



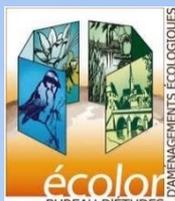
**Terres
Touloises**
COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté de Communes Terres Toulouises

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Dossier conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2024 portant approbation de la modification de droit commun n° 1 du PLUiH de la CC2T.

Le Président,

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION	4
LEGENDE	15
Commune d'AINGERAY : Côte du Four et Chemin du Mongambé	16
Commune d'AVRAINVILLE : Grande Rue	19
Commune de BICQUELEY : Rue du Grillot / Rue de Sexey	22
Commune de BOIS DE HAYE : Rue de la Commanderie	25
Commune de BOUCQ : Rue du Trouillon et Route de Sanzey	28
Commune de BOUVRON : Secteur Loup Pendu	31
Commune de BRULEY : Chemin de Barbeaumont	34
Commune de CHARMES-LA-COTE : Rue du Han	37
Commune de CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Les Brascottes	40
Commune de CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Sonfore / Vignes Noël	43
Commune de CHOLOY MENILLOT : Rue du Gué	46
Commune de DOMEVRE EN HAYE : Secteur Chemin de Rosières	49
Commune de DOMGERMAIN : Rue du Munel	52
Commune de DOMMARTIN LES TOUL : Rue Naglemont	55
Commune de DOMMARTIN LES TOUL : Secteur Luxembourg	58
Commune d'ECROUVES : Clos Barine	61
Commune d'ECROUVES : Rue des Oiseleurs	64
Commune d'ECROUVES : Rue des Pensées	67
Commune d'ECROUVES : Eco-quartier Polygone	70
Commune de FOUG : Mulne	73
Commune de FRANCHEVILLE : Rue de la Terrière	76
Commune de GONDREVILLE : Route de Fontenoy	79
Commune de GROSROUVRES : Rue du Haut de la Croix	82
Commune de JAILLON : Sentier des Vignottes	85
Commune de LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG : Rue des Pâquis	88
Commune de LAY ST REMY : Rue de France et rue de Trondes	91
Commune de LUCEY : Grande Rue et Place des Pachenottes	94
Commune de MANONCOURT-EN-WOËVRE : Bois Chaudé	98
Commune de MANONVILLE : Aux Conteaux	101
Commune de MENIL LA TOUR : Rue de l'Orée du Parc	104



Commune de NOVIANT-AUX-PRES : Place du Champ de Foire.....	107
Commune de PAGNEY-DERRIERE-BARINE : Rue du Clos	110
Commune de PIERRE-LA-TREICHE : Secteur de Terre l'Evêque	113
Commune de ROYAUMEIX : Rue Edison	116
Commune de TOUL : Secteur Gama.....	119
Commune de TOUL : Secteur Perele	123
Commune de TOUL : Secteur Bonnadon	126
Commune de TOUL : Secteur Village St Michel.....	129
Commune de TOUL : Secteur Patton	132
Commune de TOUL : Secteur Chemin de Bruley.....	135
Commune de TOUL : Secteur Cyfflé / Sylvestre Baran.....	138
Commune de TOUL : Secteur Chemin de St Jacques	141
Commune de TOUL : Secteur Toul Europe	144
Commune de TREMBLECOURT : Rue de la Distillerie.....	147
Commune de TRONDES : Rue de la Boudière	150
Commune de VILLEY-LE-SEC : Rue du Fort et la Closerie.....	153
Commune de VILLEY ST ETIENNE : Secteur Aux Corvées	157
Commune de VILLEY ST ETIENNE : Secteur Justice	160





INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les communes.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement des communes.

Ainsi, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** ont été définies pour certains secteurs inscrits dans le PLUiH en zones urbaines ou à urbaniser.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte viaire des zones, l'état d'esprit de l'aménagement, les connexions au reste de la trame urbaine, les types d'habitat ou d'équipement désirés, les prescriptions paysagères ainsi que les grands principes de composition urbaine.





Pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à vocation résidentielle, la densité bâtie minimum attendue par strate de commune (rang) dans l'armature territoriale est la suivante :

Cœur d'agglomération	Toul	1
	Dommartin-les-Toul	2
	Ecrouves	2
Côtes de Toul 1	Foug	3
	Trondes	6
	Lay-St-Rémy	6
	Laneuveville-derrière-Foug	6
Boucles de la Moselle 1	Gondreville	4
	Bois-de-Haye (ex Velaine-en-Haye)	4
	Bois-de-Haye (ex Sexey-les-Bois)	4
	Villey-St-Etienne	5
	Aingeray	6
	Francheville	6
	Jaillon	6
	Fontenoy-sur-Moselle	6
Boucles de la Moselle 2	Chaudeney-sur-Moselle	6
	Villey-le-Sec	6
	Pierre-la-Treiche	6
	Bicqueley	6
Côtes de Toul 2	Domgermain	5
	Charmes la Côte	6
	Choloy-Ménilot	6
	Gye	6
Côtes de Toul 3	Pagney-derrière-Barine	6
	Lagney	6
	Bruley	6
	Lucey	6
	Boucq	6
Plaine de la Woëvre et Plateau de Haye	Domèvre-en-Haye	4
	Andilly	6
	Ansauville	6
	Avrainville	6
	Bouvron	6
	Grosrouvres	6
	Manoncourt-en-Woëvre	6
	Manonville	6
	Ménil-la-Tour	6
	Minorville	6
	Noviant-aux-Près	6
	Royaumeix	6
	Sanzey	6
Tremblecourt	6	

Niveaux de densité du SCOT Sud 54 et adaptation CC2T :

Objectifs de densité minimum issus du SCOT Sud 54

Rang 1 : 22 lg/ha

Rang 2 : 18 lg/ha

Rang 3 : 18 lg/ha

Rang 4 : 15 lg/ha

Rang 5 : 15 lg/ha

Rang 6 : 13 lg/ha



Les zones de développement urbain ont été classées selon un double critère : **les typologies et les caractéristiques paysagères.**

Au niveau des **typologies**, les zones de développement urbain se catégorisent selon cette répartition :



Au niveau des **caractéristiques paysagères**, les zones de développement urbain se répartissent selon **7 familles** :

- ① Intégration dans la trame urbaine, en fermeture d'une fenêtre d'urbanisation
- ② Extension d'une zone urbaine existante, en continuité de l'enveloppe urbaine
- ③ Extension en entrée de bourg
- ④ Extension répondant à une logique d'impasse
- ⑤ Urbanisation sur des espaces en coteaux (boisés ou pentus)
- ⑥ Urbanisation en fond de vallons
- ⑦ Extension ex-nihilo





ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

COMMUNE	LOCALISATION	SURFACE EN HA	NOMBRE DE ZONES	TYPLOGIE	PHASAGE	CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS	ECHEANCIER
Aingeray	Côte du Four Chemin du Mongambé	0,27 0,23	2	Extension	1AU	⑦ Extension ex-nihilo	Conversion de terrains boisés et prise en compte de la ligne haute tension à proximité	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Andilly		0	0					
Ansauville		0	0					
Avrainville	Grande Rue	0,33	1	Extension	1AU	② Extension d'une zone urbaine existante	Consommation de terres agricoles en limite du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Bicqueley	Rue de Sexey / Rue du Grillot	0,75	1	Extension	1AU	② Extension d'une zone urbaine existante	Consommation de terres agricoles en périphérie immédiate du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Bois-de-Haye	Rue de la Commanderie à Sexey-les-Bois	0,76 1,01	2	Extension	1AU	② Extension d'une zone urbaine existante	Continuité d'un aménagement existant à Sexey-les-Bois	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Boucq	Rue du Trouillon Route de Sanzey	0,90 0,07	2	Fenêtre d'urbanisation	1AU	① Intégration dans la trame urbaine	Aménagement en franges du bourg, sur des jardins	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Bouvron	Loup Pendu	0,30	1	Extension	1AU	④ Logique d'impasse	Aménagement en continuité de l'existant, en périphérie d'un site agricole en activité	Court terme situé entre 0 et 3 ans





Bruley	Chemin de Barbaumont	0,90	1	Extension	1AUG	1 Intégration dans la trame urbaine	Aménagement en continuité de l'existant, ayant bénéficié d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) de l'ADEME menée dans le PLU communal approuvé en 2020	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Charmes-la-Côte	Rue du Han	0,17	1	Extension	1AU	5 Urbanisation en coteaux	Composition intégrée dans le paysage, à l'abri des cônes de vue	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Chaudeney-sur-Moselle	Les Brascottes	-	1	Extension	UB	1 Intégration dans la trame urbaine 2 Extension d'une zone urbaine existante	Densification du cœur de bourg en contrebas du cimetière	Court terme situé entre 0 et 3 ans
	Sonfore / Vignes Noël	0,92	1	Extension	1AU		Aménagement en continuité de l'enveloppe urbaine pour clore la trame villageoise et marquer la limite avec le paysage agricole	
Choloy-Ménillot	Rue du Gué	0,97	1	Extension	1AU	2 Extension d'une zone urbaine existante	Densification du cœur de bourg, à l'articulation entre les 2 entités villageoises de Choloy et Ménillot	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Domèvre-en-Haye	Rue de la Côte	0,43	1	Extension	1AU	5 Urbanisation en coteaux	Continuité d'un chemin déjà urbanisé, en haut du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans





Domgermain	Rue du Muel / Rue de la Rosière	1,79	1	Extension	1AU	7 Extension ex-nihilo	Urbanité dans la continuité de l'existant, dans le prolongement « naturel » du village, pour relier différents quartiers du bourg et les équipements	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Dommartin-lès-Toul	Rue Naglemont	-	1	Renouvellement urbain	UB	1 Intégration dans la trame urbaine	Densification en cœur urbain	Court terme situé entre 0 et 3 ans Moyen terme entre 3 et 6 ans
	Lotissement du Luxembourg	3,54	1	Reconversion de friche	1AU	2 Extension d'une zone urbaine existante	Reconversion de l'ancienne caserne du Luxembourg par le biais de l'aménagement des tranches 2 et 3 du lotissement existant	
		3,63	1	Reconversion de friche	2AU			
Écrouves	Clos Barine	-	1	Fenêtre d'urbanisation	UM	1 Intégration dans la trame urbaine	Continuité d'un aménagement existant	Court terme situé entre 0 et 3 ans
	Rue des Oiseleurs	-		Fenêtre d'urbanisation	UM		1 Intégration dans la trame urbaine	
	Rue des Pensées	-		Extension	UB	2 Extension d'une zone urbaine existante		
	Polygone (Espace du Génie)	4,74		Reconversion de friche	1AU/2AU			
Fontenoy-sur-Moselle		0	0					





Foug	Mulne	3,09	1	Extension	1AU	7 Extension ex-nihilo	Configuration d'un nouveau quartier en lien avec la trame existante afin de relier différents quartiers du bourg et les équipements (collège, école, salle des fêtes, EPHAD)	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Francheville	Rue de la Terrière	0,36	1	Extension	1AU	3 Extension en entrée de bourg	Continuité de la trame urbaine afin de garantir une compacité de l'enveloppe	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Gondreville	Route de Fontenoy	1,20	1	Extension	1AUG	2 Extension d'une zone urbaine existante	Poursuite de la structure urbaine du lotissement voisin, en prolongeant la rue des Vergers jusqu'à la route de Fontenoy	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Grosrouvres	Rue du Haut de la Croix	0,11	1	Extension	1AU	2 Extension d'une zone urbaine existante	Aménagement en continuité de l'existant, en sortie de village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Gye		0	0					
Jaillon	Sentier des Vignottes (derrière le château)	0,50	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	1 Intégration dans la trame urbaine	Densification en cœur urbain	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Lagny		0	0					
Laneuveville-derrière-Foug	Rue Derrière les Maisons Rue des Pâquis	0,12 0,05	2	Extension Fenêtre d'urbanisation	1AU 1AU	2 Extension d'une zone urbaine existante	Continuité d'une zone résidentielle à l'extrémité du village, avec desserte agricole intégrée	Court terme situé entre 0 et 3 ans





Lay-Saint-Remy	Rue de France	-	1	Extension	UB	2 Extension d'une zone urbaine existante	Continuité d'une zone résidentielle	Court terme situé entre 0 et 3 ans
	Rue de Trondes	0,23	1	Extension	1AU		Extension face à l'existant sur un terrain agricole	
Lucey	Grande Rue	0,13	1	Extension	1AU	5 Urbanisation en coteaux 2 Extension d'une zone urbaine existante	Continuité d'une zone résidentielle sur l'arrière de la rue principale	Court terme situé entre 0 et 3 ans
	Place des Pachenottes	0,13	1	Extension	1AU		Comblement de dents creuses dans la trame urbaine	
Manoncourt-en-Woëvre	Bois Chaudé	0,13	1	Extension	1AU	4 Logique d'impasse	Aménagement en continuité de l'existant, à l'arrière du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Manonville	Aux Conteaux	0,32	1	Extension	1AU	4 Logique d'impasse	Création d'une zone résidentielle sur l'arrière de la rue principale	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Ménil-la-Tour	Rue de l'Orée du Parc	0,56	1	Extension	1AU	2 Extension d'une zone urbaine existante	Comblement d'un lotissement existant pour relier 2 rues	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Minorville		0	0					
Noviant-aux-Prés	Place du Champ de Foire	0,33	1	Extension	1AU	4 Logique d'impasse	Aménagement à l'extrémité du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans





Pagney-derrière-Barine	Rue du Clos	1,21	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	① Intégration dans la trame urbaine	Continuité d'une zone résidentielle existante en cœur de village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Pierre-la-Treiche	Aux Jardins des Noyers / Terre l'Evêque	0,70	1	Extension	1AU	⑤ Urbanisation en coteaux	Aménagement en haut du village derrière le cimetière	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Royaumeix	Rue Edison	0,54	1	Extension	1AU	④ Logique d'impasse	Continuité d'une zone résidentielle	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Sanzey		0	0					
Toul	Perele	2,64	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	① Intégration dans la trame urbaine	Continuité de zones résidentielles en cœur de ville (densification) et en entrée de ville (extension)	Court terme situé entre 0 et 3 ans
	Bonnadon	1,30	1	Reconversion de friche	1AU			
	Valcourt	0,73	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	② Extension d'une zone urbaine existante		
	Village St Michel	-	1	Extension	UB			
	Patton	1,78	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	③ Extension en entrée de bourg		
	Chemin de Bruley	-	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU			
	Cyfflé / Sylvestre Baran	0,11	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	④ Logique d'impasse		
	Chemin de St Jacques	0,33	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU			





				Fenêtre d'urbanisation				
Toul	Gama	13,45	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU/2AU	① Intégration dans la trame urbaine	Continuité de zones résidentielles en cœur de ville	Court terme situé entre 0 et 3 ans pour la phase 1 et moyen terme situé entre 3 et 6 ans pour la phase 2
Tremblecourt	Rue de la Distillerie	0,24	1	Extension	1AU	② Extension d'une zone urbaine existante	Aménagement en haut du village	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Trondes	Rue de la Boudière	0,64	1	Extension	1AU	③ Extension en entrée de bourg	Prise en compte de la zone humide à l'arrière de ce lotissement	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Villey-le-Sec	Rue du Fort	0,52	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	① Intégration dans la trame urbaine	Comblement des jardins à l'arrière de la trame urbaine, dans l'emprise du fort	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Villey-Saint-Étienne	Aux Corvées	1,98	1	Fenêtre d'urbanisation	1AU	① Intégration dans la trame urbaine	Intégration de la zone au fonctionnement urbain du village et intégration du quartier dans son environnement paysager	Court terme situé entre 0 et 3 ans



**ZONES A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE**

COMMUNE	LOCALISATION	SURFACE EN HA	NOMBRE DE ZONES	TYPLOGIE	PHASAGE	CARACTERISTIQUES	OBSERVATIONS	ECHEANCIER
Lagney	Micro zone artisanale en prolongement de l'existant	0,19	1	Extension	1AUX	② Extension d'une zone urbaine existante	Aménagement à l'arrière de la rue principale (en second rideau)	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Toul	Pôle Industriel Toul-Europe (PITE)	13,38	1	Reconversion de friche	1AUX	② Extension d'une zone urbaine existante	Projet INSERRE et accueil potentiel de nouveaux industriels sur le PITE	Court terme situé entre 0 et 3 ans
Villey-Saint-Étienne	Justice (Kimberly-Clark)	19,21	1	Extension	1AUYK	⑦ Extension ex-nihilo	Extension potentielle de l'usine existante	Court terme situé entre 0 et 3 ans



LEGENDE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Terres Toloises

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LEGENDE

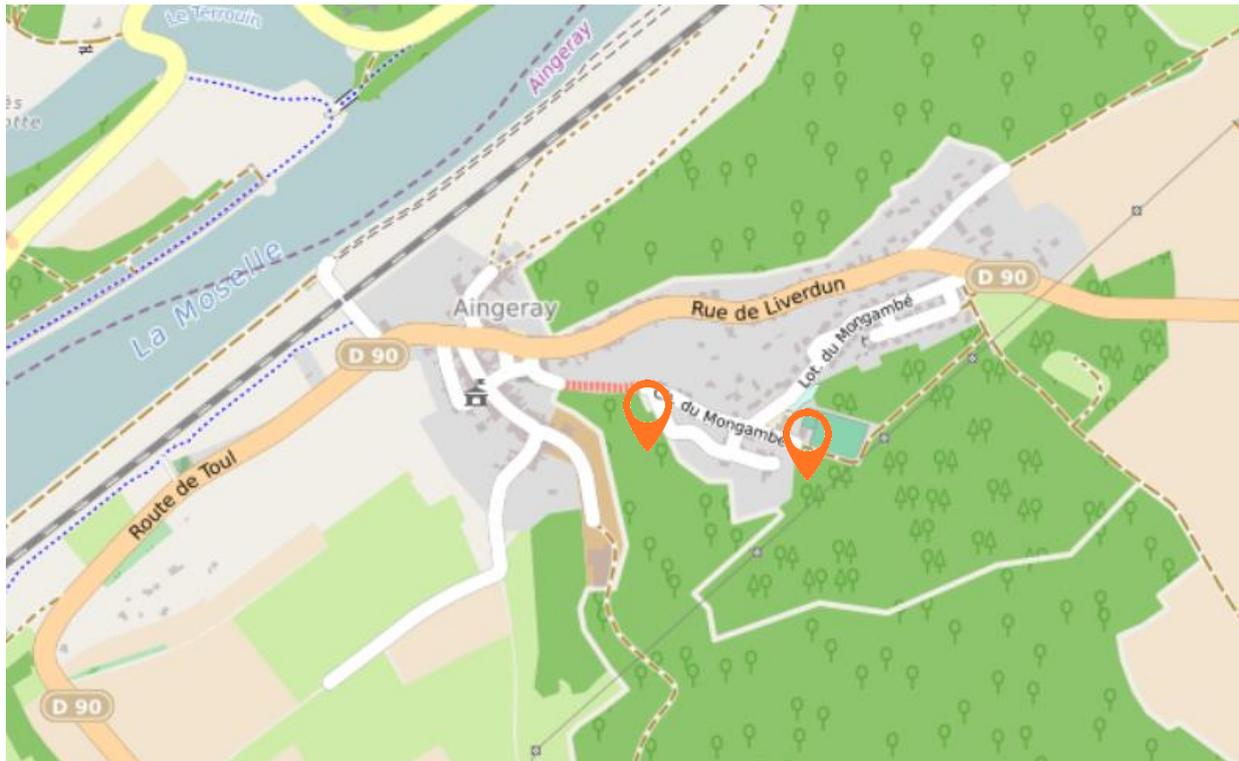
-  Limite de zone
 -  Desserte viaire
 -  Placette de retournement
 -  Placette de quartier
 -  Cheminement piéton
 -  Orientations des accès
 -  Point d'ancrage à la trame viaire existante
 -  Poursuite de l'aménagement à long terme
 -  Marge de recul obligatoire
 -  Point de vue
 -  Ecran végétal ponctuel
 -  Espace vert ou espace public
 -  Transition végétale
 -  Coulée verte (avec cheminement piéton)
 -  Plantations d'alignement
 -  Stationnement
 -  Entrées de ville
 -  Élément Remarquable du Paysage (ERP)
- Typologies bâties
-  Secteur à vocation d'habitat individuel
 -  Secteur à vocation d'habitat mitoyen
 -  Secteur à vocation d'habitat collectif ou groupé
 -  Secteur à vocation d'activités / tertiaire
 -  Secteur à vocation d'équipement public
- Typologies des zones
-  Extension
 -  Renouvellement urbain
 -  Fenêtre d'urbanisation
 -  Reconversion de friche

Commune d'INGERAY : Côte du Four et Chemin du Mongambé

OAP n°1 et n°1 bis

Présentation et localisation

Aménagement de la Côte du Four depuis la rue de Liverdun et continuité du lotissement du Mongambé face à l'école et au terrain de football.



Objectifs

■ Urbanisme

Prolonger par l'ouest et l'est le lotissement de Mongambé en s'appuyant sur la Côte du Four. Profiter d'une **amorce de voirie préexistante** pour étendre le réseau et viabiliser les extrémités du quartier.

Aménager une rue avec une sortie sur la rue de Liverdun.

Prévoir une **placette de retournement** sur la partie de voirie qui sera en impasse à l'extrémité est.

■ Paysage

Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des **terrains proches de la zone agglomérée** actuelle.

Prévoir de **végétaliser** les arrières de constructions afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage.

Mettre en place une **zone paysagère** dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Tenir compte de la présence de la **ligne électrique à haute tension** à proximité de la zone.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

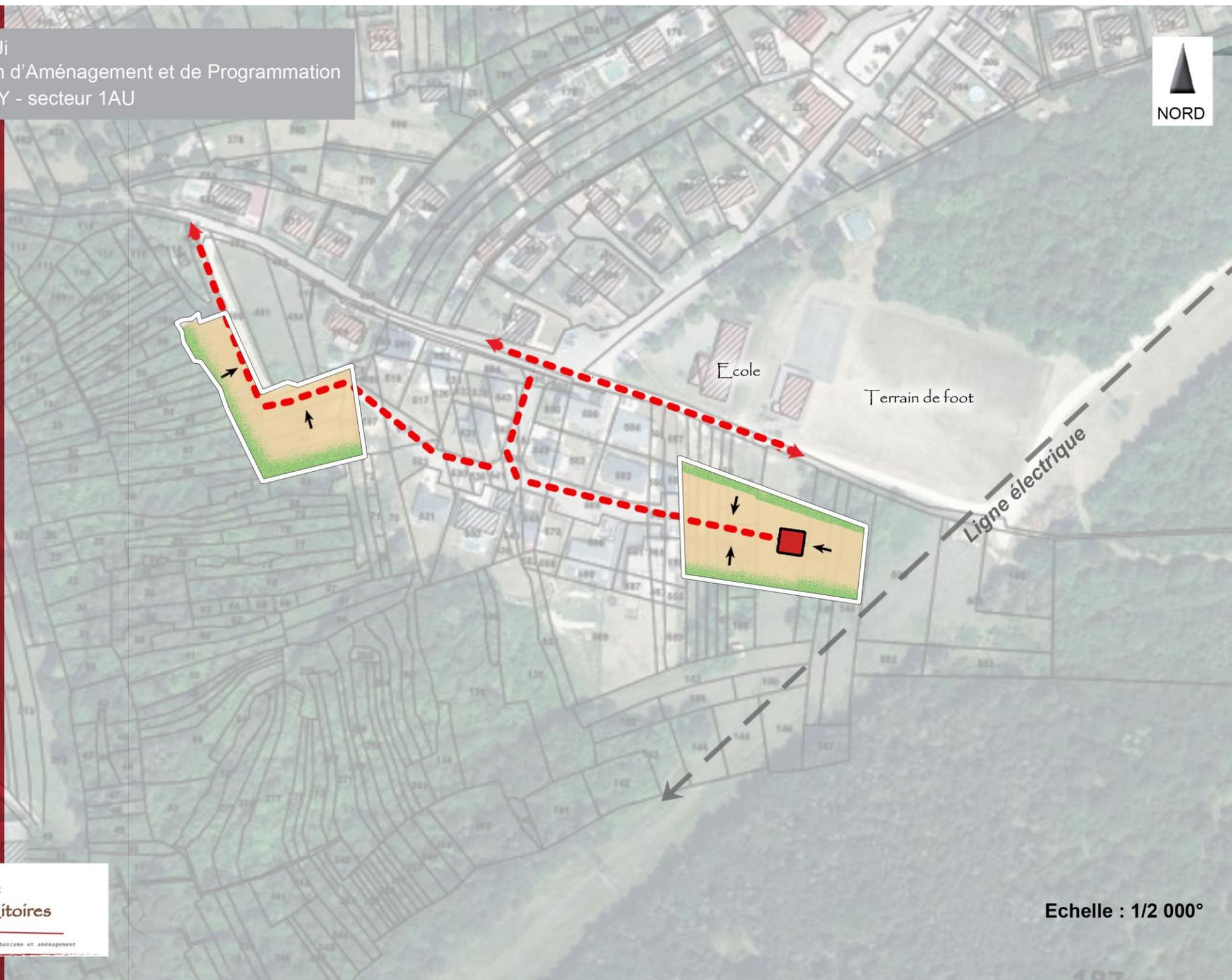
■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



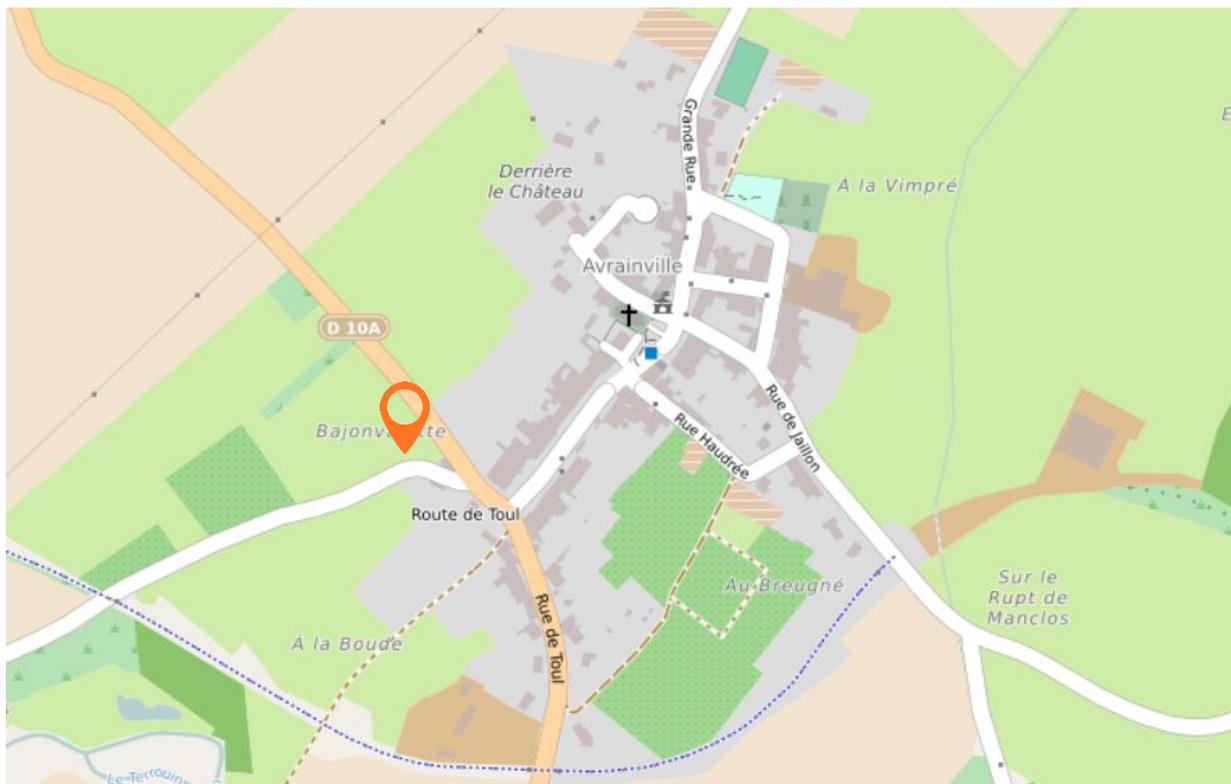


Commune d'AVRAINVILLE : Grande Rue

OAP n°2

Présentation et localisation

Secteur de développement le long de la Grande Rue, en entrée de bourg, dans une logique de structuration de l'espace bâti et d'affirmation de la limite de l'urbanisation.



Objectifs

■ Urbanisme

Aménager l'entrée de ville en lui donnant une véritable **identité bâtie**.

Marquer clairement l'arrivée dans le bourg pour améliorer la sécurité des usagers en créant un **effet de porte** par l'agencement du bâti ou la végétalisation des abords des nouvelles constructions.

Organiser l'implantation du bâti afin qu'il puisse créer un resserrement de la perspective et une **mise en scène** de l'entrée dans le tissu urbain.

Respecter l'implantation originelle du village pour conserver un effet bâti d'ensemble et assurer une **continuité volumétrique** des constructions.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Gérer le **passage d'une route à une rue** de manière progressive, en créant une zone d'approche, c'est-à-dire une zone intermédiaire entre le rural et l'urbain : donner dans l'aménagement les premiers indices de la rue : mobilier urbain, clôtures, mur de soutènement qui cadre l'espace et végétation différenciée.

Organiser le **ralentissement en entrée de bourg** grâce à des éléments structurants (chaussée, stationnements, trottoirs), délimitants (bordures, limites entre espaces publics et privés, murets, haies, terre-pleins,...) ou émergents (signalétique, mobilier urbain et réseaux aériens).

Prévoir un **accès unique** sur la RD 10A pour les parcelles 13 et 14, et un accès pour la parcelle 12 sur la voirie communale.



■ **Paysage**

Veiller à l'**intégration paysagère** des constructions à l'entrée du bourg pour ne pas risquer de banaliser les paysages.

Bien dimensionner la limite entre l'espace public et privé pour conserver un rapport direct au paysage d'entrée de bourg.

Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence d'un **ourlet végétal**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

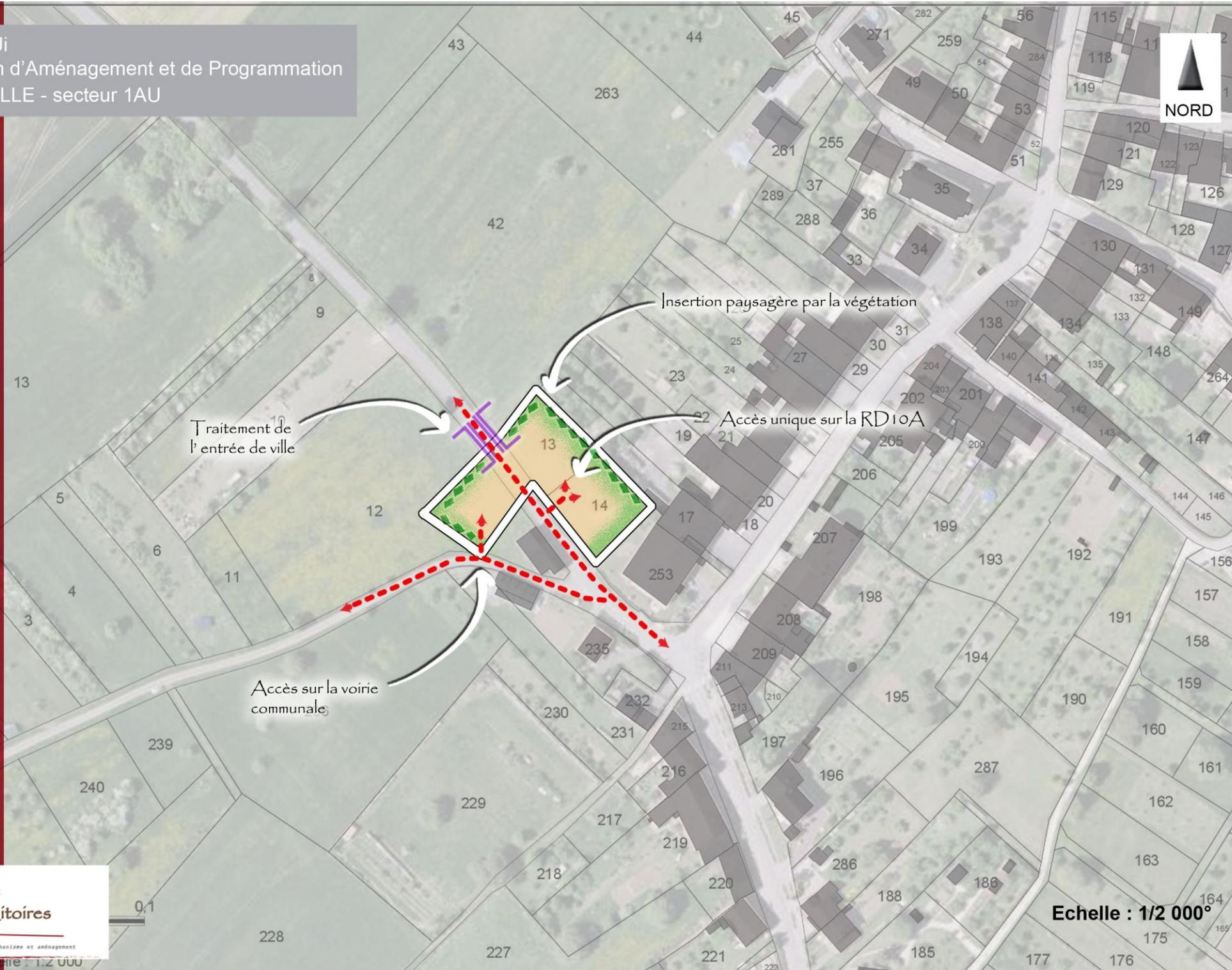
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

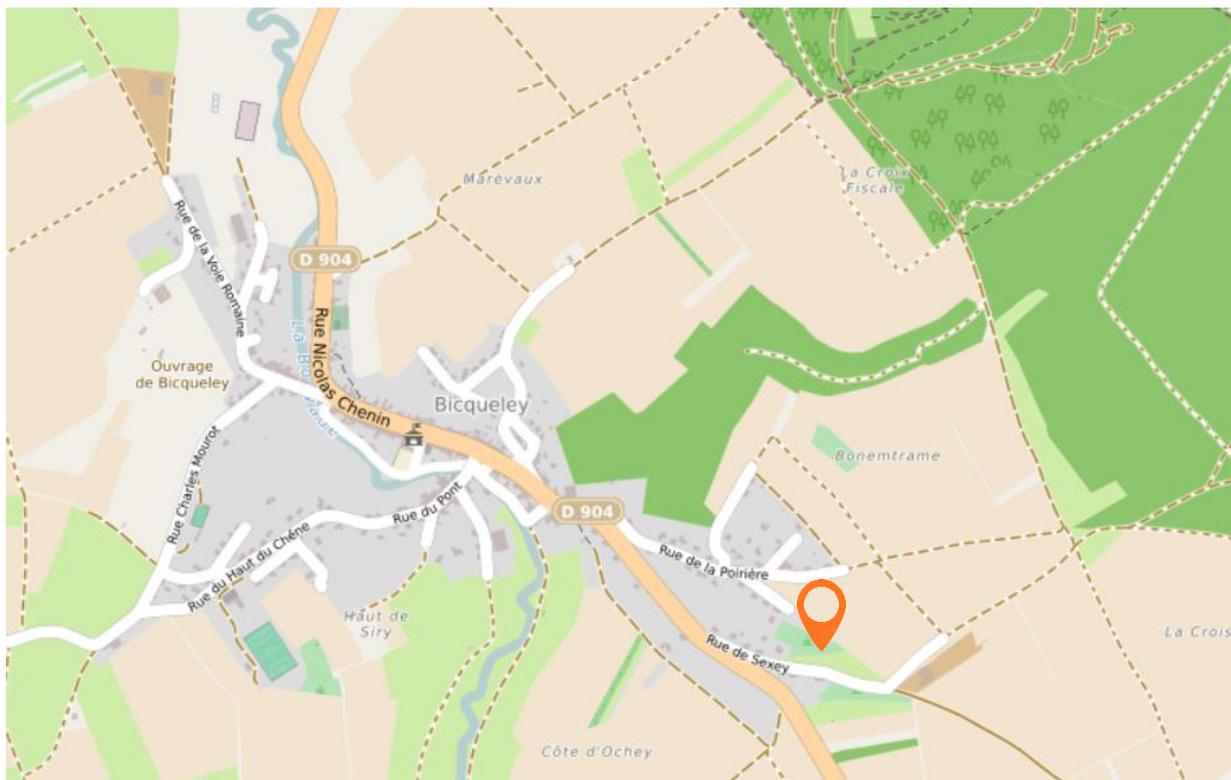


Commune de BICQUELEY : Rue du Grillot / Rue de Sexey

OAP n°3

Présentation et localisation

Secteur de développement visant à terme à relier la rue du Grillot et la rue de Sexey, et à compléter la trame urbaine existante, dans une logique de prolongement du maillage urbain.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité dans la continuité de l'existant** : cet objectif peut être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viaire rattaché au réseau viaire préexistant, ce qui n'enclave pas la zone, permet de la connecter au reste de la trame urbaine et assure une continuité avec le tissu existant, dans le but d'assurer la **pérennisation du socle urbain**.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Garantir par la localisation de la zone, la compacité de la trame urbaine et asseoir la nouvelle limite de l'enveloppe urbaine.

Accueillir de nouvelles constructions au **contact direct de la trame urbaine**.

Intégrer la zone à l'écosystème urbain préexistant et au fonctionnement du bourg.

Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg.

Relier le **réseau viaire** nouvellement créé avec les rues existantes et assurer la connexion du projet avec le reste du bourg.

Garantir une **jonction viaire reliant la rue de Sexey à la rue de Grillot**, avec des constructions à vocation résidentielle de part et d'autre de cette nouvelle voirie.



■ **Paysage**

Mettre en place une zone paysagère dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Mettre en place un **écran visuel végétal** épais pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Créer une trame verte à l'échelle de l'opération par la création par exemple d'un **parc** à l'intérieur de l'aménagement.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

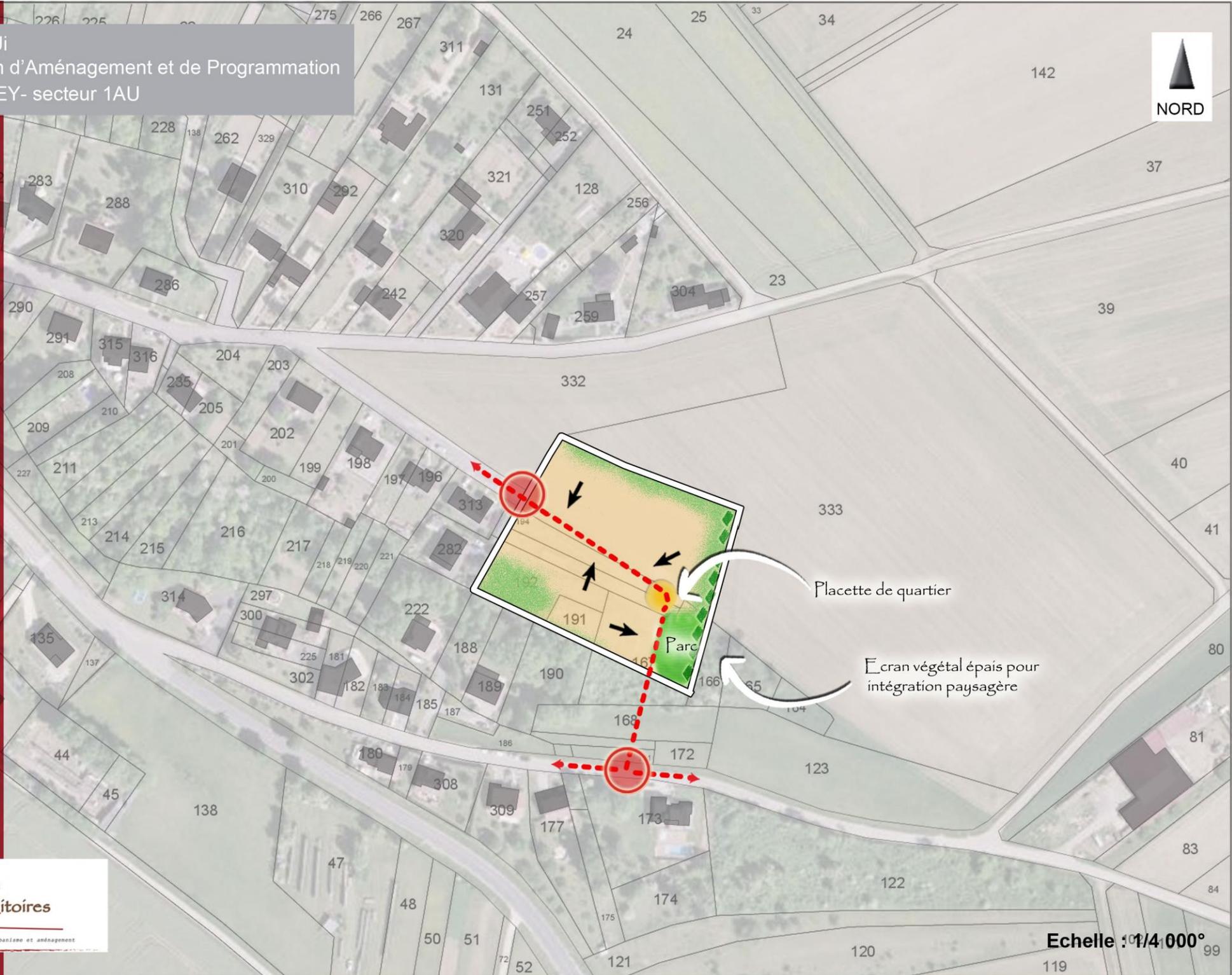
■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
BICQUELEY- secteur 1AU



Placette de quartier

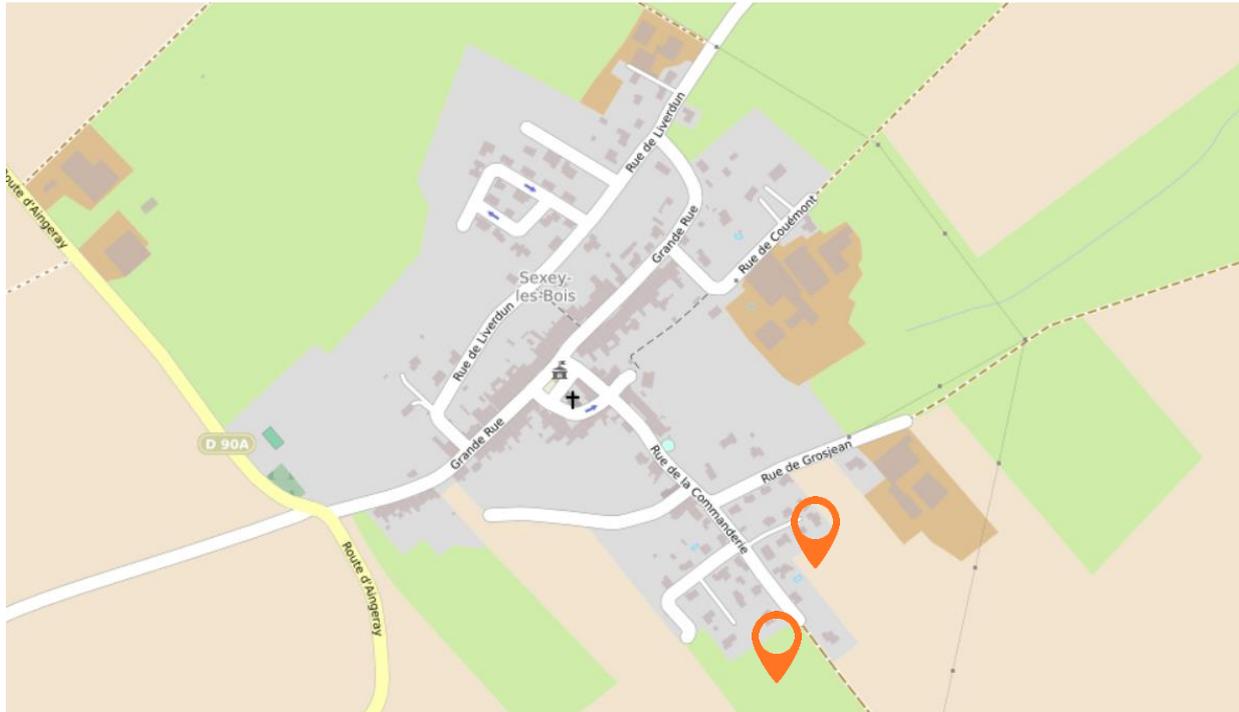
Ecran végétal épais pour
intégration paysagère

Commune de BOIS DE HAYE : Rue de la Commanderie

OAP n°4

Présentation et localisation

Secteurs de développement urbain en continuité immédiate de l'urbanisation, qui viennent compléter la trame urbaine existante de Sexey-les-Bois, dans une logique de prolongement du maillage urbain autour de la rue de la Commanderie.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité dans la continuité de l'existant** : cet objectif peut être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viaire rattaché au réseau viaire préexistant, ce qui n'enclave pas la zone, permet de la connecter au reste de la trame urbaine et assure une continuité avec le tissu existant, dans le but d'assurer la **pérennisation du socle urbain**.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Permettre la **densification urbaine** et la mise à profit des extrémités de rues préexistantes.

Urbaniser en arrière-plan de la rue de la Commanderie.

Créer des continuités transversales (**liaisons douces**) vers la rue de la Commanderie.

Accueillir de nouvelles constructions au **contact direct de la trame urbaine**.

Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer une image urbaine dense par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes et structurés.

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.

Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.



■ **Paysage**

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.
Intégrer de manière paysagère le projet grâce à la végétalisation des abords des nouvelles constructions.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et mitoyen
Densité minimale à l'hectare	15 logement/ha

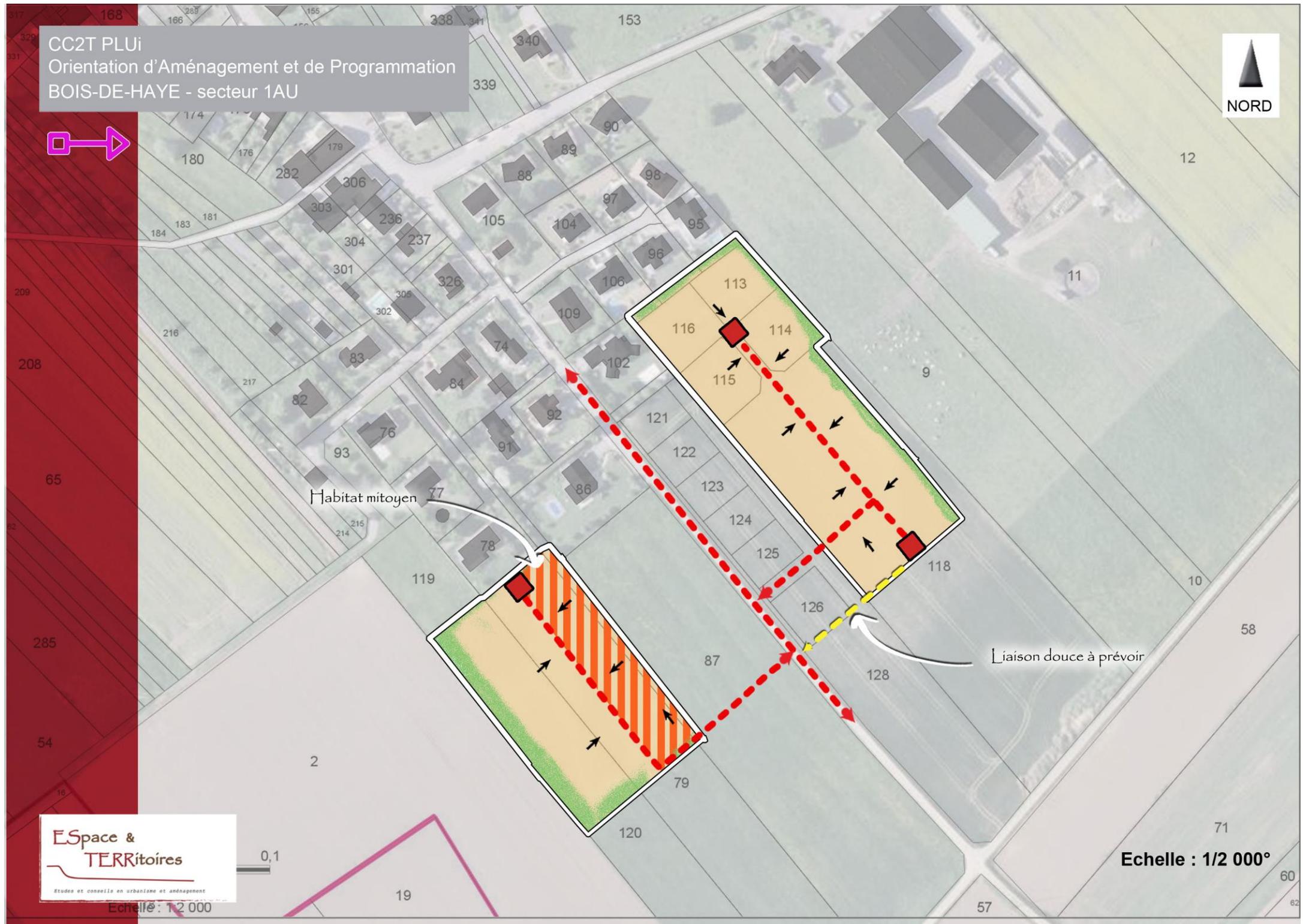
■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
BOIS-DE-HAYE - secteur 1AU



Habitat mitoyen

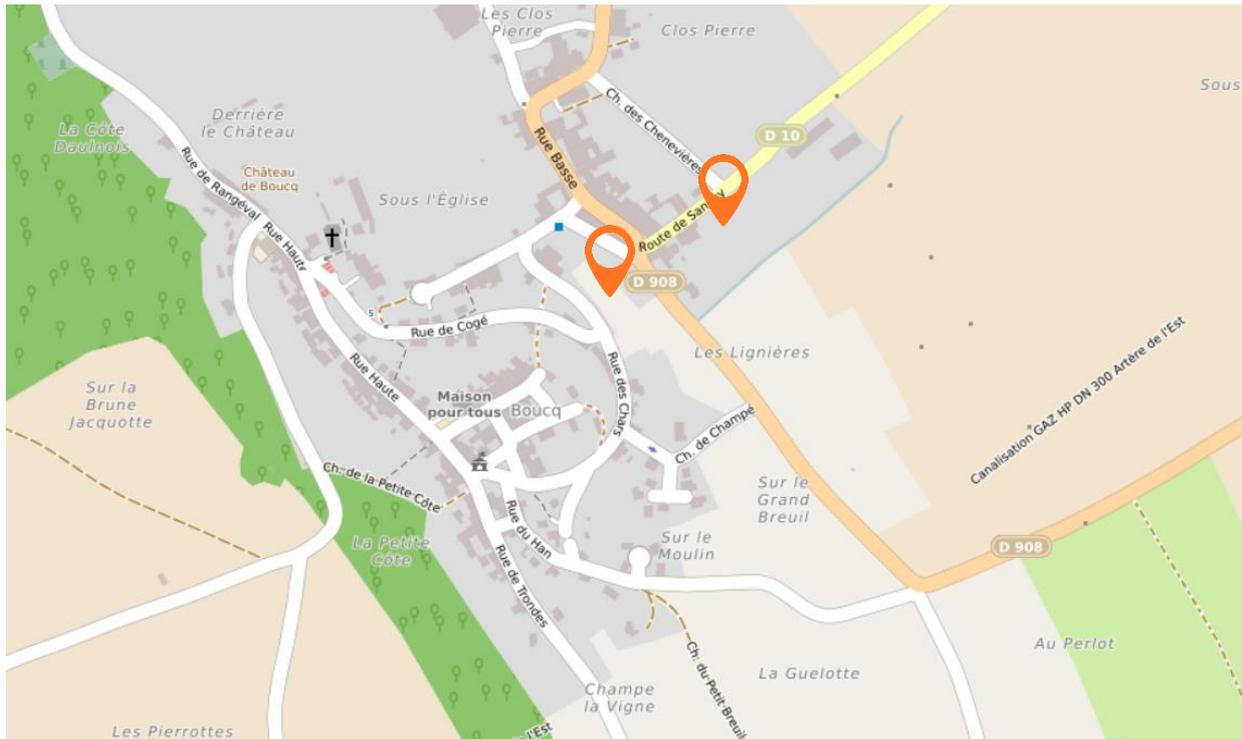
Liaison douce à prévoir

Commune de BOUCQ : Rue du Trouillon et Route de Sanzey

OAP n°5 et n°5 bis

Présentation et localisation

Secteurs de développement urbain en cœur de bourg, qui viennent compléter la trame urbaine existante, dans une logique de prolongement du maillage urbain autour de la rue de la Trouillon et le long de la route de Sanzey.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité dans la continuité de l'existant** : cet objectif peut être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viarie rattaché au réseau viarie préexistant, ce qui n'enclave pas la zone, permet de la connecter au reste de la trame urbaine et assure une continuité avec le tissu existant, dans le but d'assurer la **pérennisation du socle urbain**.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Permettre la **densification urbaine** et la mise à profit des extrémités de rues préexistantes.

Accueillir de nouvelles constructions au **contact direct de la trame urbaine**.

Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer une image urbaine dense par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes et structurés.

Privilégier la création d'un **front bâti homogène** des constructions le long de la rue du Trouillon et de la route de Sanzey pour limiter la vitesse automobile et assurer le déplacement sécurisé des piétons.

Réaliser l'**élargissement de la chaussée** le long de la rue du Trouillon pour faciliter l'accès à la zone.



■ **Paysage**

Mettre en place une **zone paysagère dédiée aux jardins** en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** à l'arrière des constructions afin d'aérer et d'intégrer la trame urbaine dans le paysage et de participer à l'armature globale de la trame verte.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s)



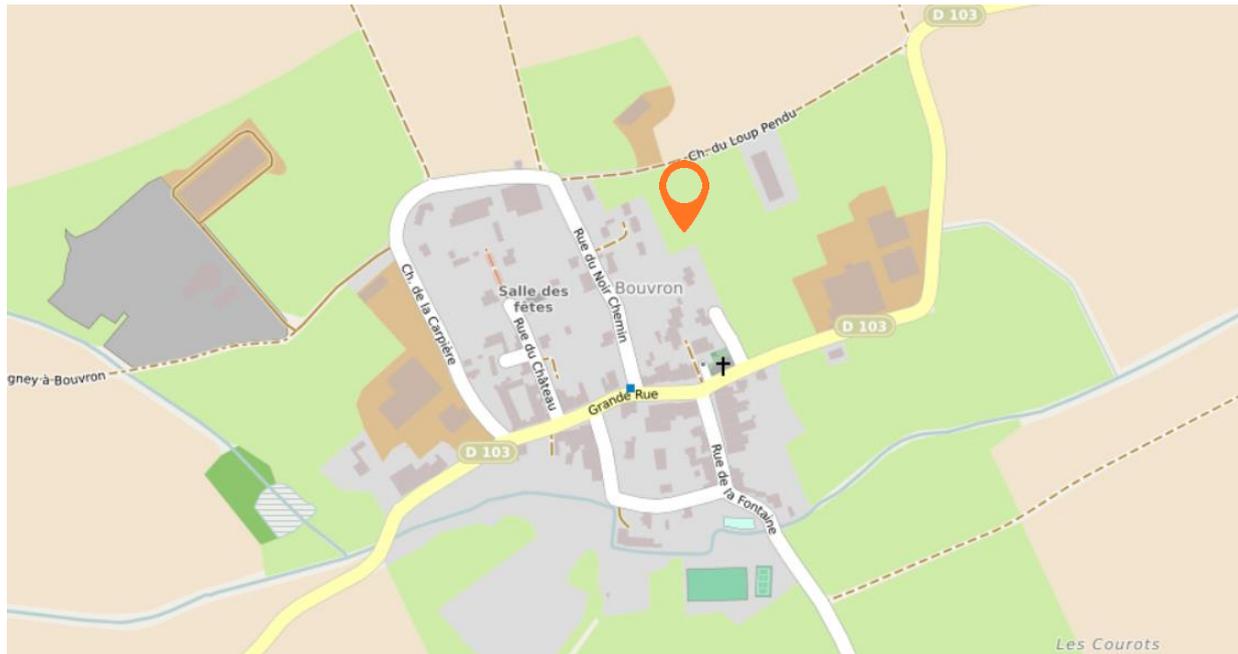


Commune de BOUVRON : Secteur Loup Pendu

OAP n°6

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain à l'est de la ruelle des Tuileries et en prolongation de celle-ci avec une ouverture sur la rue du Loup Pendu.



Objectifs

■ Urbanisme

Assurer une **continuité** avec la trame urbaine existante.

Créer un **bouclage viaire** par le prolongement de la ruelle des Tuileries, en la reliant à la rue du Loup Pendu et en créant un **espace vert et un parking** à l'extrémité de la zone.

Intégrer la problématique de **stationnement** au niveau de la conception d'aménagement.

Lier les caractéristiques du centre ancien et celles des extensions récentes en incitant à un **front bâti** dans le prolongement de l'existant dans la ruelle des Tuileries.

Assurer une homogénéisation de l'implantation des constructions avec le respect d'une **marge de recul** de 5 mètres minimum par rapport à la future voirie.

■ Paysage

Prévoir la création de **zones tampons de végétation** sur l'arrière des parcelles dans le but de limiter l'impact visuel des constructions et d'assurer des **transitions douces avec le grand paysage**.

Aménager une **poche d'urbanisation** au cœur de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'écrin de nature préexistant.

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte. Assurer le maintien d'une **frange paysagère** autour de la zone résidentielle.



Orientations d'aménagement

■ Densification

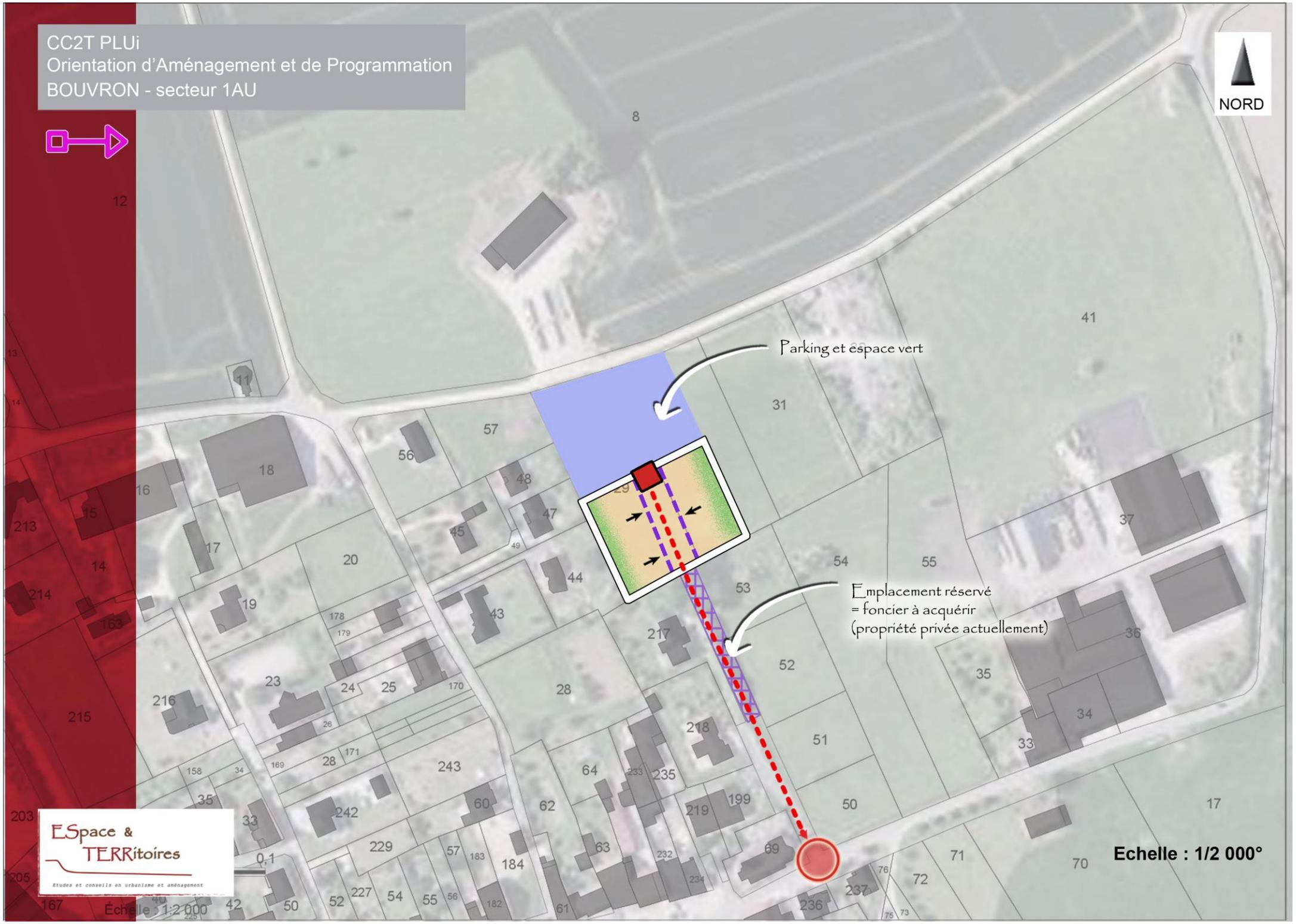
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Parking et espace vert

Emplacement réservé
= foncier à acquérir
(propriété privée actuellement)

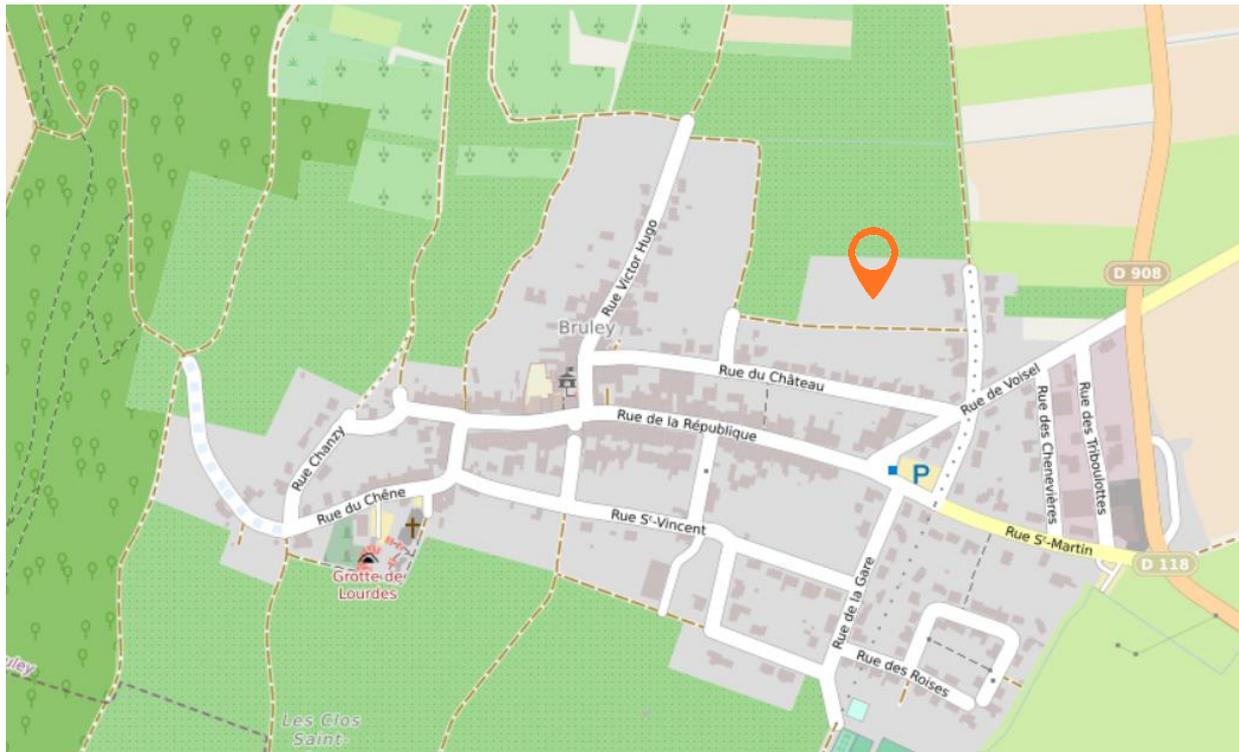
Echelle : 1/2 000°

Commune de BRULEY : Chemin de Barbeaumont

OAP n°7

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en périphérie immédiate du village, qui vient compléter la trame urbaine existante, dans une logique de densification urbaine.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et densifier la trame urbaine.

Assurer la consolidation et la contiguïté de l'urbanisation, en renforçant les corridors d'urbanisation existants, de manière à limiter les besoins en nouvelles infrastructures.

Compléter le tissu urbain et créer une **greffe urbaine** entre deux secteurs déjà bâtis.

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son **prolongement**.

Privilégier l'**urbanisation intercalaire**, c'est-à-dire l'aménagement du projet sur un terrain situé à l'intérieur du territoire urbanisé (forme de densification axée sur la mise en valeur de terrains sous-utilisés, permettant d'éviter l'étalement urbain, de renforcer la cohérence urbaine et de mieux rentabiliser les investissements publics).

Penser la zone comme une **liaison entre deux secteurs** et comme un tissu qui s'épaissit pour densifier le cœur de la trame urbaine.



■ **Paysage**

Aménager une **poche d'urbanisation** au cœur de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'écrin de nature préexistant.

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Se servir de l'**armature végétale** existante comme support d'un maillage de **connexions piétonnes**.

Mettre en place une **zone paysagère** dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Créer une **noüe paysagère** permettant de **recupérer les eaux pluviales** et d'aménager l'espace public en se tournant vers une **gestion écologique des espaces**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et mitoyen / groupé
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
BRULEY- secteur 1AUg

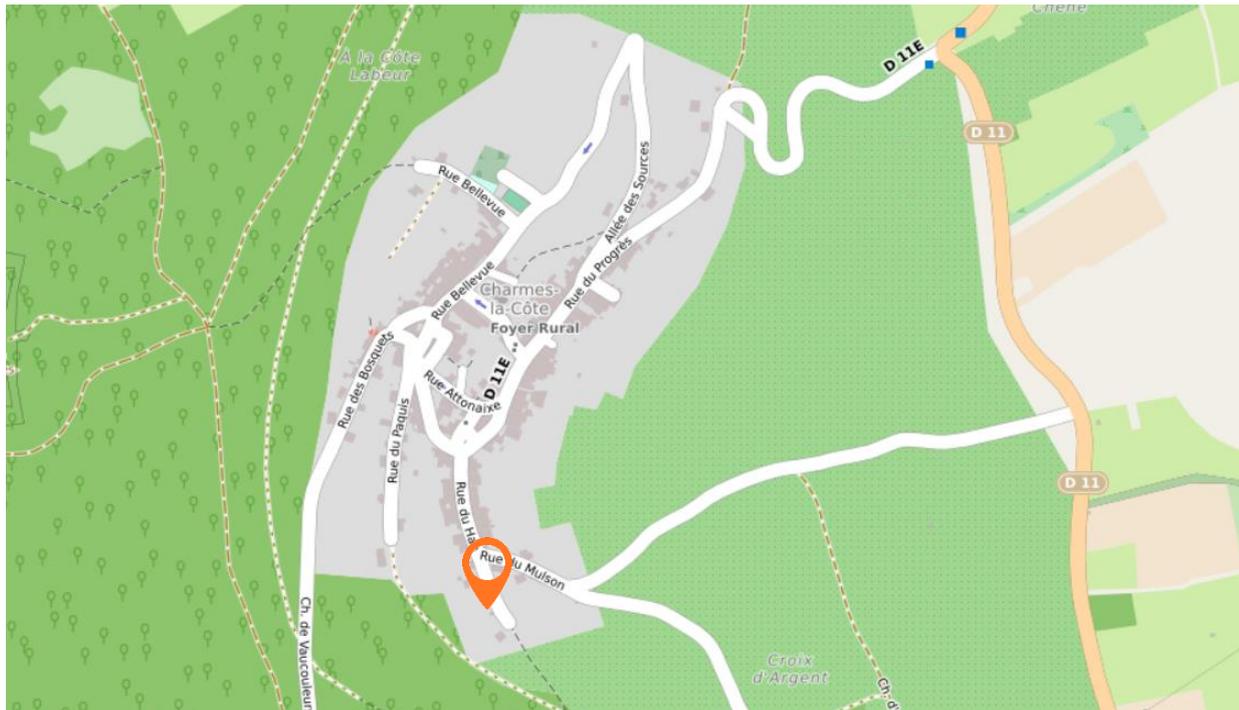


Commune de CHARMES-LA-CÔTE : Rue du Han

OAP n°8

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain accroché à la pente et localisé en contrehaut de la zone bâtie, en situation dominante de belvédère sur le bourg.



Objectifs

■ Urbanisme

Urbaniser le **coteau** dans un processus de valorisation et non de dégradation, en continuité avec le bourg.

Imaginer une **continuité rationnelle de l'urbanisation** et créer une frange urbanisée sur un promontoire ceinturant ou complétant le tissu urbain.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son **prolongement**.

Eviter les implantations en **lignes de crête** qui sont les plus visibles dans le paysage.

Organiser l'aménagement dans le respect de la **topographie** naturelle.

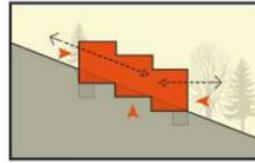
■ Paysage

Préserver le **couvert végétal** existant qui crée un écran visuel, ainsi qu'une protection contre le vent, le soleil ou les intempéries.

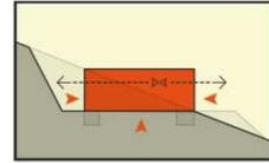
Veiller à l'**intégration paysagère** des constructions sur les pentes exposées au regard pour ne pas risquer de banaliser les paysages, concevoir un aménagement et des architectures qui s'intègrent harmonieusement dans le paysage.

Minimiser l'impact paysager que produisent sur les pentes les constructions isolées grâce des **implantations privilégiées** : par encastrement dans le terrain, en accompagnant la pente (étagement en « cascade ») ou en utilisant des pilotis par exemple.

Implantation à privilégier



Implantation à proscrire



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
CHARMES-LA-COTE - secteur 1AU

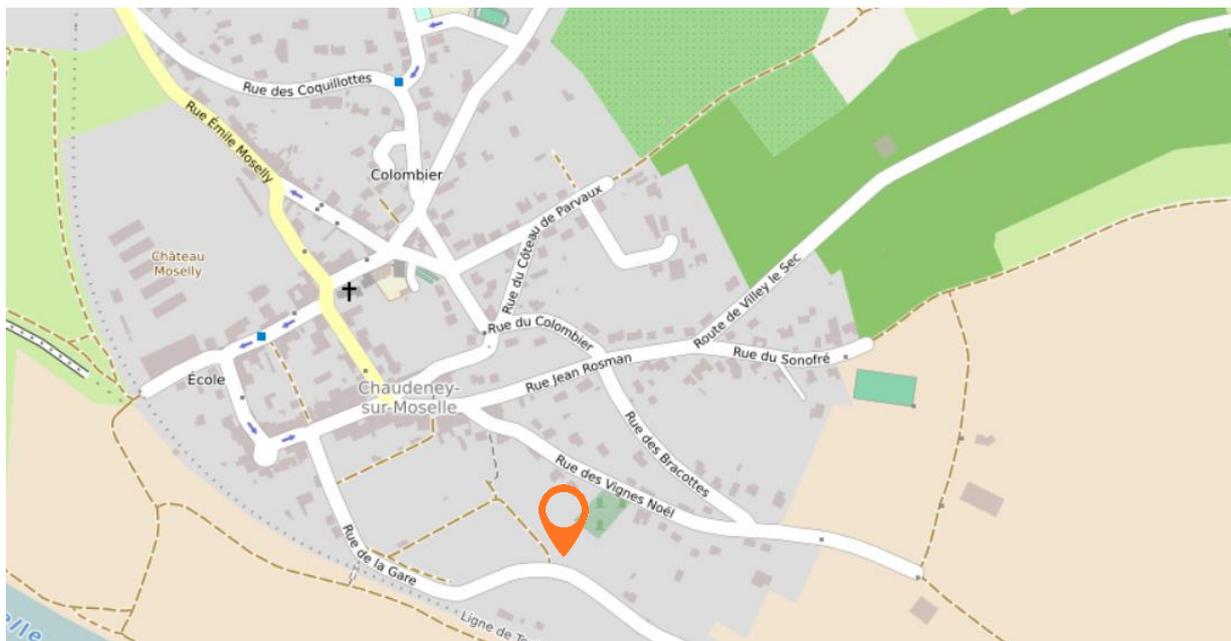


Commune de CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Les Brascottes

OAP n°9

Présentation et localisation

Urbanisation sous forme de lotissement en contrebas du cimetière.



Objectifs

■ Urbanisme

Organiser l'urbanisation, dans une recherche de **cohérence** et dans le respect des grandes lignes paysagères des lieux.

Obtenir une cohérence du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son **prolongement**.

Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au fonctionnement du bourg.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Tenir compte du **risque de crue** au sud du lotissement.

Prévoir un **accès viaire** au projet : par la rue de Gare au sud

■ Paysage

S'insérer au mieux dans l'**écrin de nature** préexistant.

Préserver dans la mesure du possible le **cadre naturel** de cette ancienne chènevière qui abrite ruchers, mirabelliers et jardins.

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le paysage du vallon dans lequel le projet s'inscrit.

Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence d'un **ourlet végétal**.

Favoriser une **organisation parcellaire** qui optimise les zones de transition avec le grand paysage.

Orientations d'aménagement



■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

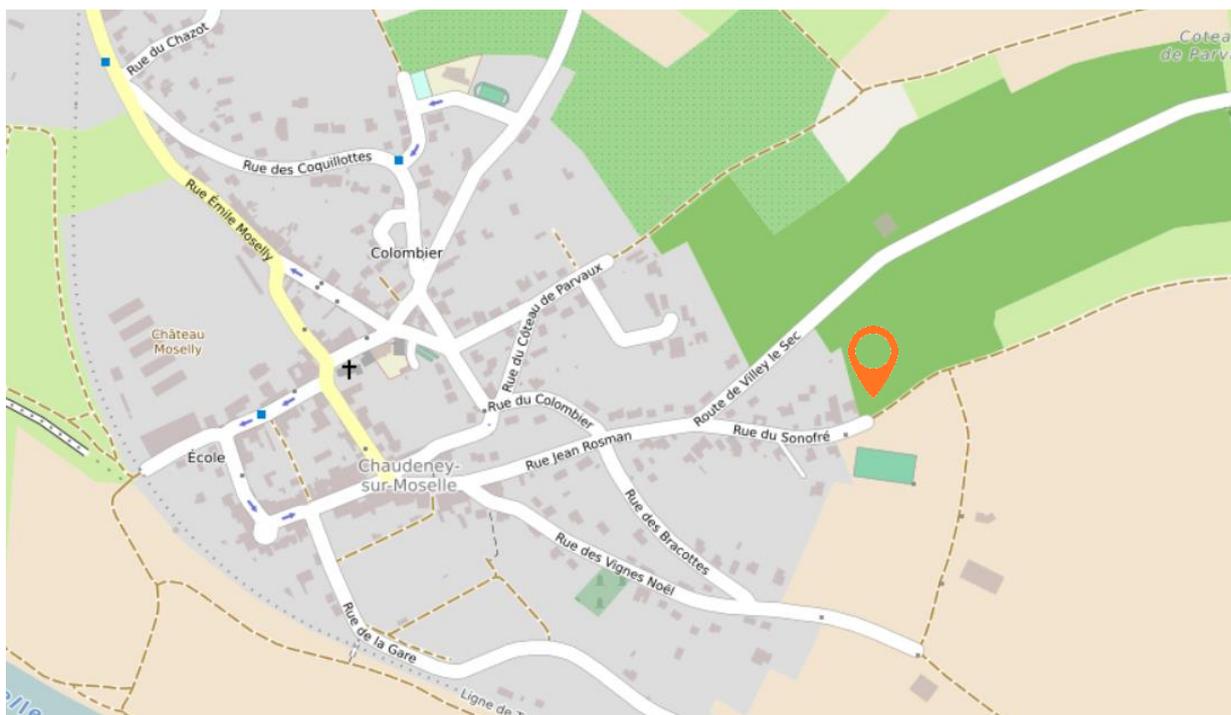


Commune de CHAUDENEY-SUR-MOSELLE : Sonfore / Vignes Noël

OAP n°10

Présentation et localisation

Urbanisation en entrée de bourg, dans une logique de structuration de l'espace bâti et d'affirmation de la limite de l'urbanisation.



Objectifs

■ Urbanisme

Aménager l'**entrée de ville** en lui donnant une véritable identité bâtie.

Marquer clairement l'arrivée dans le bourg pour améliorer la sécurité des usagers en créant un **effet de porte** par l'agencement du bâti ou la végétalisation des abords des nouvelles constructions.

Organiser l'implantation du bâti afin qu'il puisse créer un resserrement de la perspective et une **mise en scène** de l'entrée dans le tissu urbain.

Densifier en **périphérie immédiate** de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

■ Paysage

Tenir compte de l'**entité paysagère** à laquelle appartient la commune et prendre en compte les éléments majeurs du paysage environnant (paysage agro-pastoral).

Veiller à l'**intégration paysagère** des constructions à l'entrée du bourg pour ne pas risquer de banaliser les paysages.

Bien dimensionner la limite entre l'espace public et privé pour conserver un rapport direct au paysage d'entrée de bourg.

Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence d'un **ourlet végétal**.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
CHAUDENEY-SUR-MOSELLE - secteur 1AU



Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

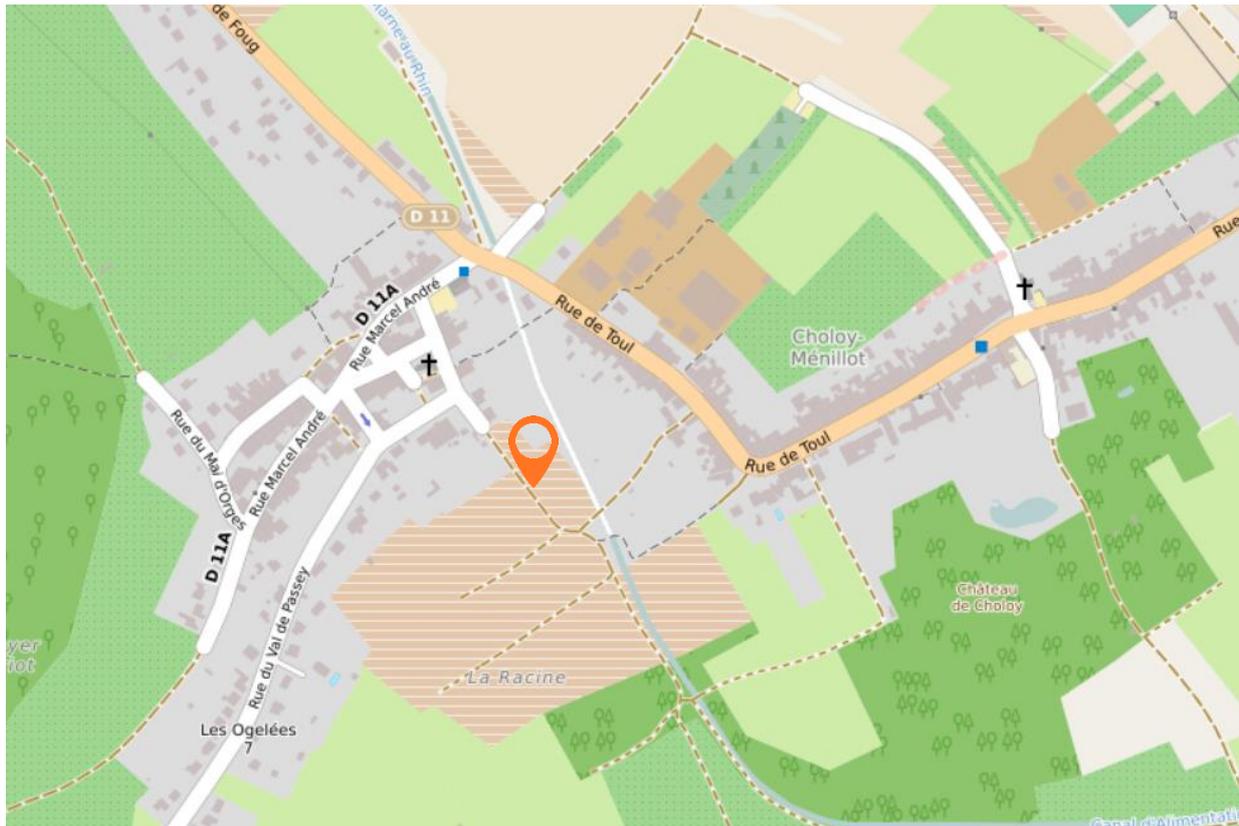
Echelle : 1/3 000°

Commune de CHOLOY MENILLOT : Rue du Gué

OAP n°11

Présentation et localisation

Urbanisation à l'articulation entre les deux entités urbaines de Choley et Ménillot, derrière la mairie et l'église.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité** dans la continuité de l'existant : cet objectif peut être atteint par l'intermédiaire d'un réseau viaire rattaché au réseau viaire préexistant, ce qui n'enclave pas la zone, permet de la connecter au reste de la trame urbaine et assure une continuité avec le tissu existant, dans le but d'assurer la **pérennisation du socle urbain**.

Densifier en **périphérie immédiate** de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain. Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine** et asseoir la nouvelle limite de l'enveloppe urbaine.

Créer des **points d'accroche viaire** sur le réseau existant et intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg, avec la création d'un **espace public de loisirs**.

Relier le réseau viaire nouvellement créé avec les rues existantes et assurer la connexion du projet avec le reste du bourg grâce aux **liaisons douces** notamment.

Optimiser la voirie et les solutions de desserte existantes en s'appuyant sur le **chemin actuel** ou en proposant un **système de boucle** sur l'assise du projet pour éviter la mise en place d'une aire de retournement.

Favoriser la **mixité des typologies de logement**, sur le plan de la morphologie (taille de logements...) et/ou du public cible (primo-accédants, locataires...), afin d'attirer une population



néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des logements sur les terrains, en diversifiant et en augmentant l'offre résidentielle.
Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.

■ **Paysage**

Mettre en place une **zone paysagère** dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.
Préserver les **espaces de vergers** en pourtour de la zone de projet et apporter une véritable réflexion sur le lien de ces vergers avec le nouvel espace urbanisé
Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.
Se servir de l'armature végétale existante comme support d'un maillage de **connexions piétonnes**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et collectif
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
CHOLY-MENILLOT - secteur 1AU



Espace public de loisirs

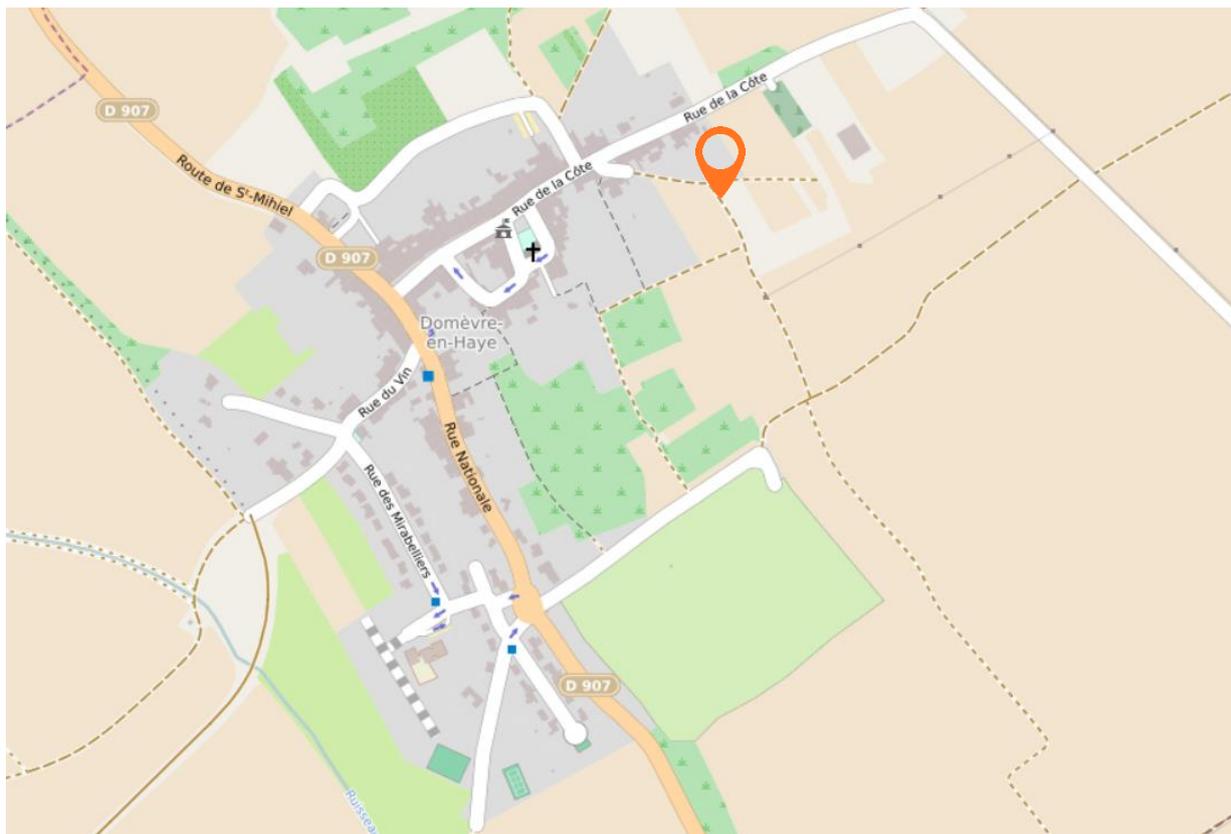


Commune de DOMEVRE EN HAYE : Secteur Chemin de Rosières

OAP n°12

Présentation et localisation

Secteur de développement au nord de Domèvre-en-Haye, sur la côte, le long du chemin de Rosières.



Objectifs

■ **Urbanisme**

Créer une **greffe urbaine** reliée à la rue de la Côte et aménager la zone le long d'un chemin existant.

Mixer espace naturel, jardins et vergers avec une urbanisation présentant un **caractère architectural bioclimatique** (profiter de l'apport solaire en hiver, se protéger de cet apport en été par des brises soleil ou arbres à feuilles caduques, se protéger du vent,...).

Recréer des **liaisons douces** et des chemins pour desservir les arrières des futures constructions. Aménager à l'arrière de la zone un **parking public** permettant de libérer de l'espace le long du chemin de Rosières et de garer les véhicules des riverains et des visiteurs.

Desservir le secteur d'urbanisation résidentielle selon une **logique d'impasse** se poursuivant en chemin agricole.

■ **Paysage**

Aménager une zone résidentielle « paysagée » en faisant la part belle à la **végétalisation** existante.

Privilégier l'**insertion paysagère** du bâti sur les coteaux.



Valoriser le secteur qui fut au début du siècle une **vraie continuité du village**.

Aménager un **verger communal** en contrebas de la zone pour permettre l'appropriation du site par les riverains.

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage, avec la mise en œuvre d'une **frange de végétation arbustive épaisse** à l'est de la zone.

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	15 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
DOMEVRE-EN-HAYE - secteur 1AU



Recul de 10m minimum

Zone de vergers/jardins

Chemin en pierre

Verger communal à créer

Aire de retournement

Transition paysagère

Parking collectif à créer

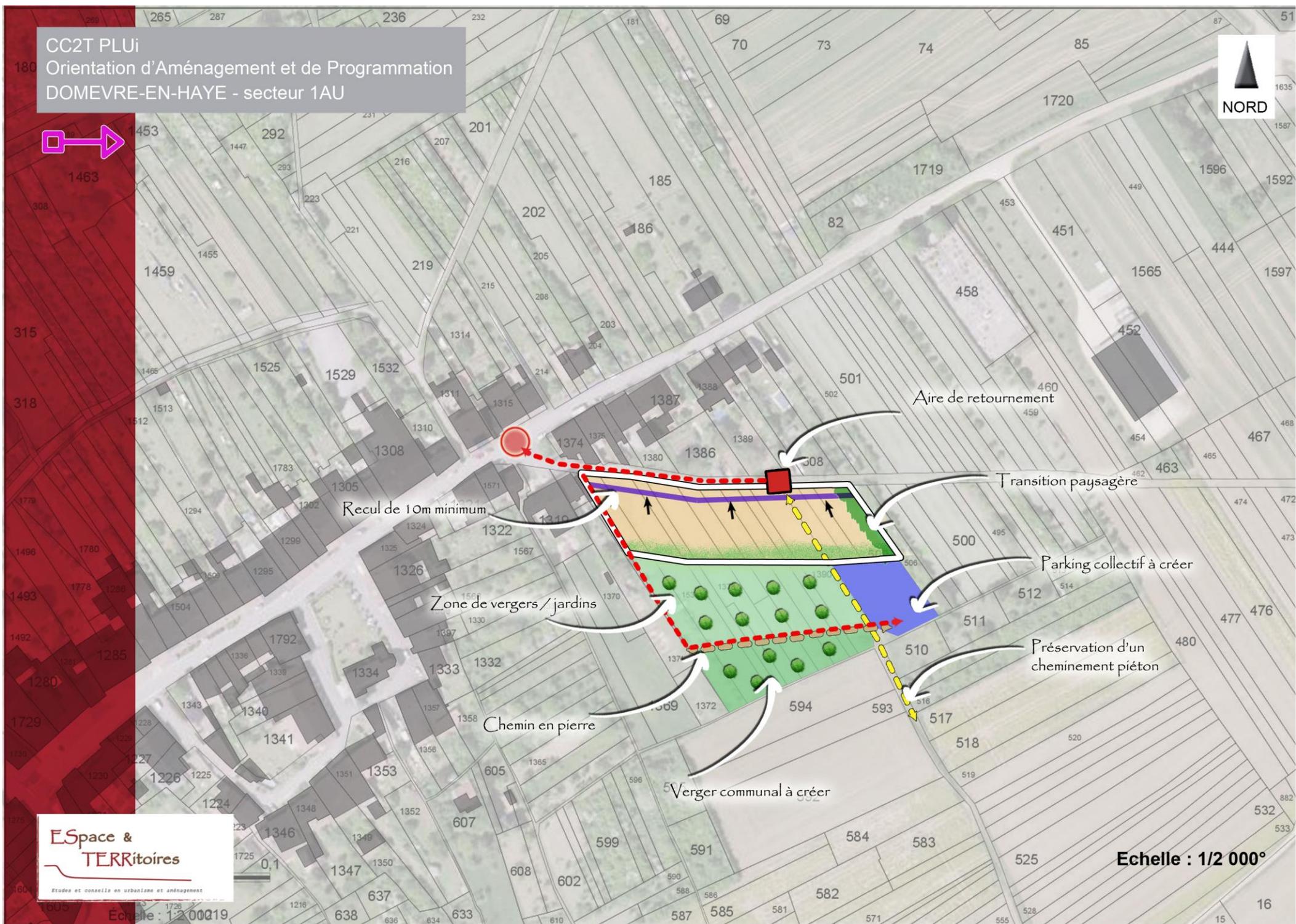
Préservation d'un
cheminement piéton

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Echelle : 1/2 000

Echelle : 1/2 000°

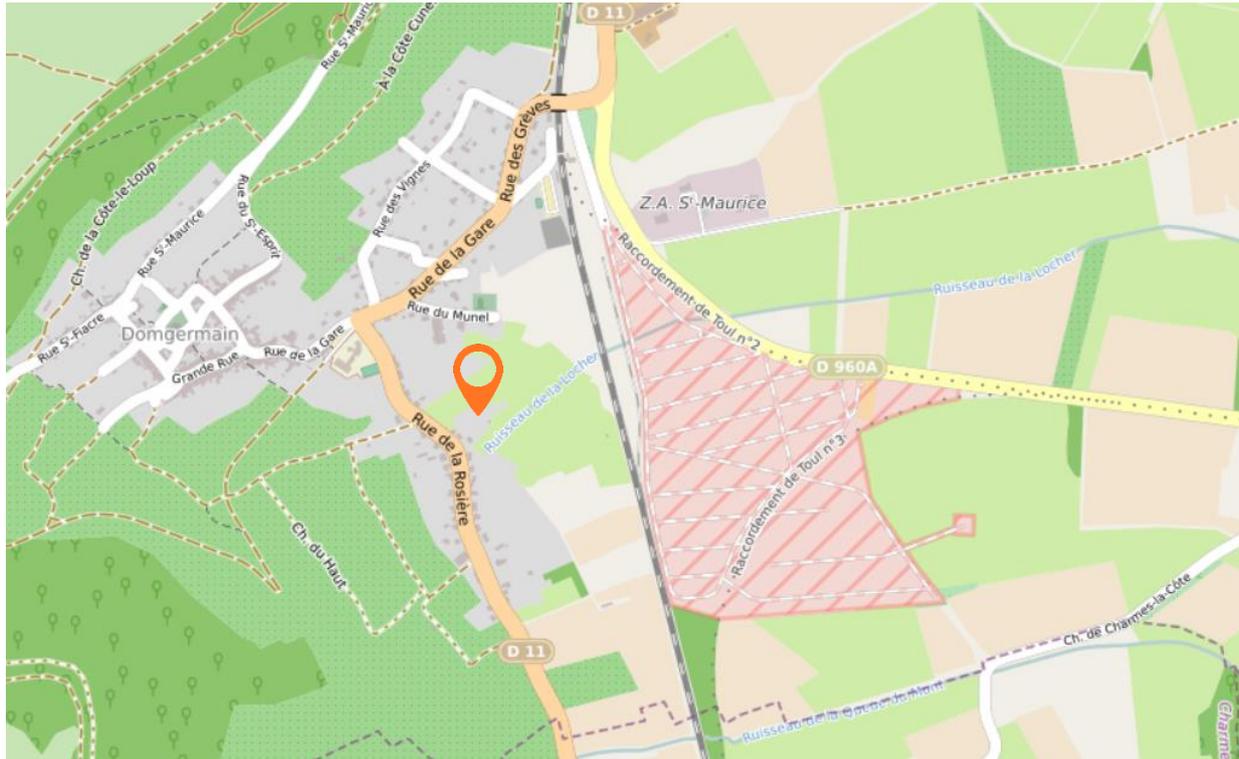


Commune de DOMGERMAIN : Rue du MuneI

OAP n°13

Présentation et localisation

Secteur de création urbaine ex nihilo visant à faire émerger un nouveau quartier urbain à Domgermain, dans une logique d'accroissement du maillage urbain.



Objectifs

■ Urbanisme

Construire un **quartier à échelle humaine**.

Créer une **urbanité** dans le prolongement de l'existant, en lien avec les équipements publics et les services (école, salle des fêtes, cimetière, résidence seniors).

Penser une extension urbaine qui renforce les **connexions** et les **centralités** (place, espaces publics, voie partagée, etc...).

Créer des séquences d'espaces publics qui structurent et rythment l'aménagement (ces espaces pouvant être des lieux propices à la rencontre), prévoir des **espaces publics** ouverts et visibles.

Créer des **points d'accroche viaire** sur le réseau existant et intégrer la zone au fonctionnement urbain du bourg.

Relier le **réseau viaire** nouvellement créé avec les rues existantes et assurer la connexion du projet avec le reste du bourg.

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.



■ **Paysage**

Veiller à l'intégration harmonieuse du cadre bâti du quartier au sein de la ville existante.

Mettre en place une **zone paysagère** dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la transition verte et faciliter l'intégration paysagère.

Mettre à distance la voie ferrée par un **écran végétal épais**.

Créer une trame verte à l'échelle de l'opération par la création par exemple d'une **coulée verte** structurante à l'intérieur de l'aménagement.

Se servir de l'armature végétale existante comme support d'un maillage de **connexions piétonnes**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et habitat collectif
Densité minimale à l'hectare	15 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

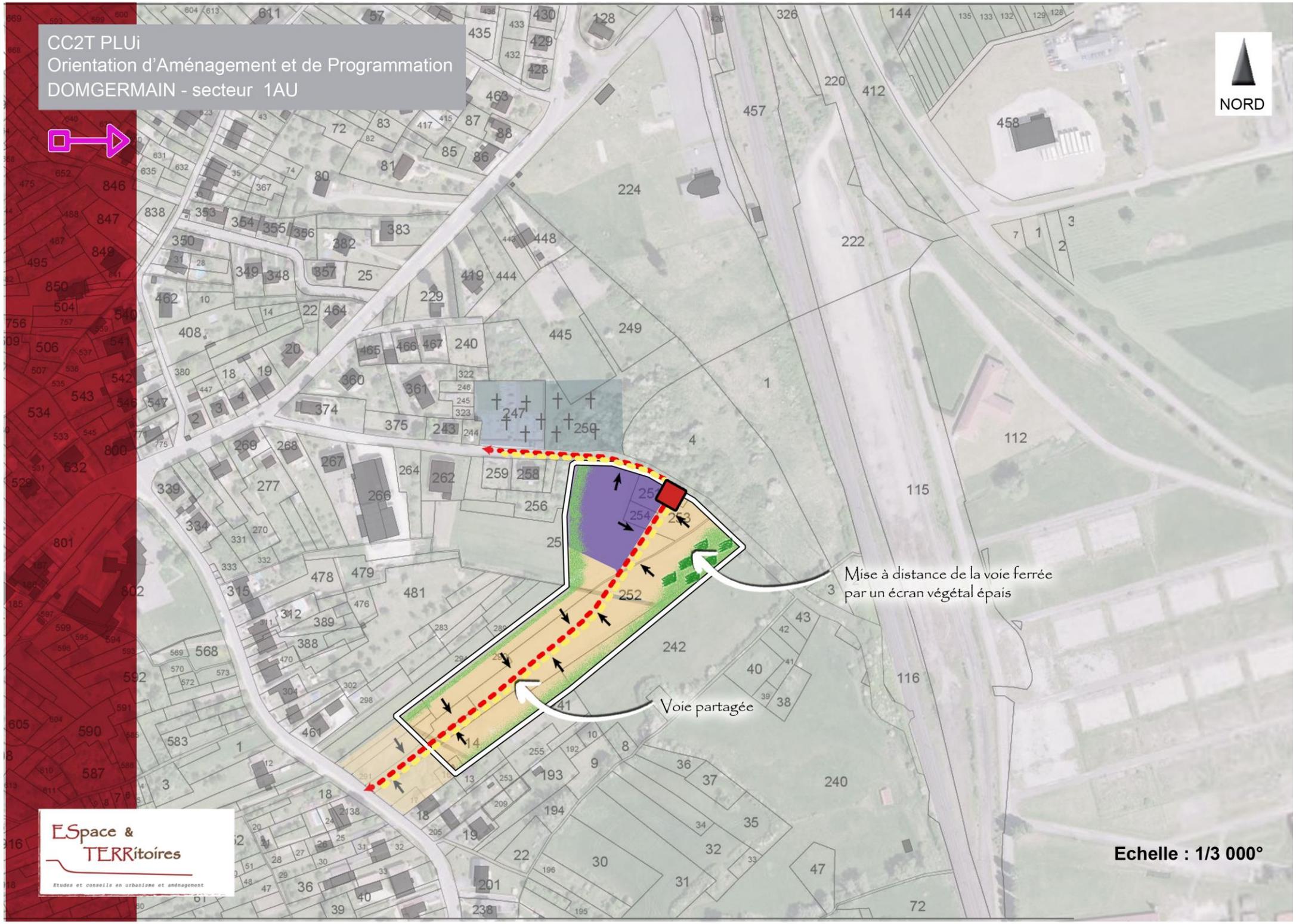
Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
DOMGERMAIN - secteur 1AU



Mise à distance de la voie ferrée
par un écran végétal épais

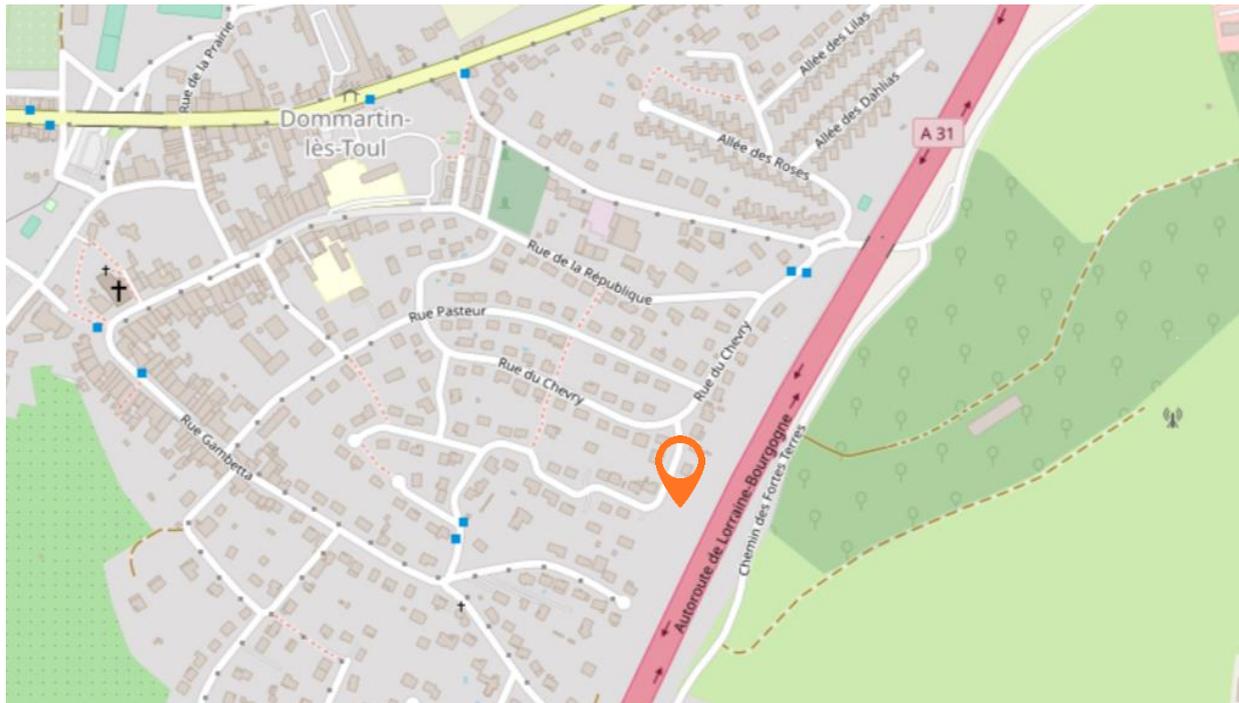
Voie partagée

Commune de DOMMARTIN LES TOUL : Rue Naglemont

OAP n°14

Présentation et localisation

Secteur de densification urbaine à l'ouest du faisceau autoroutier, au cœur du lotissement du Chevy, entre le n°5 et le n°7 de la rue de Naglemont.



Objectifs

■ Urbanisme

Mettre à profit une **dent creuse** située dans l'enveloppe urbaine, au cœur d'une zone résidentielle entièrement anthropisée et urbanisée.

Urbaniser un **terrain appartenant à la commune**.

Tenir compte de la présence de **4 plateformes talutées** (talus d'environ 4 m de haut entre chaque plateforme) sur le site de projet.

Prendre en compte les profils altimétriques du terrain : **succession de plateformes planes** d'est en ouest et **topographie descendante en terrasse** du sud au nord (pente moyenne de 14 %, avec des dénivelés compris entre 1 m et 4 m).

Prévoir des accès directs sur la rue sans création de voirie.

Proposer des **solutions immobilières mixtes** au niveau social et sociétal permettant aux familles, aux couples et aux personnes seules/âgées de se loger.

Offrir une **mixité des types d'habitat et d'équipement** :

- maintien d'un cheminement piéton sur la plateforme la plus basse,
- maisons en bande sur la 1^{ère} grande plateforme,
- immeuble de logements en R+2 sur la 2^{ème} grande plateforme,
- aire de jeux inclusive pour enfants sur la plateforme la plus haute, accessible uniquement par un chemin piéton à créer.



- **Paysage**
 Préserver et mettre en valeur le **cône de vue sur le grand paysage** depuis la plateforme la plus haute (paysage comme bien commun accessible à tous et non réservé aux seuls habitants).
 Veiller à l'**intégration paysagère** du projet en mettant en place un **écran végétal opaque et dense** entre la zone résidentielle et l'autoroute (atténuation des nuisances sonores et visuelles).
 Maintenir un accès vers le sentier piéton le long de l'autoroute.
 Conserver le **mur antibruit** de l'A31 qui jouxte le site.

Orientations d'aménagement

- **Densification**

Typologie	Habitat individuel, mitoyen et habitat collectif
Densité minimale à l'hectare	30 logement/ha

- **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

- **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



4 maisons en bande
(habitat individuel groupé)
sur la 1ère plateforme

1 plot comprenant au minimum
7 appartements (habitat collectif)
sur la 2ème plateforme

Préservation du cône de vue

Aire de jeux pour enfants
sur la plateforme la plus haute

Cheminement piéton

Talus

Végétalisation dense du
fond de parcelle

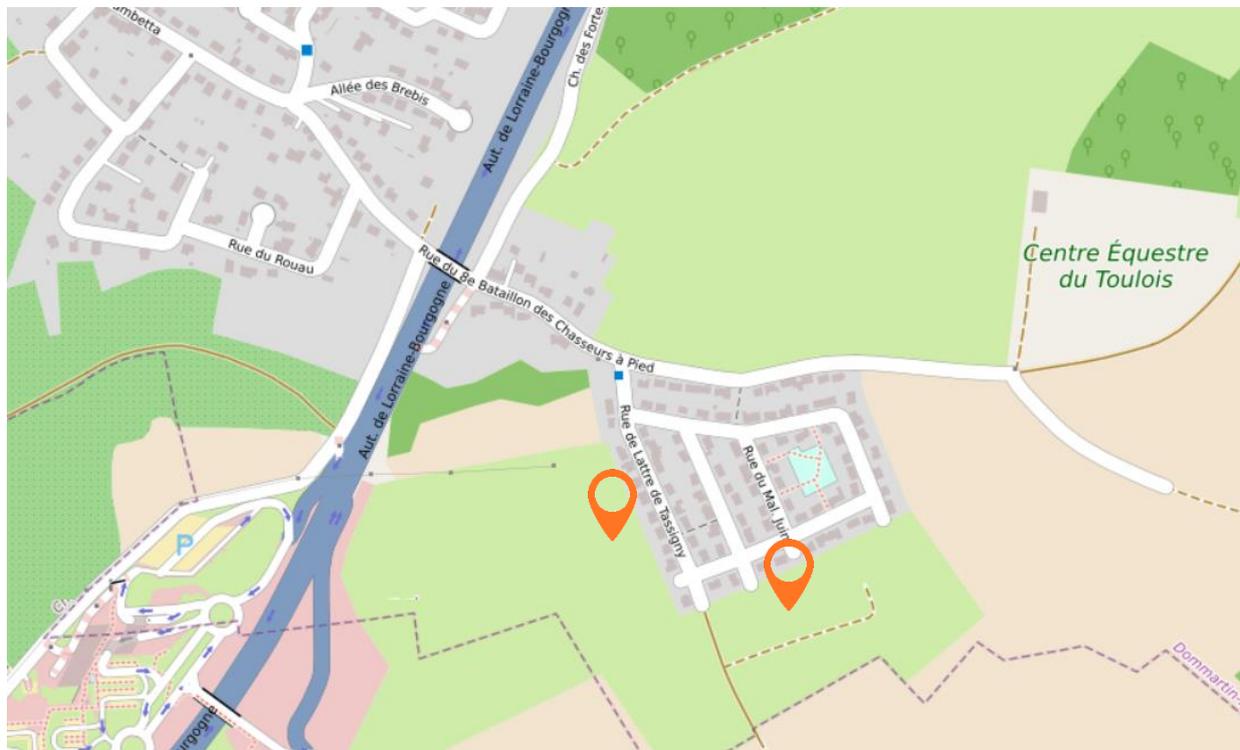
Prise en compte de la topographie
descendante en terrasse

Commune de DOMMARTIN LES TOUL : Secteur Luxembourg

OAP n°15

Présentation et localisation

Secteur de requalification urbaine au sud et à l'ouest de Dommartin-lès Toul, sur les ruines de la caserne du Luxembourg, sur les hauteurs de la commune.



Objectifs

■ Urbanisme

Desservir le secteur d'urbanisation résidentielle selon une **logique de poursuite du lotissement du Luxembourg**, en continuant les artères et les voies existantes (qui sont aujourd'hui des impasses).

Mettre à profit le **site en ruines** de l'ancien casernement militaire pour économiser le foncier naturel et agricoles.

Créer des **connexions viaires** avec les rues de Lattre de Tassigny et de l'Adjudant Vincenot, relier les voies entre elles pour créer un **maillage urbain**.

Aménager des **coulées vertes** et des **mails plantés** le long des axes principaux de desserte de l'extension du lotissement du Luxembourg.

Prévoir l'implantation d'**habitat collectif** afin de diversifier l'offre en typologies de logements.



■ **Paysage**

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage naturel** environnant.
Intégrer visuellement les futures constructions en maintenant une **frange de végétation arbustive épaisse** en pourtour de l'opération.
Maintenir un **espace tampon naturel** entre les parcelles déjà bâties du lotissement du Luxembourg et les futures parcelles pour aérer la trame urbaine et permettre l'agencement de **nouvelles paysagères** pour la récupération des eaux de pluie.
Prévoir l'aménagement d'un parc en lien avec l'habitat collectif afin de garantir une **aménité paysagère** et la mise à disposition d'un **espace de détente qualitatif pour les riverains**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et habitat collectif
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
DOMMARTIN-LES-TOUL - secteur 1AU / 2AU



Transition végétale
par une haie épaisse

Aménagement paysager

Placette de quartier

Amorce du réseau
viaire existant

Coulée verte

Parc

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Echelle : 1/4 000°

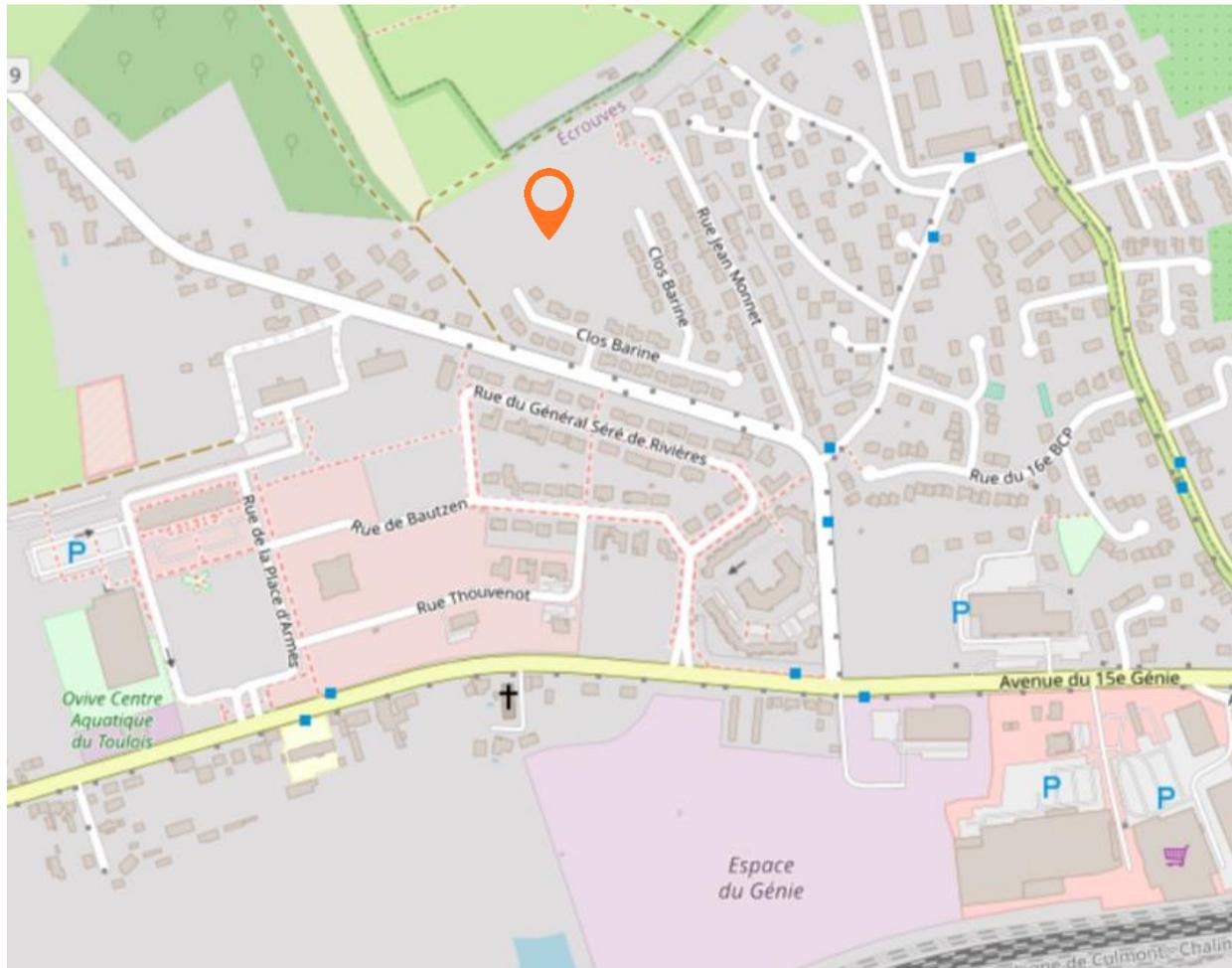


Commune d'ECROUVES : Clos Barine

OAP n°16

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en cœur de ville, qui vient compléter la trame urbaine existante, dans une logique de fermeture d'une fenêtre d'urbanisation et de densification urbaine.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et densifier la trame urbaine.

Assurer la consolidation et la contiguïté de l'urbanisation, en renforçant les corridors d'urbanisation existants, de manière à limiter les besoins en **nouvelles infrastructures**.

Poursuivre la **viabilisation** d'une rue déjà urbanisée.

Compléter le tissu urbain et créer une **greffe urbaine** entre deux quartiers ou secteurs déjà bâtis. Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.

Créer des **logements destinés exclusivement aux militaires** des unités présentes sur le Toulais dans le cadre de la gestion du service public de la défense.



■ **Paysage**

Aménager une **poche d'urbanisation** au cœur de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'écrin de nature préexistant.

Réfléchir à l'**intégration paysagère** du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Assurer le maintien d'une **frange paysagère** au nord de la zone résidentielle.

Tenir compte des phénomènes de **mouvements de terrain** sur la zone.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

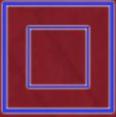
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Logements pour les besoins militaires

UM

Ancrage avec le réseau viaire

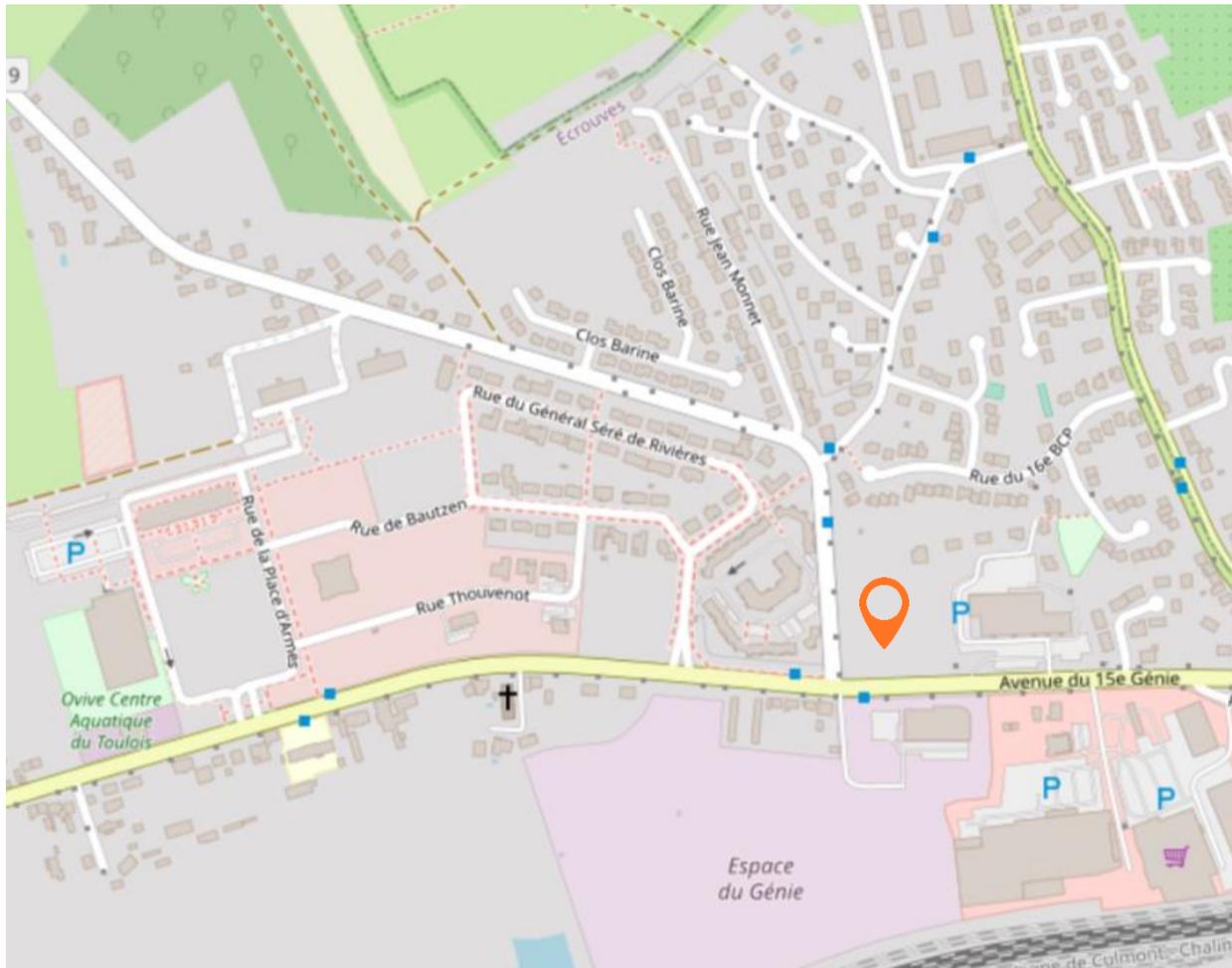
Echelle : 1/2 000°

Commune d'ECROUVES : Rue des Oiseleurs

OAP n°17

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en cœur de ville, qui vient compléter la trame urbaine existante, dans une logique de fermeture d'une fenêtre d'urbanisation et de densification urbaine.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et densifier la trame urbaine.

Assurer la consolidation et la contiguïté de l'urbanisation, en renforçant les corridors d'urbanisation existants, de manière à limiter les besoins en **nouvelles infrastructures**.

Poursuivre la **viabilisation** d'une rue déjà urbanisée.

Compléter le tissu urbain et créer une **greffe urbaine** entre deux quartiers ou secteurs déjà bâtis. Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.

Créer des **logements destinés exclusivement aux militaires** des unités présentes sur le Tolois dans le cadre de la gestion du service public de la défense.



■ **Paysage**

Aménager une **poche d'urbanisation** au cœur de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'écrin de nature préexistant.

Tenir compte des phénomènes de **mouvements de terrain** sur la zone.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

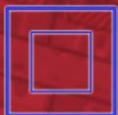
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Logements pour les besoins militaires

Accès par la rue
des oiseleurs



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
ECROUVES - secteur UB

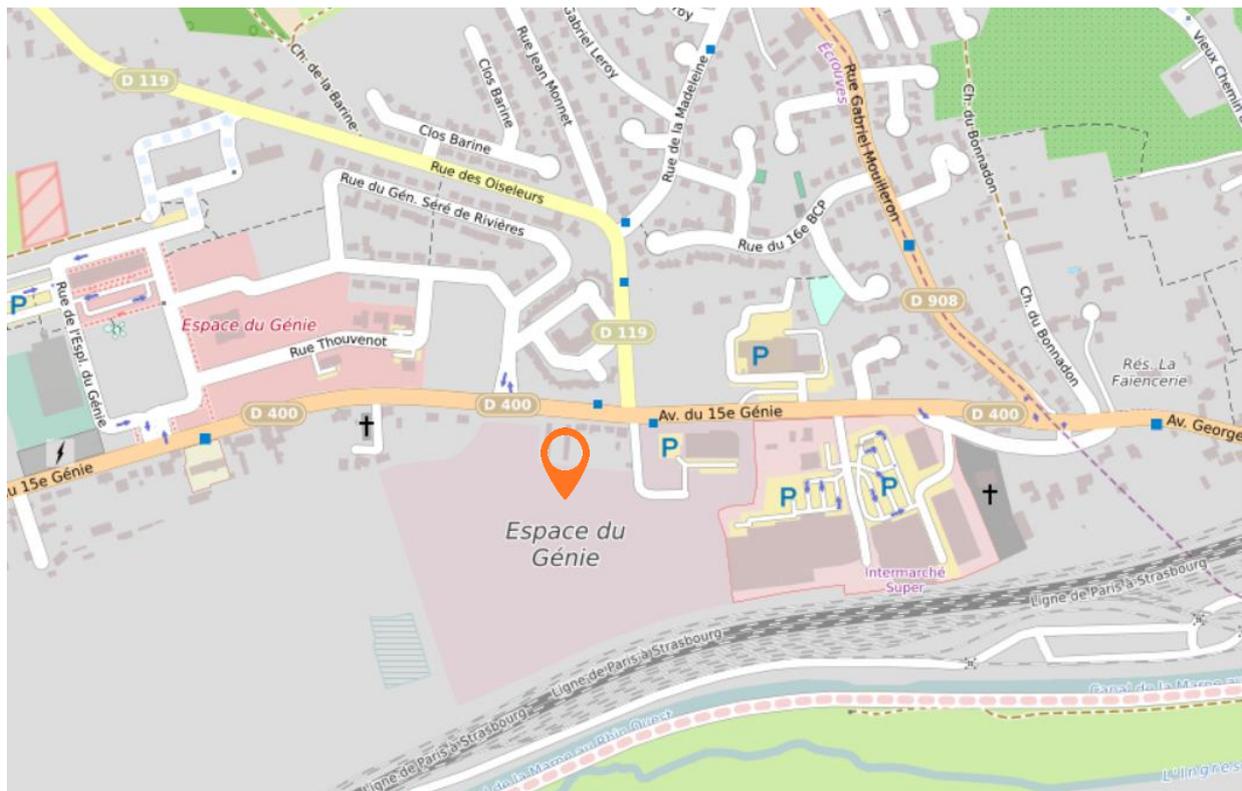


Commune d'ECROUVES : Eco-quartier Polygone

OAP n°19

Présentation et localisation

Reconversion d'une friche militaire (anciennes casernes Thouvenot, Bautzen et Polygone d'Instruction du 15^{ème} Régiment du Génie de l'Air) à Ecrouves.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité** dans la continuité de l'existant.

Assurer la **pérennisation du socle urbain** par la reconversion d'une friche militaire.

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Garantir par la localisation de la zone, la **compacité** de la trame urbaine et asseoir la nouvelle limite de l'enveloppe urbaine.

Accueillir de nouvelles constructions au contact direct de la trame urbaine.

Intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au fonctionnement du bourg.

Relier le réseau viarie nouvellement créé avec les rues existantes et assurer la **connexion** du projet avec le reste de la ville.

Optimiser la voirie et les solutions de desserte existantes en s'appuyant sur les voies actuelles.

Prévoir une **amorce de voirie** pour permettre l'urbanisation de la future zone à l'est de la zone.

Mettre en œuvre un **parcellaire compact voire mitoyen** afin de renvoyer une **image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes et structurés.

Favoriser la **mixité des typologies de logement**, notamment avec des logements en bandes et des logements intermédiaire, afin d'attirer une population néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles.



Autoriser, en cas de destruction des bâtiments situés sur les parcelles 766 et 824 au nord de la zone, une **reconstruction** parallèle à l'avenue du 15^{ème} Génie.

Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.

■ **Paysage**

Créer une **trame verte** à l'échelle de l'opération par la création par exemple d'une **coulée verte structurante** à l'intérieur de l'aménagement.

Se servir de l'armature végétale existante comme support d'un maillage de **connexions piétonnes**.

Appuyer la **transition urbaine/environnementale** sur la présence d'un **ourlet végétal**.

Favoriser une organisation parcellaire qui optimise les zones de transition avec le **grand paysage**.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat mitoyen, habitat individuel, équipements
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
ECROUVES - secteur UB/1AU/2AU "Eco-quartier Polygone"

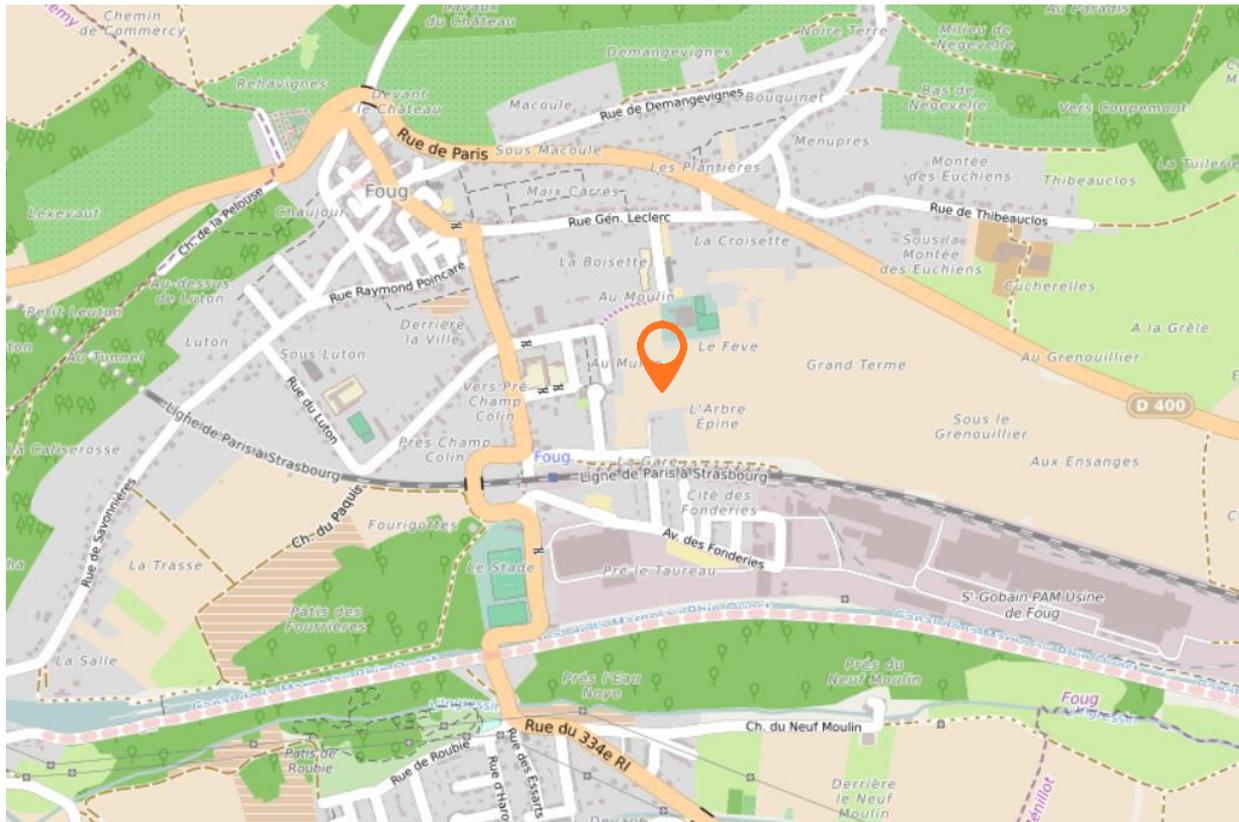


Commune de Foug : Mulne

OAP n°20

Présentation et localisation

Secteur de création urbaine ex nihilo visant à faire émerger un nouveau quartier urbain à Foug, dans une logique d'accroissement du maillage urbain.



Objectifs

■ Urbanisme

Créer une **urbanité** dans le prolongement de l'existant, en lien avec les équipements publics et les services (école, gymnase, salle des fêtes, résidence seniors).

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Garantir par la localisation de la zone, la **compacité** de la trame urbaine et asseoir la nouvelle limite de l'enveloppe urbaine.

Accueillir de nouvelles constructions au contact direct de la trame urbaine.

Intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au fonctionnement du bourg.

Relier le réseau viare nouvellement créé avec les rues existantes et assurer la **connexion** du projet avec le reste de la ville.

Optimiser la voirie et les solutions de desserte existantes en s'appuyant sur les voies actuelles.

Mettre en œuvre un **parcellaire compact voire mitoyen** afin de renvoyer une **image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes et structurés.

Favoriser la **mixité des typologies de logement** afin d'attirer une population néo-rurale en diversifiant la superficie des parcelles, en gérant l'aménagement et l'implantation des pavillons sur les terrains et en augmentant l'offre résidentielle.

Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.



■ **Paysage**

Créer une **trame verte** à l'échelle de l'opération par la création par exemple d'un **espace vert central** à l'intérieur de l'aménagement.

Se servir de l'armature végétale existante comme support d'un maillage de **connexions piétonnes**.

Appuyer la **transition urbaine/environnementale** sur la présence d'un **ourlet végétal**.

Favoriser une organisation parcellaire qui optimise les zones de transition avec le **grand paysage**.

Mettre en valeur le **panorama** au sud de la zone.

Tenir compte de la proximité de l'usine Saint-Gobain – PAM, classée en **ICPE** (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement).

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat mitoyen, habitat individuel, équipements
Densité minimale à l'hectare	18 logement/ha

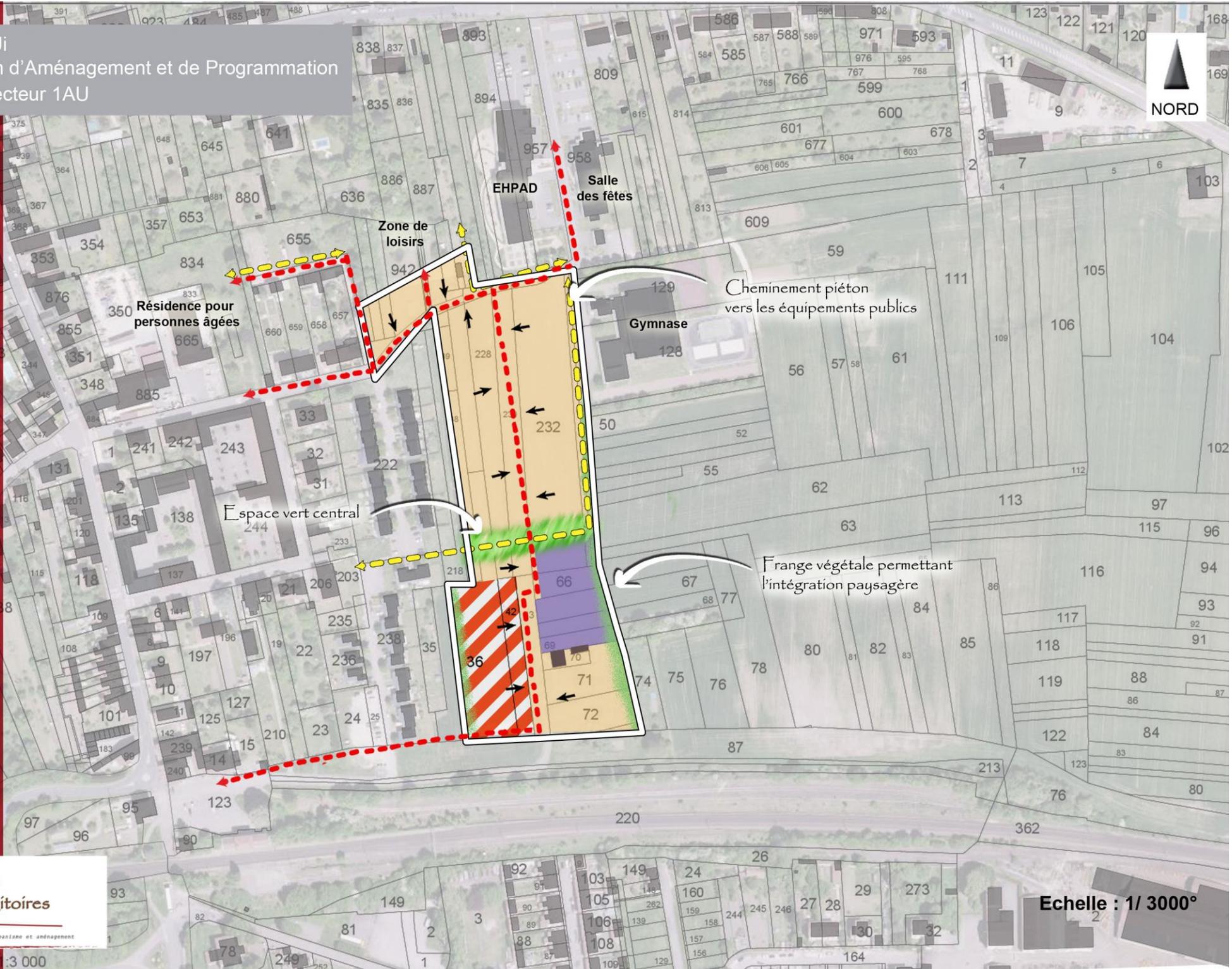
■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
FOUG - secteur 1AU

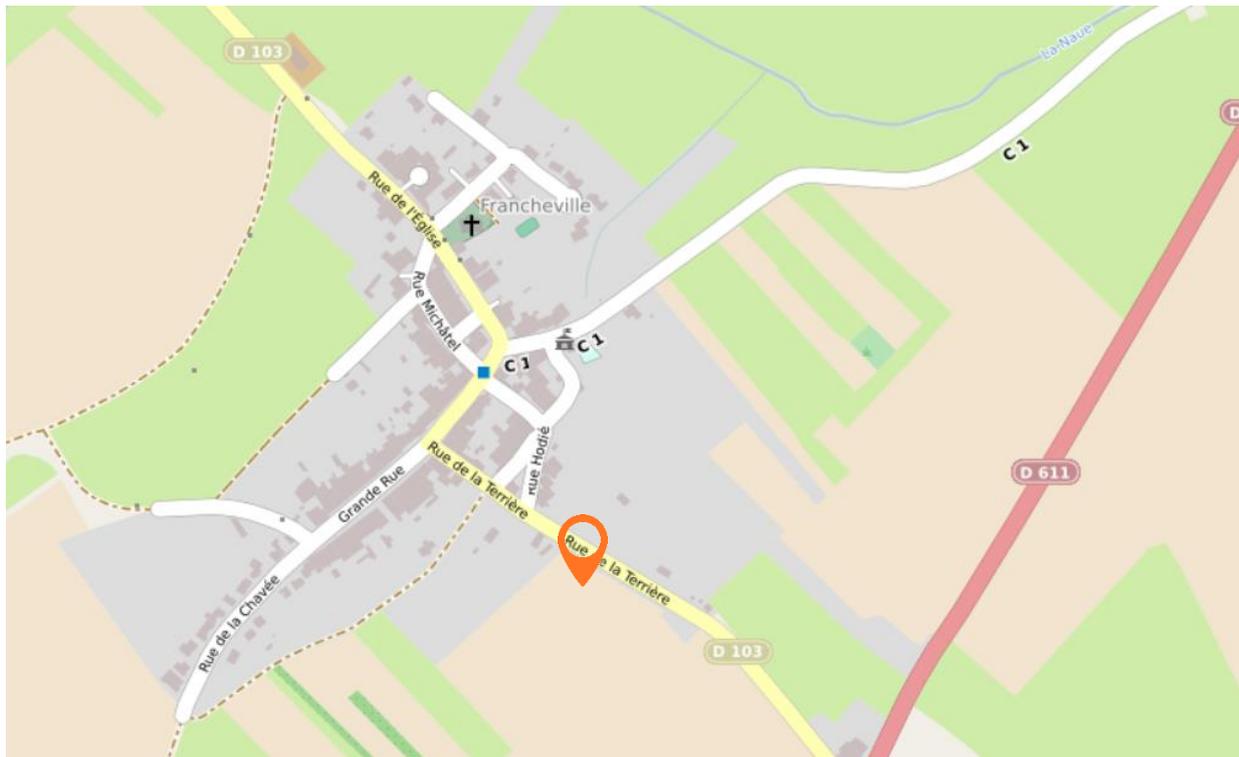


Commune de FRANCHEVILLE : Rue de la Terrière

OAP n°21

Présentation et localisation

Secteur d'urbanisation à l'entrée de village côté Toul (par la RD 611) sur la rue de Terrière.



Objectifs

Urbanisme

Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation** de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer ainsi une continuité avec le tissu existant pour pérenniser le socle urbain.

Prévoir un développement résidentiel en profondeur de la trame villageoise existante.

Mettre en œuvre un **parcellaire compact** afin de renvoyer une image urbaine dense.

Prévoir un **aménagement d'entrée de village** avec des éléments paysagers permettant un cadre plaisant en entrée de commune depuis Toul.

Prévoir un recul de 10 m par rapport à la voirie (depuis Toul) pour toute construction au regard de la topographie.

Buser le **fossé** avec les terrassements envisagés sur la partie gauche (en venant de Toul) pour la construction de logements individuels.

Préserver la **vue vers les Côtes de Toul** au sud de l'aménagement.

Prévoir un **accès unique** sur la RD 103 pour les parcelles de part et d'autre de la RD.

Paysage

Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Limiter la **conversion de terres agro-naturelles** en zone résidentielle.



Garantir la bonne **intégration paysagère** de la zone à urbaniser dans son environnement naturel et agricole.

Assurer le maintien de la **trame verte** à l'échelle du socle urbain (préservation des vergers et jardins mitoyens à la zone et depuis la zone sous forme de **ceinture verte**).

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
FRANCHEVILLE - secteur 1AU



Accès unique sur
la RD 103

Recul obligatoire de part
et d'autre de la route

Traitement qualitatif et paysager
de l'entrée de commune

Haie vive
comme écran végétal

Cône de vue sur les
Côtes de Toul à préserver

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

0,1

Echelle : 1/2 000°

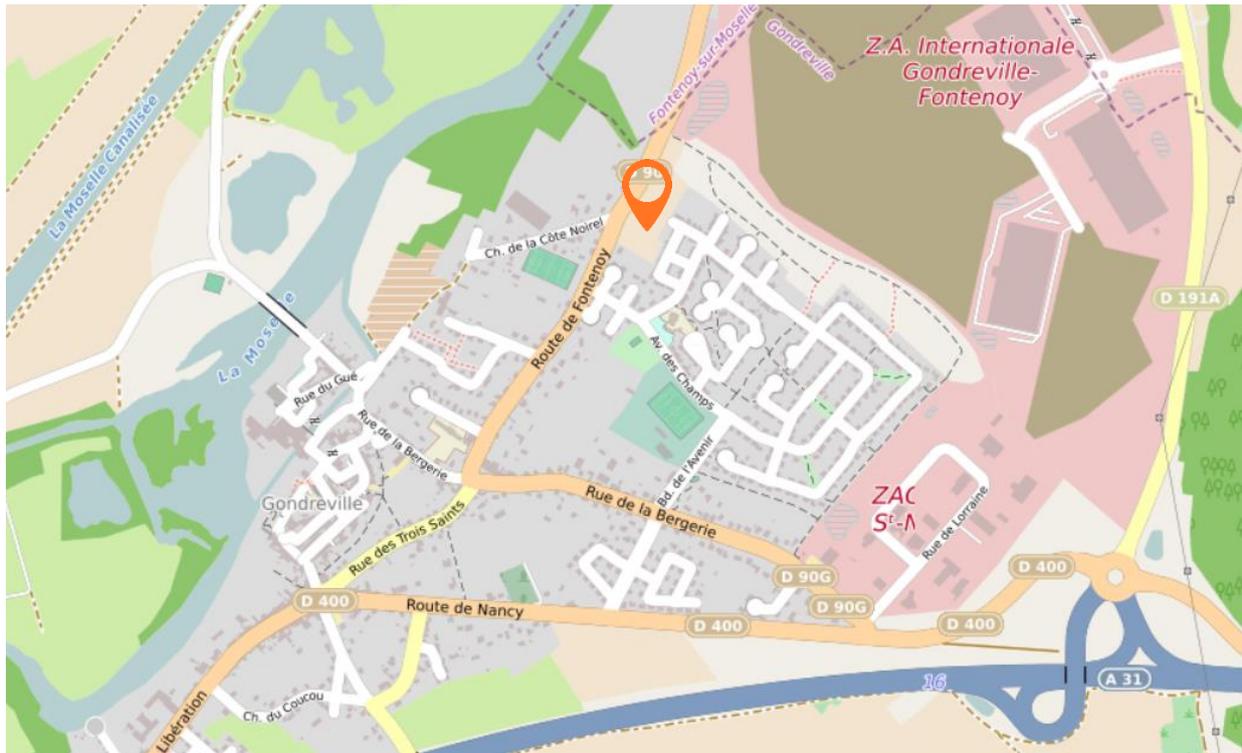
Echelle : 1:2 000

Commune de GONDREVILLE : Route de Fontenoy

OAP n°22

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en entrée de bourg, dans une logique de structuration de l'espace bâti et d'affirmation de la limite de l'urbanisation, entre la route de Fontenoy et la rue des Vergers.



Objectifs

■ Urbanisme

Poursuivre la structure urbaine du **lotissement voisin**, en prolongeant la rue des Vergers jusqu'à la route de Fontenoy.

Créer une **nouvelle entrée du lotissement** : cet axe sera planté d'arbres de haute tige, à la manière de l'avenue des Champs afin de poursuivre le visuel végétal.

Permettre l'implantation de **logements à destination des séniors et/ou adaptés aux personnes à mobilité réduite** dans la zone.

■ Paysage

Maintenir la **trace paysagère** de l'ancien chemin reliant Gondreville à Fontenoy (débutant sur le site au niveau de la Croix Sainte Anne) qui constitue un élément fondateur de l'aménagement.

Préserver le **couvert végétal** existant le long de cette trace au sein d'une bande verte bocagère : celle-ci sera parcourue par des cheminements doux connectés aux dessertes et ouverte sur le merlon planté.

Créer une autre bande bocagère à l'extrémité nord de la zone, pour protéger les logements de la route départementale et amorcer la **transition d'entrée de ville**.

Créer des axes verts le long des voies.

Permettre des **accès piétons** vers le merlon.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel et habitat adapté
Densité minimale à l'hectare	15 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).





Commune de GROSROUVRES : Rue du Haut de la Croix

OAP n°23

Présentation et localisation

Urbanisation de la rue du Haut de la Croix, en continuité de la trame villageoise.



Objectifs

■ Urbanisme

Développer les **constructions à vocation résidentielle** de part et d'autre de la rue du Haut de la Croix.

Créer une **jonction viaire** reliant la rue du Haut de la Croix à la rue du Moulin afin de permettre une meilleure desserte du secteur.

Garder un **passage non bâti** entre la zone et le cimetière.

■ Paysage

Prévoir de **végétaliser** les arrières de constructions afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Passage de 1 m à maintenir
pour entretien du cimetière

Cimetière

Echelle : 1/2 000°

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

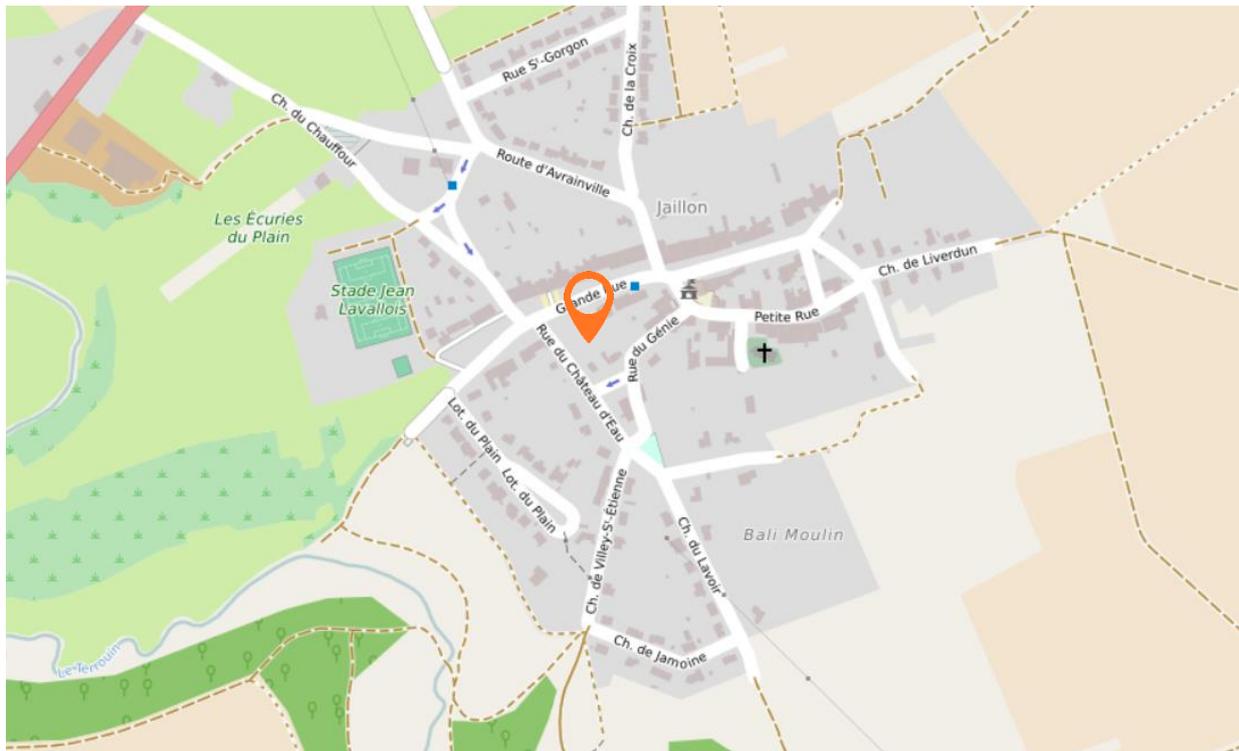
Echelle : 1:1 000

Commune de JAILLON : Sentier des Vignottes

OAP n°24

Présentation et localisation

Secteur d'urbanisation à au cœur du village, derrière l'ancien château.



Objectifs

■ Urbanisme

Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation** de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer ainsi une continuité avec le tissu existant pour pérenniser le socle urbain.

Prévoir un développement résidentiel en profondeur de la trame villageoise existante.

Mettre en œuvre un **parcellaire compact** afin de renvoyer une image urbaine dense.

Aménager un **parc** au cœur de la zone.

Permettre l'implantation d'un **projet seniors** en périphérie de la zone, de manière à assurer la continuité du parcours résidentiel.

■ Paysage

Économiser les espaces naturels environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Limiter la **conversion de terres naturelles** en zone résidentielle.

Garantir la bonne **intégration paysagère** de la zone à urbaniser dans son environnement urbain.

Assurer le maintien de la **trame verte** à l'échelle du socle urbain (préservation des vergers et jardins proches de la zone et depuis la zone sous forme de **ceinture verte**).



Orientations d'aménagement

■ Densification

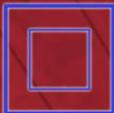
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

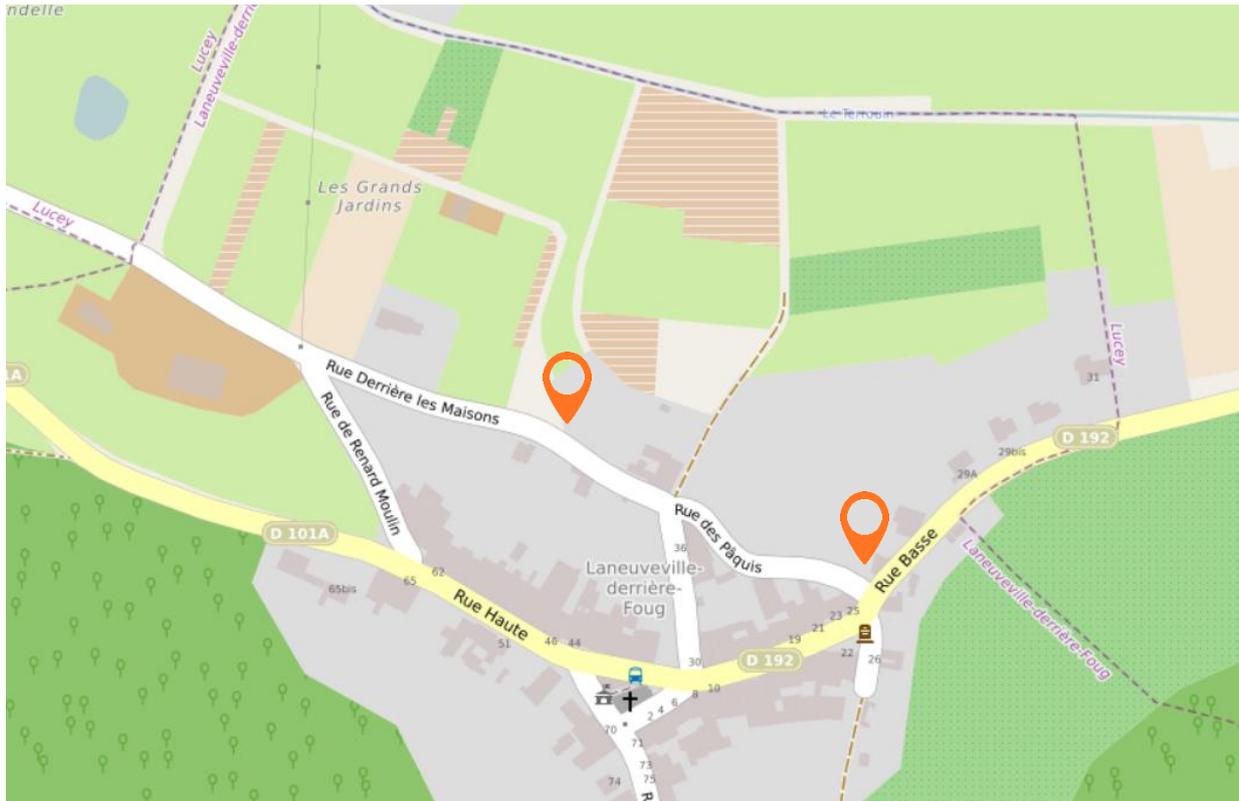
Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Commune de LANEUVEVILLE-DERRIERE-FOUG : Rue des Pâquis OAP n°25 et n°25 bis

Présentation et localisation

Urbanisation de la rue des Pâquis et de la rue Derrière les Maisons, en continuité de la trame villageoise.



Objectifs

■ Urbanisme

Développer les **constructions à vocation résidentielle** le long des voies existantes.
Tenir compte de la **desserte agricole** au voisinage de la zone de la rue Derrière les Maisons.

■ Paysage

Prévoir de **végétaliser** les arrières de constructions afin d'intégrer la zone dans le paysage.

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha



■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

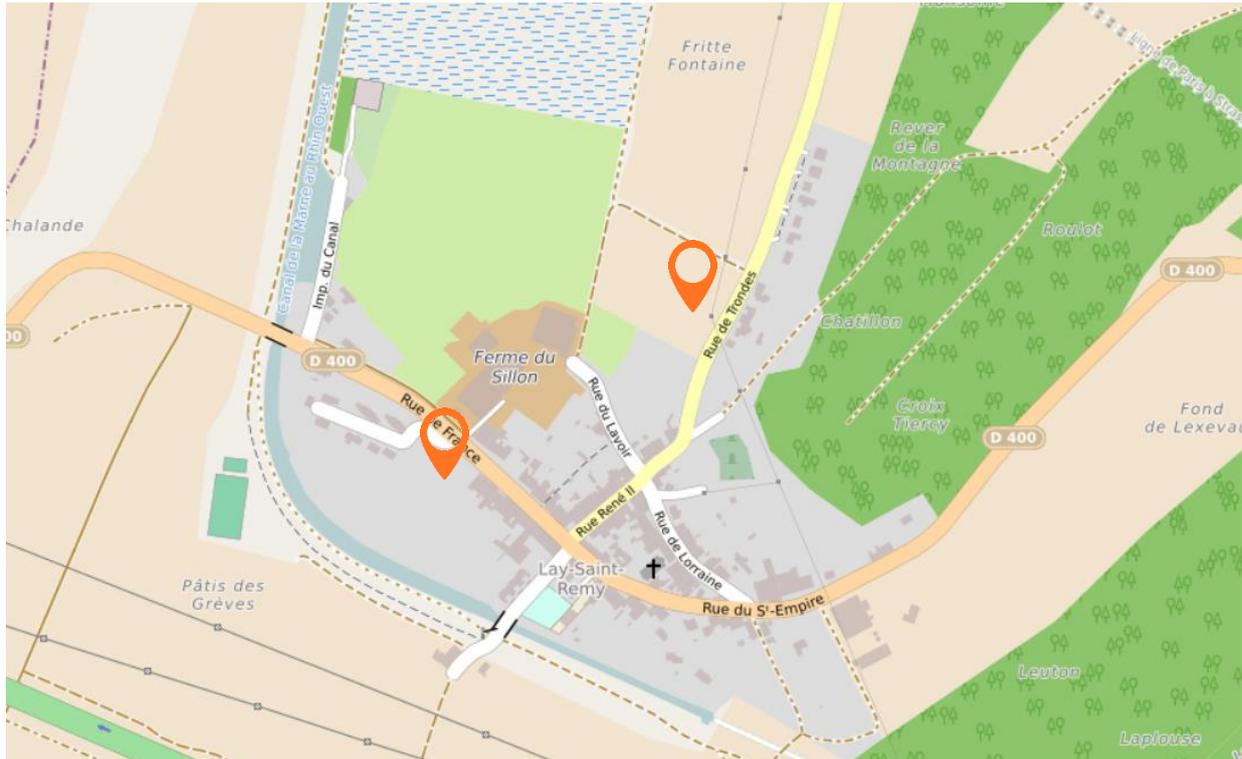


Commune de LAY ST REMY : Rue de France et rue de Trondes

OAP n°26 et n°26 bis

Présentation et localisation

Urbanisation de la rue de Trondes, en entrée de bourg, et en continuité de la rue de France, en cœur de ville, face à la ferme du Sillon.



Objectifs

■ Urbanisme

Développer les **constructions à vocation résidentielle** le long de la rue de Trondes, face à la zone pavillonnaire existante, et en continuité de la rue de France déjà urbanisée.

Rééquilibrer l'urbanisation pavillonnaire auparavant unilatérale en créant une zone bâtie à **proximité** du centre-bourg.

Compléter la trame urbaine et densifier à l'intérieur des limites de la zone urbaine.

Tenir compte de la **présence agricole** au voisinage de la zone (**recul non aedificandi** le long de la rue de France).

Prévoir un **accès unique** sur la RD 400 pour les parcelles en direction de Foug.

■ Paysage

Prévoir de **végétaliser** les arrières de constructions afin d'intégrer la zone dans le paysage.

Préserver la **zone Natura 2000** toute proche.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

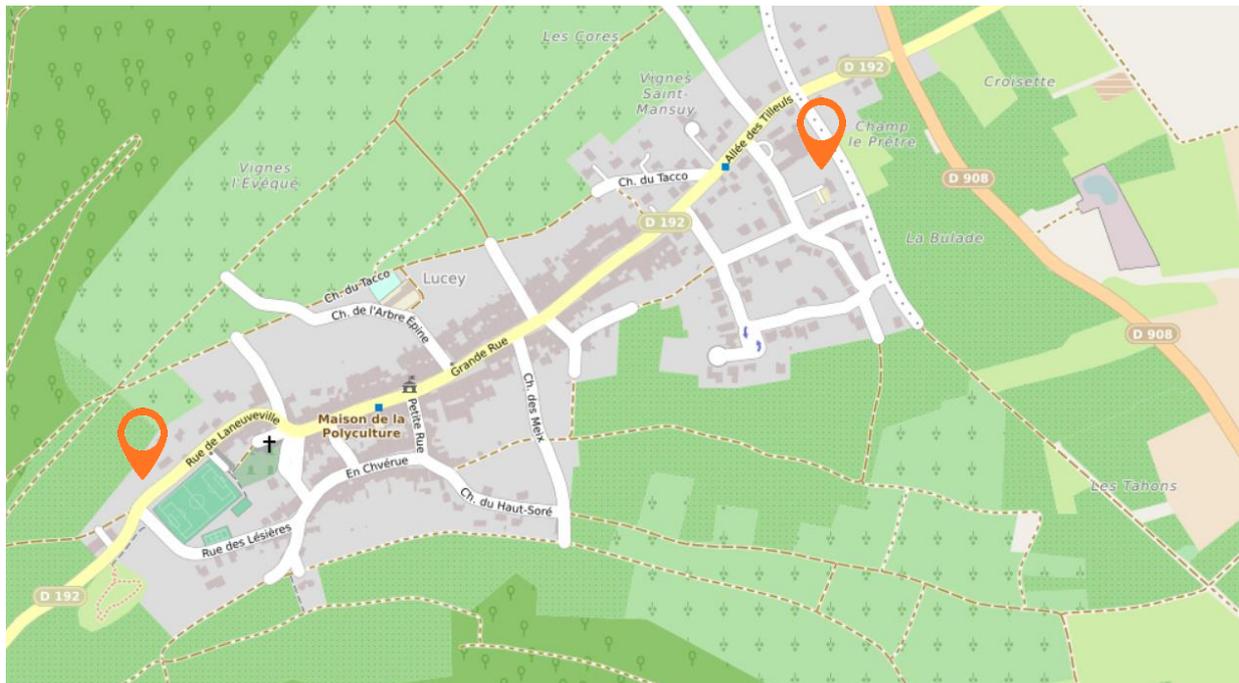


Commune de LUCEY : Grande Rue et Place des Pachenottes

OAP n°27 et n°27 bis

Présentation et localisation

Secteurs de développement urbain situés en fond de vallons, dans un espace paysagé confiné.



Objectifs

■ Urbanisme

Adapter l'urbanisation **au relief et au paysage** en termes de densité et de gestion des eaux de ruissellement notamment.

Organiser l'urbanisation, dans une recherche de cohérence et dans le respect des **grandes lignes paysagères** des lieux (préservation des talwegs et des fonds de vallons).

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante et s'inscrire dans son prolongement.

Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Intégrer les zones au fonctionnement du bourg.

Densifier en **périphérie immédiate** de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Tenir compte du **risque inondable** au niveau du ruisseau du Bois de Saint Gengoult, à l'entrée du village côté Lanoueville, principalement lié au phénomène de ruissellement des eaux pluviales.

Prévoir un **accès unique** sur la RD 192 pour les parcelles qui font face au terrain de football.

■ Paysage

S'insérer au mieux dans l'écrin de nature préexistant.

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Préserver les **cheminements naturels de l'eau** et éviter de construire dans les talwegs.

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la trame verte.

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage du vallon** dans lequel le projet s'inscrit.



Appuyer la transition urbaine/environnementale sur la présence d'une **frange arborée**.

Orientations d'aménagement

■ Densification

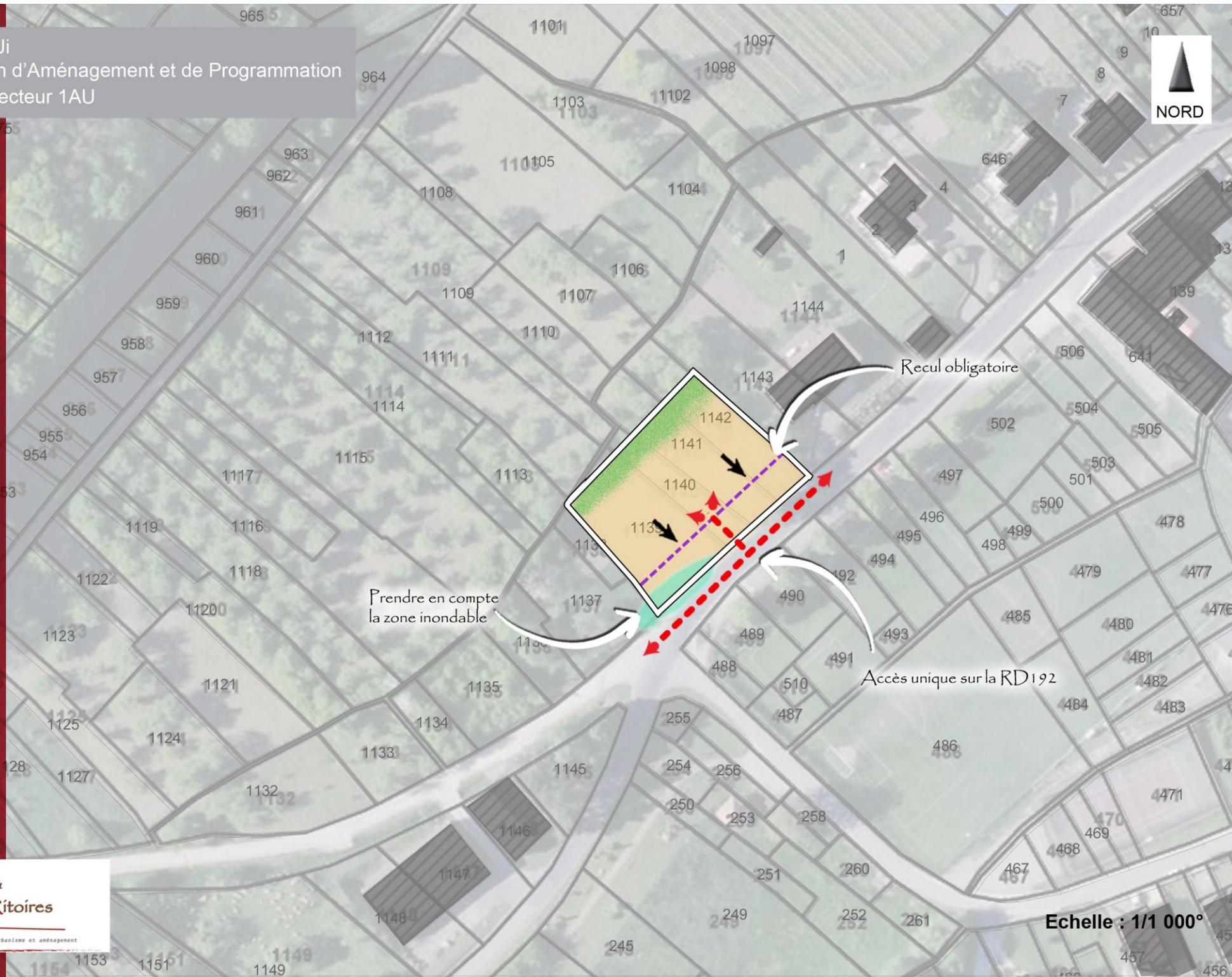
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

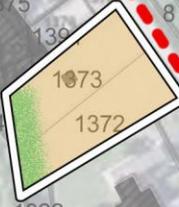
Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
LUCEY- secteur 1AU

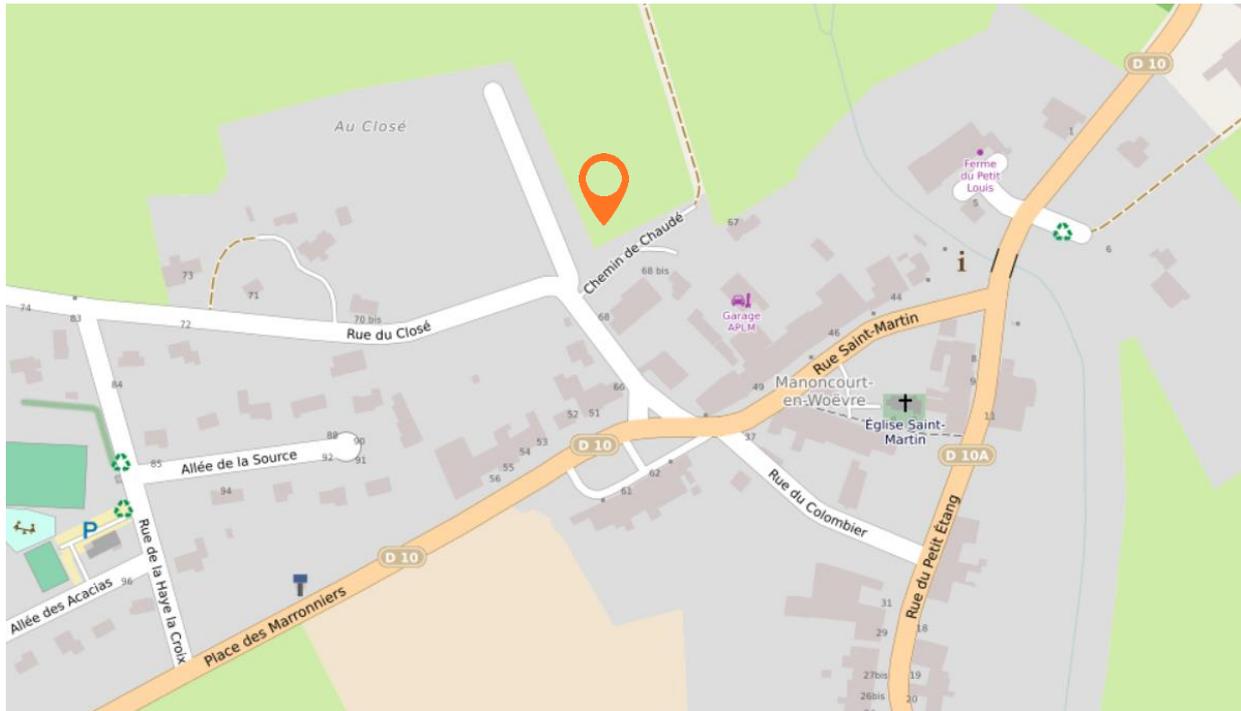


Commune de MANONCOURT-EN-WOËVRE : Bois Chaudé

OAP n°28

Présentation et localisation

Urbanisation du secteur de Bois Chaudé, à proximité de la rue du Closé.



Objectifs

■ Urbanisme

S'appuyer sur une **voirie déjà présente** pour mettre à profit son côté nord par la création de logements.

Mettre en place une placette de retournement à l'extrémité est de la voirie.

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.

Mettre en valeur les **espaces verts publics** devant la zone.

■ Paysage

Conserver la **haie** déjà présente qui fera office d'écran végétal entre les futurs logements.

Mettre en valeur les vergers en périphérie de la zone.

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha



■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
MANONCOURT-EN-WOEVRE - secteur 1AU

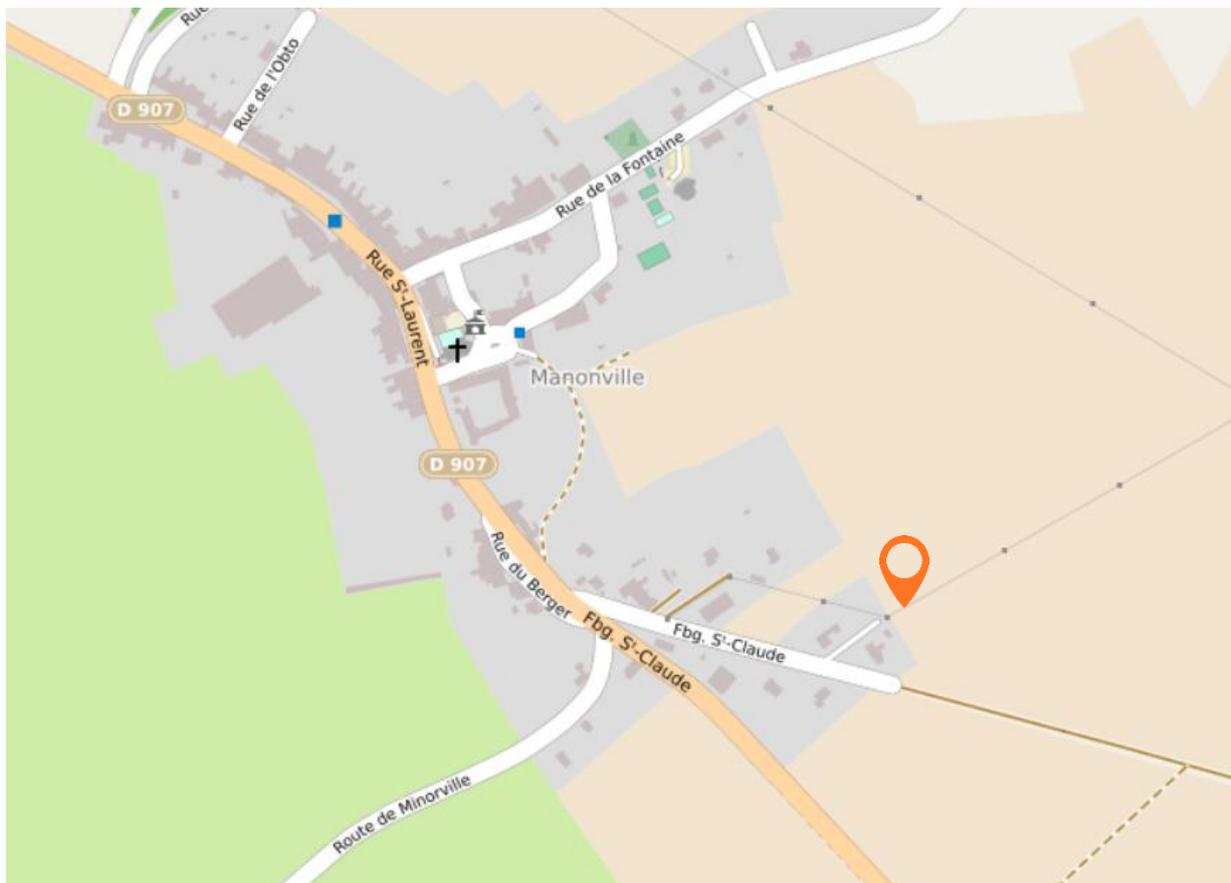


Commune de MANONVILLE : Aux Conteaux

OAP n°29

Présentation et localisation

Urbanisation de la rue « Aux Conteaux », au sud-est de la commune.



Objectifs

■ Urbanisme

S'appuyer sur un chemin déjà présent pour créer un projet urbain en impasse, accolé la trame urbaine existante, dans une logique de complétude cloisonnée de l'urbanisation.

Garantir, par la **gestion en impasse** de la voirie, la tranquillité de la zone résidentielle et le caractère paisible du quartier (sécurité, limitation du trafic automobile, cadre de vie).

Créer un seul point d'accès et aménager une aire de retournement (suffisamment dimensionné pour les véhicules utilitaires et de secours) à l'extrémité si aucun bouclage viaire n'est possible.

Prévoir à long terme un **possible prolongement de la voirie** afin de la joindre à la rue de la Fontaine et la salle des fêtes des Chapelines.

■ Paysage

Sauvegarder une **bande de jardins** à l'arrière des habitations.

Imaginer une **place de retournement** (extrémité de la voie interne à la zone) **végétalisée** et ouverte sur un espace vert collectif.

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

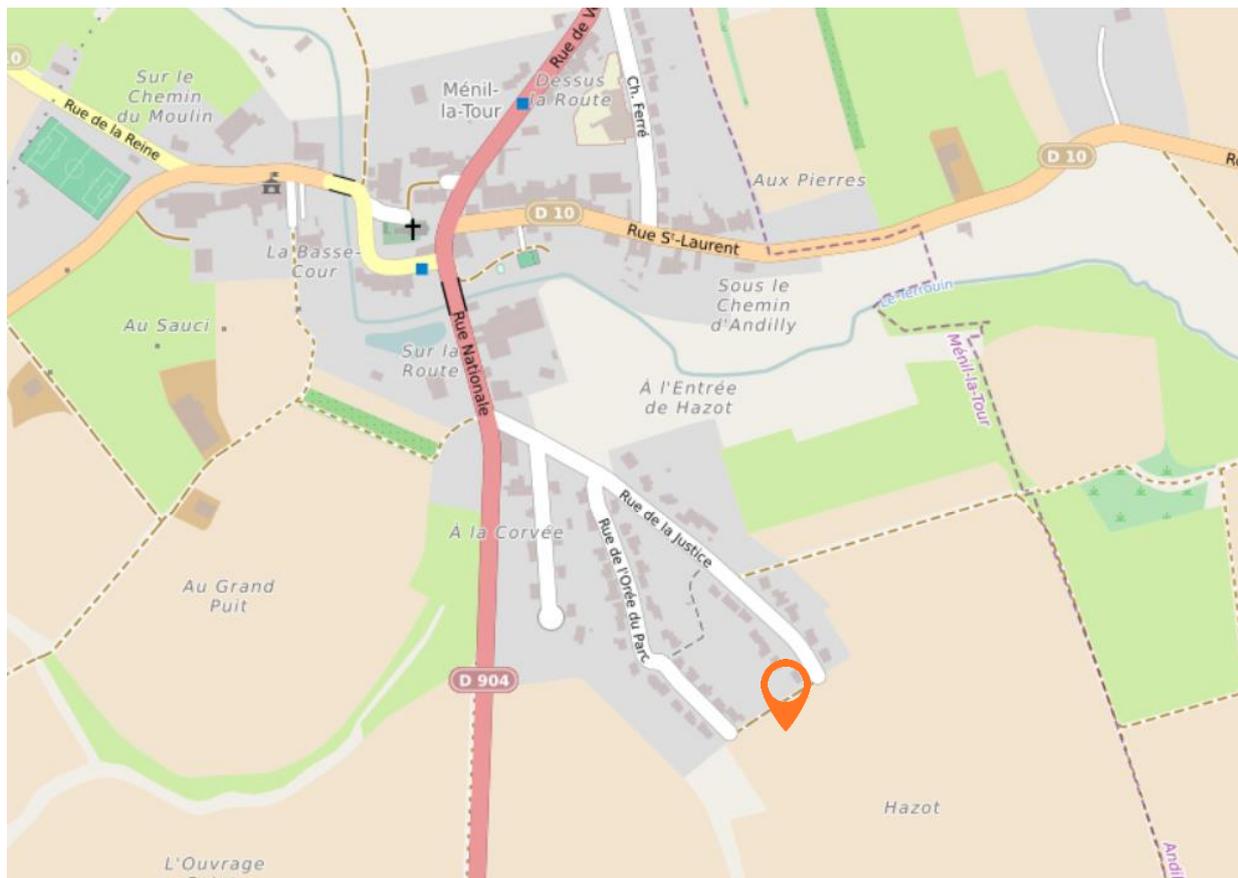


Commune de MENIL LA TOUR : Rue de l'Orée du Parc

OAP n°30

Présentation et localisation

Urbanisation au bout de la rue de l'Orée du Parc et de la rue de la Justice.



Objectifs

Urbanisme

Assurer un **prolongement logique** au lotissement situé au sud de la commune en offrant un nouvel accès et un désenclavement de la rue de l'Orée du Parc qui se termine actuellement en impasse. Assurer la mise en œuvre d'un bouclage viaire reliant cette rue à la rue de la Justice. Créer un cheminement piéton permettant l'accès à un parc situé en intérieur d'îlot.

Paysage

Mettre en avant l'**accès au parc** par la création d'un « événement visuel » à proximité de la voirie : éléments végétalisés, portail...
Intégrer de manière paysagère le projet grâce à la **végétalisation** des abords des nouvelles constructions.
Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
Prévoir une **frange urbaine végétalisée** à l'arrière des constructions afin d'aérer et d'intégrer la trame urbaine dans le paysage et de participer à l'armature globale de la trame verte.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
MENIL-LA-TOUR - secteur 1AU

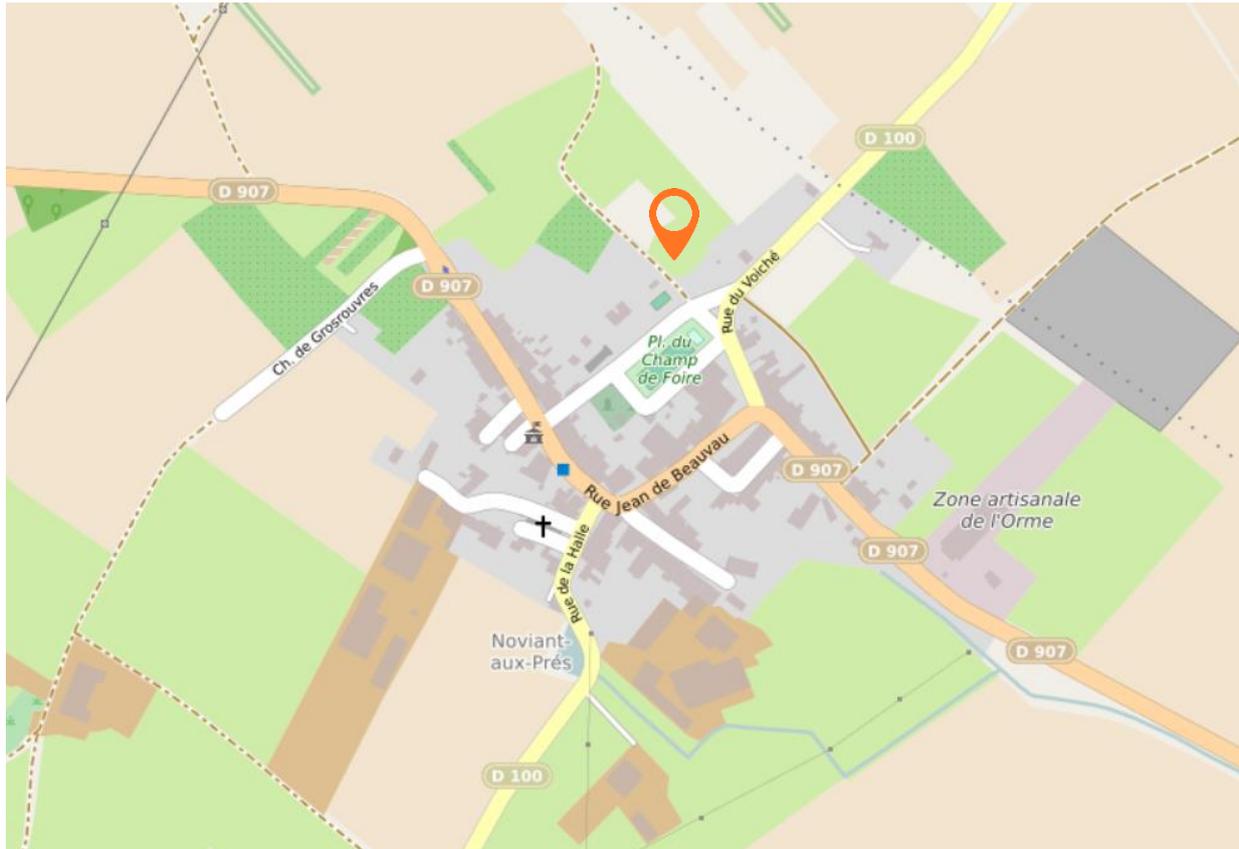


Commune de NOVIANT-AUX-PRES : Place du Champ de Foire

OAP n°31

Présentation et localisation

Urbanisation sous forme de bouclage du tissu urbain, en bordure de la place du Champ de Foire, à l'ouest de la RD 100 en direction de Lironville.



Objectifs

■ **Urbanisme**

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
Structurer les abords de la place du Champ de Foire et l'entrée nord du village.
Préserver le **caractère rural** du tissu urbain.

■ **Paysage**

Prévoir une **frange urbaine végétalisée** par les zones de transition des arrières de constructions afin de l'aérer et l'intégrer dans le grand paysage.

Permettre un **accompagne ment végétal** du projet pour renforcer la trame verte à l'échelle du socle urbain et contribuer à l'armature globale, en harmonie avec les entités voisines (place du Champ de Foire à l'est, espaces naturels à l'ouest).

Maintenir une **zone de jardins** en arrière de l'opération d'aménagement.

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

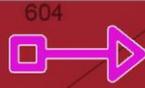
■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
NOVIANT-AUX-PRES - secteur 1AU



Transition paysagère¹¹¹
avec un écran végétal



Champ
de foire

Espace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Echelle : 1/2 000°

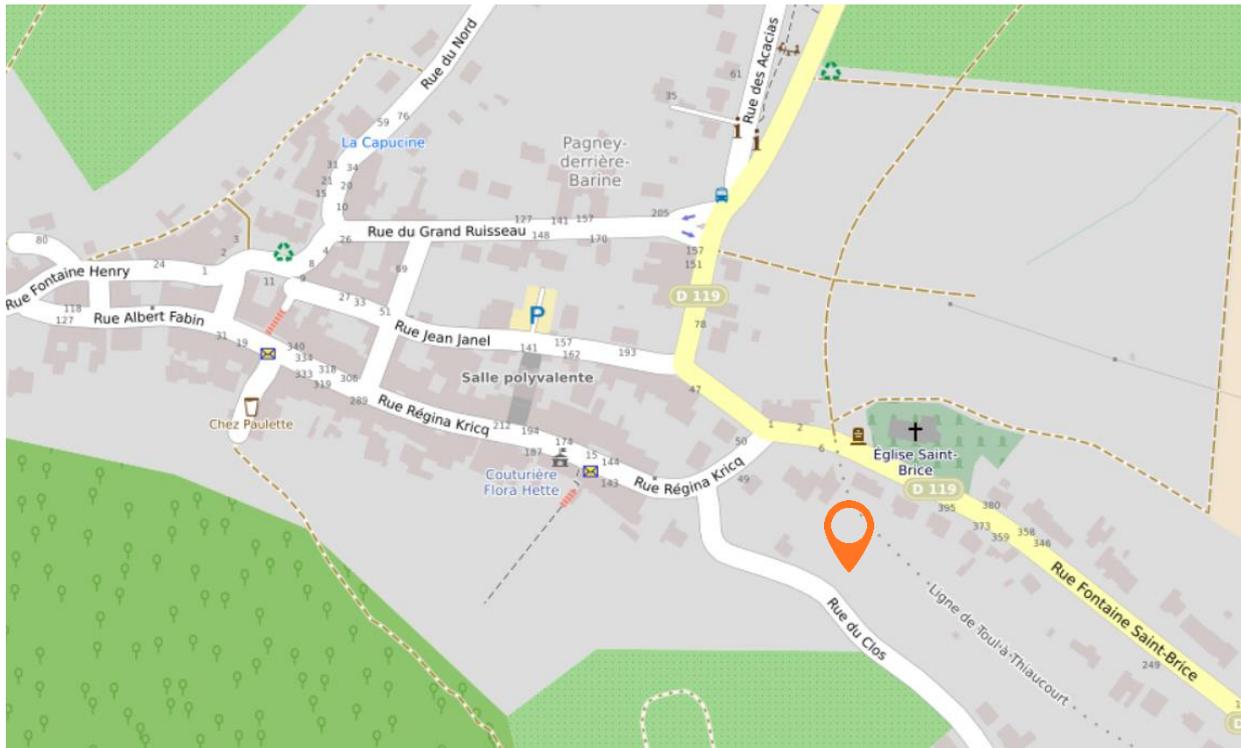
Echelle : 1/2 000°

Commune de PAGNEY-DERRIERE-BARINE : Rue du Clos

OAP n°32

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en cœur de village, dans la continuité du lotissement du Clos, qui vient compléter la trame urbaine existante, dans une logique de fermeture d'une fenêtre d'urbanisation et de densification urbaine.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et densifier la trame urbaine.

Profiter des infrastructures existantes.

Réaliser l'aménagement dans le **prolongement « naturel » du village** et non comme une entité créée « ex nihilo ».

Privilégier l'urbanisation intercalaire, c'est-à-dire l'aménagement d'un projet sur un terrain situé à l'intérieur du territoire urbanisé (forme de densification axée sur la mise en valeur de terrains sous-utilisés, permettant d'éviter l'étalement urbain, de renforcer la cohérence urbaine et de mieux rentabiliser les investissements publics).

Penser la zone comme **une liaison entre deux secteurs** et comme un tissu qui s'épaissit pour densifier le cœur de la trame urbaine. Intégrer la zone à l'écosystème urbain préexistant et au fonctionnement du bourg.

Densifier au cœur de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.



■ **Paysage**

Réfléchir à l'intégration paysagère du projet dans l'optique de préservation de la trame verte. Assurer le maintien d'une **frange paysagère** autour de la zone résidentielle. Mettre en place une zone paysagère dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte** et faciliter l'intégration paysagère.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUI
Orientation d'Aménagement et de Programmation
PAGNEY-DERRIERE-BARINE - secteur 1AU

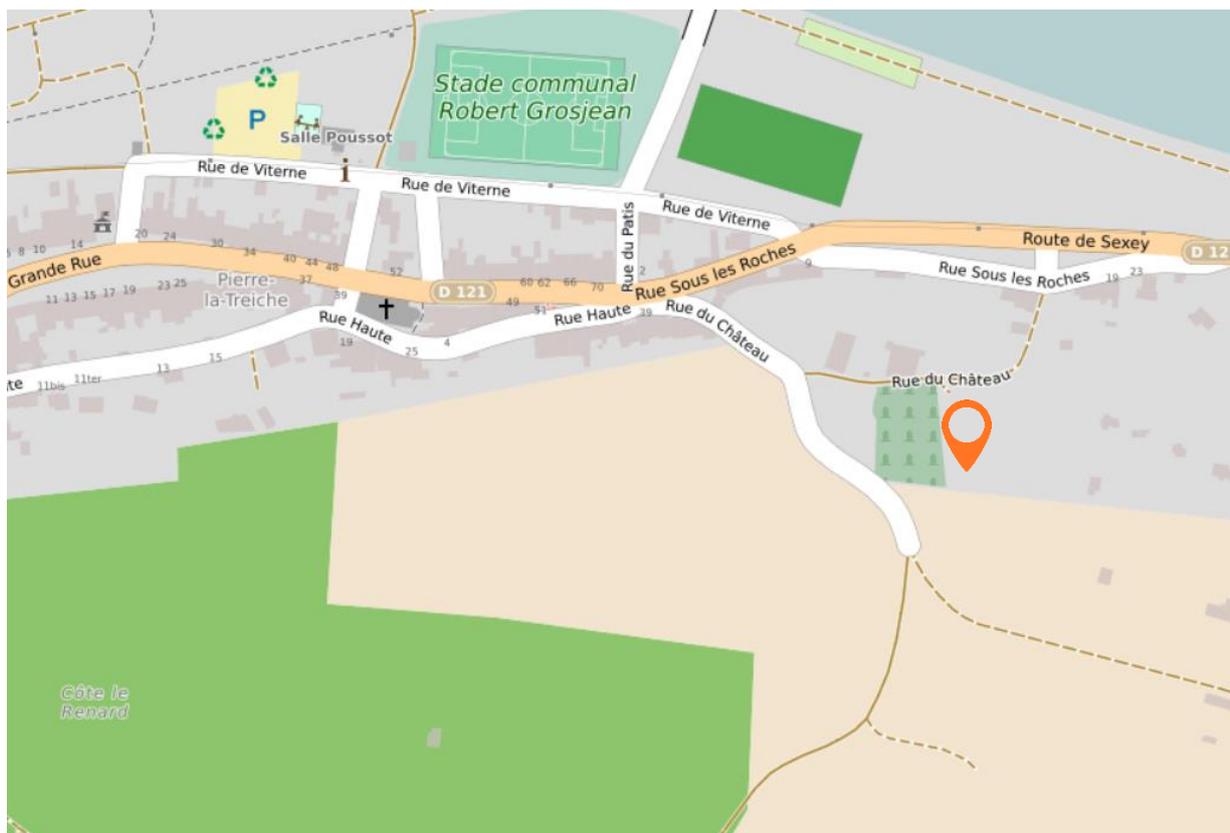


Poursuite de l'aménagement du Clos

Commune de PIERRE-LA-TREICHE : Secteur de Terre l'Evêque OAP n°33

Présentation et localisation

Urbanisation en contrehaut du village, à l'arrière du cimetière, au lieu-dit « La Terre l'Evêque », intercalée entre la rue du Château, le chemin du cimetière et la rue Haute.



Objectifs

■ Urbanisme

Mettre en œuvre une **démarche urbanistique** de qualité.

Obtenir une **cohérence** du projet de développement urbain avec la zone urbaine existante.

Optimiser les réseaux existants ainsi que la voirie existante.

Réaliser à terme un **bouclage viaire** accessible et carrossable entre la rue du Château et la rue Haute.

Elargir la rue du Château afin de permettre une meilleure **accessibilité** au quartier.

Mettre en place des **espaces publics** pour répondre aux besoins des futurs résidents en matière de stationnement automobile et de lieu de rassemblement (parvis du cimetière).

Créer un **espace public « zéro phyto »** au nord de la zone.

Implanter les constructions sur l'avant de la parcelle par rapport à la voirie de desserte principale, en préservant une **logique d'usoirs** sur l'avant dans la future de la continuité de la rue du Château.

■ Paysage

Économiser les espaces naturels en ouvrant à l'urbanisation des terrains agricoles proches de la zone agglomérée actuelle.

Préserver **les jardins et les vergers** (zone de transition naturelle) en pourtour de la zone de projet.



Mettre en place des aménagements paysagers et des vergers communaux en entrées de quartier afin de faciliter l'intégration paysagère du projet.

Mettre en place une **zone de jardins** sur l'arrière des parcelles pour maintenir une transition progressive entre la zone bâtie et le grand paysage (terres agricoles).

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Espace public à créer
de type "zéro infiltration"

Arbres existants
à conserver

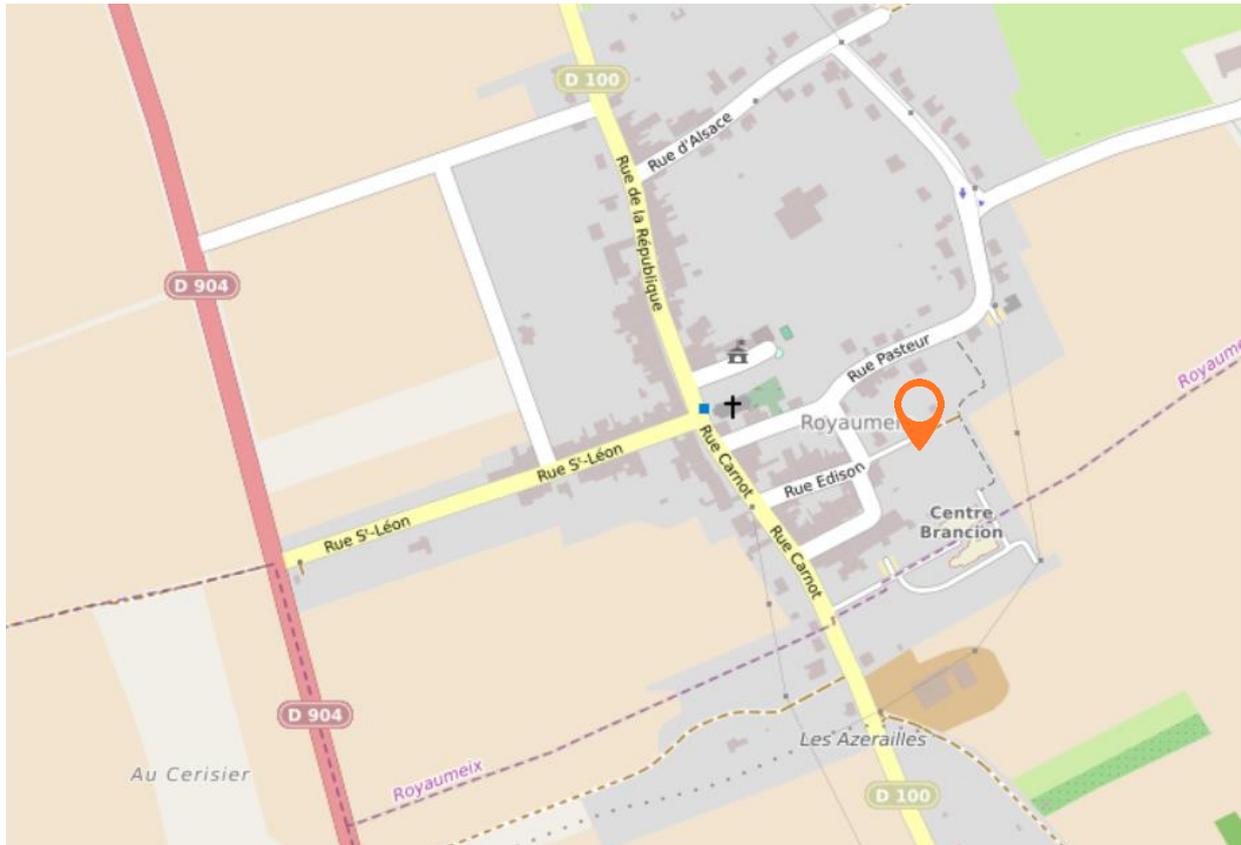
Plantation d'alignements à créer

Commune de ROYAUMEIX : Rue Edison

OAP n°34

Présentation et localisation

Urbanisation de la rue Edison sous forme d'impasse.



Objectifs

■ Urbanisme

Mettre à profit la rue Edison à la rue Pasteur desservant des constructions de part et d'autre de ladite voirie.

Développer des **constructions résidentielles** de part et d'autre de la voirie.

Sauvegarder le puits comme élément patrimonial remarquable à l'extrémité de la zone.

■ Paysage

Végétaliser les abords de la voirie afin de préserver le **caractère rural** et végétal du village.

Créer un **cheminement piéton** permettant une liaison entre la rue Edison et la maison d'accueil Brancion.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
ROYAUMEIX - secteur 1AU



Puits (ERP) à préserver



Echelle : 1/2 000°

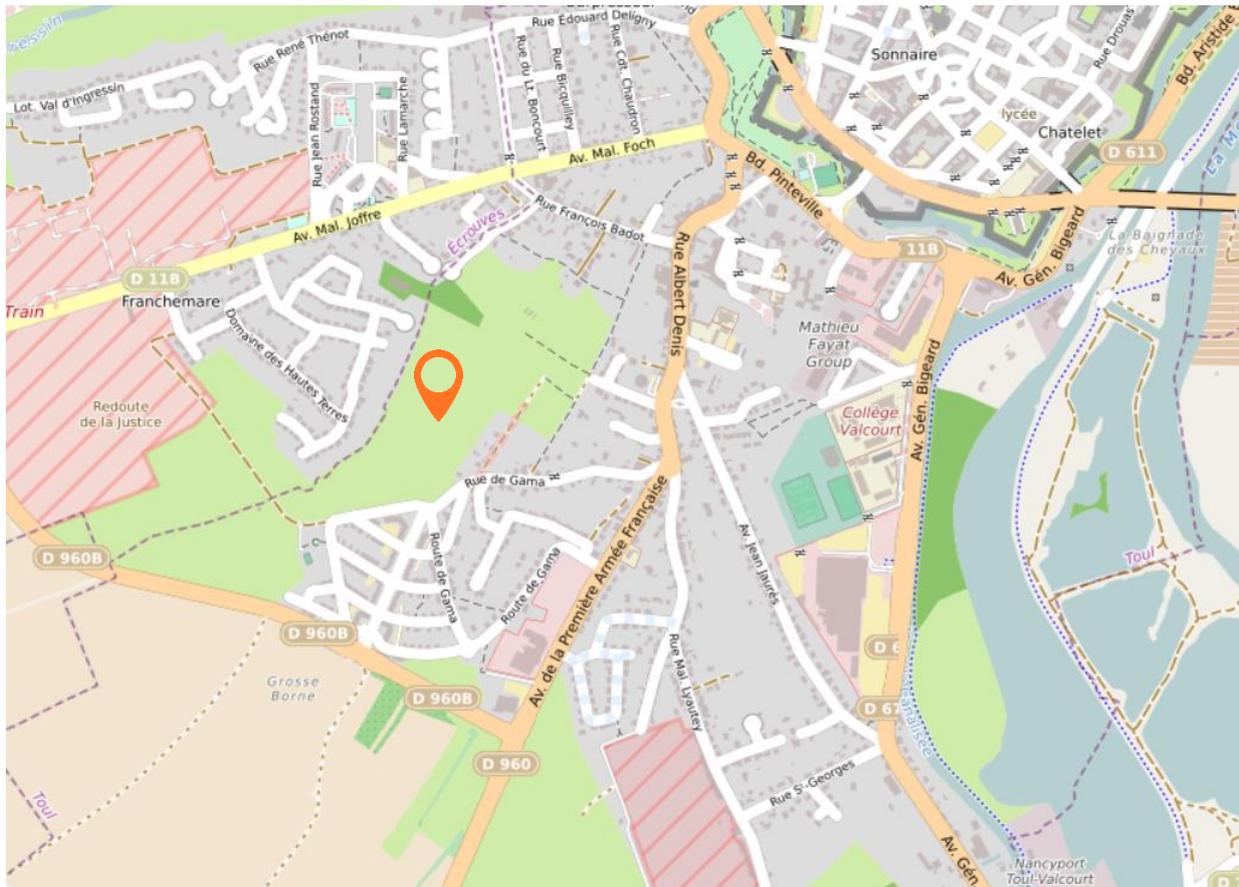
Echelle : 1:2 000

Commune de TOUL : Secteur Gama

OAP n°35

Présentation et localisation

Vaste secteur de développement urbain au sud de Toul (au sud-ouest du faubourg Saint-Evre), en limite avec Ecrouves, le secteur GAMA/FRANCHEMARE constitue la principale poche d'urbanisation dans le cadre du PLUiH. Il constitue également, à ce jour, un secteur de promenade pour les habitants. Ainsi, une attention particulière doit être apportée à la préservation du paysage et de la biodiversité.



Objectifs

■ Urbanisme

Poursuivre la **reconversion de l'ancien site militaire** de l'hôpital Gama au nord de la voie « porte-chars » et garantir une **mixité des typologies de logements** (petits collectifs, maisons individuelles et maisons en bande).

Permettre la **connexion du site** à l'avenue François Mitterrand au sud.

Tourner l'aménagement autour d'une boucle pour la phase 1 et un axe central pour la phase 2.

Préserver les **chemins** et les **sentiers** existants au cœur de la zone.

Tenir compte des **franges résidentielles** avec les arrières des maisons de la rue de Gama.

■ Paysage

Prendre en compte la présence de **vergers** et de **jardins privés** au nord du site, sur le secteur de la Prévôté.



Mettre en valeur la **perspective** vers la cathédrale de Toul.

Respecter les principes de l'**écologie urbaine** en imaginant des aménagements comme des noues plantées d'essences locales ou des haies aidant à l'infiltration et à l'épuration de l'eau ou des espaces plantés jouant une fonction d'abri pour la biodiversité.

Préserver le **ruisseau de Franchemare** en limite ouest du site et le **milieu naturel** qui l'accompagne.

Tenir compte de la **présence potentielle d'une zone humide** en limite avec Ecrouves.

Tenir compte de l'aléa moyen au titre de l'**atlas des zones inondables de l'Ingressin** sur une partie minimale au nord de la zone.

Tenir compte des phénomènes de **mouvements de terrain** sur la zone.

Orientations d'aménagement

■ Paysages, risques et continuité écologique

Le secteur dispose de vues au Nord sur la Cathédrale et la Ville ancienne. Il conviendra de maintenir ces vues par des constructions de faible hauteur sur la partie Nord, limitrophe des jardins (maisons individuelles et individuelles groupées) en R+1 maximum.

De même, des continuités visuelles devront être maintenues entre ce secteur et le quartier des hautes terres sur Ecrouves, à l'Ouest du secteur.

La haie existante devra être préservée voire renforcée et prolongée dans le cadre de l'aménagement du secteur. Une zone tampon devra être préservée le long du ruisseau de Franchemare, de même que la partie boisée située au Nord-Ouest.

Des sentes piétonnes devront être préservées, aménagées, ou créées, notamment au Nord de la zone (en limite de la zone NJ), à proximité du ruisseau de Franchemare.

La préservation ou la création d'espaces verts devra permettre de conserver le caractère « champêtre » du site. De même les éléments nécessaires à la rétention ou l'évacuation des eaux de pluie devront être végétalisés.

L'aménagement du site et les constructions devront être adaptés à la problématique d'aléa moyen et faible mouvement de terrain.

■ Accès et circulation

L'entrée et la sortie principale de la zone s'effectueront par le prolongement de l'avenue François Mitterrand, au vu de la capacité d'accueil limitée de la rue de la Houblonnière et du chemin de Franchemare. Un bouclage devra donc être réalisé.

Sur le secteur identifié en phase 2, une voirie Nord/Sud devra desservir l'ensemble du secteur permettant de déboucher, au Sud, sur le chemin de Gama. En cas de projets distincts et successifs, les aménagements de voirie devront permettre un raccordement des différentes opérations sur cet axe.

■ Aménagements et Typologie de logements

Le secteur central et le secteur Ouest sont des secteurs mixtes destinés à recevoir des constructions de typologies différentes (petits collectifs, maisons individuelles groupées et individuelles de type pavillonnaire). Dans ces secteurs, les constructions seront organisées sous forme d'îlots. Une architecture diversifiée sera privilégiée entre les différents îlots ainsi que l'utilisation de différents matériaux évitant ainsi le caractère monotone des constructions et la banalisation du site.





Sur la partie Ouest, les constructions devront tenir compte de la topographie du site

Le secteur Est sera en revanche composé de logements individuels de type pavillonnaire en lien avec le bâti existant à proximité (rue de la Houblonnière).

■ **Densification**

Typologie	Habitat collectif, habitat individuel, équipements
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

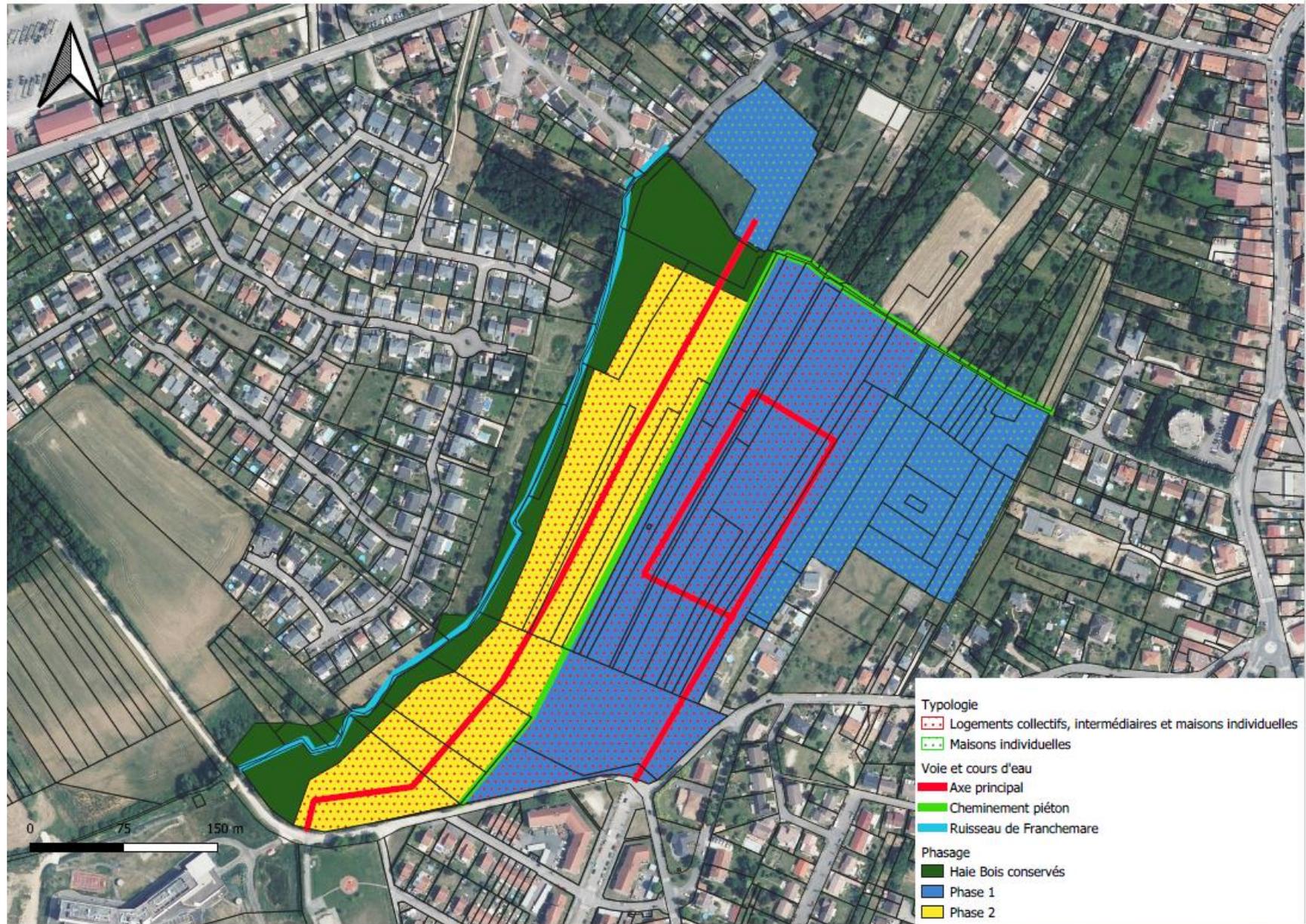
■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

■ **Phasage**

Le plan ci-après présente plusieurs sous zones (1 et 2), l'urbanisation devra se faire chronologiquement de la sous-zone 1 puis 2.



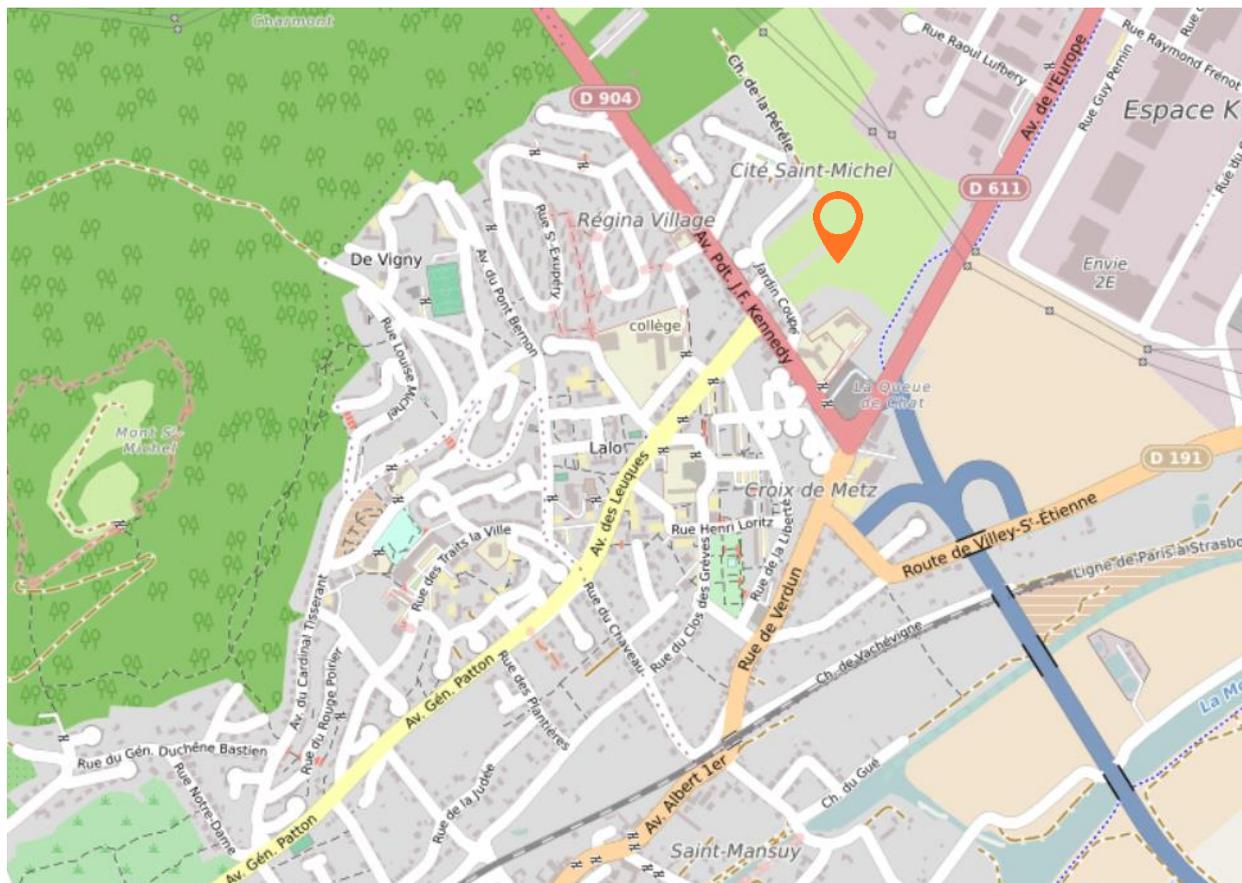


Commune de TOUL : Secteur Perele

OAP n°36

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain au nord de Toul, au sein du quartier de la Croix-de-Metz.



Objectifs

Urbanisme

Aménager une **poche d'urbanisation** à l'écart de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'**écran de verdure** préexistant.

Créer des connexions viaries avec la rue du Jardin Coupé, derrière la gendarmerie de la Croix-de-Metz.

Prévoir une desserte interne qui favorise le déploiement de l'habitat de manière raisonné.

Permettre l'installation d'un **programme d'équipement** au sein de la zone.

Prévoir l'installation de logements collectifs de qualité.

Paysage

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole immédiat.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat collectif, habitat individuel, équipements
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
TOUL - secteur "Perèle" - 1AU



Maintien une frange paysagère
en périphérie de la zone

Transition vers
le grand paysage

Élargissement de la
voirie à prévoir

Implantation éventuelle d'un
programme d'équipements
à permettre

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

Echelle : 1/2 000°

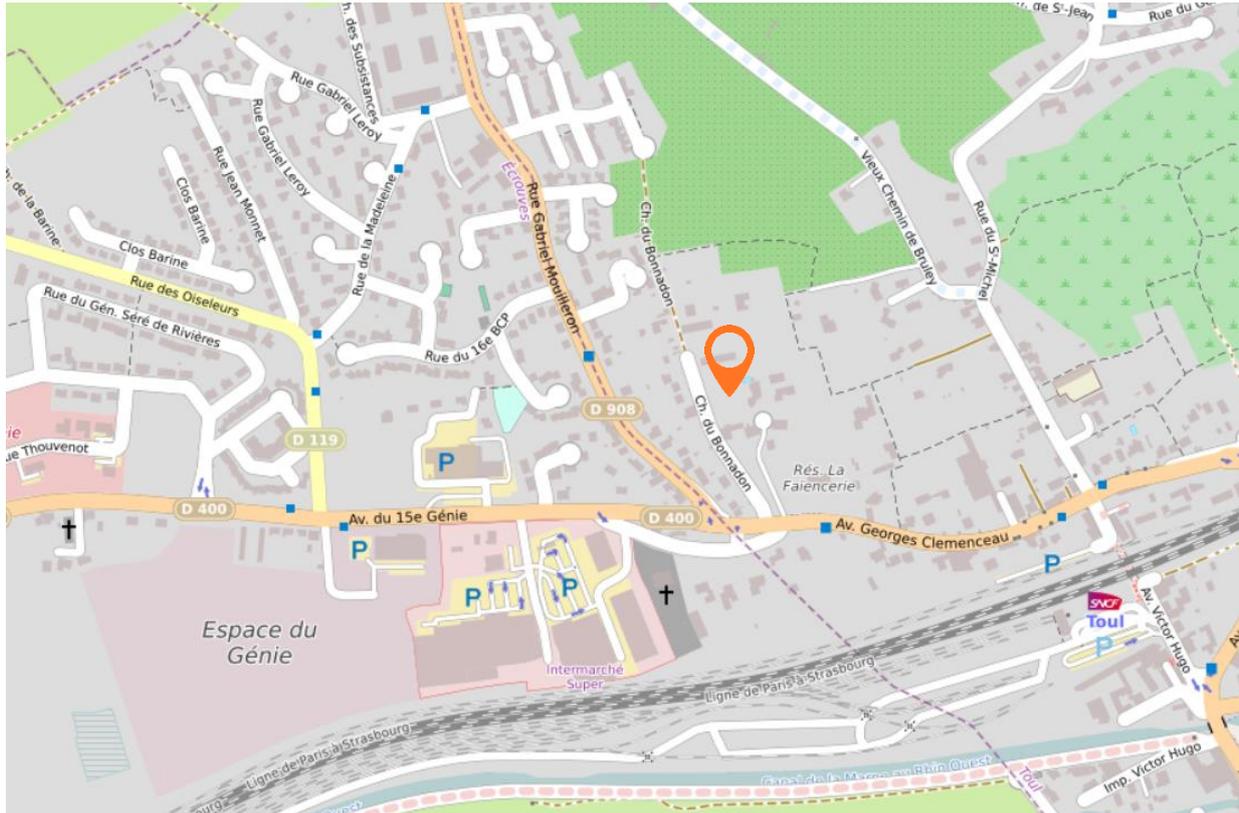
Echelle : 1:2 000

Commune de TOUL : Secteur Bonnadon

OAP n°37

Présentation et localisation

Secteur de requalification urbaine à l'ouest de Toul, sur l'emprise de l'ancienne faïencerie de Bellevue (chemin de Bonnadon).



Objectifs

■ Urbanisme

Tenir compte de l'arrêté de péril sur l'**ancienne faïencerie** de Bonnadon et permettre sa reconversion.

Créer une **connexion viaire** avec l'avenue Georges Clemenceau (RD 400) au sud.

Desservir le secteur d'urbanisation résidentielle selon une **logique de boucle et d'impasse**.

■ Paysage

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage urbain et naturel** environnant.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
TOUL - secteur "Bonnadon" - 1AU



Création d'une transition douce
avec le tissu urbain alentour

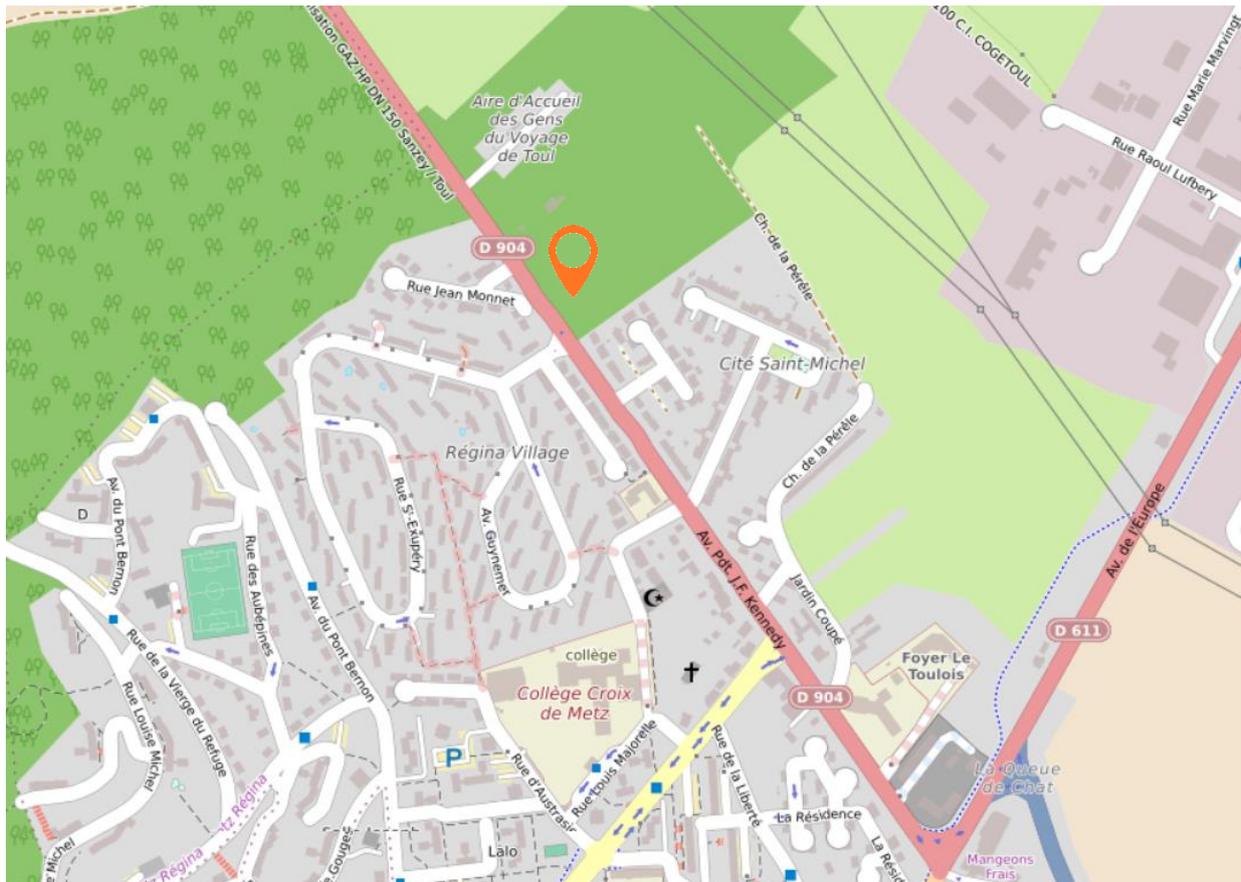
Maintien d'un espace libre pour du parking

Commune de TOUL : Secteur Village St Michel

OAP n°38

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain au nord de Toul, en face du quartier Régina.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et créer une **greffe urbaine** face au quartier Régina. Prévoir un **accès unique** à la zone depuis l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy.

■ Paysage

Assurer le maintien d'une **frange paysagère** entre la zone résidentielle et la route départementale.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).





Maintenir une frange arborée
en périphérie de l'opération
pour l'intégrer au paysage



Accès unique sur la RD904

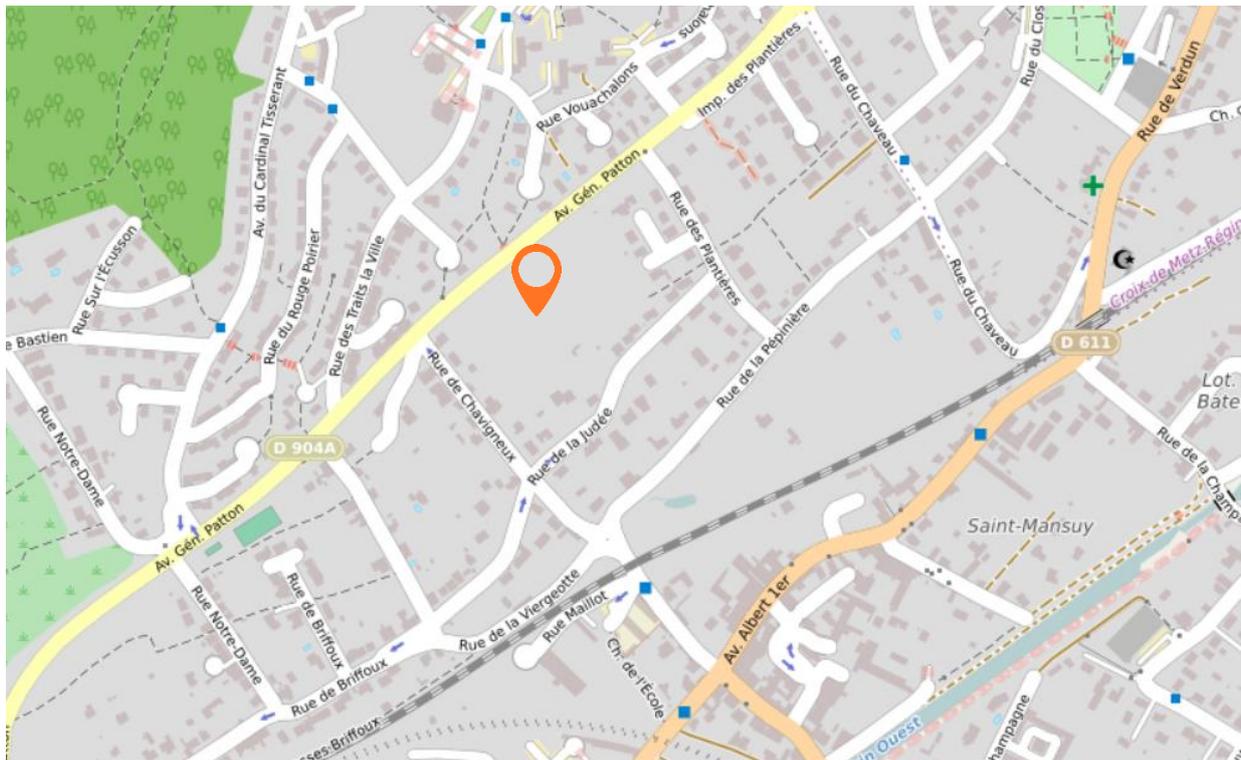
Tenir compte de l'aménagement
routier présent sur la RD904
(îlot central) pour les entrées /
sorties de la zone (sens de circulation)

Commune de TOUL : Secteur Patton

OAP n°39

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain au centre de Toul, au sein du faubourg St Mansuy / Briffoux.



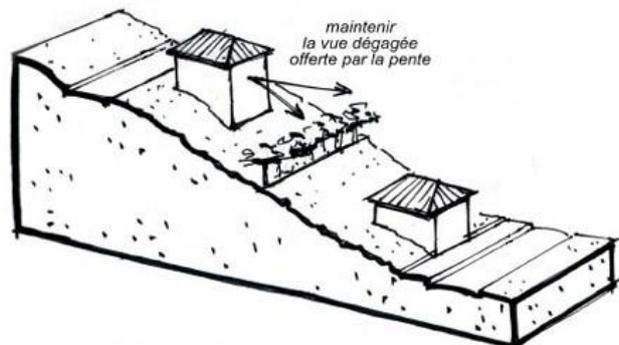
Objectifs

■ Urbanisme

Permettre l'agencement d'un **projet d'habitat collectif de qualité**.

Prévoir la mise en place de constructions avec une **hauteur décroissante en gradin depuis la côte**, ceci afin de garantir la mise en valeur du cône de vue vers la cathédrale de TOUL et l'intégration paysagère du site.

Mettre en valeur les **cheminements piétonniers** autour et traversant la zone. Prévoir un **accès viaire unique** pour desservir l'intérieur de la zone.



■ Paysage

Aménager une **poche d'urbanisation** au cœur de la trame urbaine et s'insérer au mieux dans l'**écran de verdure** préexistant.

Mettre en valeur la **perspective** vers la cathédrale de TOUL.

Mettre en place un **mail planté** le long de l'avenue du Général Patton, en lien avec les **plantations d'alignement** existantes en amont et en aval du projet sur ce même axe.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat collectif
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

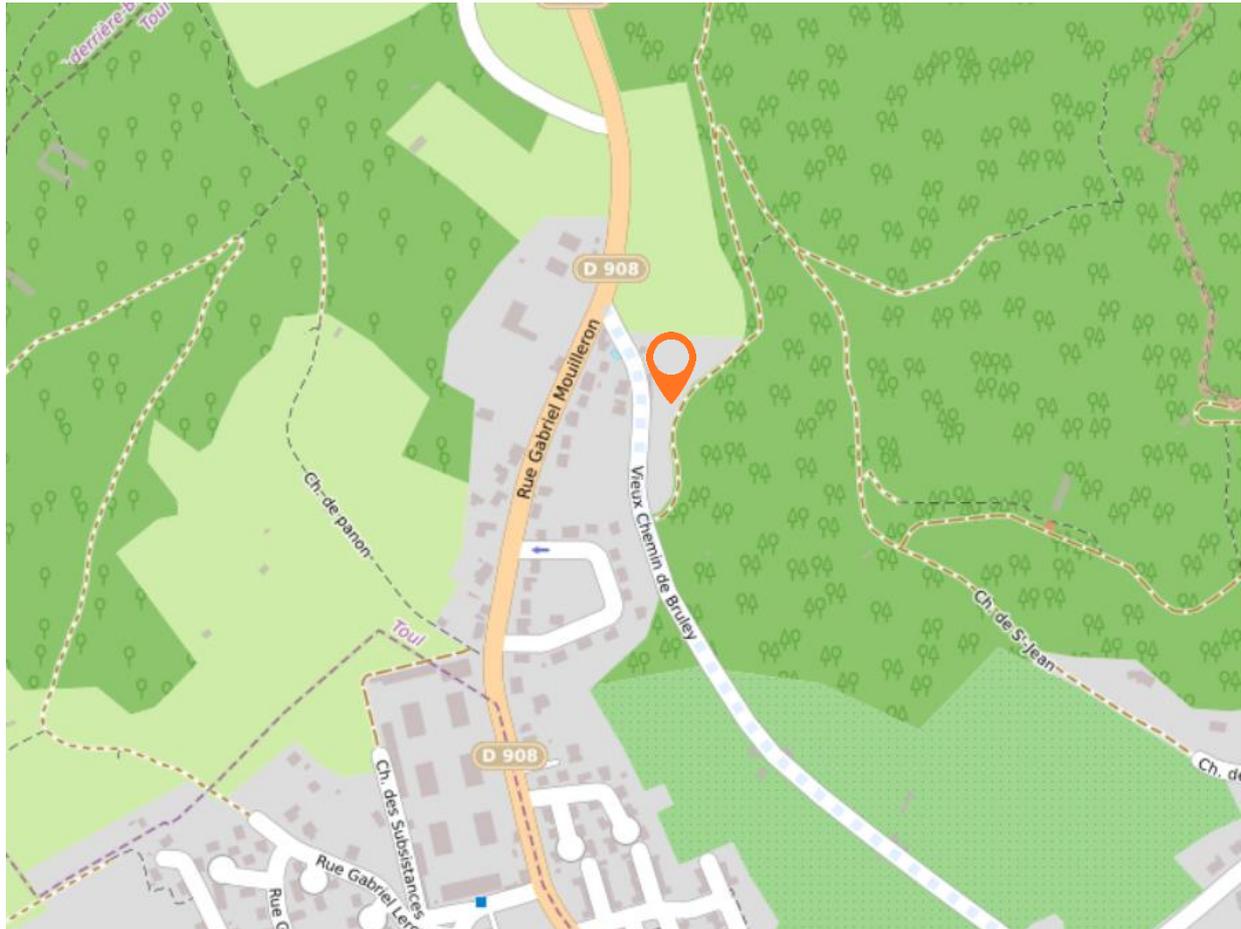


Commune de TOUL : Secteur Chemin de Bruley

OAP n°40

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain à l'ouest de Toul, au pied des coteaux du Mont-Saint-Michel, en direction de Bruley.



Objectifs

■ Urbanisme

Connecter le réseau viarie à la rue Gabriel Moulleron et viabiliser l'ancien chemin de Bruley. Imaginer une **continuité rationnelle de l'urbanisation** et créer une **frange urbanisée** ceinturant le nord du lotissement Gabriel Moulleron.

Tenir compte de l'**aléa moyen mouvement de terrain** au niveau des coteaux de l'ancien chemin de Bruley.

■ Paysage

Conserver l'**arrière-plan boisé** à l'est de la zone.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

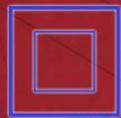
■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
TOUL - secteur "Chemin de Bruley" - UB



Liaison piétonne avec le lotissement Gabriel Mouilleron

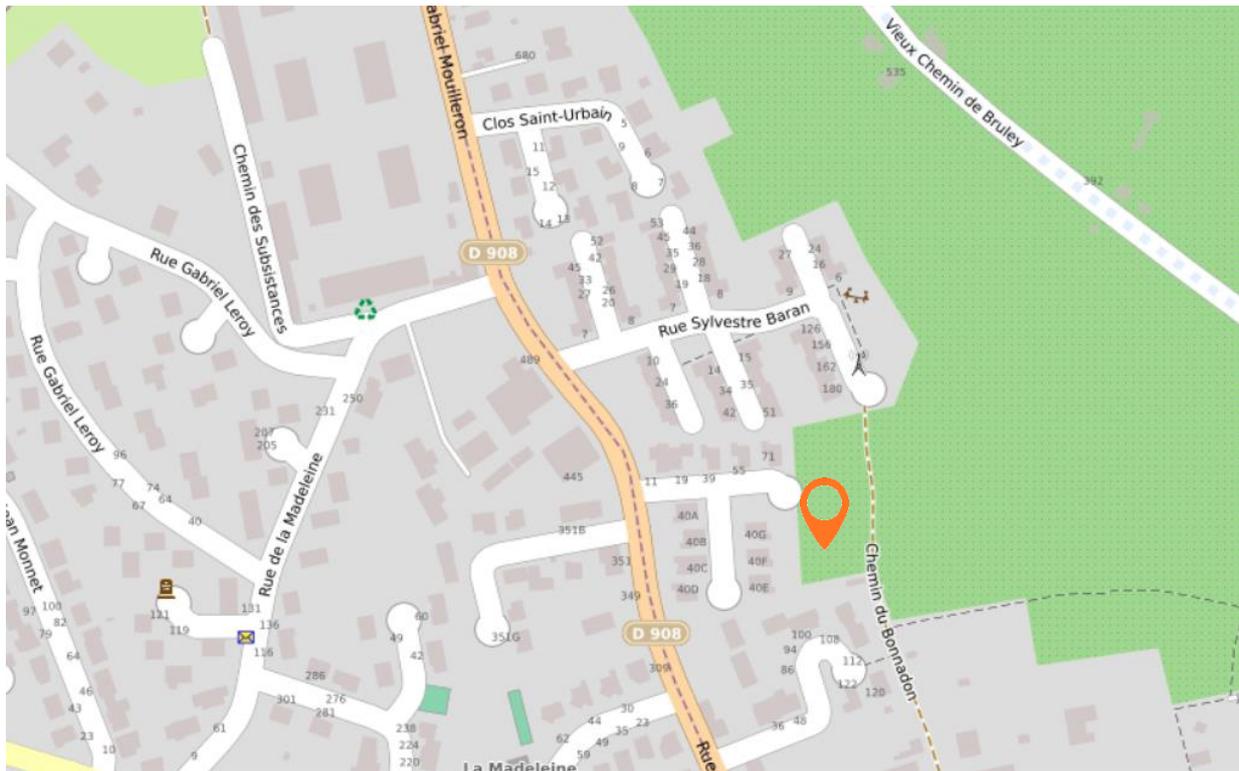
Pourtour paysager de la zone

Commune de TOUL : Secteur Cyfflé / Sylvestre Baran

OAP n°41

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain à l'ouest de Toul, au pied des coteaux du Mont-Saint-Michel.



Objectifs

■ Urbanisme

Permettre un **aménagement connecté** à la rue Cyfflé au nord.

Tenir compte du **Projet Urbain Partenarial** sur la partie haute.

Desservir le secteur d'urbanisation résidentielle selon une **logique d'impasse**.

Permettre l'accès de la zone de projet à l'**aire de jeux** de la rue Sylvestre Baran, installée récemment par la Ville.

■ Paysage

Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage naturel** environnant.

Favoriser l'**intégration paysagère** du quartier dans son environnement proche au bas des pentes du Mont-Saint-Michel.

Tenir compte des phénomènes de **mouvements de terrain** sur la zone.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
TOUL - secteur "Rue Cyflé / Rue Sylvestre Baran" - 1AU/UB

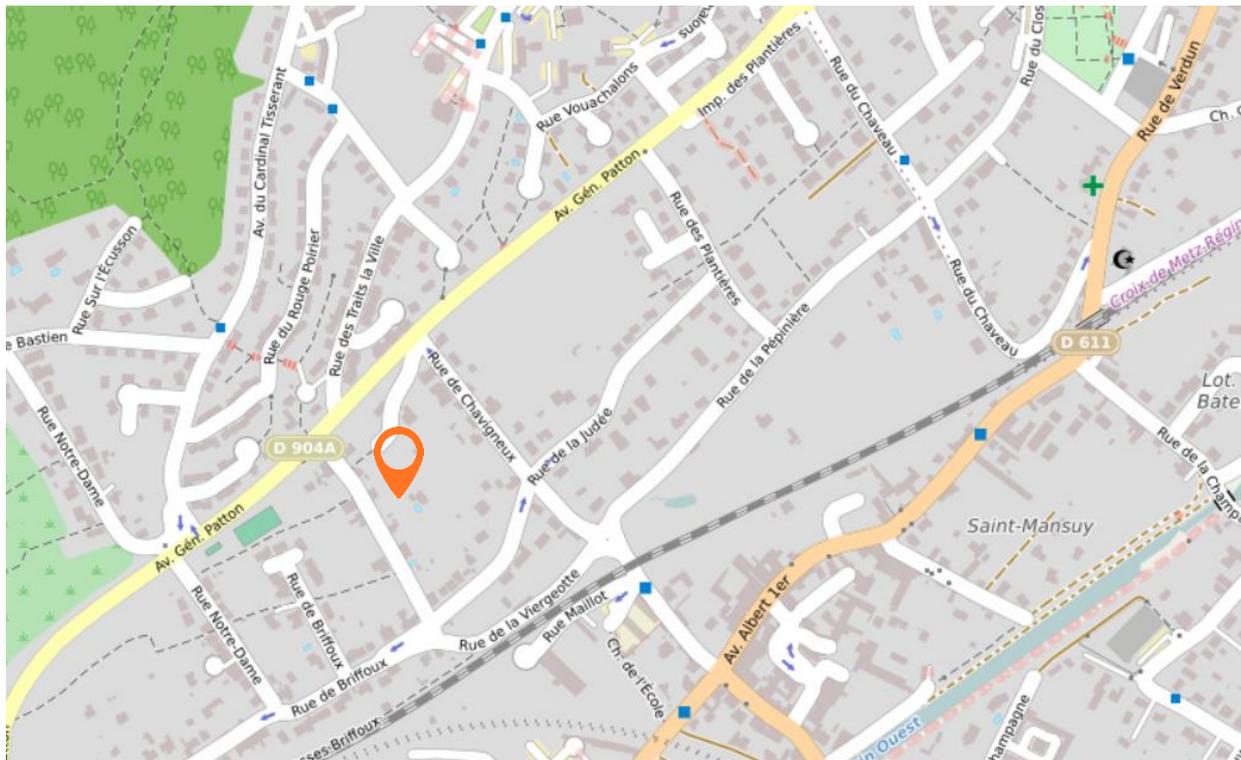


Commune de TOUL : Secteur Chemin de St Jacques

OAP n°42

Présentation et localisation

Secteur de densification urbaine au cœur de Toul, au sein du faubourg St Mansuy / Briffoux.



Objectifs

■ Urbanisme

Fermer une **fenêtre d'urbanisation** et densifier un cœur d'îlot.
Prévoir un **élargissement du chemin d'accès** à la zone depuis l'avenue du Patton afin de permettre la desserte sécurisée et confortable du projet.
Desservir via une **voie en impasse** le projet de 4 lots constructibles.

■ Paysage

Assurer le maintien d'une **frange paysagère** entre la zone de projet et la zone résidentielle alentour.
Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage naturel** environnant.



Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	22 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLUi
Orientation d'Aménagement et de Programmation
TOUL - secteur "Chemin de St Jacques" - 1AU



Continuité piétonne

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

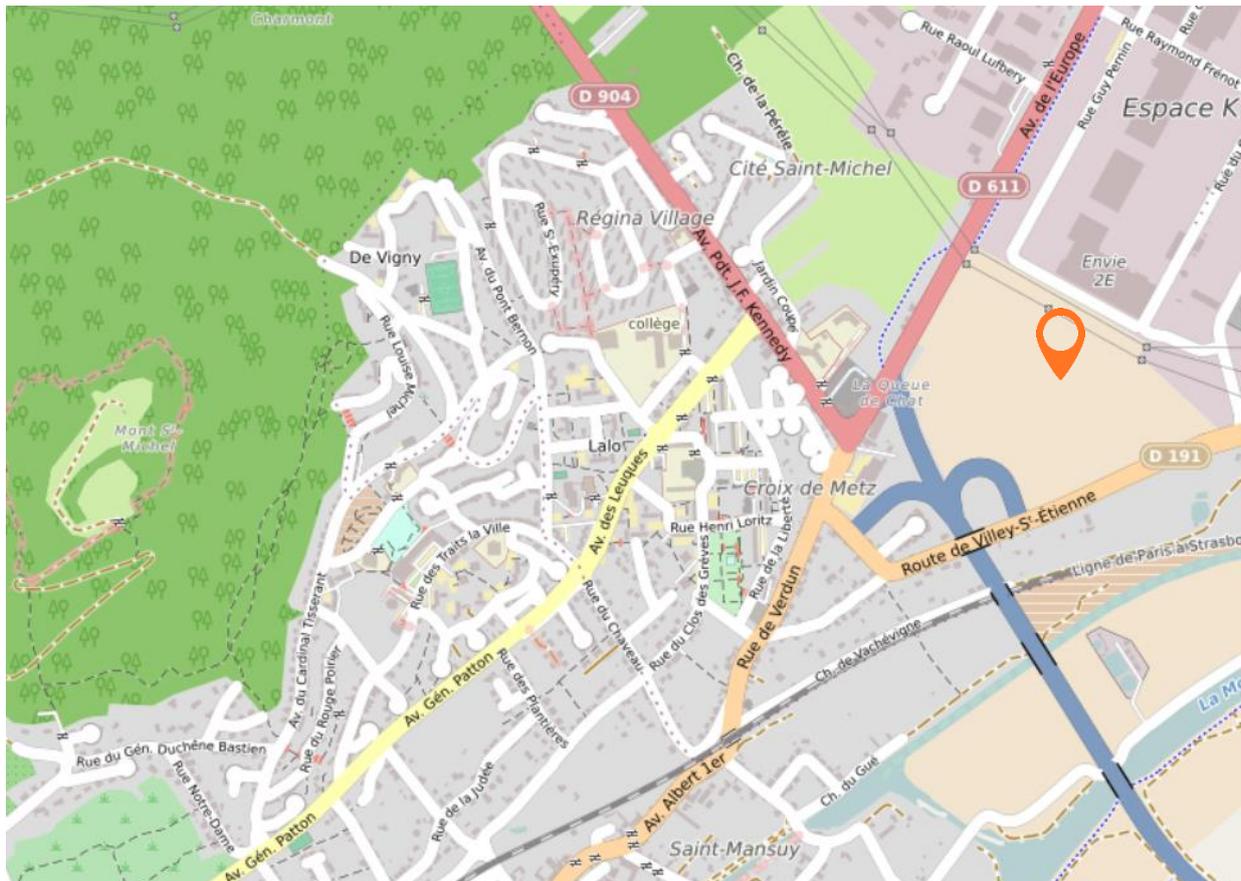
Echelle : 1/2 000°

Commune de TOUL : Secteur Toul Europe

OAP n°43

Présentation et localisation

Secteur à vocation économique au sud du PITE (Pôle Industriel Toul Europe).



Objectifs

Urbanisme

Permettre le développement économique au sud du PITE (Pôle Industriel Toul Europe).
Permettre l'implantation du **projet INSERRE** (prison qui prépare à la réinsertion) et son accès direct par la RD 611.
Assurer une **liaison urbaine** avec le cœur de ville de Toul.

Paysage

Assurer le maintien d'une **frange paysagère** entre la zone de projet et l'échangeur autoroutier.
Préserver la **zone humide** détectée au voisinage du site de projet.
Mettre en place une bande dédiée au **photovoltaïque au sol** sous la ligne haute tension.
Veiller à minimiser les impacts de l'urbanisation sur le **paysage naturel** environnant.



Orientations d'aménagement

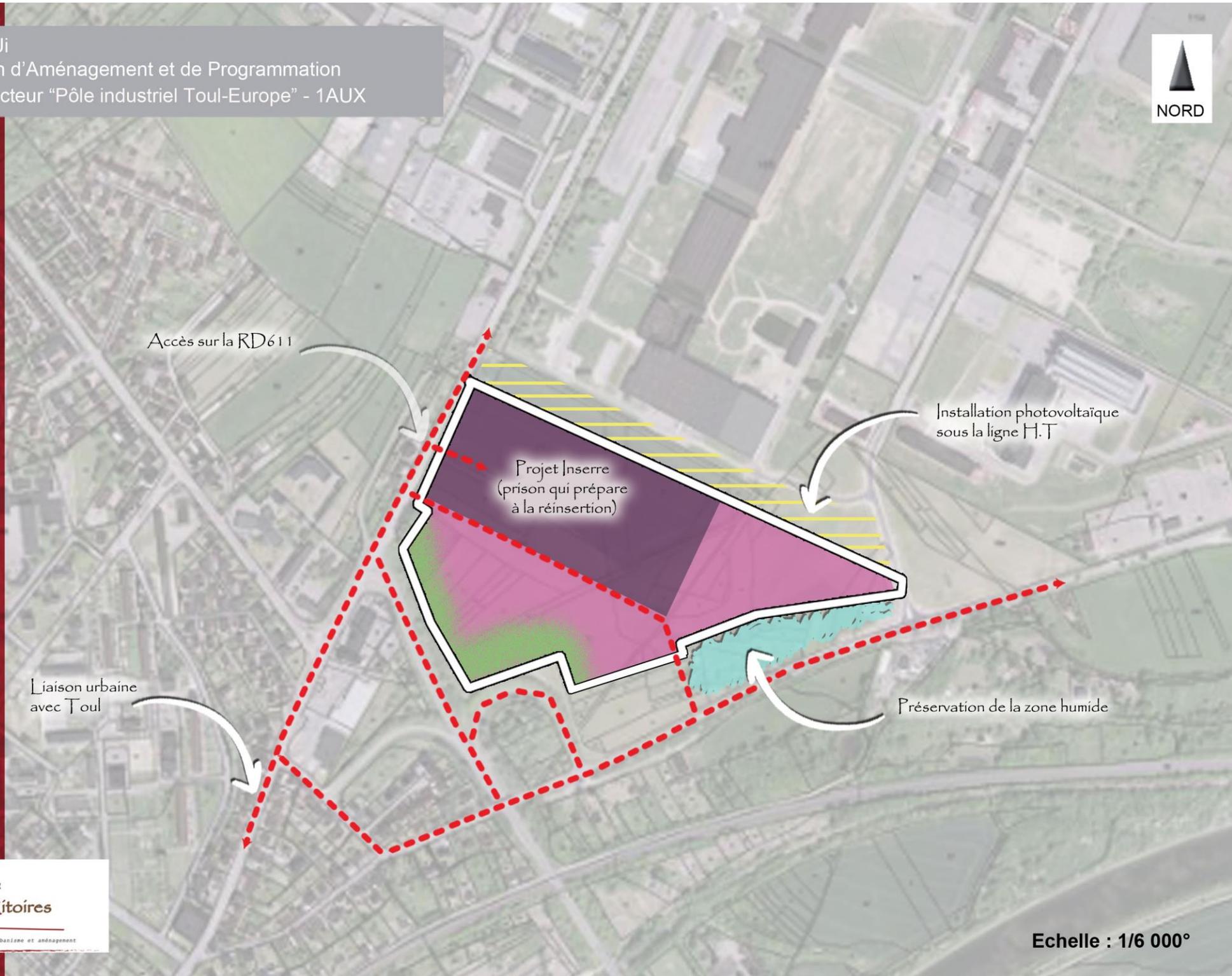
■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet (cf. Plan de Prévention des Risques « Mouvements de Terrain »).

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).





Accès sur la RD611

Projet Inserre
(prison qui prépare
à la réinsertion)

Installation photovoltaïque
sous la ligne H.T

Liaison urbaine
avec Toul

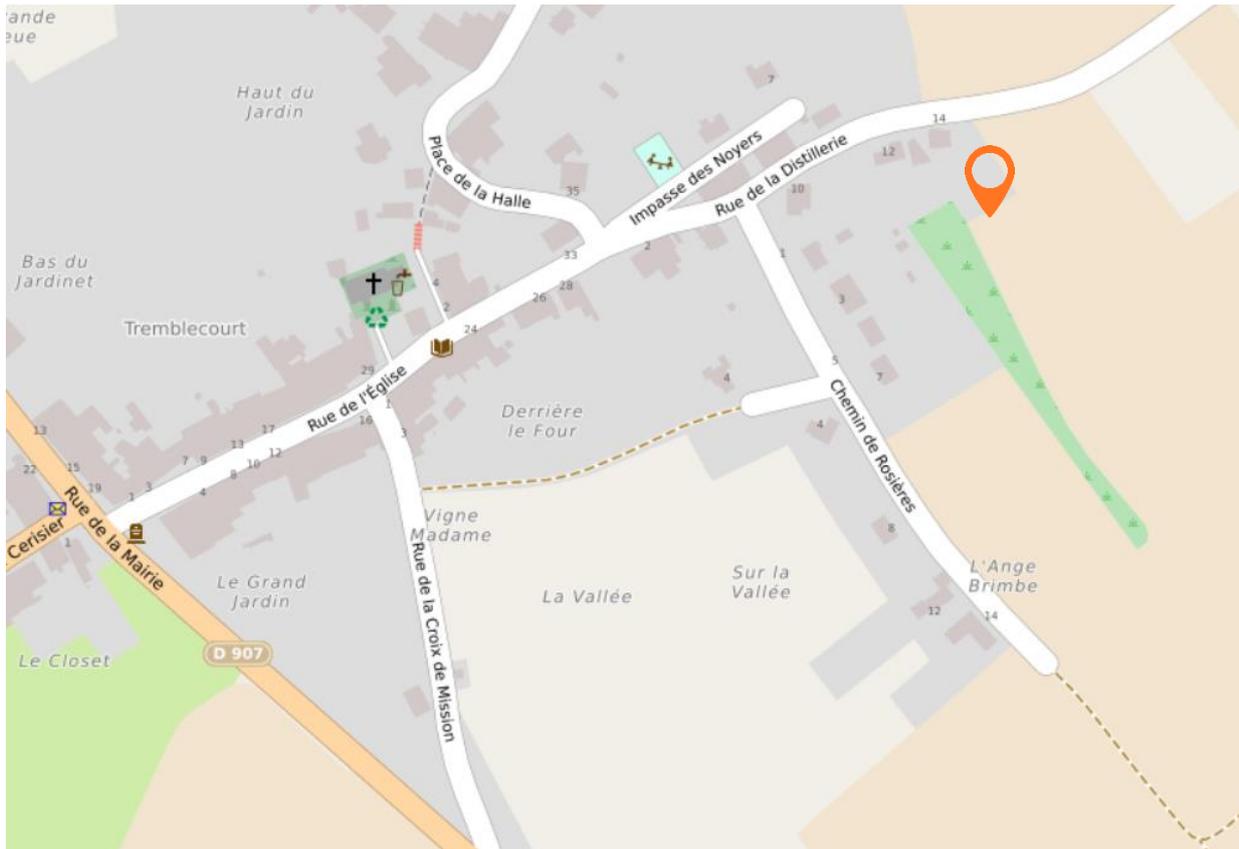
Préservation de la zone humide

Commune de TREMBLECOURT : Rue de la Distillerie

OAP n°44

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en contrehaut de la zone bâtie, en situation dominante de belvédère sur le bourg.



Objectifs

Urbanisme

Urbaniser le haut du village dans un processus de **valorisation** et non de dégradation, en continuité avec le bourg.

Créer une frange urbanisée sur un **promontoire** ceinturant le tissu urbain.

Intégrer la zone à l'écosystème urbain préexistant et au fonctionnement du bourg

Privilégier l'**habitat dense** qui a pour incidence de moins étendre le périmètre urbanisé, de minimiser l'effet de mitage et de donner plus de cohérence au projet.

Imaginer un aménagement avec une **logique d'impasse** avec présence d'une placette de retournement.

Paysage

Prévoir de végétaliser les arrières de constructions afin l'intégrer le projet dans le paysage.

Développer un **écran végétal** à l'extrémité de la zone pouvant faire office de zone tampon, dans le but de limiter l'impact visuel des constructions et d'assurer des transitions douces avec le grand paysage.

Orientations d'aménagement

■ Densification

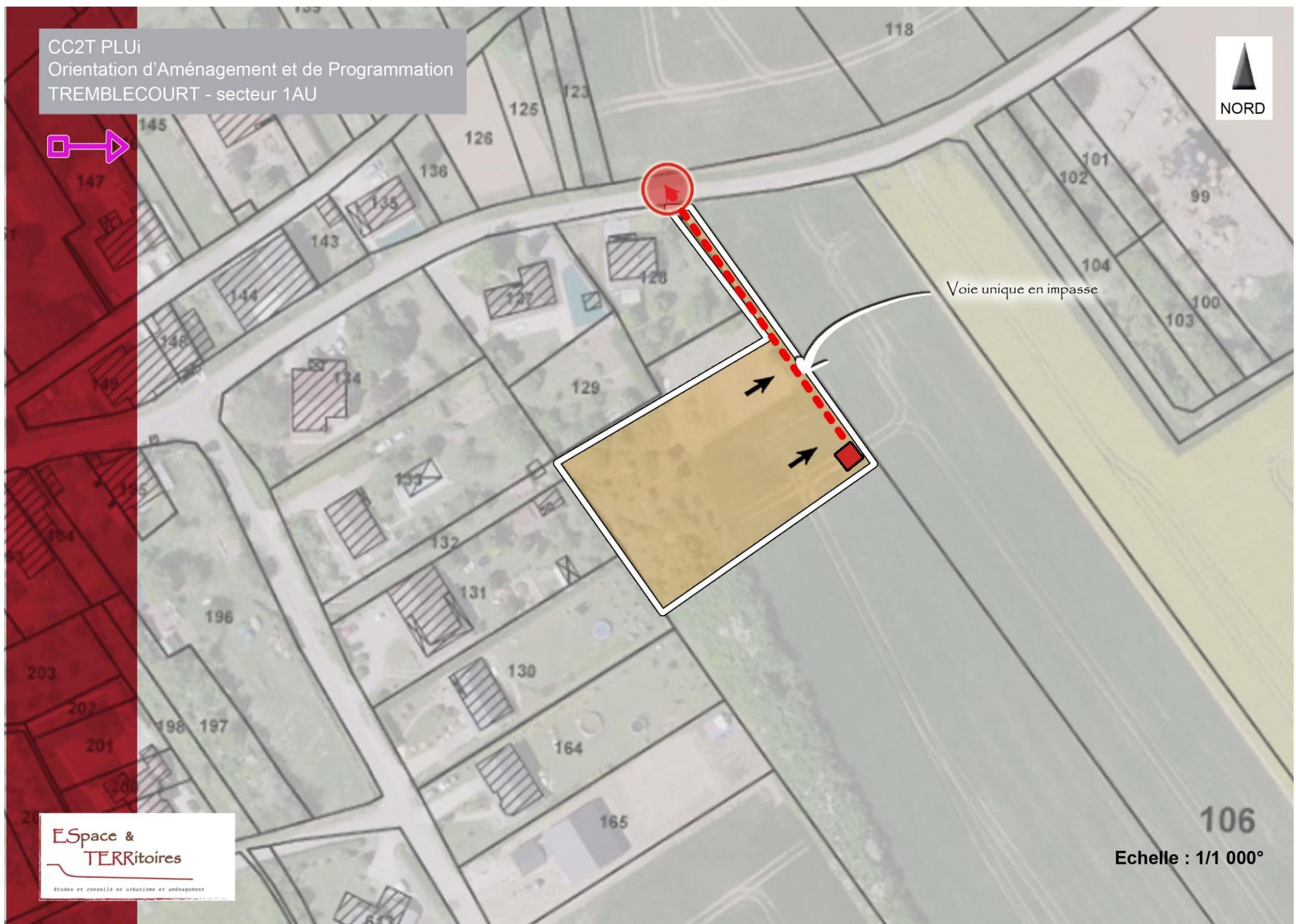
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



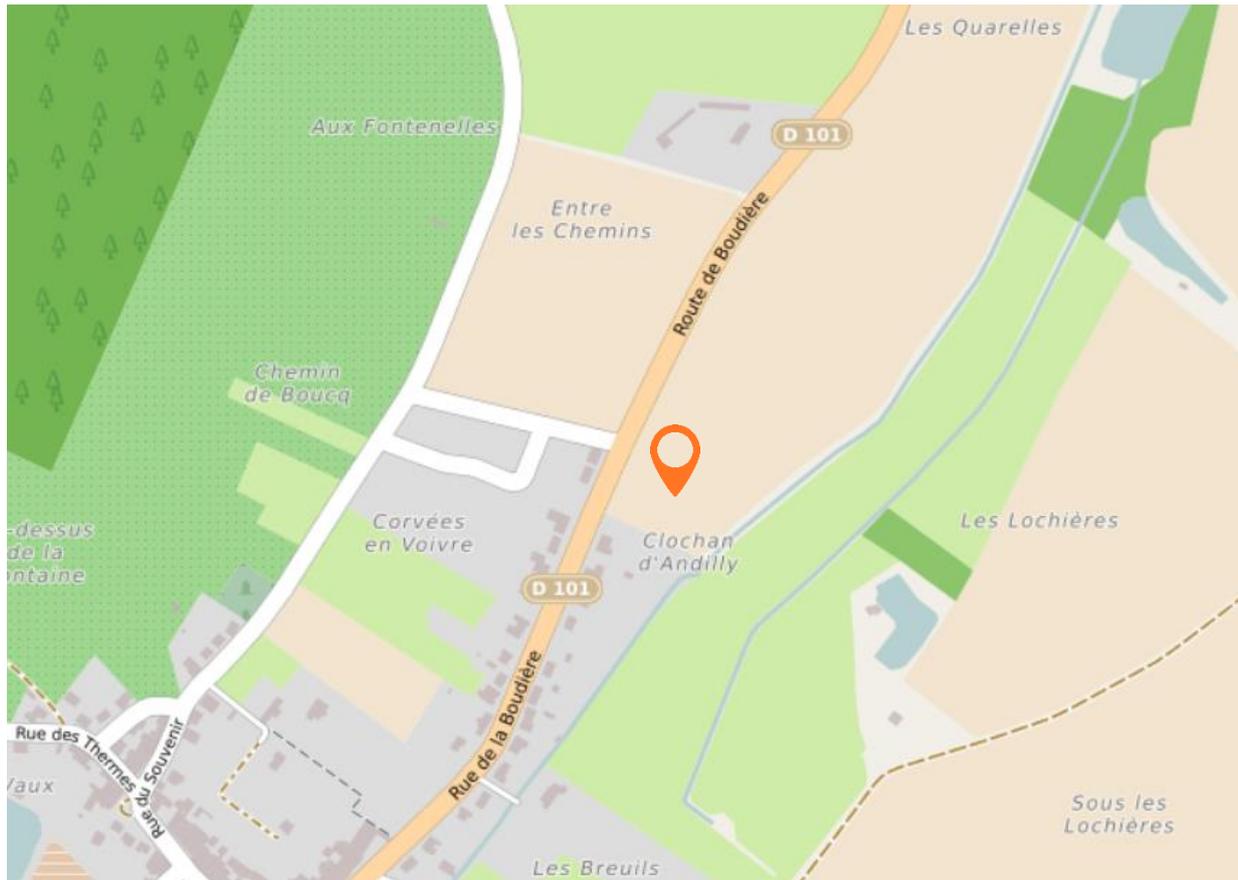
Voie unique en impasse

Commune de TRONDES : Rue de la Boudière

OAP n°45

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain en entrée de bourg, dans une logique de structuration de l'espace bâti et d'affirmation de la limite de l'urbanisation



Objectifs

■ Urbanisme

Aménager l'**entrée de ville** en lui donnant une véritable identité bâtie.

Marquer clairement l'**arrivée dans le bourg** pour améliorer la sécurité des usagers en créant un effet de porte par l'agencement du bâti ou la végétalisation des abords des nouvelles constructions. Organiser l'implantation du bâti afin qu'il puisse créer un **resserrement de la perspective** et une **mise en scène** de l'entrée dans le tissu urbain.

Respecter l'implantation originelle du village pour conserver un effet bâti d'ensemble et assurer une continuité volumétrique des constructions.

Mettre en œuvre un **espace public au fond de la zone** permettant le retournement aisé des véhicules (placette aux dimensions normées) et l'appropriation de l'espace public par les résidents. Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Différencier les **parcours** pour sécuriser les flux et adapter les trottoirs au caractère rural des villages (les trottoirs constituent un signe urbain fort et rappellent à l'automobiliste que la rue est un espace pratiqué par les piétons).



■ Paysage

Préserver la **zone humide** en périphérie de la zone.

Veiller à l'**intégration paysagère** des constructions à l'entrée du bourg pour ne pas risquer de banaliser les paysages.

Utiliser des plantations et des matériaux locaux pour garantir l'intégration paysagère du projet.

Imaginer une **place de retournement** (extrémité de la voie interne à la zone) végétalisée et ouverte sur un espace vert collectif.

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole.

Intégrer de manière paysagère le projet grâce à la végétalisation des fonds de parcelles vers le **ruisseau**.

Orientations d'aménagement

■ Densification

Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



6



Aménagement d'entrée
de village à créer

Création d'une haie pour créer un
écran visuel en entrée de ville

Carrefour à gérer

Prise en compte de la
zone humide effective

Poche
incendie

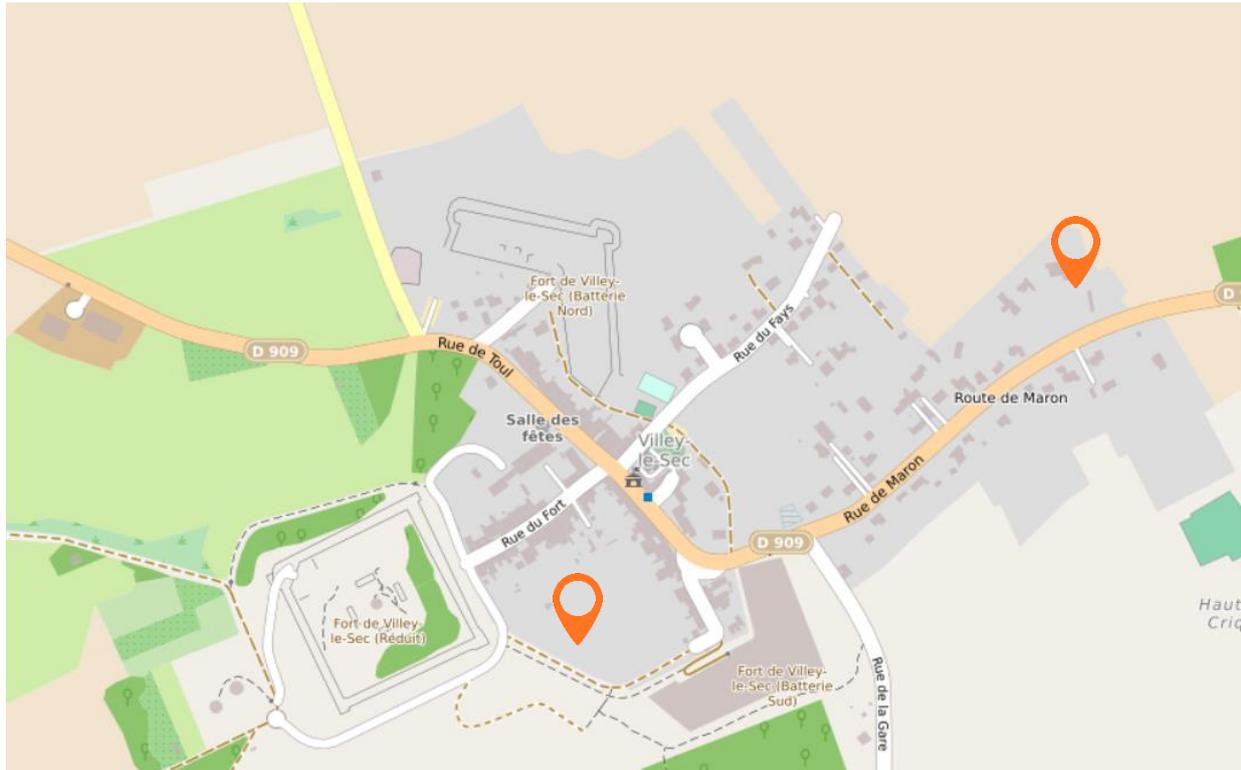
Mise à distance
de la zone humide

Commune de VILLEY-LE-SEC : Rue du Fort et la Closerie

OAP n°46 et n°46 bis

Présentation et localisation

Urbanisation à l'arrière du village, dans l'emprise du fort, et en entrée de bourg, au niveau de la Closerie.



Objectifs

■ Urbanisme

Assurer la liaison de viarie entre la rue du Fort et la rue de la Géologie.

Concevoir le profil de l'ensemble des voiries desservant les habitations dans une logique de « rue apaisée » de **desserte interne** sans trafic de transit : ainsi, une **desserte en bouclage** interne peut être réalisée, les voies en impasse seront à éviter.

Créer un **accès carrossable derrière** la rue du Fort.

■ Paysage

Respecter l'**ouvrage fortifié** et développer une architecture et un cadre végétal en adéquation avec le fort (le site jouxte l'enceinte fortifiée, véritable patrimoine touristique de Villey-le-Sec).

Mettre en valeur la **promenade** le long des fortifications.

Préserver la **végétation** en frange d'opération pour valoriser cet aspect naturel et sauvage.

Prévoir de végétaliser les arrières de constructions afin d'aérer le quartier et de l'intégrer dans le paysage.

Tenir compte des **zones d'aléa** de la Redoute et du gouffre à la Closerie.



Orientations d'aménagement

■ Densification

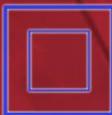
Typologie	Habitat individuel
Densité minimale à l'hectare	13 logement/ha

■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).



Accès carrossable à l'arrière de la rue du Fort

Ancrage sur le réseau viaire (à consolider)



Alternative A:
Rénovation et maintien
de la construction existante

Écran végétal épais :
arbres de haute tiges

24 Poursuite de l'aménagement qualitatif
de la traverse en entrée de village
"Porte de la CC2T"

Préservation des cyprès

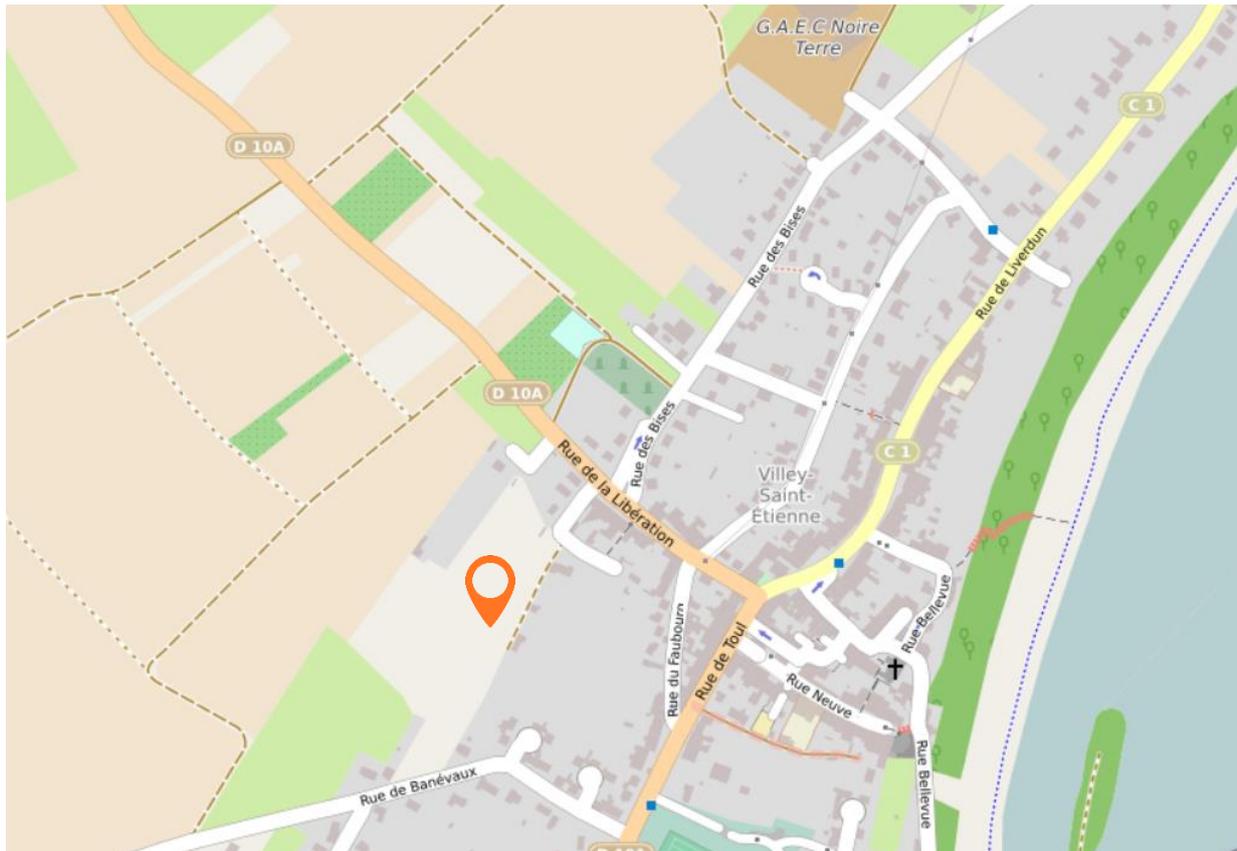
Alternative B:
Implantation en cas de
démolition du bâtiment
de la Closerie

Commune de VILLEY ST ETIENNE : Secteur Aux Corvées

OAP n°47

Présentation et localisation

Secteur de développement urbain à l'ouest du village, entre les rues du Faubourg, du Hadomprey et de Banneveau, au lieu-dit « Aux Corvées ».



Objectifs

■ Urbanisme

Développer un quartier au droit d'une **fenêtre d'urbanisation**.

Garantir par la localisation de la zone, la **compacité** de la trame urbaine.

Créer des **points d'accroche viaire** sur le réseau existant et donc intégrer la zone au fonctionnement urbain du village, l'intégrer à l'écosystème urbain et non pas créer un écosystème spécifique.

Permettre la **connexion du site** à la rue de Banneveau au sud et à la rue de la Libération au nord, de façon à gérer les flux de circulation et à ne pas enclaver le nouveau quartier.

Mettre en œuvre une typologie d'habitat variée, avec un programme adapté et dédié à de **l'habitat sénior**.

Composer l'espace public en référence au **village lorrain traditionnel** par la mise en place de séquences d'usoirs à l'intérieur de la zone.

Anticiper la problématique du stationnement par la création d'espaces dédiés.

Créer des **connexions viaires** et des **liaisons douces** vers la rue du Hadomprey et la rue de la Libération.



■ **Paysage**

Assurer le maintien d'un **pourtour paysager** pour garantir une bonne transition avec le paysage agricole immédiat.

Économiser les **espaces naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Intégrer le quartier dans son **environnement paysager** en préconisant une densification dégressive vers le grand paysage, ce qui permettra de favoriser l'intégration paysagère du projet. Créer un **verger** au droit de la future frange urbaine.

Orientations d'aménagement

■ **Densification**

Typologie	Habitat individuel et habitat adapté
Densité minimale à l'hectare	15 logement/ha

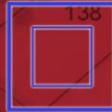
■ **Gestion des eaux pluviales**

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ **Gestion et prévention de la production de déchets**

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).

CC2T PLU
Orientation d'Aménagement et de Programmation
VILLEY-ST-ETIENNE - secteur 1AU

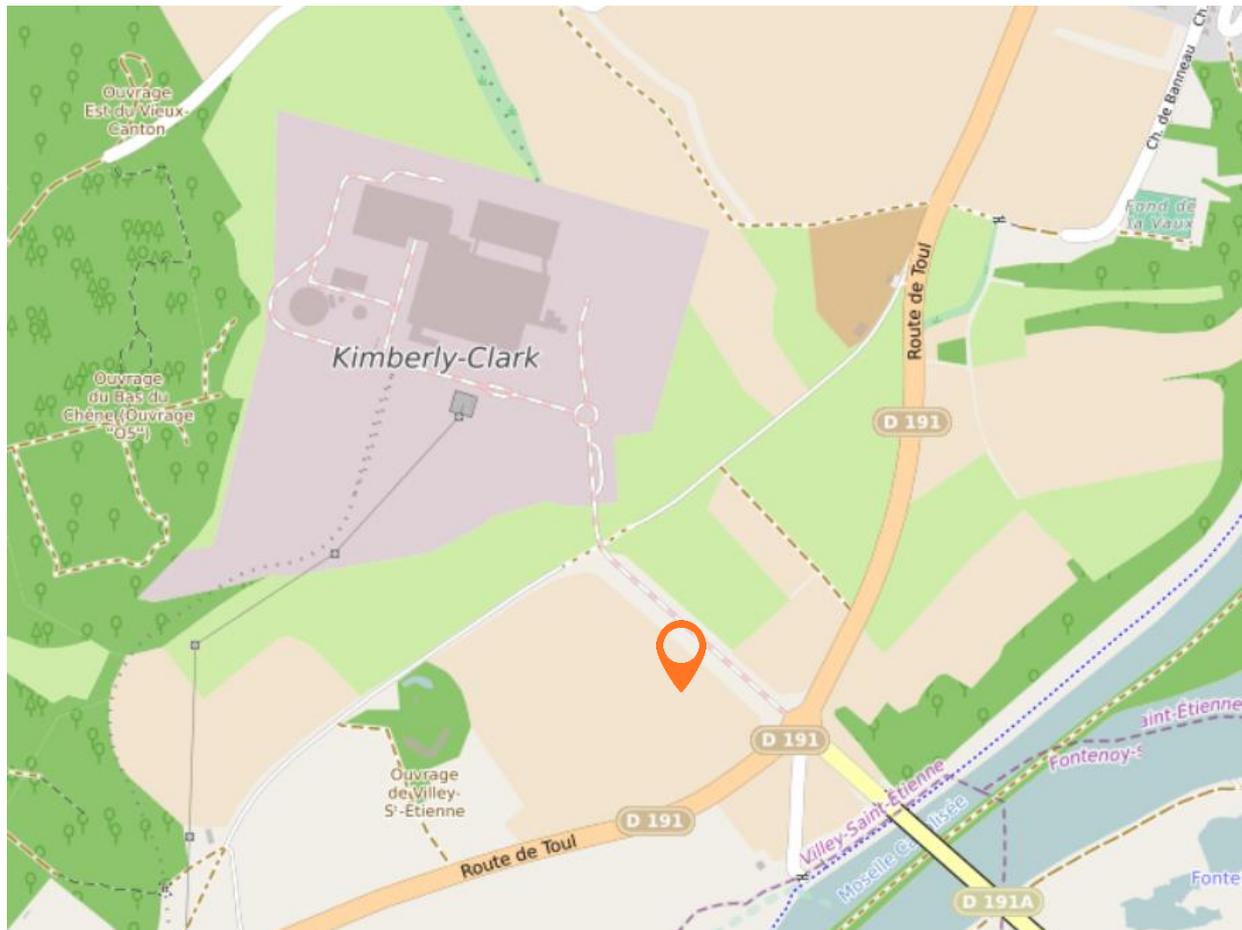


Commune de VILLEY ST ETIENNE : Secteur Justice

OAP n°48

Présentation et localisation

Secteur à vocation économique en extension, contigu à l'usine de produits d'hygiène existante.



Objectifs

Urbanisme

Permettre l'**extension du site industriel** sur une emprise contiguë à l'usine de produits d'hygiène actuelle.

Créer une **voirie de desserte interne** pour desservir les entreprises et ainsi conserver un accès unique sur la RD 191.

Mettre en valeur l'**entrée du site** industriel.

Paysage

Assurer le maintien d'une **frange paysagère** entre la zone de projet et le paysage.

Veiller à minimiser les impacts de l'usine sur le **paysage naturel** environnant.

Tenir compte et préserver les **zones humides** proches.

Créer une **haie végétale** devant les constructions futures pour en limiter l'impact visuel.



Orientations d'aménagement

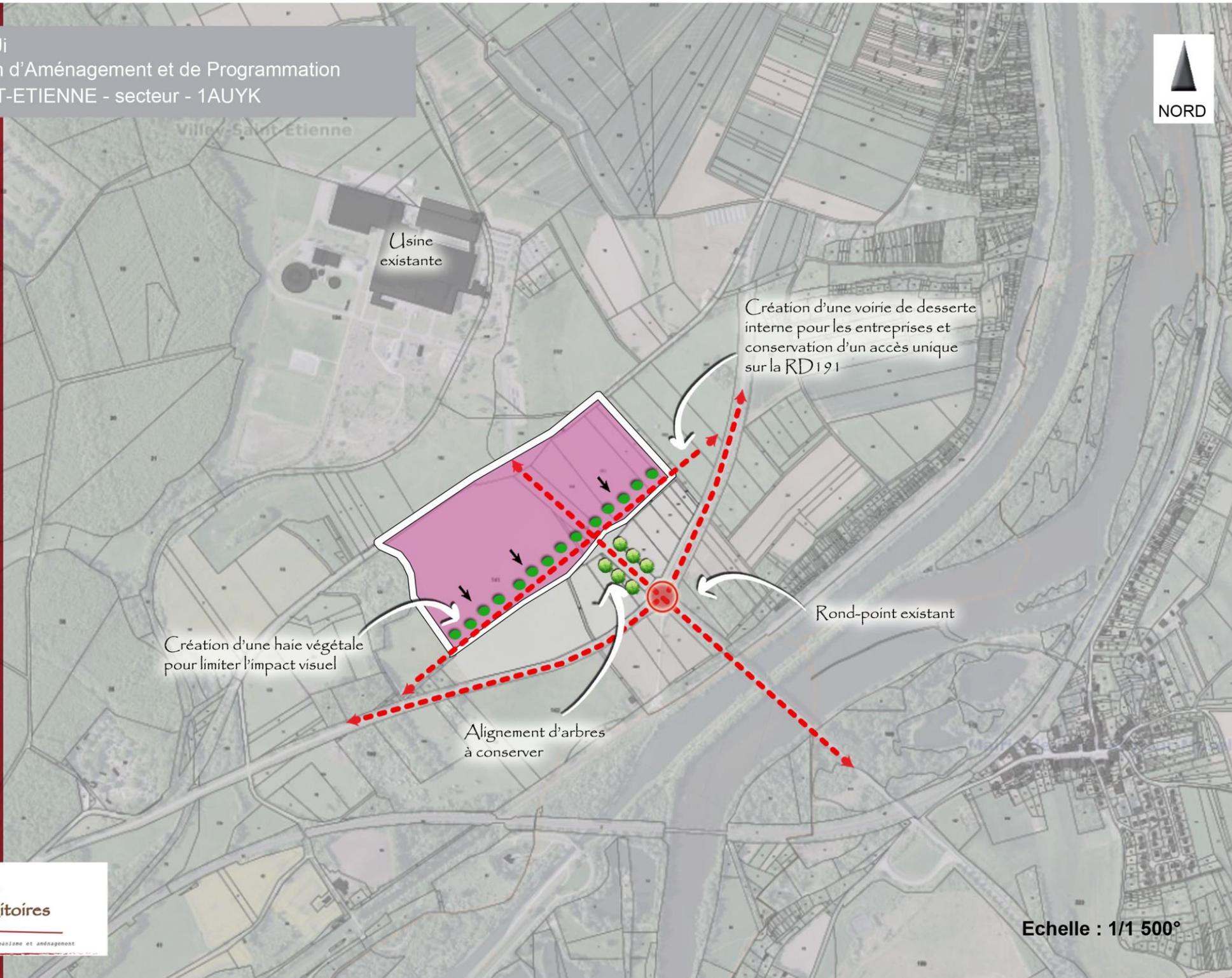
■ Gestion des eaux pluviales

Prioriser la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle lorsque la situation géologique le permet.

■ Gestion et prévention de la production de déchets

Garantir la mise en place de point(s) de **compostage** partagé(s) et/ou privé(s).





Usine existante

Création d'une voirie de desserte interne pour les entreprises et conservation d'un accès unique sur la RD191

Rond-point existant

Création d'une haie végétale pour limiter l'impact visuel

Alignement d'arbres à conserver