des captages, vérification des réseaux).



Illustrations non opposables

*Toitures
végétalisées*

Stationnement perméable (dalle et graviers – dalle engazonnée drainante, ...)



II - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PAR SITE (OAP Aménagement)

L'ensemble de ces OAP est présenté dans les pages suivantes.

Commune de AGINCOURT - Zone d'habitat



1 Vue depuis le chemin rural de la Chimpré



2 Vue depuis la voie communale de Nancy à Agincourt



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0,92 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 14 logements

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Des typologies de maisons individuelles et jumelées ou en bande seront implantées afin de créer un nouveau front bâti.

La végétation en fond de parcelles, notamment en limite des espaces agricoles est à planter afin d'intégrer les futures constructions au paysage et limiter l'impact des constructions dans la topographie.

Les constructions sont limitées au R+1

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé de jardins, de vergers et d'une parcelle agricole. La végétation présente est à intégrer à l'aménagement.

Énergie : une orientation intelligente des logements devra être proposée, notamment aux extrémités. Les dispositifs photovoltaïque et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations, ...)

Déchets : Le tri est implanté à environ 500m de la zone. L'implantation des systèmes de tri à proximité serait opportun.

Stationnement

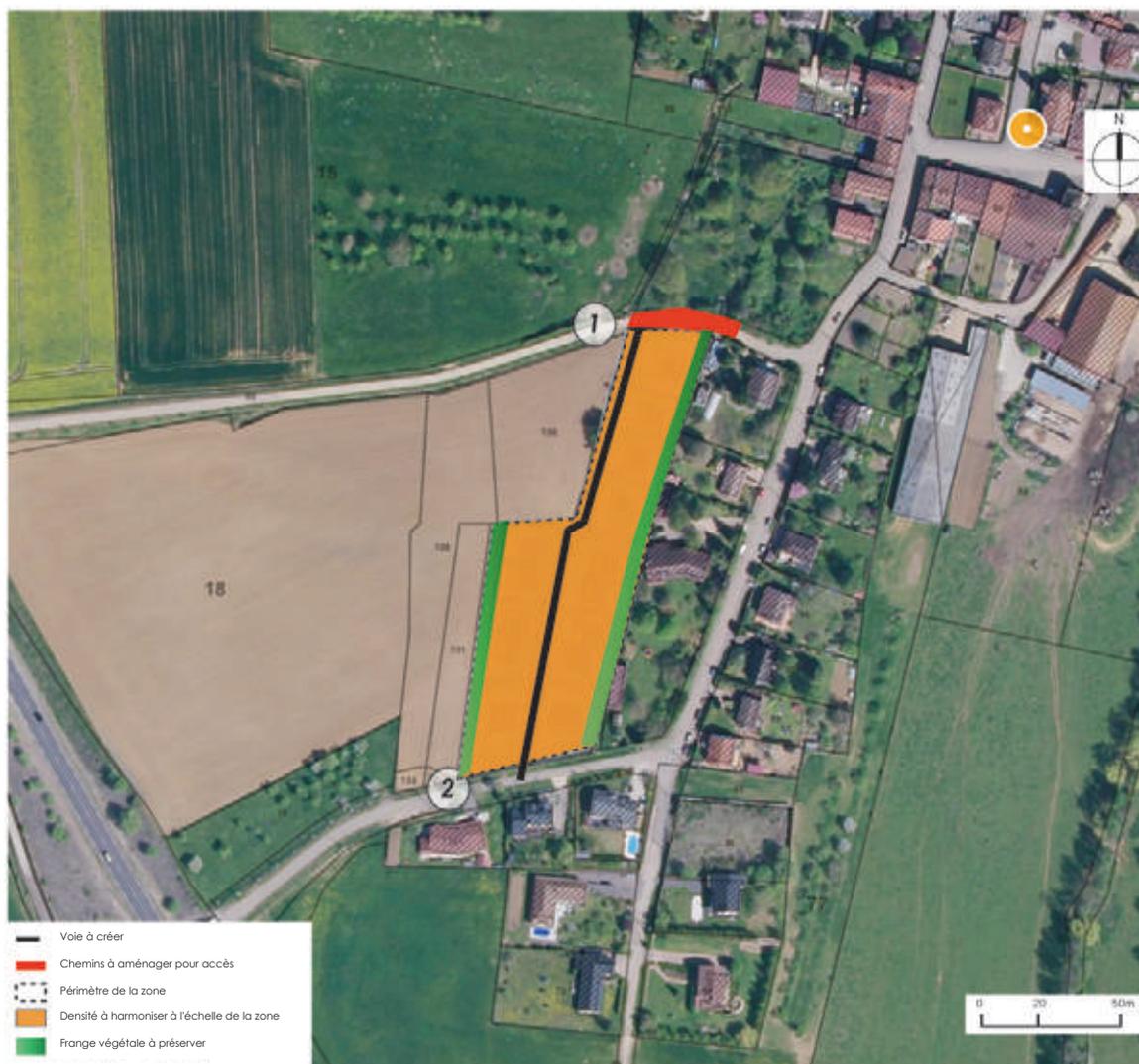
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Les arrêts de bus se trouvent rue Méline et rue Mermoz, à environ 500m du site.

Voies et réseaux

Le terrain est accessible depuis la route de Dommartemont et le chemin des Vignes ce qui permet le bouclage de la zone. Au vu de la faible largeur, il est conseillé de travailler une voirie en sens unique. Le chemin sera à adapter à la nouvelle circulation.





1 Vue depuis le chemin des Cossons



2 La nouvelle école



Ecole construite
N'apparaît pas sur photo aérienne

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : Equipement public et/ou collectif (scolaire - sport - hébergement seniors, ...)
L'objectif est de maintenir une zone attenante à l'école construite récemment pour réaliser un équipement complémentaire si nécessaire ou un équipement pour personnes âgées afin de créer un secteur intergénérationnel.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le futur équipement devra être en cohérence avec l'école nouvellement construite.
La végétation en bord de parcelles, notamment en limite des espaces agricoles est à planter afin d'intégrer les futures constructions au paysage et limiter l'impact des constructions dans la topographie.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé d'une parcelle agricole.
Énergie : une orientation intelligente du futur équipement devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...)
Déchets : Le tri est implanté à environ 600m de la zone.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Les arrêts de bus se trouvent rue Méline et rue Mermoz, à environ 500m du site.

Voies et réseaux

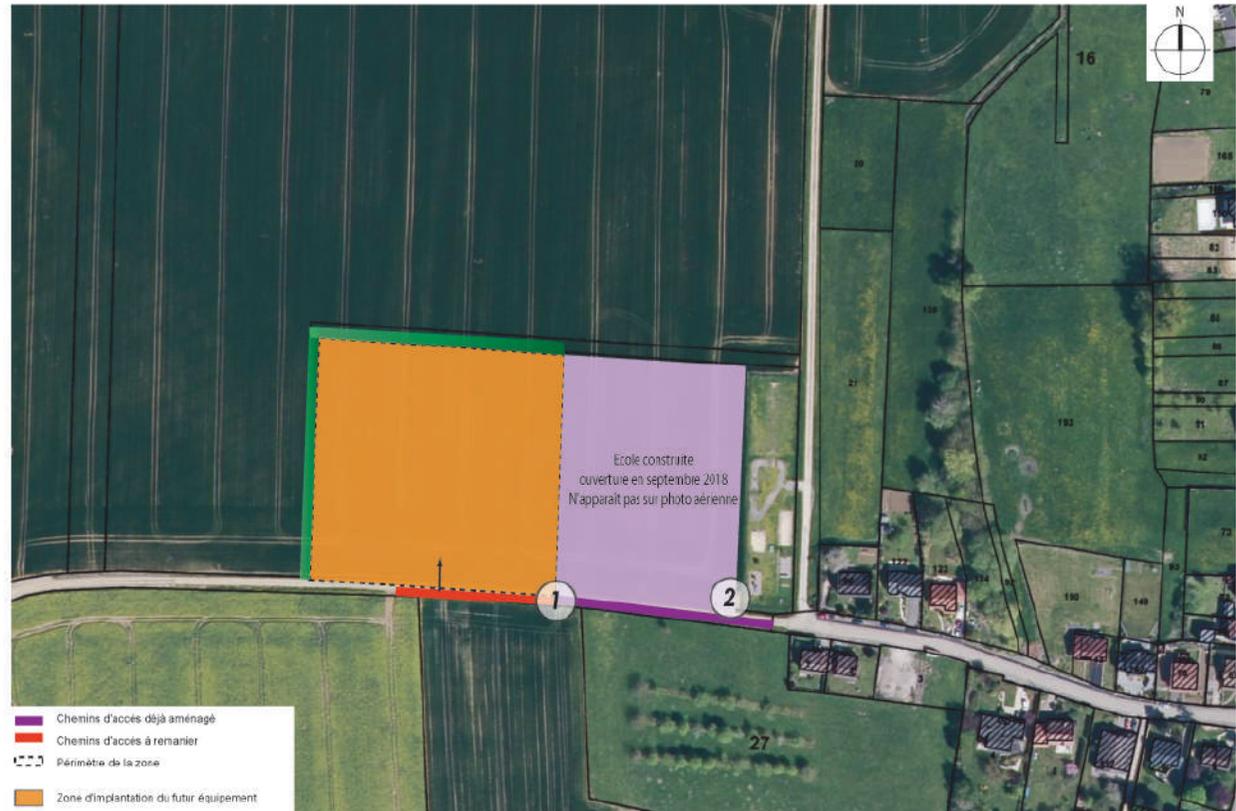
Le terrain est accessible depuis le Chemin des Cossons.



1



2





1 Parcels route de Bouxières



2 Parcels route de Bouxières



3 Arrêt de bus et tri à proximité



4



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat
 Surface de la zone hors espaces verts : 0,42 ha
 Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha
 Estimation du nombre de logements à réaliser : 6 logements

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une typologie de maisons jumelées ou en bande sera implantée en limite avec le centre bourg (Route de Bouxières). Les maisons individuelles ne sont pas interdites.
 Les franges végétales en limite entre les parcelles et les espaces naturels sont à conserver afin de préserver la qualité de l'entrée de ville.
 Les constructions sont limitées au R+1.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé de jardins, de vergers et de prés. La végétation présente est à intégrer à l'aménagement.
 Énergie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...)
 Déchets : Il existe un point de tri à proximité du site. Une autre implantation pourra être envisagée si nécessaire. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.
 Contraintes : La présence d'une ligne haute tension sur le site nécessite un recul pour les constructions à proximité.

Stationnement

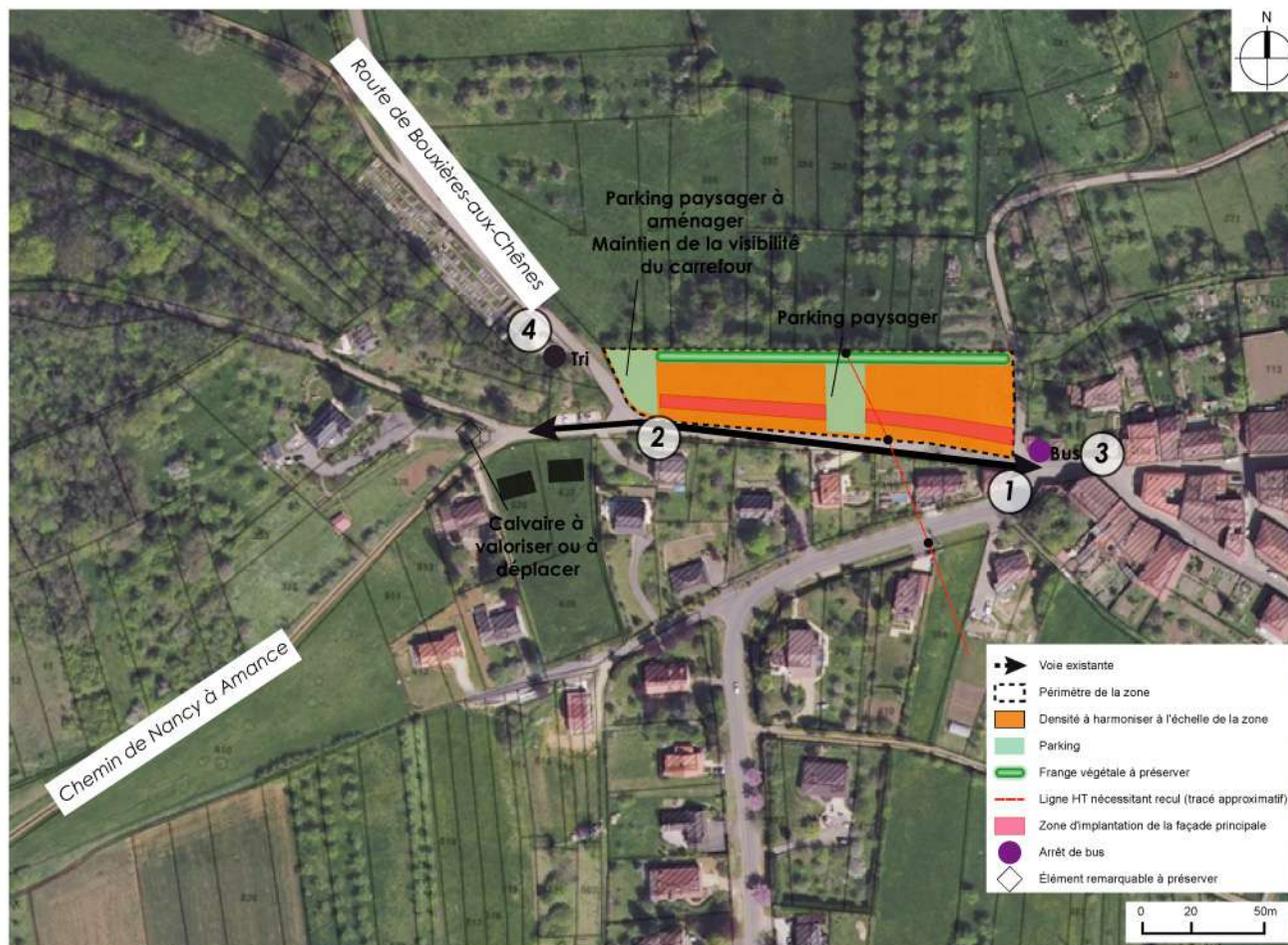
L'espace vert situé près du carrefour comporte déjà des stationnements visiteurs. L'aménagement de parking en poche de ce type permet de désencombrer les rues des stationnements de voitures.
 Le stationnement devra se faire en dehors du domaine public.

Transport en commun

Il existe un arrêt de bus au croisement de la rue Saint Charles avec la Porte en Bas, à l'entrée du site.

Voies et réseaux

L'accès au terrain se fait par les voies existantes. Les chemins nécessitent un aménagement.



Commune d'AMANCE - Zone d'habitat



1

Accès au terrain au niveau du chemin de Nancy. Le calvaire mériterait une meilleure mise en valeur.



2

Parcelles route de Bouxières



3

Accès par le chemin de Vignes le Duc



Localisation dans la commune

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone hors espaces verts : 0,68 ha

1. Zone route de Bouxières : 0,41 ha
2. Zone chemin de Nancy : 0,12 ha
3. Zone sentier des Vignes : 0,20 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : 11 logements répartis sur les 3 secteurs

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une typologie de maisons jumelées ou en bande sera implantée en limite avec le centre bourg (Route de Bouxières). Les maisons individuelles ne sont pas interdites.

Les franges végétales en limite entre les parcelles et les espaces naturels sont à conserver afin de préserver la qualité de l'entrée de ville.

Les constructions sont limitées au R+1.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé de jardins, de vergers et de prés. La végétation présente est à intégrer à l'aménagement.

Énergie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : Il existe un point de tri à proximité du site. Une autre implantation pourra être envisagée si nécessaire. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Contraintes : La présence d'une ligne haute tension sur le site nécessite un recul pour les constructions à proximité.

Stationnement

L'espace vert situé près du carrefour comporte déjà des stationnements visiteurs. L'aménagement de parking en poche de ce type permet de désencombrer les rues des stationnements de voitures.

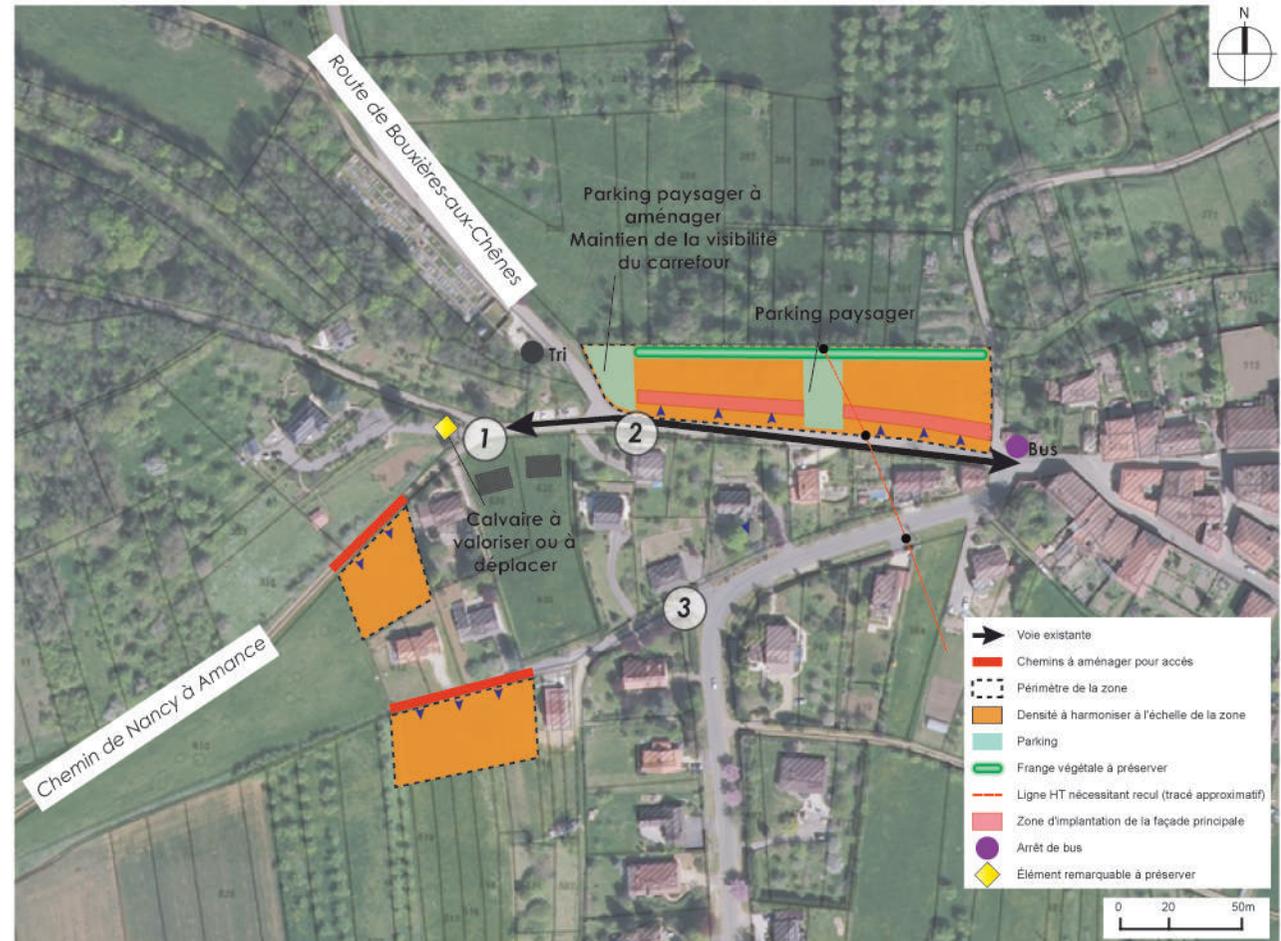
Le stationnement devra se faire en dehors du domaine public.

Transport en commun

Il existe un arrêt de bus au croisement de la rue Saint Charles avec la Porte en Bas, à l'entrée du site.

Voies et réseaux

L'accès au terrain se fait par les voies existantes. Les chemins nécessitent un aménagement.



- Voie existante
- Chemins à aménager pour accès
- - - Périmètre de la zone
- Densité à harmoniser à l'échelle de la zone
- Parking
- Frange végétale à préserver
- Ligne HT nécessitant recul (tracé approximatif)
- Zone d'implantation de la façade principale
- Arrêt de bus
- ◆ Élément remarquable à préserver

Commune de BOUXIERES-AUX-CHENES - Zone d'habitat



Vue depuis Amance



La préservation de cet axe du verger permettrait de conserver un aspect rural dans le futur quartier, avec ici une vue dégagée vers le coeur d'ilôt et sur le clocher.



Localisation dans la commune

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface zone hors espaces verts : 2,04 ha / Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements/ ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : 31 logements dont 2 constructions existantes.

(La construction de 4 logements est en cours sur la zone UB adjacente.)

La densité sera en cohérence avec les zones urbaines à proximité. Elle sera plus importante sur la partie Ouest, près de la rue de la paix.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une typologie de maisons jumelées ou en bande sera implantée en limite avec le centre bourg. Les maisons individuelles ne sont pas interdites.

La mise en place d'un espace de rencontre sur la rue de Neuville peut permettre une respiration.

L'emplacement en limite du grand paysage nécessite une très bonne insertion paysagère des nouvelles constructions. La prise en compte des vues sur le site, un travail sur les façades arrières des parcelles Sud et l'homogénéité des traitements de toitures sont nécessaires.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé de jardins, de vergers et de prés. La végétation présente est à intégrer à l'aménagement, notamment le verger à l'Ouest du terrain, le long de la rue de la Paix.

La préservation des chemins existants et de leur végétation permet de maintenir l'aspect rural des lieux.

Le nouveau chemin Nord permettra de faire une transition entre le village et les nouvelles constructions.

Énergie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : L'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés. Aujourd'hui le point de tri le plus proche se trouve à plus de 700 mètres du site, à Moulins.

Contraintes : Une contrainte est d'installer des constructions dans la topographie en limitant les déblais et remblais.

Stationnement

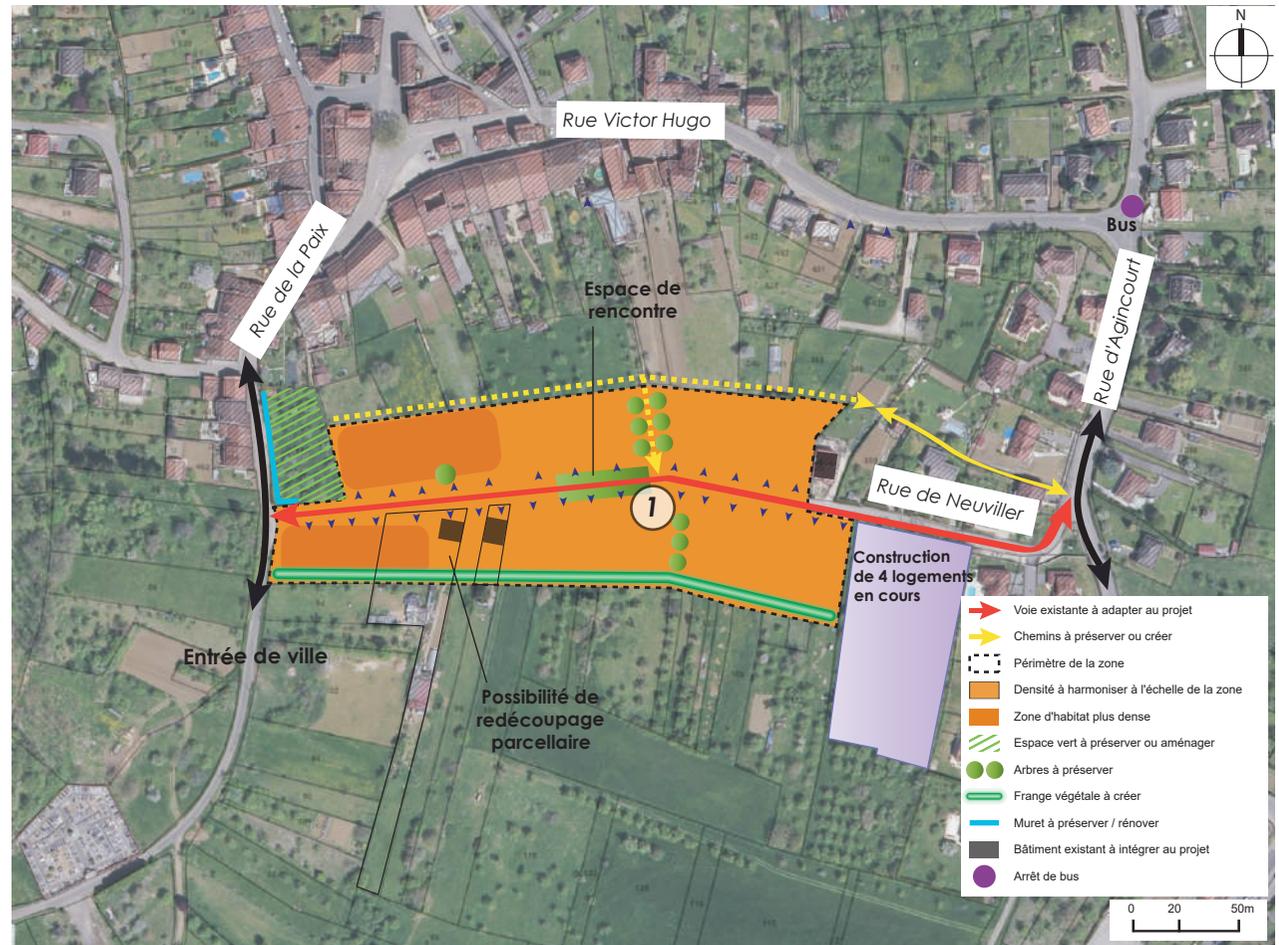
Le stationnement devra se faire en dehors du domaine public. L'aménagement de parking en poche en complément permet de désencombrer les rues des stationnements de voitures.

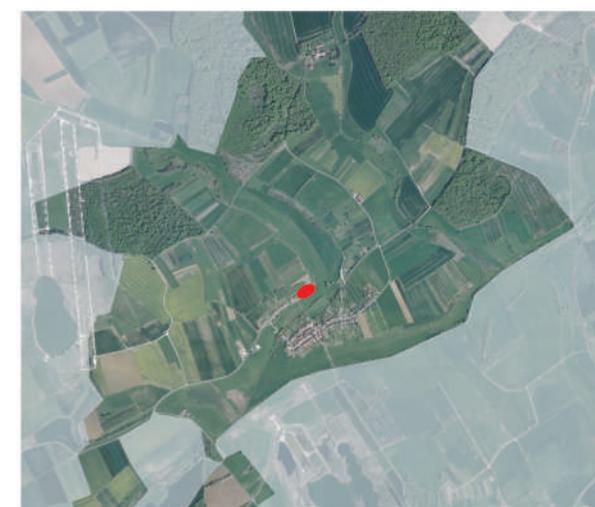
Transport en commun

Il existe un arrêt de bus au croisement de la rue de la Cure avec la rue Victor Hugo au Nord du site.

Voies et réseaux

L'accès au terrain se fait par les voies existantes. La rue de Neuville nécessite un réaménagement pour permettre la circulation sécurisée des piétons. Un nouveau cheminement piéton sera créé sur la partie Nord du site à l'arrière des parcelles, reliant la rue de la Paix et la rue d'Agincourt, en prolongation du chemin existant.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat
 Surface de la zone : 0,32 ha
 Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha
 Estimation du nombre attendu de logements : 5 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. La façade principale devra s'implanter dans une bande d'implantation située entre 7 m et 15 m par rapport au domaine public.
 Le traitement paysager de la limite Est et Nord est obligatoire.
 Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Prévention des risques

Contraintes : aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité.

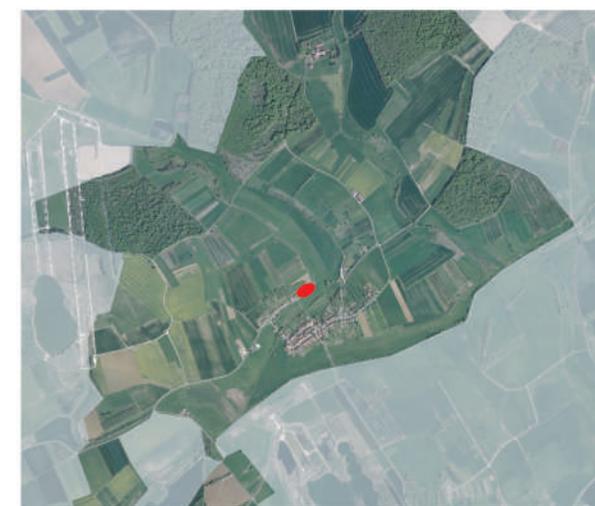
Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par le Chemin du Petit Etang qui sera prolongé en voie carrossable. Le fossé et le cheminement piéton existants en arrière de parcelle sont prolongés en limite Nord et Est.



Légende

- Périmètre
- Voie existante
- ↔ Bande d'implantation
- - - Prolongement du fossé
- ↔ Prolongement du cheminement
- ~ Traitement des limites



PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat
 Surface de la zone : 0,13 ha
 Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha
 Estimation du nombre attendu de logements : 2 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. La façade principale devra s'implanter dans une bande d'implantation située entre 7 m et 15 m par rapport au domaine public.
 Le traitement paysager des limites Ouest et Nord est obligatoire.
 Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
 Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Prévention des risques

Contraintes : aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles.

Stationnement

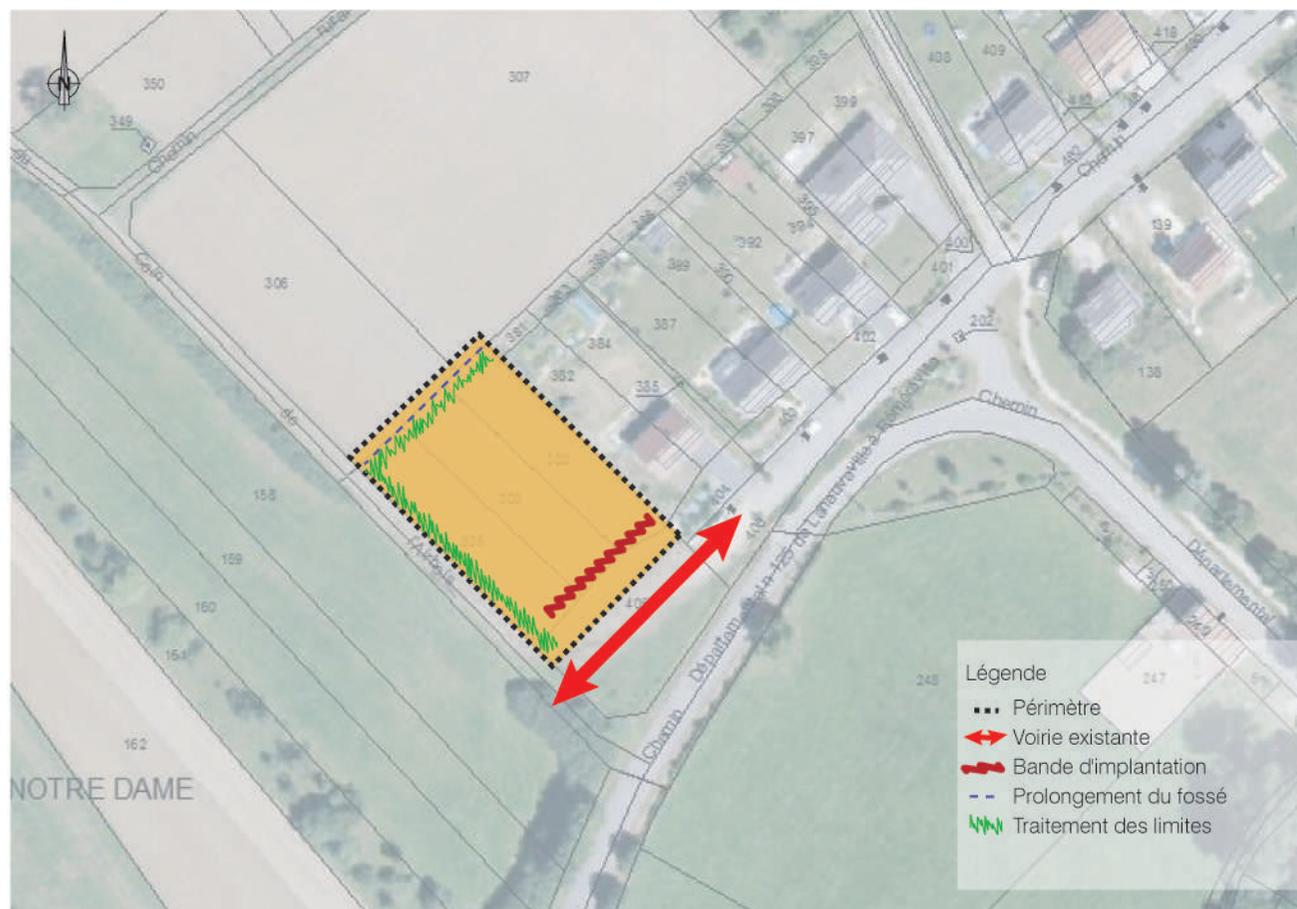
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par le Chemin du Petit Etang qui sera prolongé en voie carrossable. Le fossé existant en arrière de parcelle est prolongé en limite Nord.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : Equipement public et/ou collectif (scolaire - sport ...)
L'objectif est de maintenir une zone attenante à l'école pour réaliser un équipement complémentaire si nécessaire.

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Le futur équipement devra être en cohérence avec l'école construite.
La végétation en fond de parcelles, notamment en limite des espaces agricoles est à planter afin d'intégrer les futures constructions au paysage et limiter l'impact des constructions dans la topographie.

Qualité environnementale et prévention des risques

Énergie : une orientation intelligente du futur équipement devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : Le tri est implanté à environ 170m de la zone.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Le stationnement à créer pourra être mutualisé avec le parking public existant plus au Nord.

Transport en commun

Un arrêt de bus existe au niveau de l'école.

Voies et réseaux

Le terrain est accessible depuis la rue du Haut des Vergers.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0,6 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 9 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. Une bande d'implantation est imposée afin de respecter l'alignement existant sur la rue du Breuil.

Les limites de parcelle seront gérées qualitativement.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...). Un bassin de gestion des eaux pluviales, traité de manière paysagère, sera mis en place au niveau du point bas de la zone.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Prévention des risques

Aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles,

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies depuis la rue du Breuil





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 2,00 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 30 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale.

Les constructions sont limitées au R+1. La réalisation d'habitats groupés favorise la mixité sociale ainsi que la diversité architecturale de la zone.

L'accès aux espaces agricoles depuis le chemin rural dit "de derrière le haut" sera maintenu.

Un traitement paysager d'une épaisseur minimum de 15m et intégrant un cheminement doux sera mis en place sur l'ensemble de la limite Ouest. Cette espace paysager devra garantir le maintien des vues sur le grand paysage.

Les arrières de parcelle en limite Ouest ainsi que les limites Nord et Sud de la zone seront gérés qualitativement.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...). Un bassin de gestion des eaux pluviales, traité de manière paysagère, sera mis en place au niveau du point bas de la zone.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Prévention des risques

Aléa moyen concernant le retrait gonflement des argiles,

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Une poche de stationnement sera créée au Sud de la zone pour un minima de 10 places dont 1 place PMR.

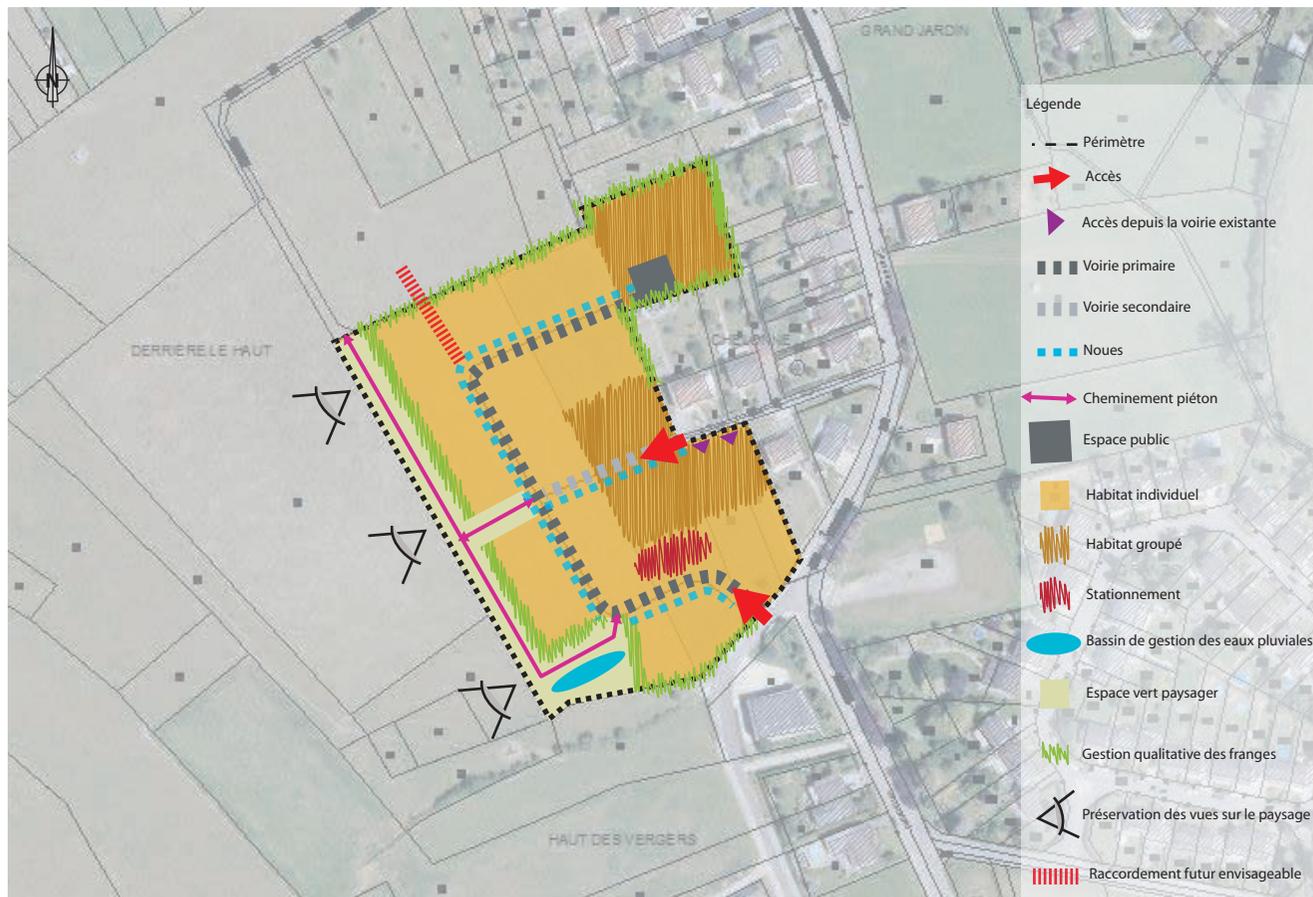
Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité. Ecole à proximité de la zone.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par des voiries internes à la zone via la rue communale de Lenoncourt. Cette voirie débouche sur un espace public au Nord faisant office de placette de retournement. Une voirie secondaire permet de relier la voirie primaire et la rue de la Vigne Jacquin.

Un cheminement doux en arrière de parcelle en limite Ouest permet de connecter la zone avec le chemin rural dit "de derrière le haut". Les voiries seront doublées d'un cheminement piétons et cycles.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : activité artisanale

Surface de la zone : 4.55 ha

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale et prévention des risques

Les limites Est/Ouest et Sud devront être traitées de manière paysagère afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage. La limite Nord, le long de la RD devra l'être particulièrement afin de limiter l'impact de la route. La voirie interne sera accompagnée d'un traitement végétal qualitatif. Des plantations seront imposées dans les franges paysagères. Des plantations seront également à prévoir sur chaque parcelle privée.

Les bâtiments et annexes présenteront des formes et volumes simples et proportionnés pour s'inscrire au mieux dans le paysage. Les couleurs criardes, très claires et le noir sont interdites. Les façades seront traitées de manière homogène et présenteront une harmonie d'ensemble.

Si des toitures terrasse sont réalisées, elles devront être végétalisées.

Si des panneaux solaires sont installés, ils devront être intégrés à la construction.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales à la parcelle est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les surfaces imperméables seront limitées et les surfaces perméables seront privilégiées, notamment sur les aires de stationnement.

Transport en commun

Il n'y a pas d'arrêt de bus à proximité de la zone.

Voies et réseaux

Le carrefour d'accès à la zone sera aménagé qualitativement et sécuritairement.

La zone sera desservie par une voirie se terminant par une aire de retournement.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : activité artisanale
Surface de la zone : 1.07 ha

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale et prévention des risques

Les limites Nord/Ouest et Sud devront être traitées de manière paysagère afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage. Des plantations seront imposées dans les franges paysagères. La voirie interne sera accompagnée d'un traitement végétal qualitatif. Des plantations seront également à prévoir sur chaque parcelle privée.

Les bâtiments et annexes présenteront des formes et volumes simples et proportionnés pour s'inscrire au mieux dans le paysage. Les couleurs criardes, très claires et le noir sont interdites. Les façades seront traitées de manière homogène et présenteront une harmonie d'ensemble.

Si des toitures terrasse sont réalisées, elles devront être végétalisées.

Si des panneaux solaires sont installés, ils devront être intégrés à la construction.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales à la parcelle est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

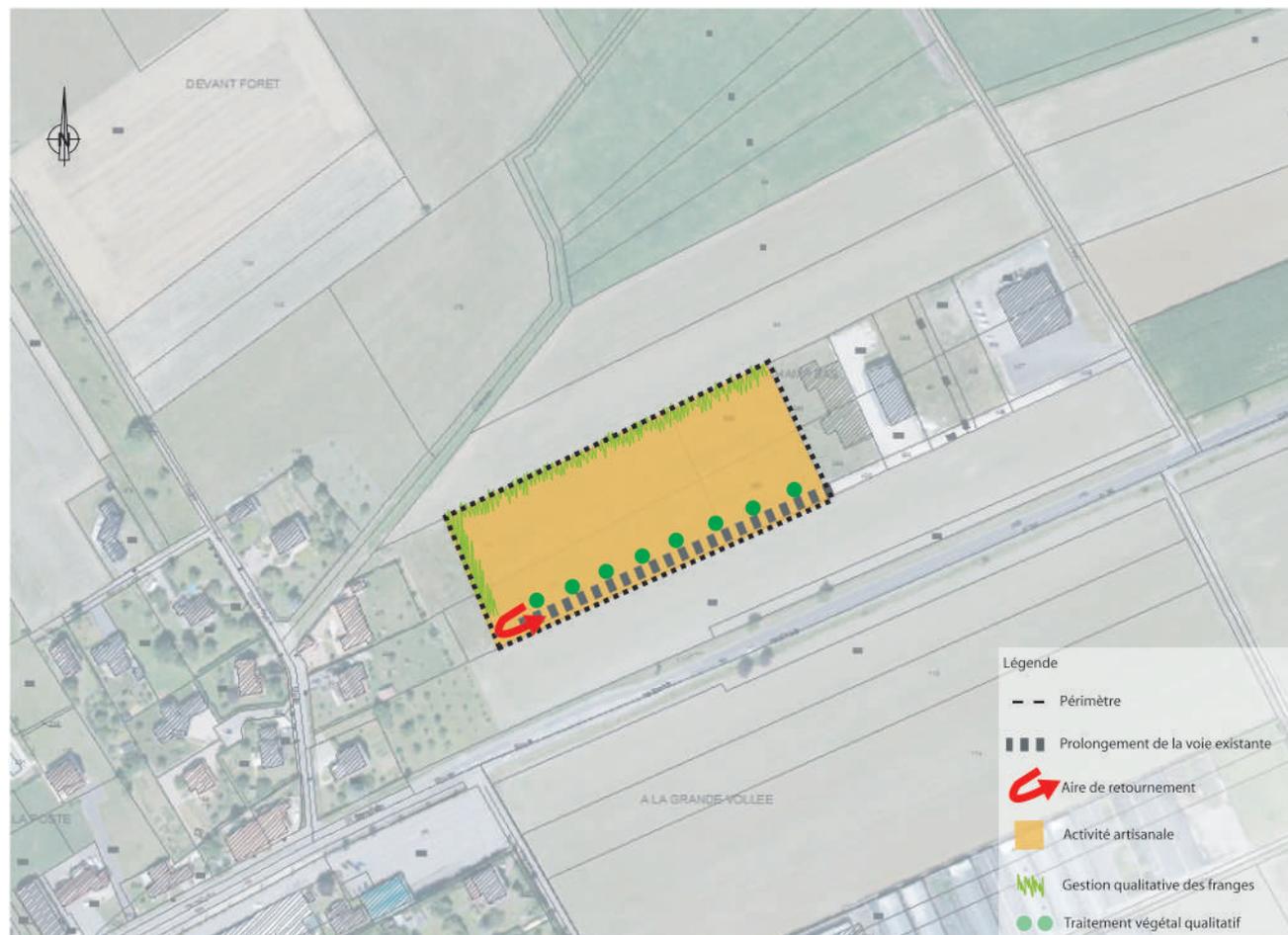
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les surfaces imperméables seront limitées et les surfaces perméables seront privilégiées, notamment sur les aires de stationnement.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé sur la Rd674 à environ 1000 m de la zone.

Voies et réseaux

Les parcelles sont desservies par une voirie, prolongement de la voirie existante. Cette voie se termine par une aire de retournement.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : équipements scolaire et petite enfance

aire de jeu, aménagement paysagers, stationnement

Surface de la zone : 1.72 ha

La zone est en partie bâtie : l'école et la structure multi-accueil sont déjà implantées.

Insertion architecturale, urbaine, paysagère, qualité environnementale, et prévention des risques

Les limites du site devront être traitées de manière paysagère afin de favoriser l'insertion des constructions dans le paysage.

Des aménagements paysagers seront réalisés, tels que jeux, parc, arboretum, végétation ornementale...

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales à la parcelle est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Stationnement

Des aires de stationnement scolaire seront à prévoir pour le stationnement des bus et cars mais également des accompagnateurs.

Transport en commun

Les arrêts St Barthélémy et Amezule, desservis par le réseau TED, se situent chacun à environ 400m de la zone.

Voies et réseaux

Une voirie permet de créer une liaison entre la rue Chanoine Rolin, la rue Lambanie et la Rue des jardins. La voirie interne sera accompagnée d'un traitement végétale qualitatif ainsi que le développement des modes doux.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat (habitat individuel et groupé)

Surface de la zone : 1,26 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 20 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 25 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. La réalisation d'habitats groupés favorise la mixité sociale ainsi que la diversité architecturale de la zone. Les plantations présentes au niveau du chemin de Censeaux devront être préservées. Le traitement des limites devra être paysager. La gestion des eaux pluviales devra se faire par infiltration dans le sol en favorisant la création d'une noue plantée le long de la voirie. Dans le cas de la nécessité de réaliser un bassin, ce dernier devra être traité de manière paysagère.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales à la parcelle est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé sur la RD674 à environ 250 m de la zone.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par une voie permettant de faire le lien entre le chemin de Censeaux et l'allée des Sapins. La voirie depuis l'aménagement de zone vers l'allée des sapins sera en sens unique. Les nouvelles constructions seront desservies par la voie de desserte interne créée dans la zone, à l'exception des parcelles localisées à l'Ouest, desservies depuis l'allée des Sapins.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 88.9 ares au total / 50.9 ares à urbaniser

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 7 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale et prévention des risques

Les constructions sont limitées au R+1. Une voirie permettra de desservir les parcelles en fond de zone.

Les limites Nord / Ouest et Sud devront être traitées de manière paysagère.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales à la parcelle est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Stationnement

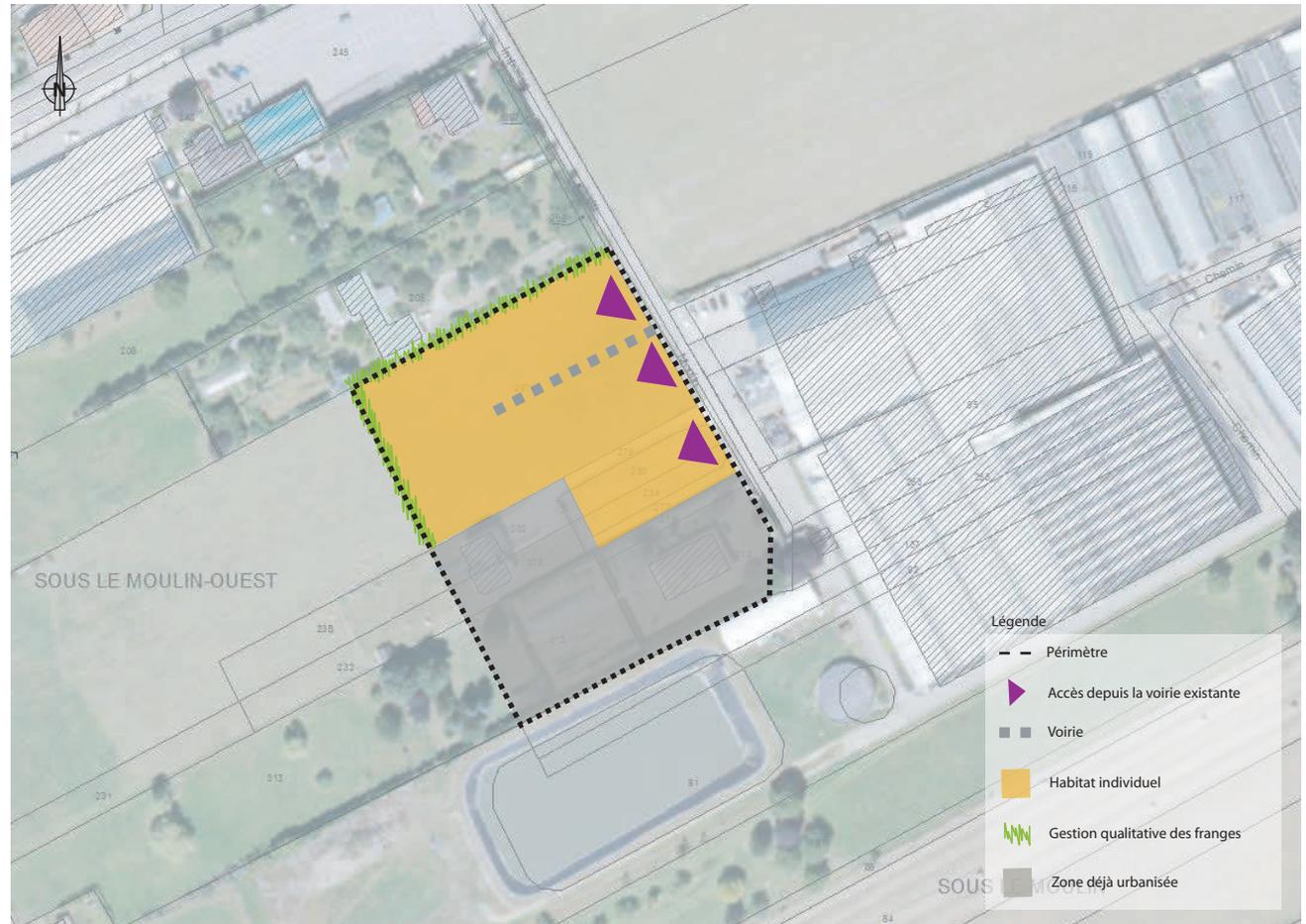
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé sur la Rd674 à environ 300 m de la zone.

Voies et réseaux

L'implantation des constructions est réalisée par rapport à la voirie existante.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat individuelle et groupé
 Surface de la zone : 1,53 ha
 Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha
 Estimation du nombre attendusde logements : 24 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale.

Les constructions seront limitées à 3 mètres à l'égout de toiture et 6.50 mètres à la faîtière, 3.50 mètres à l'acrotère afin de limiter l'impact de la zone dans le paysage.

La réalisation d'habitats groupés favorise la mixité sociale ainsi que la diversité architecturale de la zone. Le traitement paysager de l'ensemble des limites de la zone est obligatoire. Ce traitement devra intégrer un cheminement doux au niveau de la limite Ouest de la zone.

Les plantations présentes à l'Est de la zone le long du sentier du Petit Pourpre seront maintenues. Les vergers situés à l'Ouest de la zone seront préservés.

Un bassin de gestion des eaux pluviales devra être aménagé au point bas de la zone et traité de manière paysagère.

L'entrée de la zone sera traitée via un aménagement paysager.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Sans objet

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par une voirie interne depuis la route communale de Drouville jusqu'à un espace public faisant office d'aire de retournement. L'aménagement de la zone 1AU devra prévoir un accès à la zone 2AU par cette voie. Les cheminements doux seront largement développés dans l'ensemble de la zone de manière à relier cette dernière avec son environnement et notamment le sentier du Petit Pourpre.



Commune de Lâître-sous-Amance - Zone d'habitat



1
Vue depuis la rue des trois Évêchés



Vue depuis Amance



Localisation dans la commune

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 1,16 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre de logements à réaliser : 17 logements

Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Une typologie de maisons jumelées ou en bande sera implantée afin de recréer un front bâti continu. Les maisons individuelles ne sont toutefois pas interdites.

La végétation en fond de parcelles, notamment en limite des espaces naturels est à conserver afin d'intégrer les futures constructions au paysage et limiter l'impact des constructions dans la topographie.

Les constructions sont limitées au R+1.

Qualité environnementale et prévention des risques

Le terrain est composé de jardins, de vergers et de prés. La végétation présente est à intégrer à l'aménagement.

Énergie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. Les dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions sont autorisés.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : Il n'existe pas de point de tri à proximité. L'implantation des systèmes de tri à proximité serait opportun.

Contraintes : Aléa mouvement de terrain moyen.

Stationnement

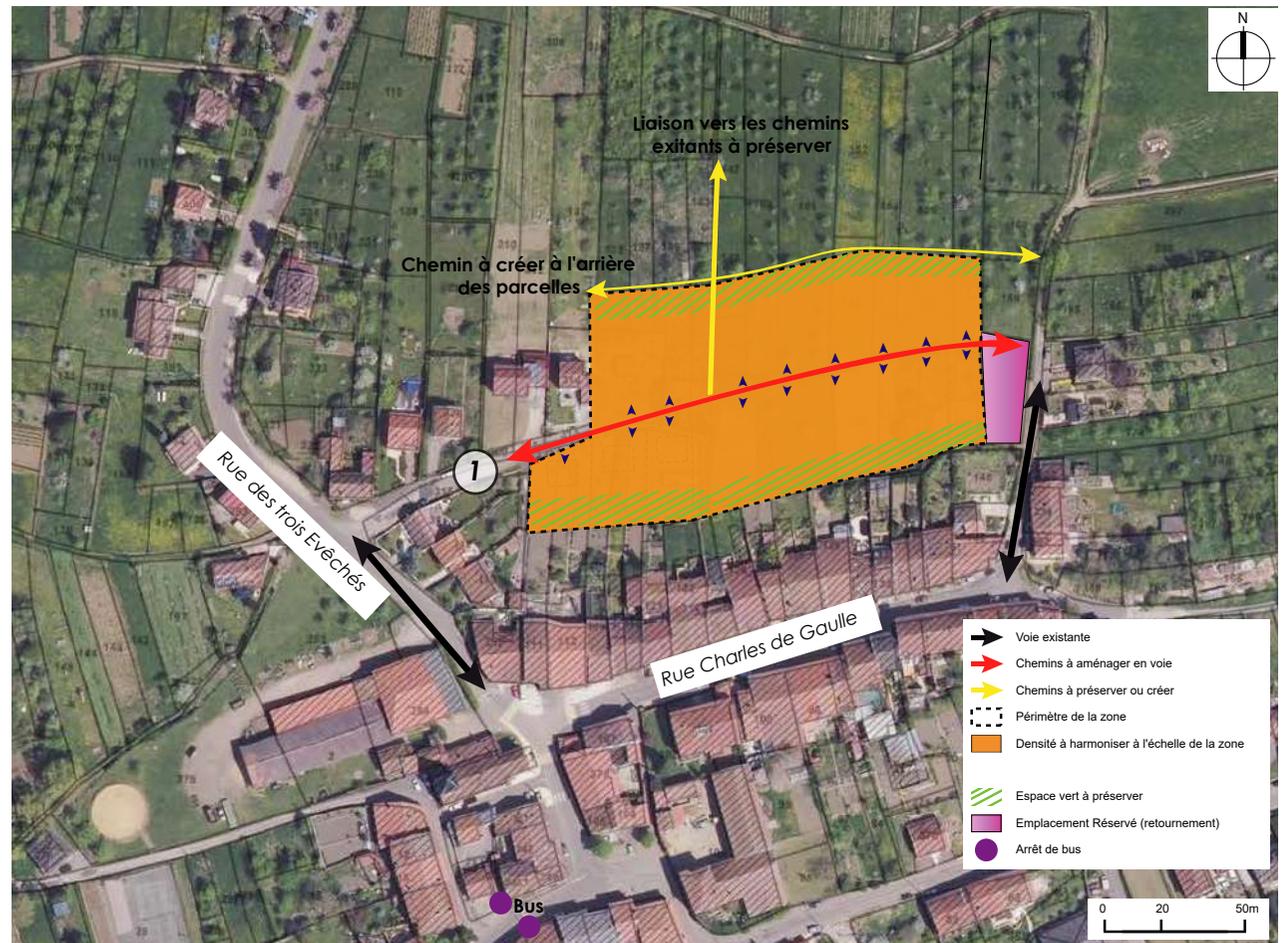
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Les arrêts de bus se trouvent dans la rue Sophie de Bar, au centre de la commune, à une centaine de mètres du site.

Voies et réseaux

Le terrain est accessible depuis la rue des trois évêchés et la rue Charles de Gaulle. Le prolongement du chemin Derrière le Four sera aménagé en voirie. Les réseaux sont en partie aménagés.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : équipements publics et collectifs
Surface de la zone : ~ 1,48 ha

Insertion architecturale, urbaine, paysagère qualité environnementale

La hauteur des constructions sera limitée à 10 mètres.

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport à la RD 86.

Une gestion qualitative et végétalisée des franges est demandée afin de favoriser l'intégration du site dans le grand paysage.

Les bâtiments et annexes présenteront des formes et volumes simples et proportionnés pour s'inscrire au mieux dans le paysage. Les couleurs criardes, très claires et le noir sont interdites. Les façades seront traitées de manière homogène et présenteront une harmonie d'ensemble.

Si des toitures terrasse sont réalisées, elles devront être végétalisées.

Si des panneaux solaires sont installés, ils devront être intégrés à la construction.

Energie : une orientation intelligente des bâtiments devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Prévention des risques

Aléa moyen de retrait gonflement des argiles

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être réalisées en surface perméable.

Transport en commun

Pas de transport en commun à proximité.

Voies et réseaux

Un seul accès est autorisé à la zone depuis la RD 86.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat (le secteur doit accueillir de l'habitat individuel ainsi que de l'habitat groupé ou en bande)

Surface de la zone : 1.00 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 15 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale.

Les constructions doivent être desservies vers la voirie centrale. Les constructions sont limitées au R+1. La réalisation d'habitats groupés favorise la mixité sociale ainsi que la diversité architecturale de la zone.

Un traitement paysager qualitatif de la limite Nord et Ouest doit favoriser l'insertion du projet dans le paysage. Le traitement de la limite Sud et Est doit être qualitatif au regard des habitations à proximité. Les arbres présents le long de la RD86 et le calvaire seront préservés et à mettre en valeur en entrée de zone.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisé.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (gestion intégrée des eaux pluviales : noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa moyen pour le retrait gonflement d'argile, risque sismique très faible.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Arrêt de bus (ligne R350) situé sur le RD674 à environ 250 de la zone.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par une voie à double sens se finissant par un espace public qualitatif faisant office d'aire de retournement. Une liaison piétonne permettra de rejoindre le cheminement existant au Nord de la zone.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 2.25 ha

Estimation du nombre attendu de logements : 13 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1.

Le secteur Nord accueille un bassin de rétention des eaux de pluie. Ce secteur sera paysager. La limite Ouest devra favoriser l'intégration paysagère de la zone dans le grand paysage. Les autres limites devront être gérées qualitativement. Le premier tronçon de voie depuis le chemin du ribleau fontaine devra être aménagé avec des arbres d'alignements de part et d'autre de la voie.

Un espace public type parc, vergers, .. sera réalisé au Sud de la Zone.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa faible de retrait gonflement d'argile.

Secteur soumis à inondation par ruissellement lors d'épisodes pluvieux très intenses.

La gestion des eaux pluviales des nouveaux terrains à aménager devra être traitée sur la zone, de manière à préserver du ruissellement les parcelles et les habitations avoisinantes existantes.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues et bassins de rétention) devront faire l'objet d'une étude technique afin de les implanter et de les dimensionner de façon judicieuse et efficace.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Arrêt de bus à 350m de la zone, et transports scolaire.

Voies et réseaux

La zone sera desservie par une voirie connectant le chemin du ribleau fontaine à la route de Varangéville. Les parcelles agricoles au sud devront être accessibles depuis la voirie interne à la zone.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Mixité fonctionnelle et sociale

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0,25 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 4 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les limites Nord et Ouest devront être traitées de manière paysagère.

Les arbres présents le long du cheminement situé à l'Est de la zone devront être préservés.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé à environ 150 m de la zone.

Voies et réseaux

Les accès aux parcelles se feront depuis une voirie interne à l'opération réalisée par l'aménageur.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0,55 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 8 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. Les constructions devront être desservies par la voirie interne à la zone.

La limite Est devra être traitée par la réalisation d'un verger pour favoriser la politique de l'accueil en entrée de ville. La limite Nord sera traitée de manière à créer un espace tampon entre le secteur à urbaniser et le milieu naturel. Les Limites Ouest, Sud et Est (entre le verger et la zone d'habitat) seront gérées par un traitement végétal qualitatif.

Energie : une orientation intéressante des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...). Au Nord une zone de rétention des eaux de pluie paysagère permet de gérer les eaux en cas de forte pluie.

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques // Contraintes

Aléa faible de retrait gonflement d'argile, canalisation de transport de matières dangereuses.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé à environ 200 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie par une voirie principale débouchant sur un espace public faisant office d'aire de retournement.

Un cheminement piéton permet de connecter la zone à l'autre côté du ruisseau.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 2 780m²

Estimation du nombre attendu de logements : 4 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1.

Les limites Est et Ouest devront favoriser l'intégration paysagère de la zone dans le grand paysage.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa faible de retrait gonflement d'argile.

Présence d'une zone inondable sur les parcelles : l'implantation des bâtiments devra se faire au-delà de cette zone à risque.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Arrêt de bus (ligne R350) située sur la RD674 à environ 400 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie par le chemin du Chêne.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0.85 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 13 logements

Insertion architecturale, urbaine paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1. Les parcelles seront desservies depuis la voie en interne de la zone.

Les limites Nord-Est et Sud-Est devront être traitées de manière paysagère.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa faible de retrait gonflement d'argile.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Un arrêt de bus (ligne R350) est situé sur la RD674 à environ 350 m de la zone.

Voies et réseaux

Une voie interne permet de desservir la zone depuis la rue de Sonéville et se termine par un espace public faisant office d'aire de retournement.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Vocation principale de la zone : habitat
Surface de la zone : 1,35 ha
Estimation du nombre attendu de logements : 9 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1.
Les limites Nord et Ouest devront favoriser l'intégration paysagère de la zone dans le grand paysage. La limite Est devra être gérée qualitativement.
Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Prévention des risques

Aléa faible de retrait gonflement d'argile, risque sismique très faible

Stationnement

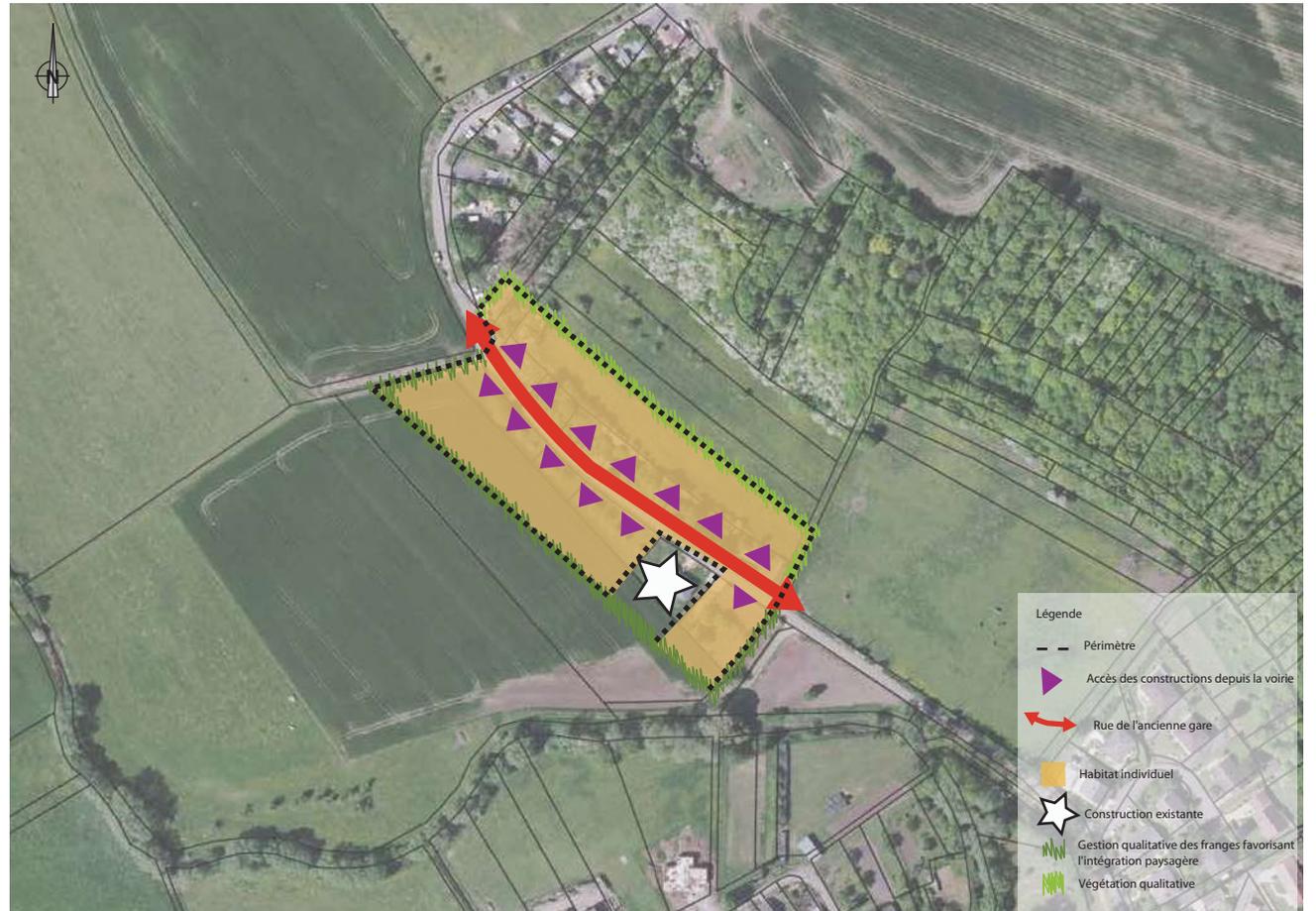
Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Arrêt de bus (ligne R350) située sur la RD674 à environ 400 m de la zone.

Voies et réseaux

La zone sera desservie par la rue des Ervantes.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat et de loisir.

1 - Lotissement en cours de construction. La densité du projet est de 7 logt/ha. Par conséquent ce secteur est en sous densité par rapport au SCOT (15 logt/ha)

2 - Surface des deux zones : 0.60 hectare. L'estimation du nombre de logements créés est de 7 logements. La densité est également inférieure à celle du SCOT. Néanmoins, la densité respecte celle des constructions adjacentes (rue des Résailleux).

3 - Surface de la zone : 1.45 hectares. Ce secteur est destiné à recevoir des activités de loisirs.

Densité minimale imposée : 11,7 logts/ha

Estimation du nombre attendu de logements : 14 logements.

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale.

Les constructions sont limitées au R+1. Pour le secteur 2, les constructions devront observer un recul minimum de 7 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Le verger au nord de la zone devra être préservé. Un espace vert en limite Ouest sera réalisé afin de créer un espace tampon avec les arrières de parcelles des constructions existantes. La zone de loisir devra gérer ses franges en favorisant l'intégration paysagère dans le grand paysage.

Les zones à vocation d'habitat devront gérer qualitativement leurs franges. la haie localisée au Sud Est de la zone de loisirs est à maintenir.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa faible de retrait gonflement d'argile.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

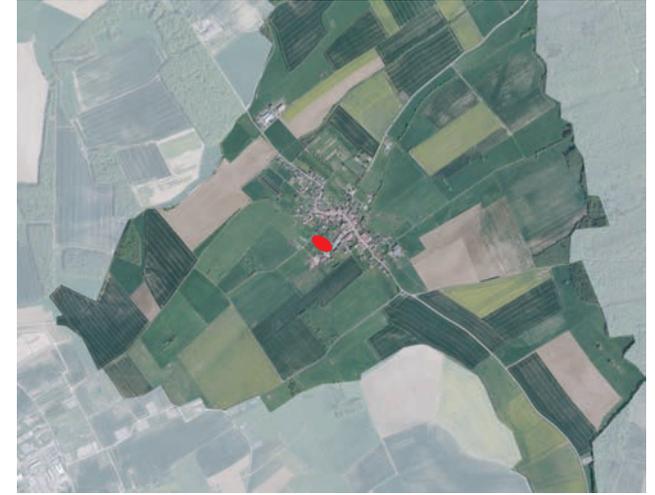
Transport en commun

Pas de transport en commun à proximité hors transport scolaire.

Voies et réseaux

Les constructions sont desservies directement depuis la rue des Résailleux. Pour le secteur 1, les constructions en second rideau sont autorisées. La zone de loisirs sera accessible depuis la rue des Résailleux. Un cheminement piéton sera créé depuis la rue des Résailleux et permettra d'accéder à la zone de loisir depuis l'arrière des constructions du secteur 1. Une liaison piétonne sera à créer en arrière de parcelles du secteur 1 pour rejoindre le cheminement piéton existant au Nord.





PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble

Vocation principale de la zone : habitat

Surface de la zone : 0,49 ha

Densité minimale imposée par le SCoT : 15 logements / ha

Estimation du nombre attendu de logements : 8 logements

Insertion architecturale, urbaine, paysagère et qualité environnementale

Les constructions sont limitées au R+1.

Les franges seront gérées qualitativement.

Energie : une orientation intelligente des logements devra être proposée. L'installation de dispositifs photovoltaïques et/ou éoliens intégrés aux constructions est autorisée.

Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales est demandée (noues, infiltrations, récupérations...).

Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures ménagères devront être localisés et aménagés.

Prévention des risques

Aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.

Stationnement

Des aires de stationnement de véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisées en dehors des voies publiques.

Transport en commun

Pas de transport en commun, hors transport scolaire, à proximité.

Voies et réseaux

Les parcelles seront desservies par une voirie au niveau du chemin d'exploitation n°11 existant, reliant ainsi la rue du Gué et le chemin du Preys.

Un cheminement piéton sera créé afin d'accéder au Verger au Nord.



III – L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

« La trame verte et bleue, l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, est une démarche spécifique qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. En d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, préventions des inondations, amélioration du cadre de vie, etc. » (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement).

Elle se compose de :

- **Réservoir de biodiversité** : espaces naturels de haute valeur en termes de biodiversité au sein desquels est assuré le cycle de vie (reproduction, alimentation et refuge) d'espèces particulières ou le fonctionnement d'écosystèmes particuliers qui offrent des services écosystémiques ou ont une valeur intrinsèque. Il en existe deux sortes :
 - Institutionnel : soumis à une protection règlementaire (réserves, NATURA 2000...) ou reconnu d'intérêt régional (ZNIEFF...) ;
 - Fonctionnel : présence d'espèces ou d'écosystèmes d'intérêt patrimonial.
- **Corridor écologique** : liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce, permettant sa dispersion et sa migration (axes de déplacement, points de passages...). Il en existe trois types :
 - Continuum ou matrice paysagère : ensemble des milieux favorables à un groupe écologique et composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique), y compris des zones marginales appartenant à d'autres continuums ou simplement accessibles pour des activités temporaires ;
 - Structures linéaires: haies, ripisylves, surface linéaire en couvert environnemental permanent ;
 - Pas japonais : continuum altéré, espaces - relais, îlots refuges...
- **Point de conflit** : élément du paysage peu ou pas perméable aux déplacements de l'espèce considérée, entrant en contradiction avec des zones de continuité identifiées pour cette espèce (tronçons routiers, barrages, zones bâties, parcelles d'agriculture).
- **Continuités écologiques** : éléments constitutifs du réseau écologique composé de l'ensemble des réservoirs et des différents types de corridors (continuums, structures linéaires et structures en pas japonais) auxquels on peut ajouter les corridors potentiels sur lesquels il y a un objectif de restauration.

Les éléments cartographiques ci-après correspondent au travail d'études réalisé par l'Atelier des Territoires en 2017/2018. Ils présentent les différentes continuités identifiées sur le territoire du Grand Couronné, reportées sur le règlement graphique.

Pour chacune de ces continuités sont présentés les principes généraux de cette continuité et les mesures compensatoires ou d'accompagnement à mettre en place en cas de destruction de ces éléments rendue inévitable dans le cadre d'un projet d'urbanisation, mais aussi plus généralement en cas de destruction ou de modification du milieu.

Ces mesures compensatoires ou d'accompagnement peuvent parfois relever de la compétence de la police de l'eau, notamment en cas d'atteinte à une zone humide ou en cas de défrichement. Ses

mesures sont opposables sans préjudice des prescriptions des autorités administratives compétentes lorsque l'opération de construction ou d'urbanisation est soumise à une autorisation administrative relevant de la compétence de l'État.

1 – Réservoirs forestiers :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces forestières (ex : chevreuil, chat forestier, blaireau, martre des pins, grand rhinolophe, barbastelle d'europe, tircis, petit sylvain, le pic noir, le bouvreuil pivoine etc...): forêts, boisements, haies, cavités dans bois morts, grottes etc.
- Dans le cas d'un renforcement, si un projet d'aménagement est à proximité d'une continuité forestière ou en lisière, il conviendra de mettre en place un réseau de haies en limite séparative des parcelles afin de renforcer la continuité forestière et de donner une plus-value au projet en matière de biodiversité dans le périmètre de la zone à aménager.

Les mesures compensatoires :

En cas de projet autre qu'une urbanisation à vocation d'habitat (modification du milieu) :

- **Reboiser dans la même sous-trame à hauteur de 100%** en intégrant une gestion forestière adaptée.

Dans tous les cas, en accompagnement du projet :

- **Réintégrer des haies et/ou des boisements détruits équivalents à la surface détruite. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité de celui-ci.** Si besoin, des ouvertures dans la haie peuvent être autorisées (passage engin agricole, cheminement doux).
- **Replanter un linéaire de haie avec une recreation à 100%** de ce qui a été détruit. Il devra se composer à minima de 5 essences locales différentes.

2 - Sous- Trame Prairie :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces prairies (ex : la piéride de la rave, le damier de la sucisse, le lièvre, la grande sauterelle verte, le phanéroptère commun, la pie-grièche écorcheur, la chouette chevêche etc...) : prairies de pâturage, de fauche (fourrage), bandes enherbées le long des routes, réseaux de haies et petits bosquets, ainsi que les jardins et vergers en milieu urbain.
- Si le projet d'aménagement (hors projet agricole) est à proximité ou sur une continuité prairie, il conviendra de mettre en place une zone tampon ainsi que des haies afin d'assurer la transition avec l'aménagement dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement du projet :

En cas de projet d'urbanisation, **le plan de masse devra comporter des espaces végétalisés permettant d'obtenir** un effet levier sur la biodiversité et dans le respect de la trame considérée. Les espaces enherbés seront favorisés et gérés de façon extensive (noues...). Les franges urbaines devront être végétalisées.

3 - Sous- Trame Thermophile :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- **Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces thermophiles (l'azuré du serpolet, la denticelle chagrinée, la coronelle lisse, le lézard agile, la mante religieuse etc...)** : pelouses calcaires, milieux ouverts type prairies bien exposées Sud/Ouest ou Sud/Est avec un substrat rocheux calcaire, les zones d'éboulis, rocailleux, les murs en pierres sèches.
- En cas de renforcement, si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité thermophile, il conviendra de mettre en place des aménagements de type murets ou petites zones rocailleuses dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Les mesures d'accompagnement :

En cas de projet d'aménagement, sur le projet, **réintégrer des milieux favorables (tas de pierre, petits murets etc...)**. Cette réintégration se fera dans le périmètre du projet ou à proximité direct de celui-ci.

4 - Sous- Trame humide :

Les principes généraux pour cette continuité sont :

- **Maintenir les habitats sources qui sont nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces humides** : les prairies humides, la forêt alluviale, zones humides, bande enherbées le long des cours d'eau, les mares et les cours d'eau.
- Dans le cas d'un renforcement, si le projet d'aménagement est à proximité d'une continuité humide, il conviendra de mettre en place sur la partie qui jouxte la continuité une transition écologique avec des aménagements pour renforcer la continuité (bassin de rétention, noues) dans le périmètre de la zone à aménager concernée.

Pour plus de précisions sur cette trame, la localisation des zones humides avérées¹ sur les communes du Grand Couronné est reportée sur le règlement graphique de PLUi. Les zones humides potentielles sont illustrées dans le rapport de présentation.

Les mesures compensatoires ou d'accompagnement :

- En cas d'urbanisation, sur le projet d'aménagement en général, **réintégrer des milieux favorables (petite mare avec Zone Humide, bassin de rétention, noue etc...)**.
- Dans tous les cas, en cas de destruction d'une zone humide ou d'une mare, **la création de la zone humide ou de la mare à hauteur de 100% est demandée (Préconisation du SDAGE)**. Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide touchée par le projet, un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé (orientation T3 07.4.5 et dispositions associées – SDAGE Rhin Meuse).

¹ En 2014, la CCGC a réalisé sur son territoire une étude zone humide ayant permis d'identifier les zones humides avérées et les zones humides potentielles du territoire. Un complément à cette étude a été réalisé en 2018 sur des sites humides potentiels avant de classer ces terrains en zone constructible.

Sur le règlement graphique, sont également tramées les emprises des fiches actions, réalisées dans le cadre de l'étude TVB.

Les emprises de ces fiches actions ne sont pas représentées sur les cartes suivantes, il est donc important de se référer à ces fiches lorsque le projet d'aménagement ou de construction est concerné par le tramé vert sur le règlement graphique mais que l'OAP ne donne pas d'éléments sur les corridors écologiques concernés.

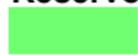
Les fiches sont consultables en annexes du PLUi (pièce 6.13 du PLUi).

Légende :

Réservoirs de biodiversité d'intérêt national ou régional :

-  Forestier
-  Prairial
-  Milieu humide

Réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT / local :

-  Réservoir forestier
-  Grand ensemble de vergers
-  Réservoir de biodiversité thermophile
-  Grand ensemble de prairies
-  Prairie thermophile

Continuum aquatiques :

-  Zone humide et ensemble de plans d'eau et milieux attenants liés aux effondrements miniers
-  Cours d'eau naturel
-  Autres plans d'eau
-  Mare et plan d'eau

Principaux corridors entre milieux forestiers :

-  Corridor prioritaire fonctionnel
-  Corridor secondaire fonctionnel
-  Corridor prioritaire non ou partiellement fonctionnel
-  Corridor secondaire non ou partiellement fonctionnel
-  Zone de déplacements ponctuels

Principaux corridors entre réservoirs prairiaux :

-  Corridor prairial fonctionnel
-  Corridor prairial non ou partiellement fonctionnel

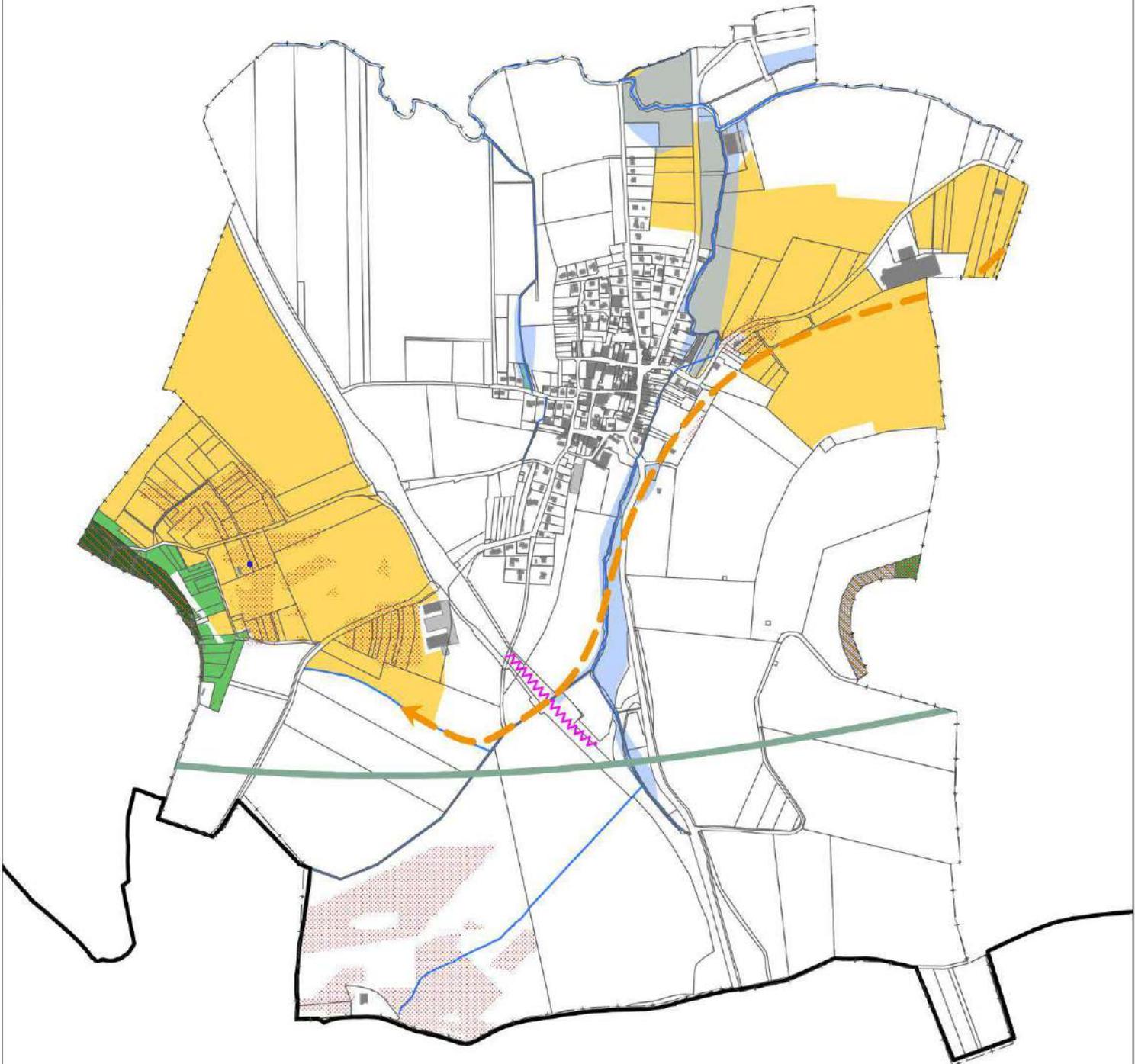
Obstacles :

-  Zone de collision

-  Réservoir de biodiversité



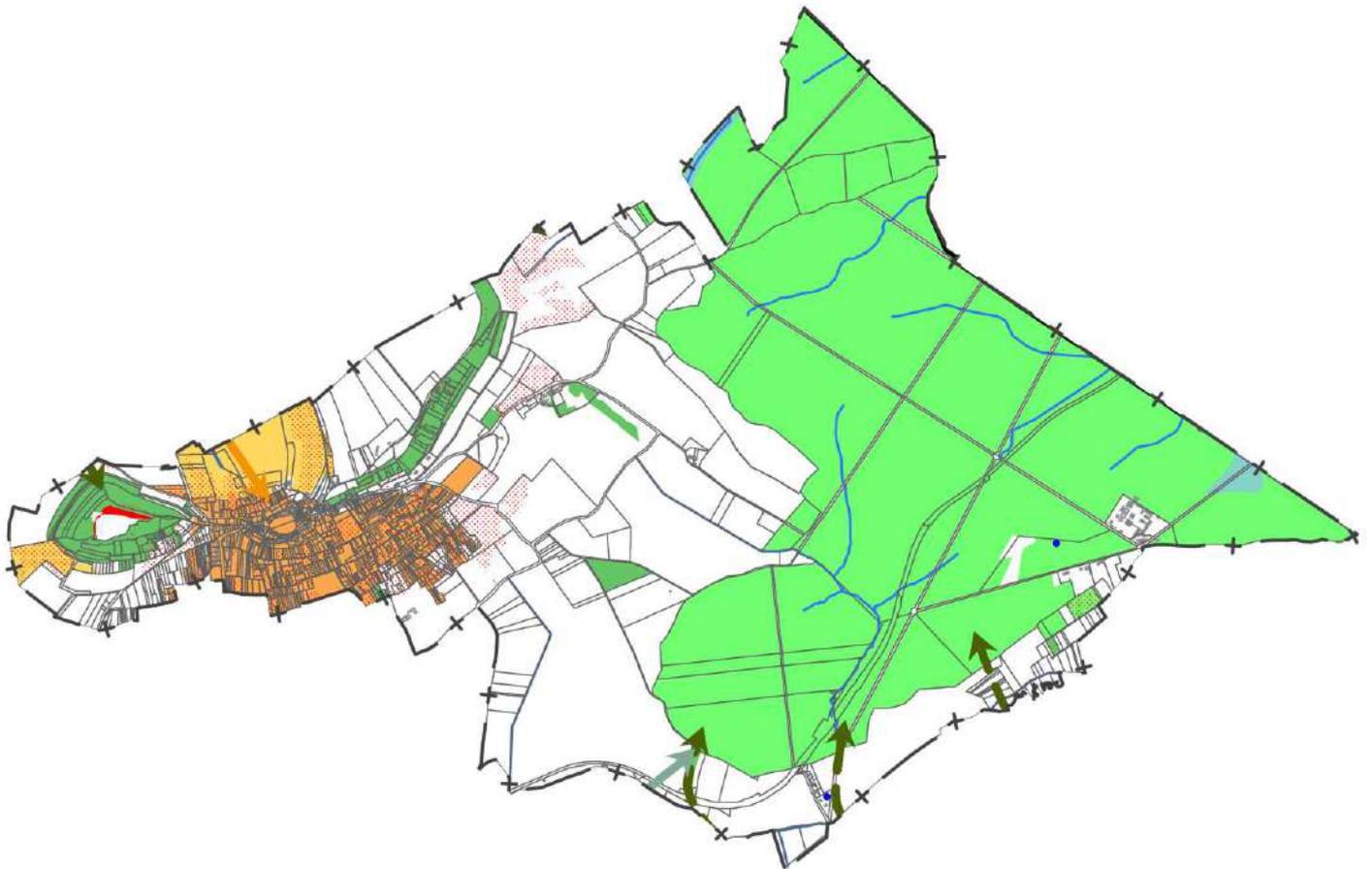
CONTINUITES ECOLOGIQUES
AGINCOURT



0 500 m



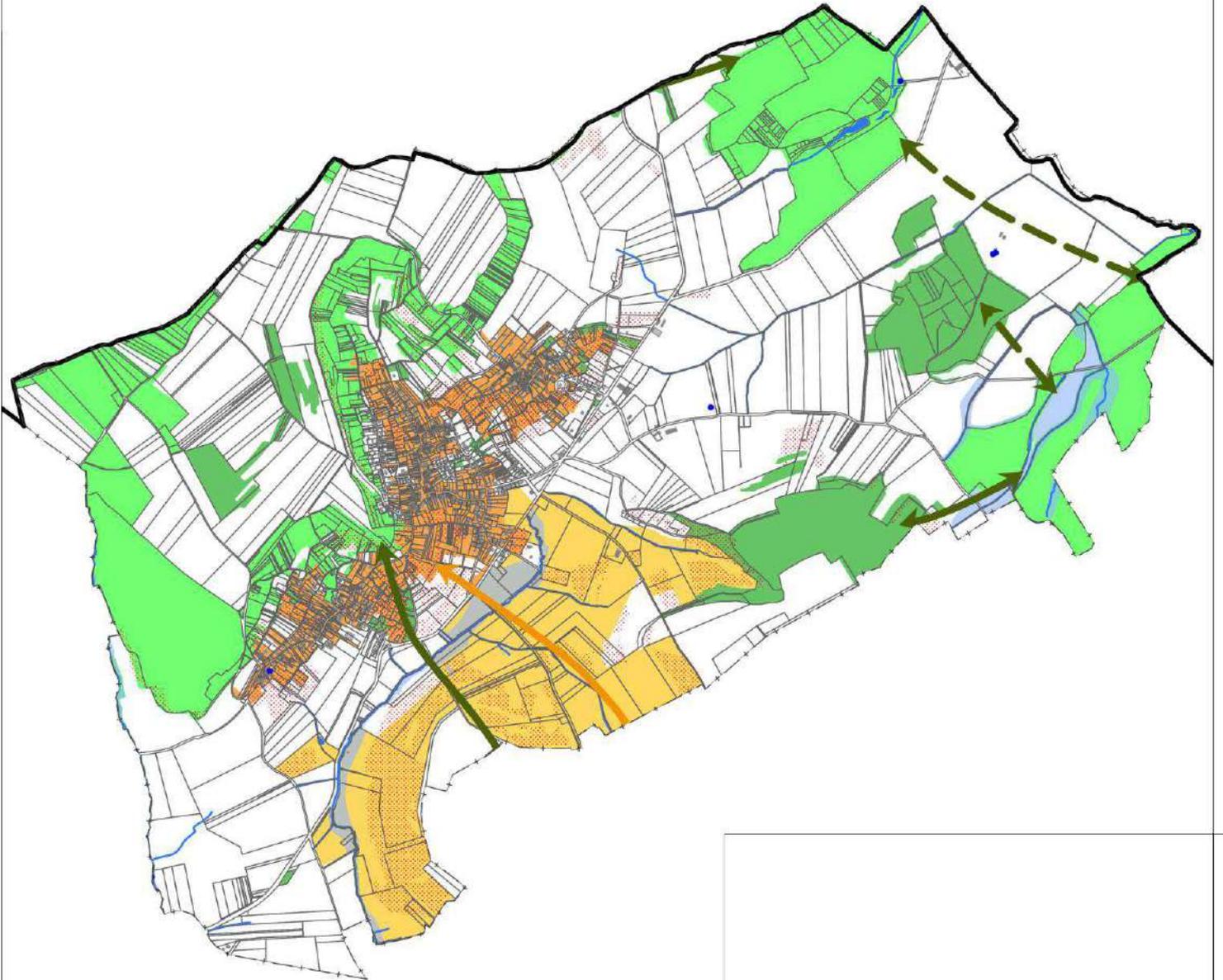
CONTINUITES ECOLOGIQUES
AMANCE



0 1.1 km



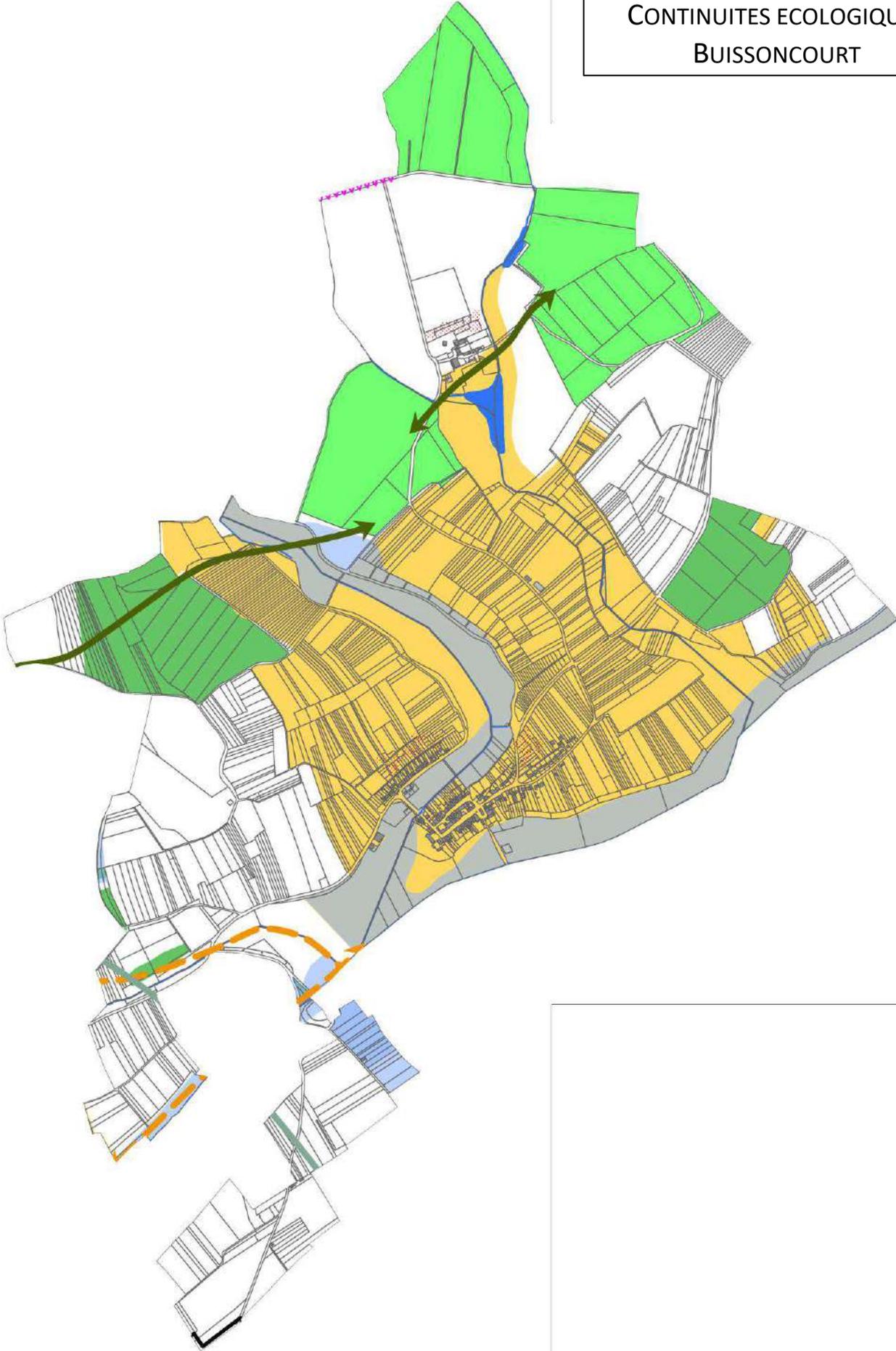
CONTINUITES ECOLOGIQUES
BOUXIERES-AUX-CHENES



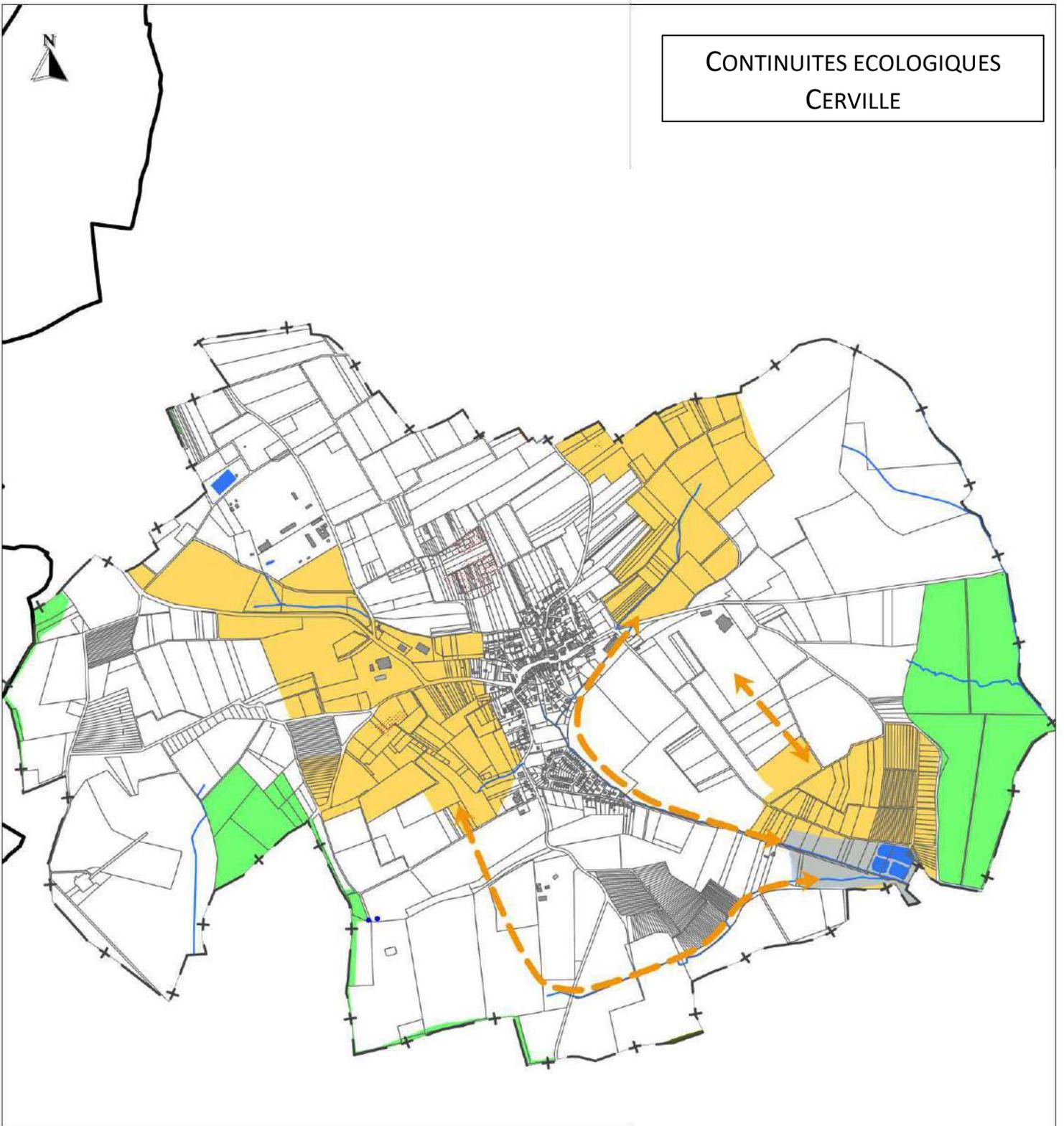
0 500 m



CONTINUITES ECOLOGIQUES
BUISSONCOURT



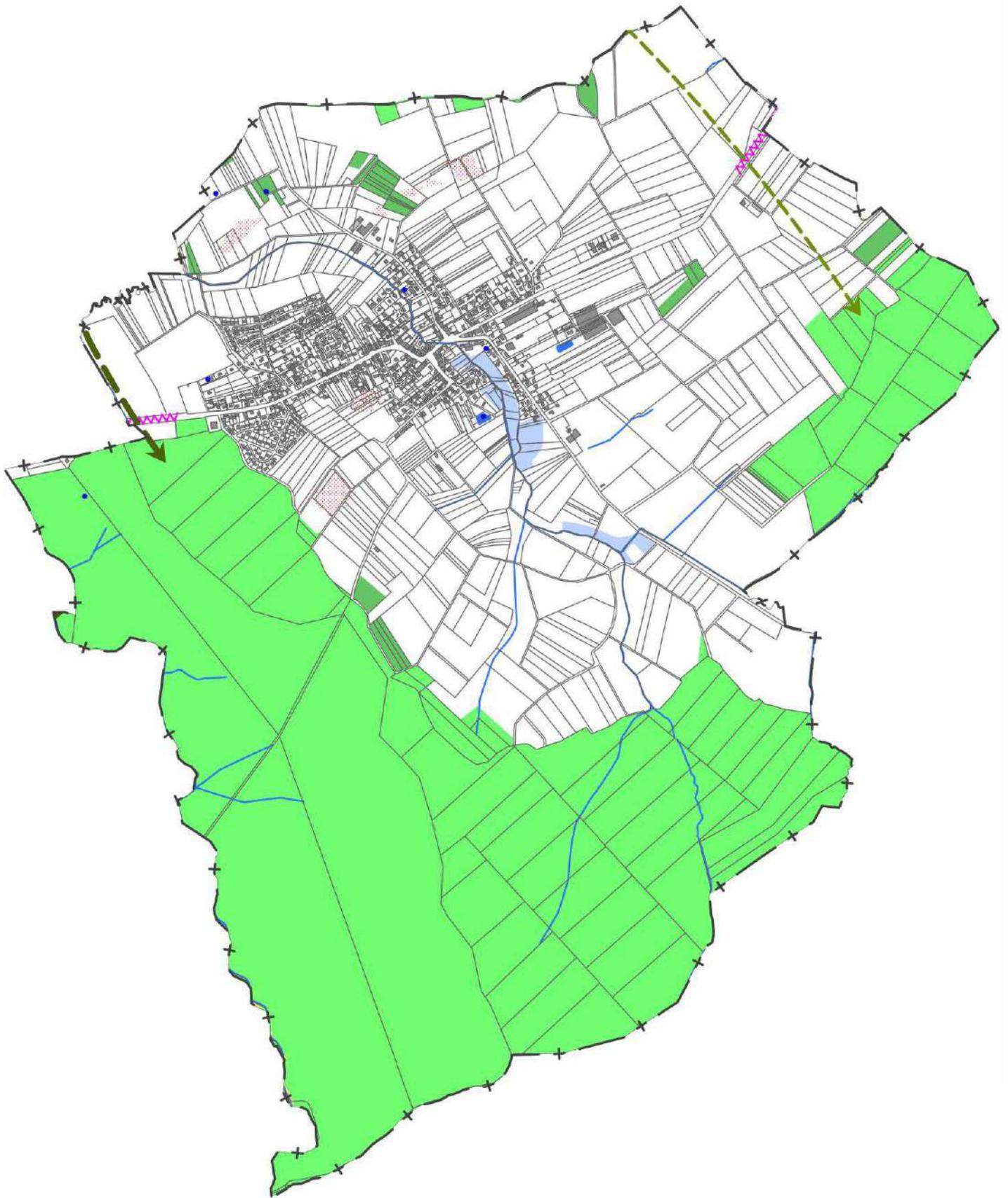
CONTINUITES ECOLOGIQUES
CERVILLE



0 750 m



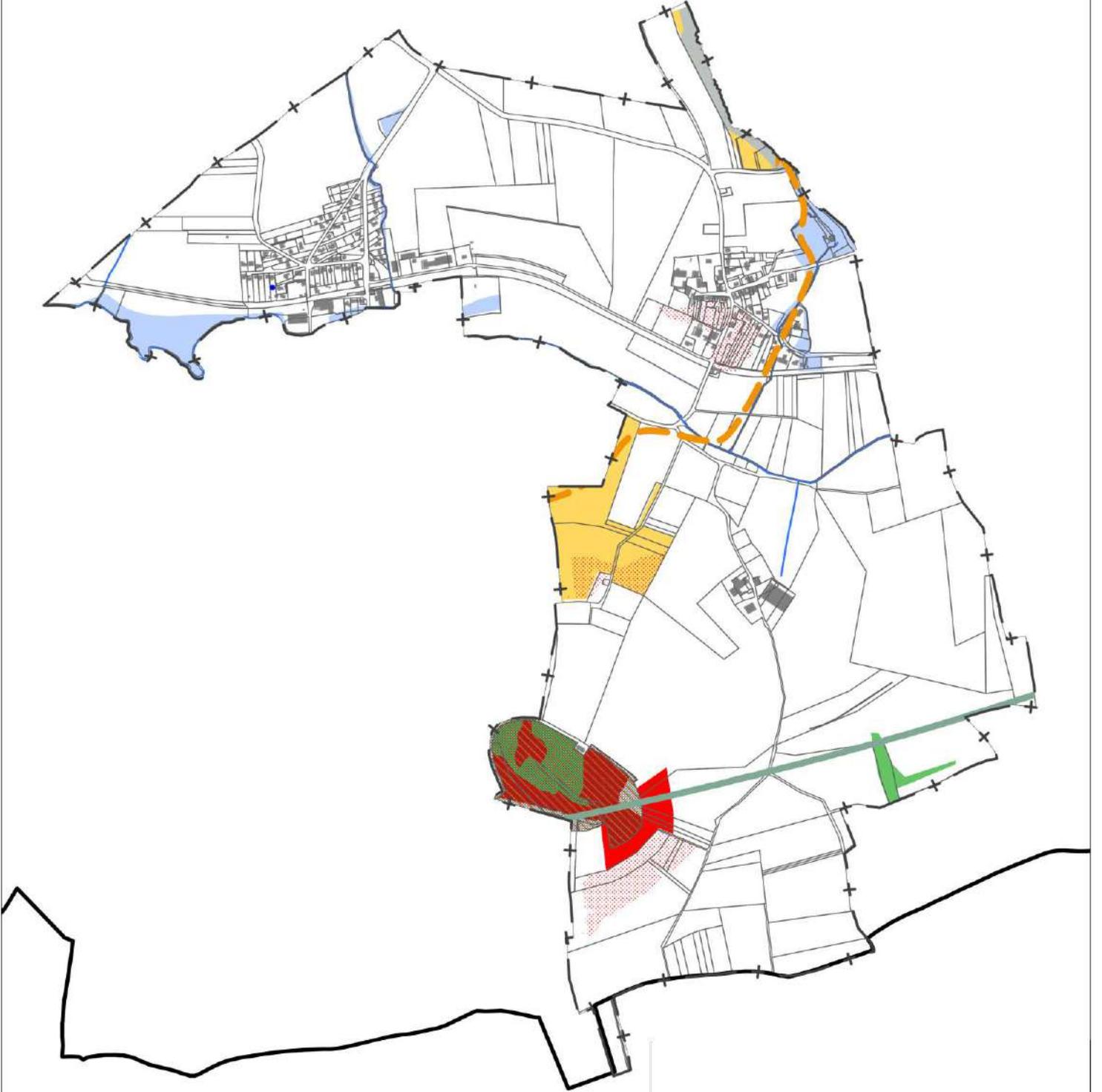
CONTINUITES ECOLOGIQUES CHAMPENOUX



0 750 m



CONTINUITES ECOLOGIQUES
DOMMARTIN-SOUS-AMANCE





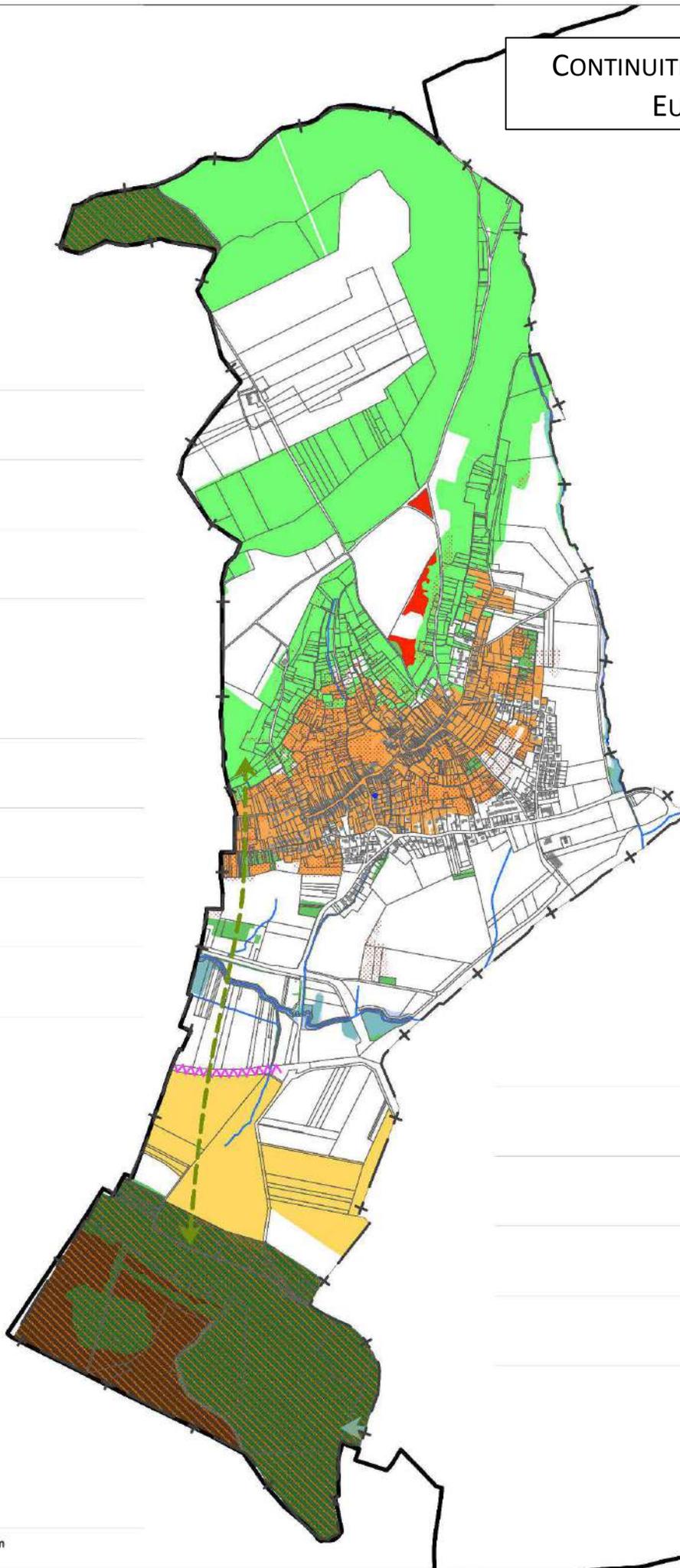
CONTINUITES ECOLOGIQUES
ERBEVILLER-SUR-AMEZULE



0 500 m



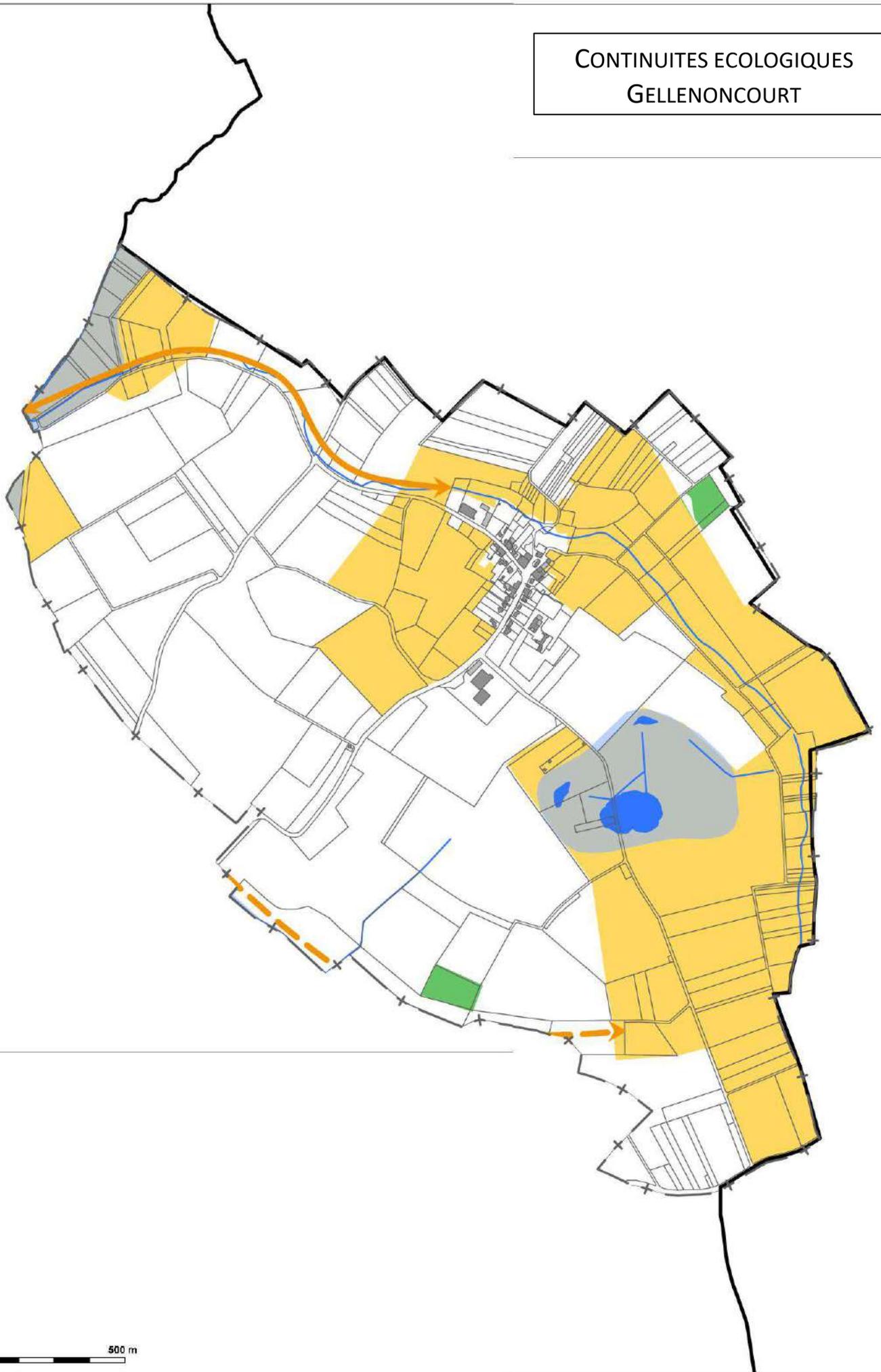
CONTINUITES ECOLOGIQUES
EULMONT



0 700 m



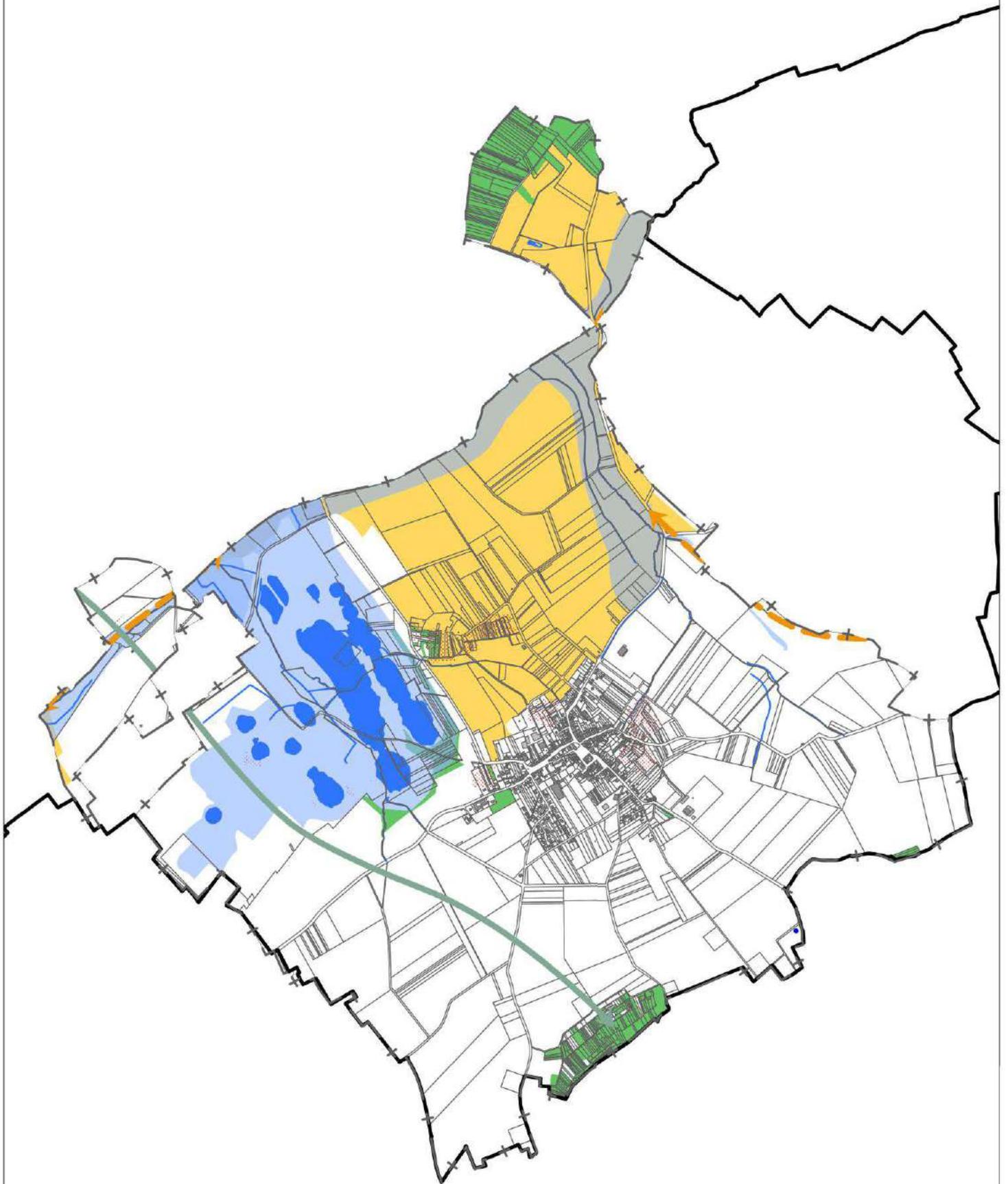
CONTINUITES ECOLOGIQUES GELLENONCOURT



0 500 m

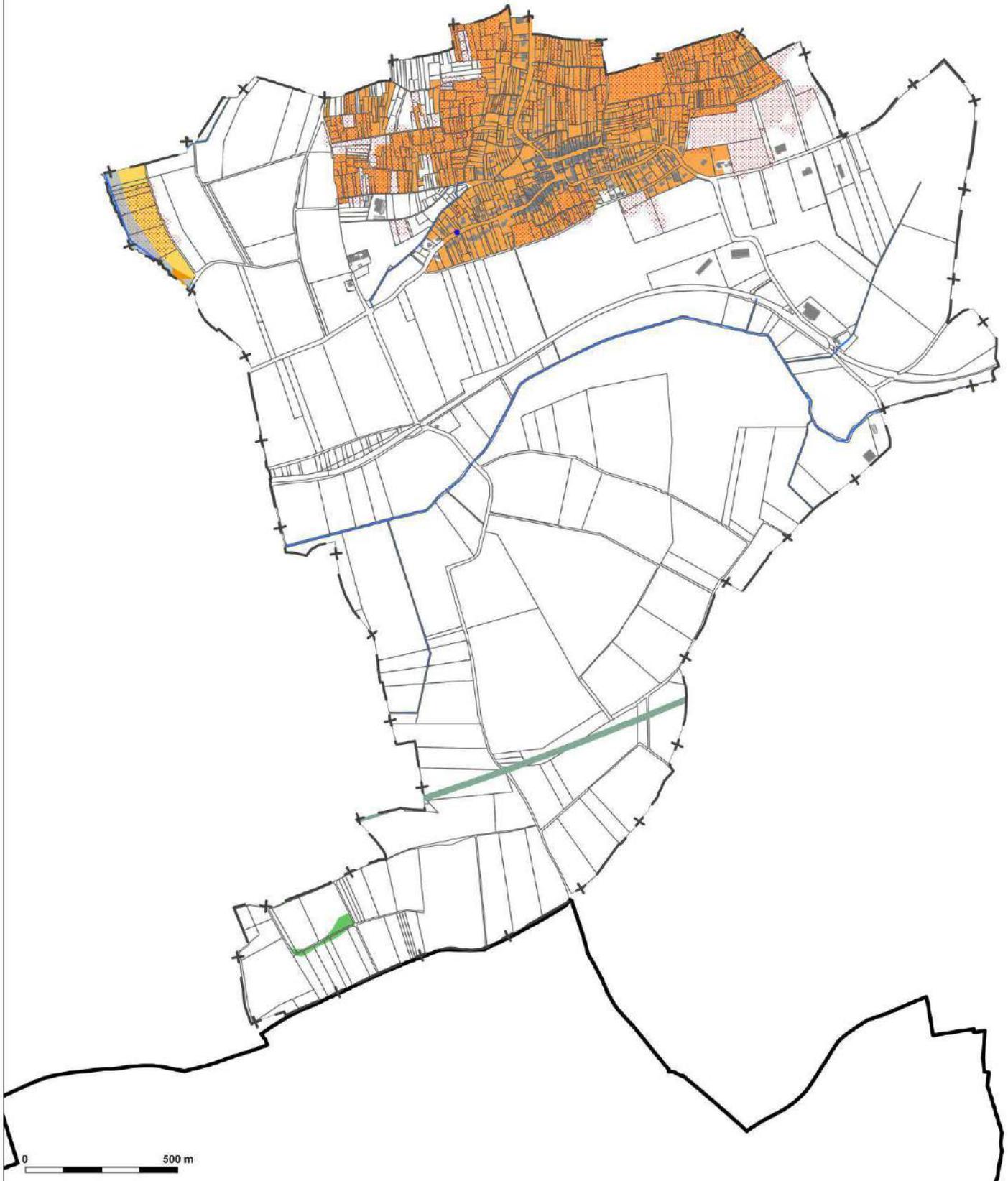


CONTINUITES ECOLOGIQUES HARAUCOURT



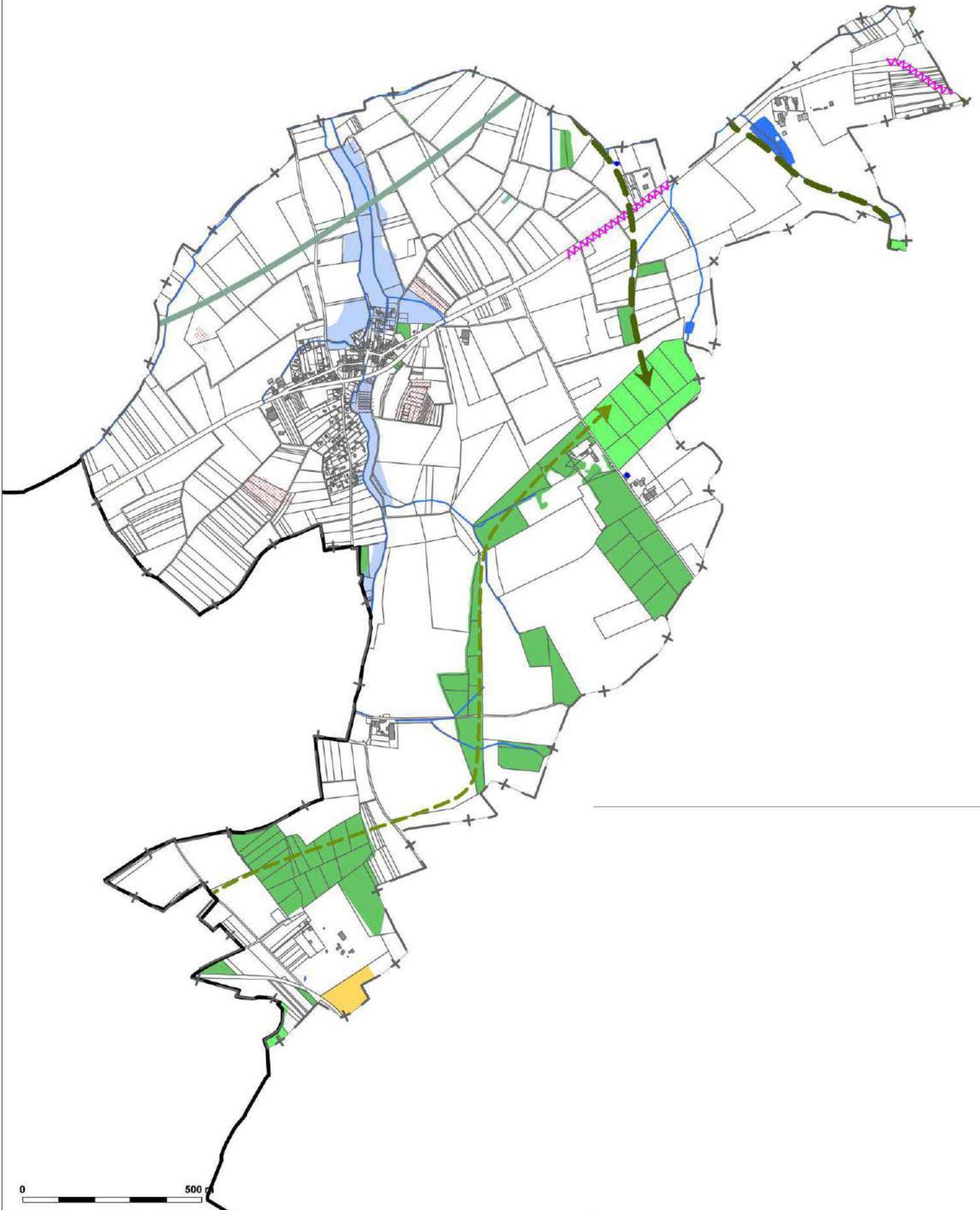


CONTINUITES ECOLOGIQUES
LAITRE-SOUS-AMANCE



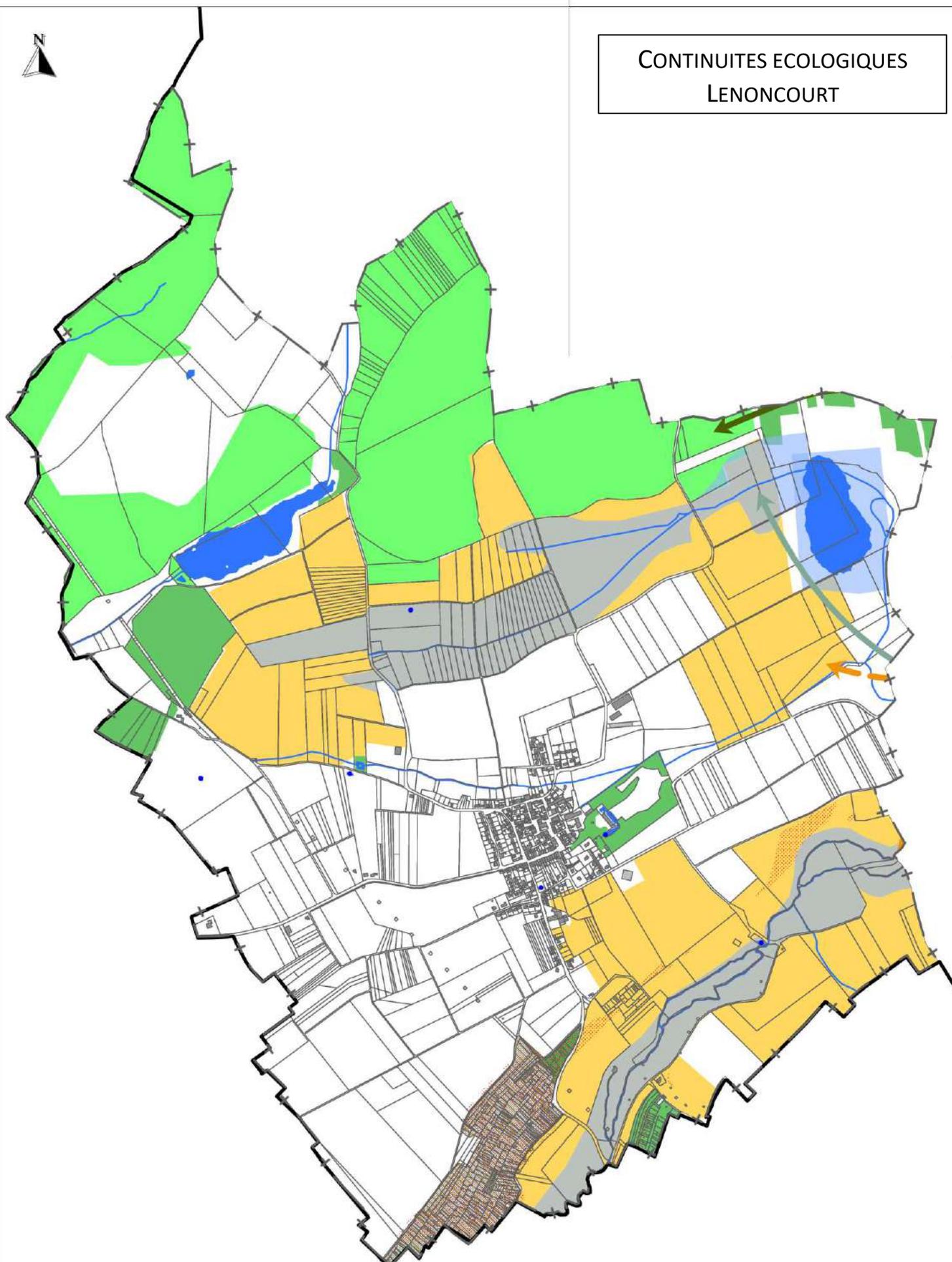


CONTINUITES ECOLOGIQUES
LANEUVELOTTE



0 500 m

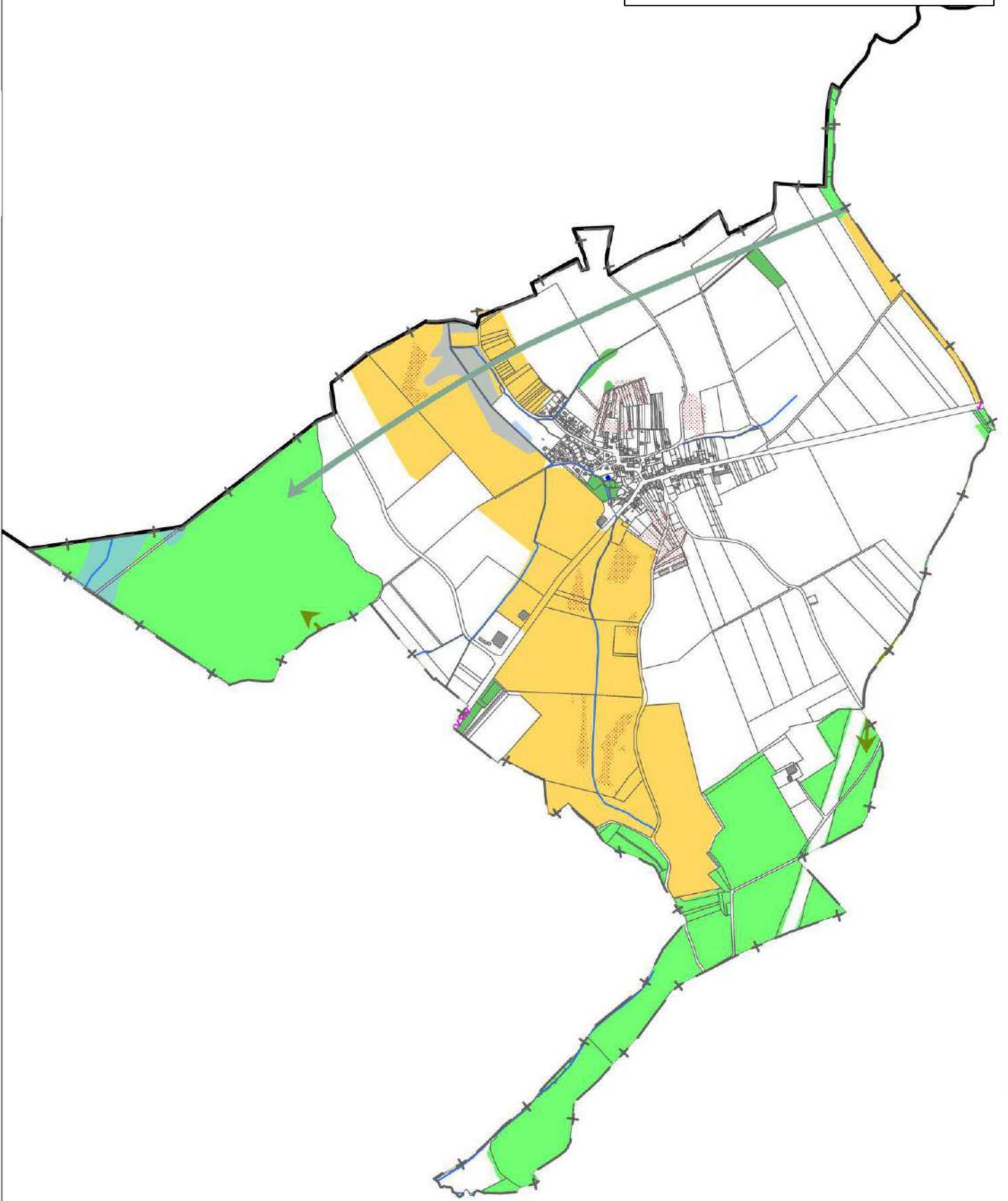
CONTINUITES ECOLOGIQUES LENONCOURT



0 750 m



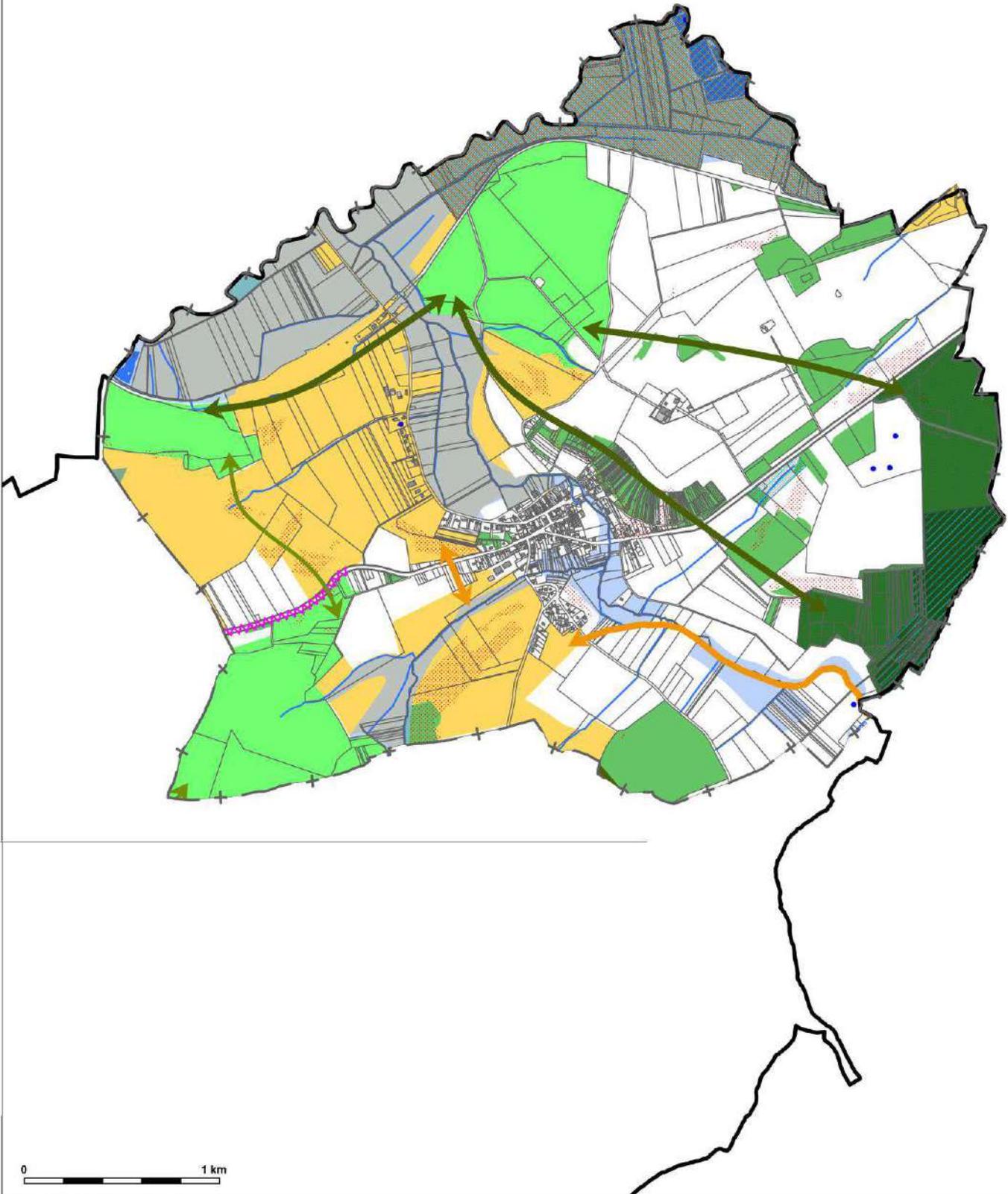
CONTINUITES ECOLOGIQUES
MAZERULLES



0 750 m

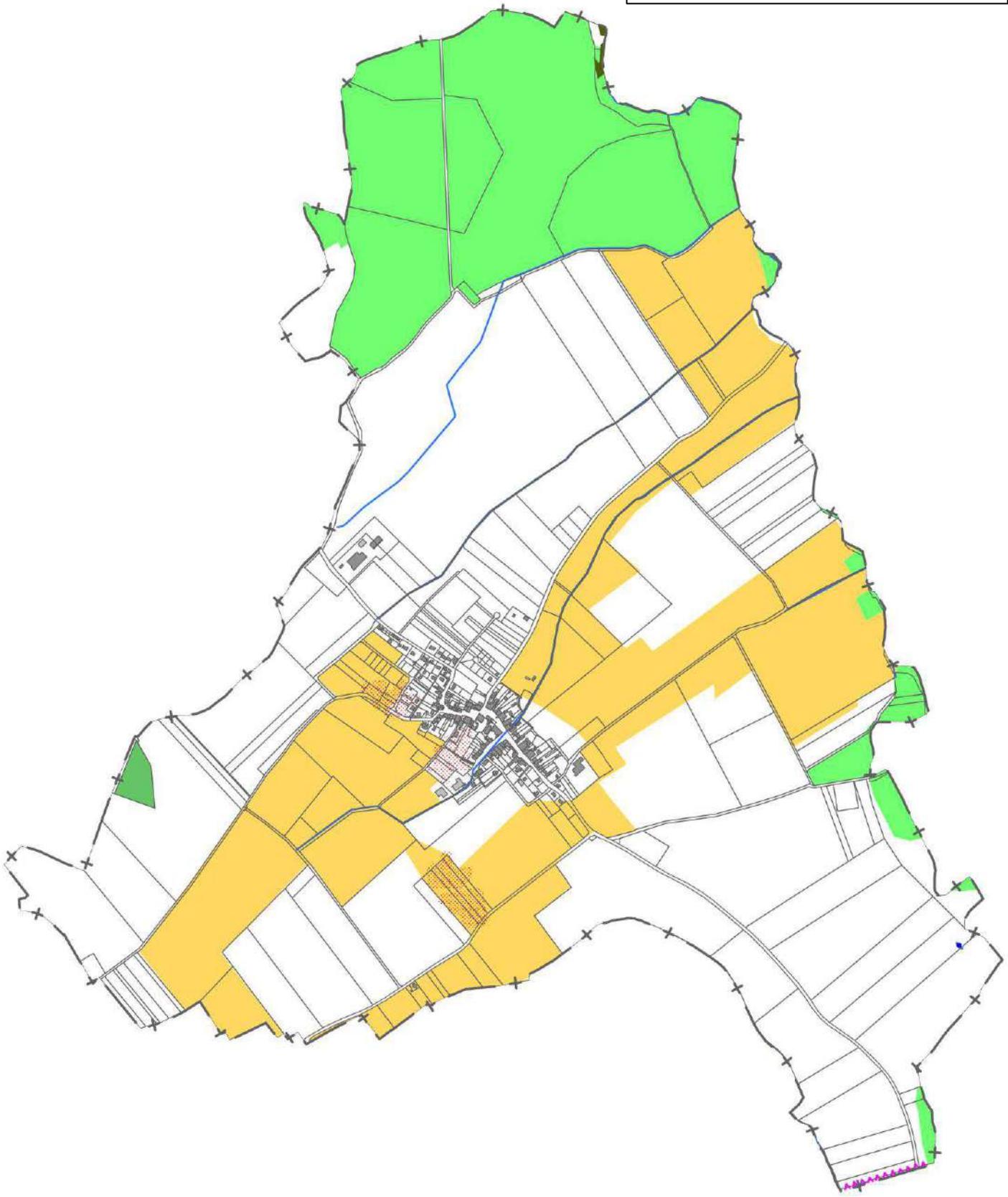


CONTINUITES ECOLOGIQUES
MONCEL-SUR-SEILLE



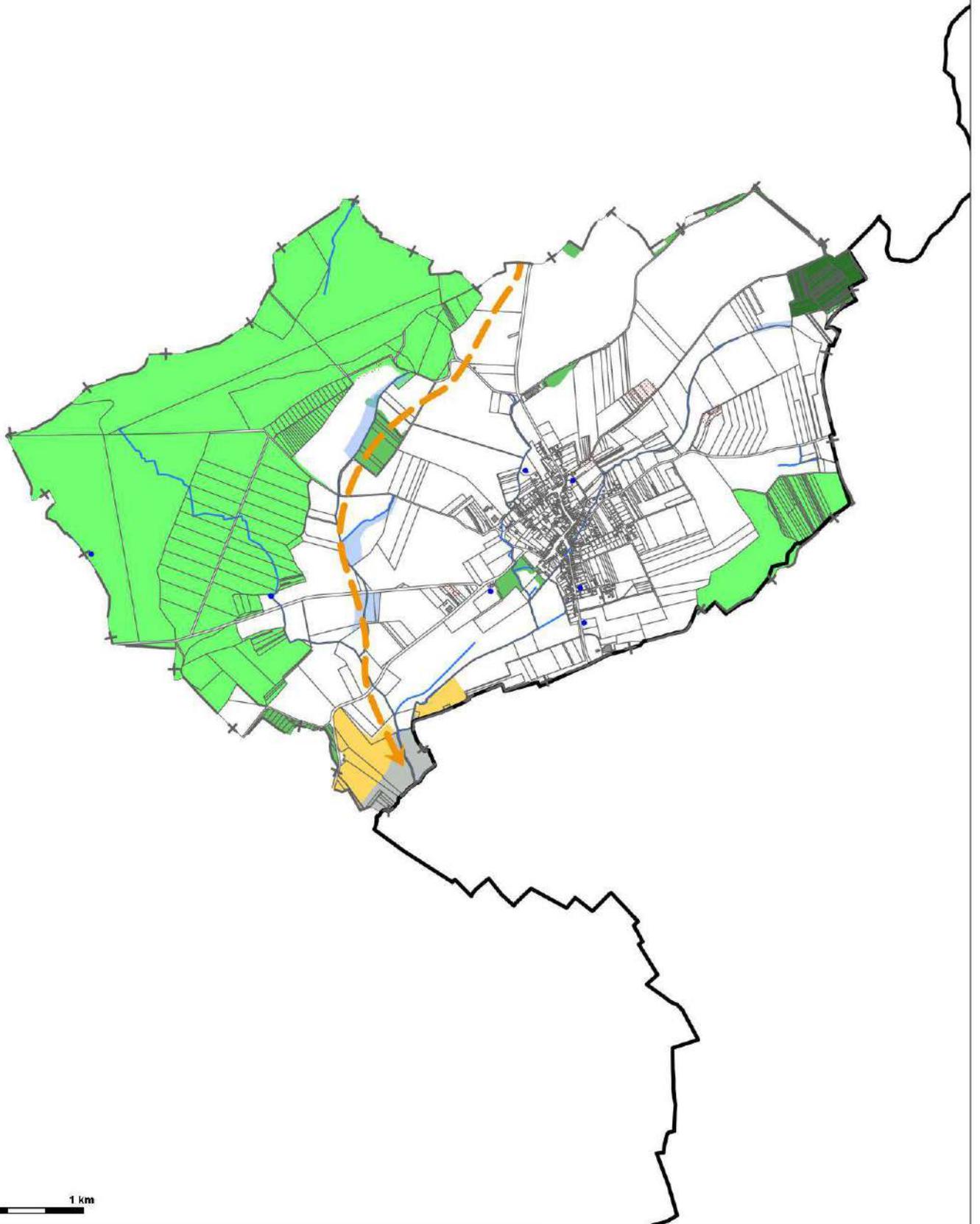


CONTINUITES ECOLOGIQUES
VELAINE-SOUS-AMANCE





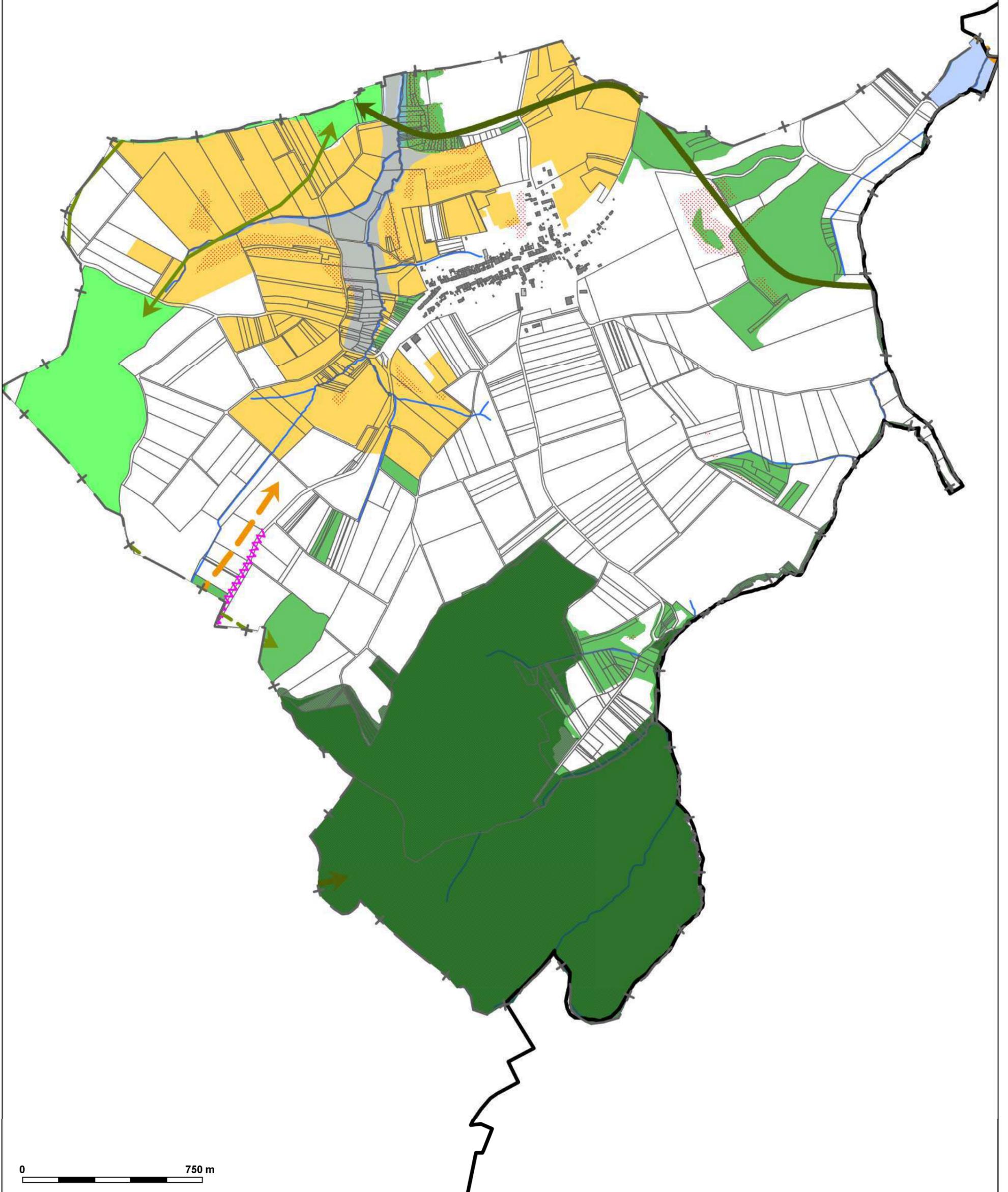
CONTINUITES ECOLOGIQUES
REMEREVILLE



0 1 km



**CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
SORNÉVILLE**



0 750 m

IV – L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT THÉMATIQUE PATRIMOINE ET PAYSAGE

Le PLUi du Grand Couronné a fait l'objet d'un repérage des bâtiments remarquables et notables, du petit patrimoine, des arbres remarquables et des points de vue remarquables sur l'ensemble des communes concernées. Ce travail a été réalisé par le CAUE puis vérifié sur le terrain par des visites conjointes d'un représentant du CAUE, des bureaux d'études chargé du document d'urbanisme et des élus.

L'article L 151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que les règlements de PLU peuvent :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le territoire couvert par le PLUi compte des éléments de patrimoine bâti et paysager caractéristiques participant à l'identité des communes.

Privés ou publics, ces éléments présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement. Ainsi, ce patrimoine est identifié sur les documents graphiques et fait l'objet de la présente Orientation d'Aménagement Patrimoniale afin de :

- Faire connaître le patrimoine bâti, urbain ou paysager
- Identifier les éléments caractéristiques et leur intérêt afin de les préserver et encadrer leur évolution.

Il s'agit aussi d'inciter à la consultation d'un architecte conseil pour tout projet tendant à modifier leur aspect. Le but est de prévoir un projet en respect du patrimoine, le valorisant sans pour autant le figer. Les caractéristiques de ces éléments justifiant leur recensement, devront être respectées. Ces caractéristiques peuvent fortement varier : par exemple, cela peut tenir du respect d'une perspective urbaine ou paysagère, du maintien d'une cohérence de volume et de style architectural, de l'utilisation de matériaux s'harmonisant avec l'existant ou de la préservation de détails tels que modénatures ou ornements architecturaux remarquables.

DÉFINITION DES CATÉGORIES :

Architecture domestique et publique remarquable : repérée en rouge

- Façade homogène, caractéristique d'un style ou d'une époque de construction (architecture vernaculaire type ferme lorraine, architecture du XIXè...) ayant conservé leur caractère d'origine et présentant un ou plusieurs éléments d'architecture remarquables.
- Lieu ayant un fort intérêt historique

Architecture notable : repérée en jaune orangé

- Façade présentant un ou plusieurs éléments d'architecture remarquable notamment en pierre de taille (porte monumentale, linteau, encadrement, niche...) mais ayant subi une ou plusieurs interventions supprimant son caractère d'origine.
- Façade sans élément d'architecture remarquable mais ayant conservé son caractère d'origine
- Lieu ayant un certain intérêt historique
- Alignement de façades ayant un intérêt pour la commune, maison ayant un intérêt pour son implantation

Petit patrimoine :

Éléments qui rythment le parcours des piétons dans et autour des villages. Le petit patrimoine est marqueur d'une forme de vie quotidienne (gestion de l'eau, orientation dans les cheminements, inscription du sacré dans le paysage...)

> Le présent document traite des **bâtiments**.

Sont définis comme :

- **Bâti ancien** (constructions anciennes) les constructions **antérieures** à la loi du 17 avril 1919 relative aux réparations des dommages de guerre noté Ba sur la planche photos.
- **Bâti de la reconstruction**, les bâtiments repérés **postérieur** à la loi du 17 avril 1919 relative aux réparations des dommages de guerre noté Br sur la planche photos.
- > **Les éléments du petit patrimoine et les arbres isolés** sont réglementés dans le règlement écrit.

1. INTERVENTION OU EXTENSION SUR LE BÂTI EXISTANT

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Les interventions sur le bâti existant doivent préserver l'aspect général de la construction : rythme, volume et ordonnancement des ouvertures.

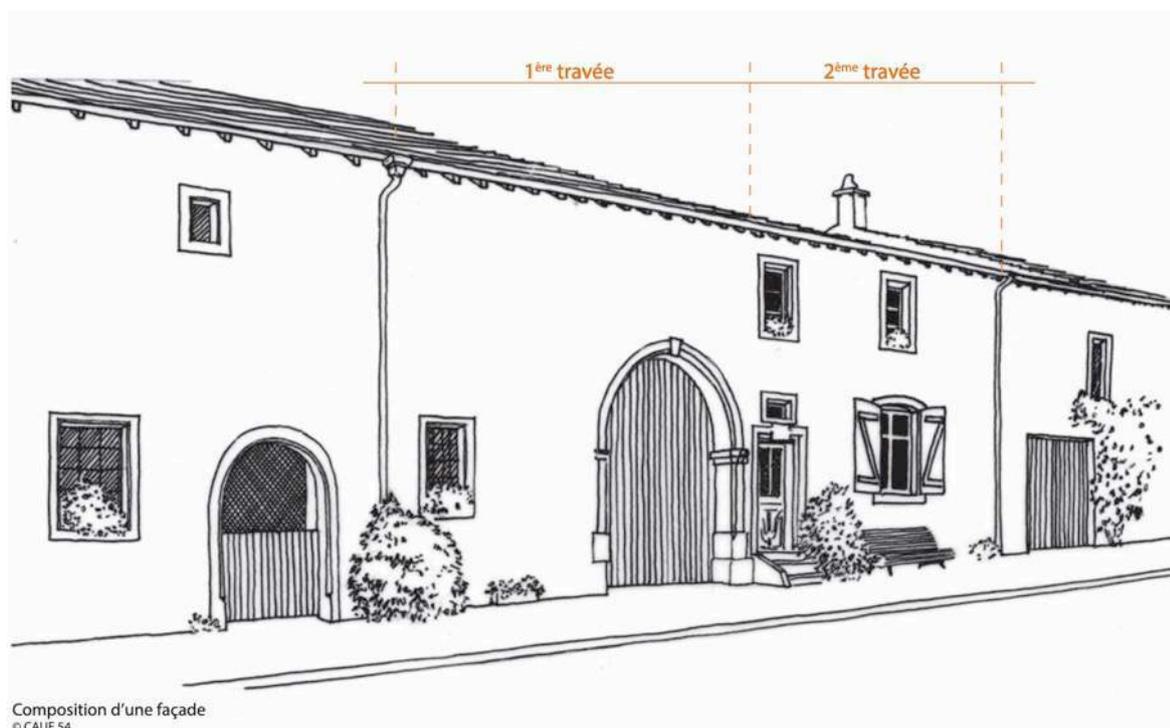
Les extensions contemporaines sont autorisées **sous réserve d'un projet réfléchi en terme de proportion et d'aspect extérieur en harmonie avec le volume principal.**

Les pentes de toiture existante ne peuvent être modifiées.

Les cours dégagées par des bâtiments en L type « maisons de vigneron » ou les anciennes fermes en U ne doivent pas être construites.

Pour les bâtiments remarquables

Les surélévations de bâtiment sont interdites.



TOITURES

a) Couverture

Pour l'ensemble des bâtiments repérés	
La mise en œuvre en « patchwork » de tuiles de différents modèles sur une même toiture est à proscrire. Les débords de toitures doivent être conservés.	
Bâti ancien	Bâti de la reconstruction
<p>> Si l'état de la toiture permet une simple remise en état : Pose de tuiles de récupération ou neuves de même nature et de même teinte que celles de la toiture à traiter.</p> <p>> Si le changement de toute la couverture s'impose, il est demandé de reconstituer une couverture à l'aspect traditionnel: Pose de tuiles similaires à la toiture d'origine terre cuite neuve ou ancienne de tons rouge à brun ou double emboîtement dont la forme s'apparente à celle des tuiles "canal" ou à celle d'origine de tons rouge à brun.</p>	<p>> Si l'état de la toiture permet une simple remise en état : Pose de tuiles de récupération ou neuves de même nature et de même teinte que celles de la toiture à traiter.</p> <p>> La réfection des toitures des bâtiments de la 1ère et 2ème reconstruction se fera:</p> <ul style="list-style-type: none">- soit avec des tuiles sur des densités de 12 à 14 tuiles au m² type canal.- soit avec des tuiles mécaniques
Les constructions dont les pentes de toitures sont très fortes, échappent à cette règle en adoptant des <u>tuiles adaptées à la pente</u> .	

Conseil : Mélanger les tuiles rapportées avec les tuiles conservées uniformisera l'aspect du toit.



Tuile canal



Tuile plate



*Tuile
mécanique*



Ardoise

Source Drac Lorraine

b) Accessoires de toitures et lucarnes

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

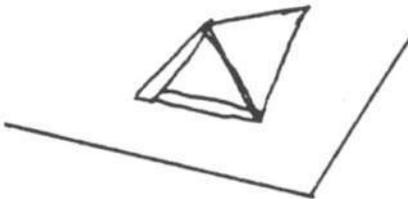
L'ajout de lucarne (traditionnelle, lucarne capucine, outreau, etc.) est interdit.

Seules des châssis de toiture (ouvertures et panneaux), de taille mesurée, alignés sur les ouvertures de façade, selon une pose encastrée dans le plan de la couverture et sur une seule rangée peuvent être autorisés s'ils ne dénaturent pas la construction. Les volets roulants sont autorisés (les plus rasants possibles) pour favoriser la performance énergétique et le confort des combles s'ils sont aménagés.

La zinguerie décorative doit être conservée, restaurée ou remplacée à l'identique quand elle existe.



Lucarne



Outreau



Châssis de toiture



Exemple de châssis rasants (source : Drac Alsace)

2. FAÇADES

a) Modifications de façades

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Les modifications respecteront la composition de la façade et les proportions des ouvertures existantes, notamment les axes verticaux et l'alignement horizontal des linteaux.

Pour le bâti ancien :

La répartition des ouvertures est organisée suivant des travées fonctionnelles (grange, étable, habitation) et l'équilibre entre « pleins et vides » doit être maintenu dans leur proportion.

> En cas de suppression d'ouverture :

L'encadrement sera laissé apparent. Le rebouchage sera légèrement en retrait et enduit.

> En cas de création d'une nouvelle ouverture:

Toute création d'ouverture conservera l'aspect et les proportions des ouvertures existantes :

- Fenêtres, plus hautes que larges à deux vantaux. (Exception faite de fenêtres en dernier étage ou des ouvertures de taille et de proportions différentes sont existantes)
- Porte d'entrée pleine avec possibilité d'imposte.

Conseil : Le matériau privilégié sera le bois.

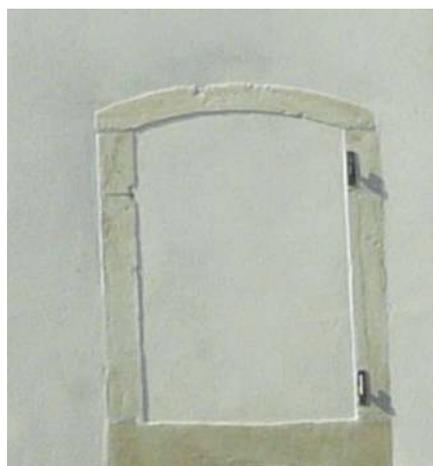
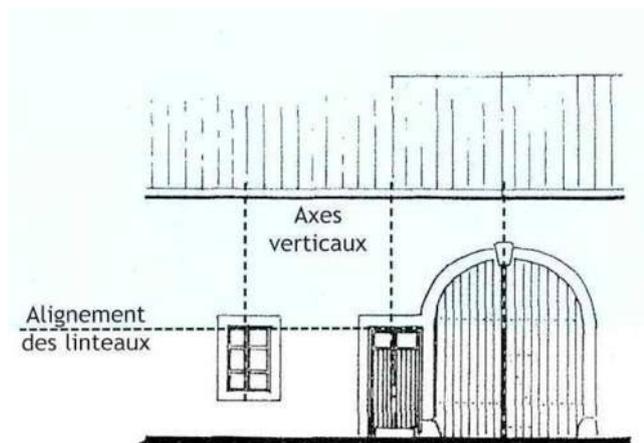
Pour le bâti de la reconstruction :

Les encadrements apparents seront préservés.

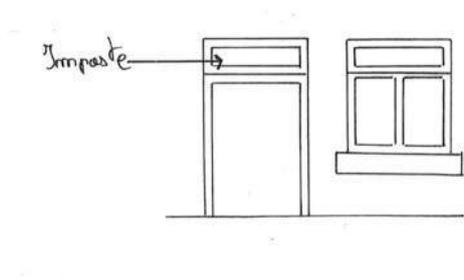
> En cas de création d'une nouvelle ouverture :
Toute création d'ouverture conservera l'aspect et les proportions des ouvertures existantes.

L'isolation par l'extérieur ne doit pas dégrader la qualité architecturale d'un bâtiment ou celle du voisinage / quartier. Elle sera étudiée au cas par cas.

En cas d'ITE, les encadrements doivent être saillants.



Exemple de composition de façade (CAUE55)



Croquis d'un imposte (CAUE 39)

Exemple de suppression d'ouverture avec maintien de l'encadrement



Exemple ouverture dernier niveau

b) Enduits

Pour l'ensemble des bâtiments repérés	
<p>Pour toutes les façades, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.</p> <p>L'application de l'enduit et son épaisseur conserveront le ressaut apparent des encadrements et des éléments de structure jouant un rôle de larmier².</p> <p>Les baguettes d'angle visibles sont interdites.</p>	
Bâti ancien	Bâti de la reconstruction
<p>L'emploi d'enduit à base de ciment est interdit.</p> <p>Les enduits doivent être exécutés à la chaux d'aspect lisse ou gratté fin, teinté dans la masse.</p> <p>La maçonnerie de moellons <u>doit être protégée par un enduit.</u></p>	<p>Un enduit dégradé doit être entièrement remplacé par un nouvel enduit à la chaux ou bâtard (à base de chaux et de ciment) selon la nature du mur.</p> <p>La finition de l'enduit sera de type projeté ou taloché et la texture des enduits d'origine sera respectée.</p>



Exemple enduit à la Chaux
(CAUE 54)

² *Définition de larmier* : Moulure saillante d'une corniche, d'un mur dont le profil contraignait les eaux de pluie à s'égoutter vers l'extérieur au lieu de ruisseler sur la façade.

c) Modénature des façades:

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Pour préserver l'aspect d'origine des bâtiments, les encadrements d'ouvertures et les éléments de modénature en ressauts (bandeau, larmier, etc.) qu'ils soient en pierre, brique ou béton doivent être conservés.

Les encadrements d'ouverture en pierre devront être préservés. Les pierres qui ont été peintes devront être décapées avec précaution.

Conseil : éviter les méthodes chimiques ou trop abrasives. Après nettoyage, les pierres pourront être protégées. Sur des pierres ne pouvant être traitées ou nettoyées, un badigeon de chaux peut être appliqué.

Les pierres qui présentent des épaufures (éclats dans un parement ou une arête) pourront être ragrées avec un mortier composé de poudre de pierre et de chaux. Les plus endommagées doivent être remplacées.

Les encadrements en brique rouge de terre cuite devront être conservés et rester apparents: Ils ne doivent ni être enduits, ni être peints.

Les éléments en pierre de taille (chaînage d'angle, sous-bassement, bandeau, etc.) ne seront ni peints ni enduits. Ils doivent être nettoyés et laissés apparents.

La brique de laitier peut être enduite.

Les décors et niches sont à préserver.



Exemple d'éléments à préserver en façade

Bâti de la reconstruction

Les encadrements de fenêtre en béton en ressaut ou non seront peints dans une teinte claire similaire à l'origine et en très léger contraste avec la façade.

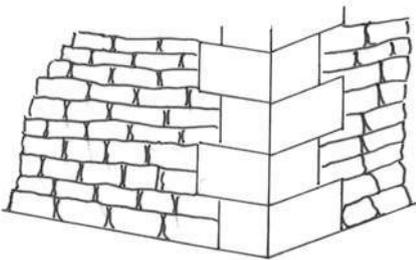


Exemple d'encadrement de fenêtre béton.

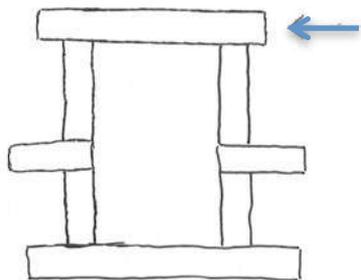
Définition de modénature : éléments ornementaux d'une façade extérieure qui contribuent à caractériser le style architectural d'un bâtiment et à mettre en valeur la façade.

Sans dresser la liste exhaustive de ces **éléments de décoration** et moulures qui constituent les modénatures, nous citerons à titre d'exemple les modénatures contemporaines les plus courantes parmi lesquelles qui ornent les façades et que sont :

- encadrements d'ouverture,
- corniches,
- linteaux,
- chaînes d'angle, ...



Croquis chaînage d'angle



Linteau



corniche extérieure (C)
et corniche de lucarne (C')

Corniche

3. OUVERTURES DE FAÇADE

a) Fenêtre

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Toutes les fenêtres du bâtiment doivent être de teinte identique. L'ensemble des teintes de la façade devra être choisie dans une harmonie de couleurs.

Le noir est interdit.

Les nouvelles fenêtres seront de même proportion que l'origine.

Pour les bâtiments notables

Côté rue, elles conserveront leur dessin et le découpage des vitrages des fenêtres existantes.

Conseil : On recherchera toujours la finesse des profils. Le bois est conseillé. Il sera peint (ni laissé brut, ni vernis).

Les petits-bois seront de la même couleur que la menuiserie, d'une épaisseur adaptée et non inclus dans le vitrage.

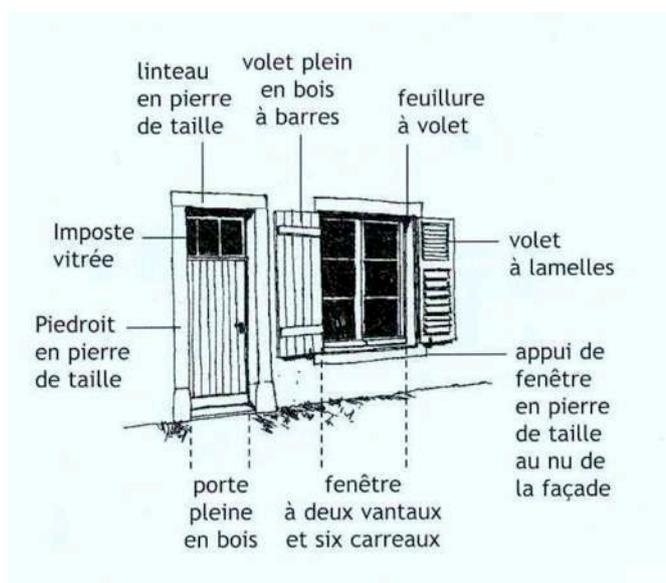
Pour les bâtiments remarquables

Les nouvelles fenêtres seront identiques à l'origine et elles conserveront leur dessin et le découpage des vitrages.

Conseil : On recherchera toujours la finesse des profils. Le bois est conseillé. Il sera peint (ni laissé brut, ni vernis)

Les petits-bois seront de la même couleur que la menuiserie, d'une épaisseur adaptée et non inclus dans le vitrage.

Les fenêtres à un seul battant et celles sans découpage sont à proscrire.



Croquis des ouvertures de façades -
Source CAUE 55



b) Volets

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Lorsqu'ils existent encore, les volets battants en bois peints seront conservés et restaurés ou changés à l'identique.

Lorsque les volets sont absents, la pose de volets battant à barre ou à lames de type lorrain est recommandée si des traces de leurs présences existent. Ils seront préférés aux volets à écharpe.

Tous les volets doivent être peints dans une teinte identique. L'ensemble des teintes de la façade devra être choisie dans une harmonie de couleurs.

L'installation de volets roulant est tolérée aux conditions suivantes:

- Le caisson de volet ne doit pas être posé en débord de la façade.
- Le caisson doit être intégré finement dans le tableau ou encastré dans le linteau.

Les volets roulants marron et noirs sont interdits.

L'installation d'un volet roulant sur une porte d'entrée ou porte de grange est interdite.

Bâti de la reconstruction

Les persiennes métalliques existantes seront conservées et restaurées ou changées à l'identique.



Volets à lames



Volets à écharpe peu recommandé



Persiennes

c) Portes

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

L'ensemble des teintes de la façade devra être choisie dans une harmonie de couleurs.

- **Portes d'entrées :**

Les portes d'entrées remarquables seront conservées et restaurées dans la mesure du possible ainsi que les impostes vitrés lorsqu'ils existent.

En cas de changement, les nouvelles portes seront de même nature que celle d'origine et devront présenter les caractéristiques suivantes :

- ossature et panneaux
- pleines ou vitrées en partie haute
- peintes en harmonie avec les autres menuiseries de la façade.

Conseil : Le bois sera privilégié et devra être peint. Les panneaux seront droits (pas de demi-lune)

- **La porte de grange (porte charretière):**

La conservation et la restauration ou le remplacement à l'identique de l'intégralité de la porte (encadrement et porte) de grange sont recommandées.

Les transformations sont toutefois possibles. Dans ce cas, il est obligatoire de préserver la proportion, la taille et les matériaux de l'encadrement pour ne pas dénaturer la façade et de veiller à l'unité du traitement de l'ensemble de la menuiserie (notamment dans le cas d'une intégration de porte de garage). Le tout doit être traité comme un ensemble architectural.

Dans le cas de linteaux métalliques, ils doivent être décapés et remis en peinture si il commence à rouiller. La teinte de la peinture sera choisie en harmonie avec l'ensemble des éléments de la façade.



Exemple d'encadrements à préserver

d) Ferronnerie

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Lorsque des éléments de ferronnerie existent en façade sur rue, la ferronnerie sera décapée et peinte. Les éléments fortement détériorés devront être remplacés à l'identique.

Pour les bâtiments remarquables

Il est également conseillé de préserver les éléments de ferronneries anciens sur les autres façades.



e) Éléments rapportés aux façades

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Les marquises, brise-soleil et auvents existants et d'origines sont à préserver et restaurés ou à reconstruire à l'identique.

L'ajout de marquise ou de tous autres éléments rapportés (brise-soleil, auvent, etc.) est interdit sur la façade principale sur rue, sauf s'ils visent à rétablir un élément ancien disparu. Il est autorisé en façade arrière à condition que son intégration respecte la composition de la façade.

L'ajout de stores extérieurs est interdit sur la façade principale sur rue des bâtiments.

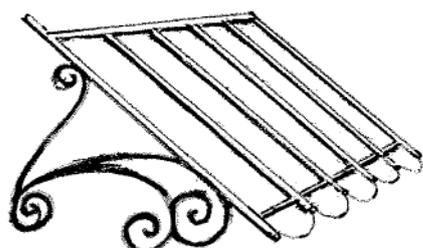


Illustration Marquise - auvent

4. CLÔTURES

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Les murs et murets de clôture maçonnés existants sur rue seront conservés et restaurés.

Si le muret est enduit, il doit être enduit de même teinte que l'existant et sans baguette d'angle visible. Les enduits doivent être exécutés à la chaux d'aspect lisse ou gratté fin.

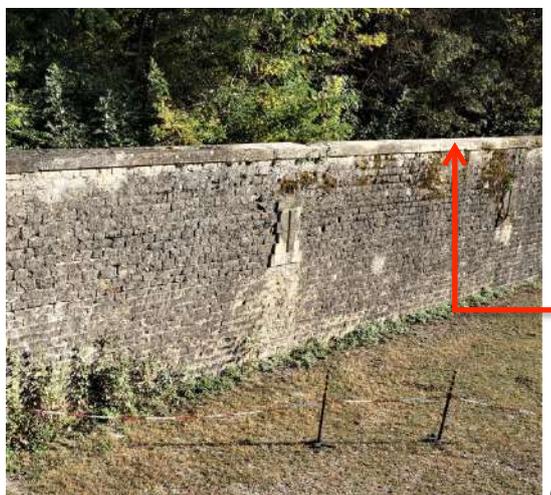
Les éléments en pierre de taille devront être nettoyés et laissés apparents.

Si la couvertine (ou chaperon) existe, il convient de la maintenir.

Lorsque des grilles en ferronnerie existent, elles seront décapées et peintes. Les éléments fortement détériorés devront être remplacés à l'identique.



Exemples de murs et ferronneries à conserver



Couvertine

5. VÉGÉTATION ASSOCIÉE À LA FAÇADE

Pour l'ensemble des bâtiments repérés

Deux types de dispositifs peuvent être mis en œuvre :

- l'arbre fruitier en espalier ou la plante grimpante guidée sur façade
- le fleurissement en pied de façade, en pleine terre.

L'aménagement de l'usoir (espace ouvert entre la chaussée et le bâti) lorsqu'il existe doit rester simple pour une meilleure lecture des façades (herbe entretenue) ou végétation basse.



Exemple de végétalisation de façade

Concernant les paysages, afin de maintenir la qualité des paysages et le caractère rural du territoire des périmètres de protection paysagère sont mis en place autour de chaque village du Grand Couronné.

Ces périmètres n'ont pas pour but de rendre inconstructibles les terrains où ils s'appliquent, mais de n'autoriser que les occupations et utilisations du sol en lien avec le caractère rural de ces espaces. On y autorisera donc les secteurs de vergers et de jardins et les constructions liées, l'habitat insolite lié au tourisme vert que souhaite favoriser la collectivité et l'activité agricole, diversification comprise).

Les activités industrielles, artisanales ou d'exploitation du sel sont interdites.

Le territoire du Grand Couronné dispose de quatre **identités paysagères fortes** :

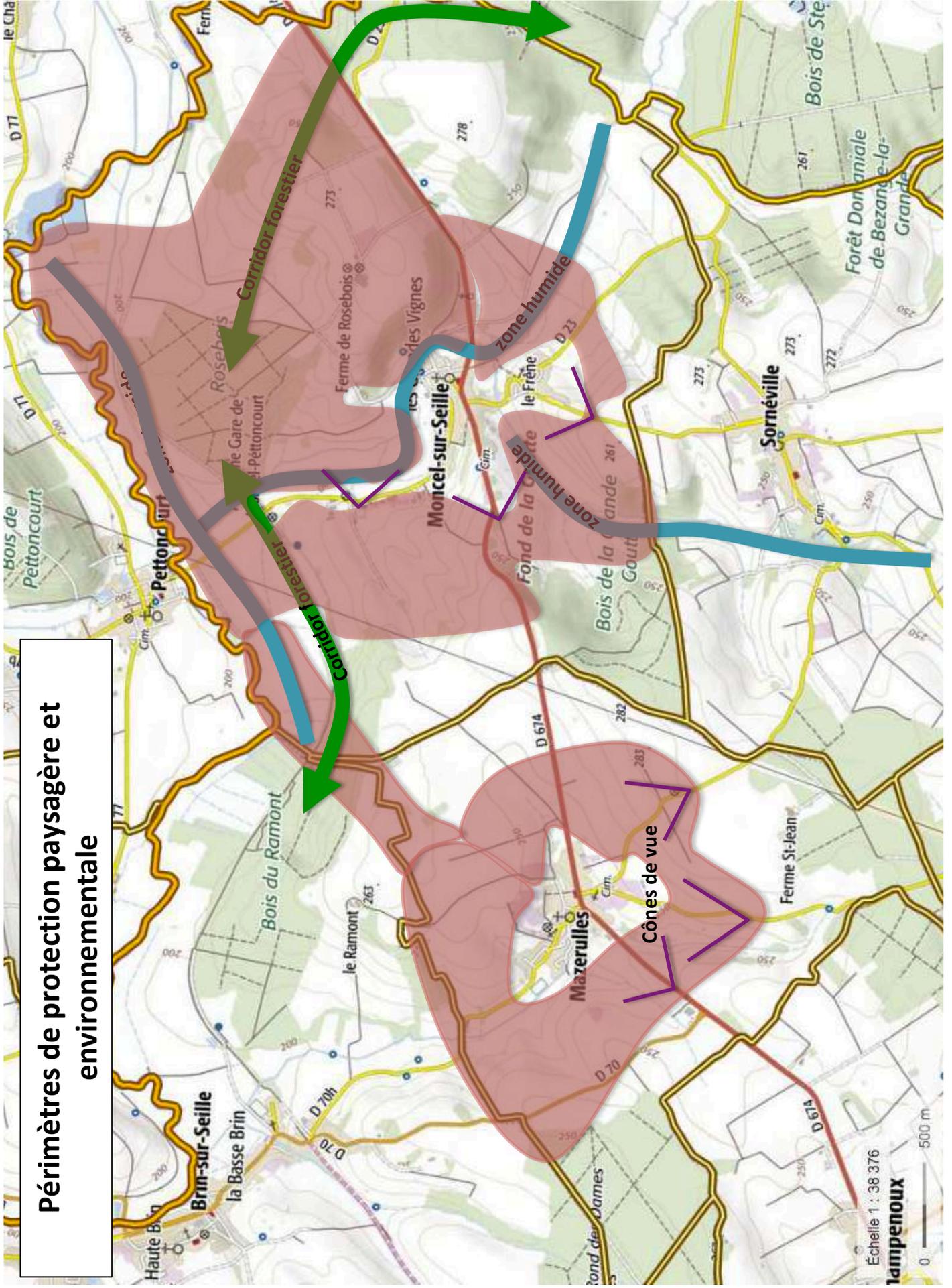
- Les côtes du Grand Couronné associées aux buttes témoins d'Amance qui marquent de leur tutelle le paysage au Nord-Ouest. Le plateau de Malzéville et le Pain de sucre complètent la tutelle paysagère au sud de la vallée de l'Amezule,
- Le quart sud du territoire marqué par un relief plus doux et les effondrements salins, leur patrimoine et l'activité d'extraction,
- Certains villages peuvent se prévaloir d'une intimité villageoise assez importante sans tutelle visuelle, en alvéole sur le plateau lorrain (Champenux, Sornéville, Erbéviller sur Amezule),
- L'extrême nord-est du territoire qui se tourne assez naturellement vers la Seille.

Au-delà de l'aspect purement paysager, **ces périmètres de protection autour des villages, dont la mise en place est inscrite au PADD**, s'appuient sur les éléments naturels sensibles (éléments de la TVB, éléments paysagers...) qui justifient également leur mise en place.

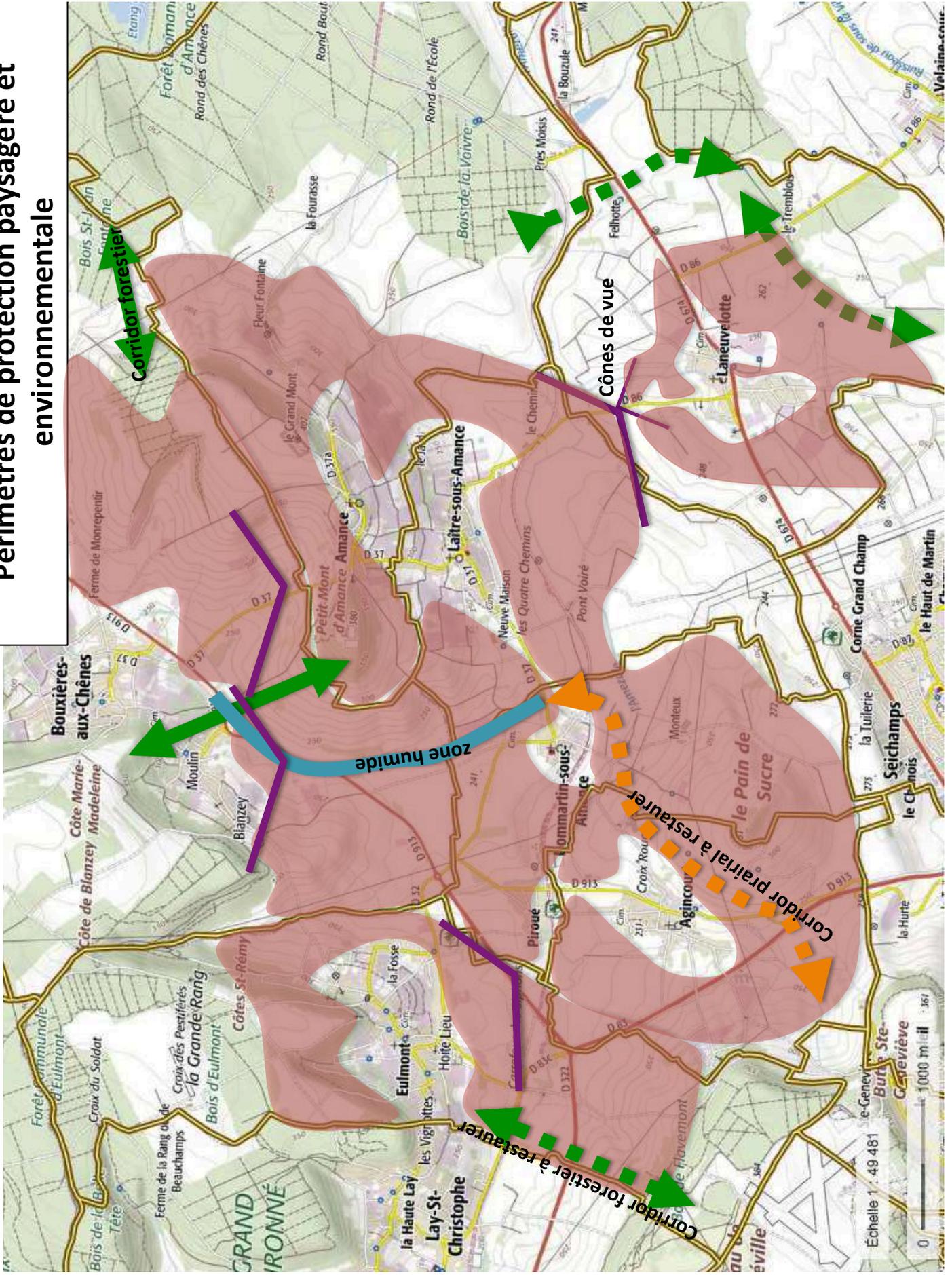
Ces périmètres permettront également de tenir à distance des zones bâties, les risques et nuisances pouvant être générés par les activités industrielles ou liées à l'exploitation du sel.

La mise en place de ces périmètres permet également de répondre à l'objectif du PADD de « **préserver la spécificité du territoire** » concernant l'arboriculture fruitière (vergers et vignes), l'horticulture et la production maraîchère.

Périmètres de protection paysagère et environnementale



Périmètres de protection paysagère et environnementale



Périmètres de protection paysagère et environnementale

