Bassin de Pompey
Communauté de communes

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HD

6. OAP sectorielles

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bassin de Pompey
Habitat - Déplacements
Bassin de Pompey Communauté de communes

ESTERR Espace & TERRitoires
urbanisme
aménagement
paysage

Mise à disposition du public	



PLUi
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bassin de Pompey
Habitat - Déplacements

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP sectorielles

4.2.

SOMMAIRE

BOUXIÈRES-AUX-DAMES 1

CHAMPIGNEULLES 13

CUSTINES 30

FAULX 39

FROUARD 52

LAY-SAINT-CHRISTOPHE 69

LIVERDUN 94

MALLELOY 112

MARBACHE 119

MILLERY 127

MONTENOY 140

POMPEY 148

SAIZERAIS 163

BOUXIÈRES-AUX-DAMES

Les possibilités de construire dans les espaces interstitiels de l'espace urbanisé à Bouxières-aux-Dames doivent permettre la constitution d'une offre de logements diversifiée, tout en préservant les espaces de respiration nécessaires à la qualité du cadre de vie. Ils doivent aussi contribuer à compléter l'offre en équipement avec la création d'une maison médicale, l'extension du cimetière, un parking et des équipements de sports et de loisirs.

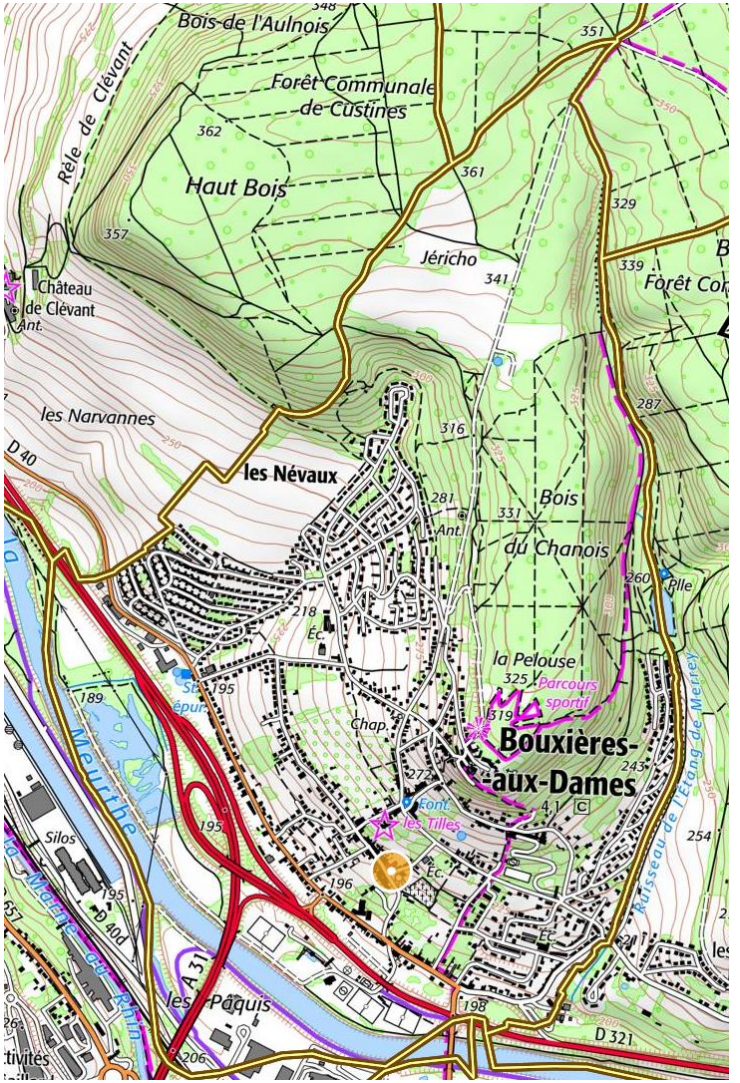
Ces espaces de respiration s'inscrivent en complémentarité et en continuité des espaces agricoles et forestiers situés au nord de la commune et des espaces de loisirs situés sur les bords de la Meurthe.
Le site des étangs situé entre la Meurthe et l'autoroute constitue un espace de loisirs qui pourra être valorisé. Le développement des liaisons pour modes actifs doit être promu et lorsque c'est possible la desserte en transport en commun des nouvelles zones d'urbanisation devra être assurée. Une passerelle permettant de rejoindre la rive ouest du canal permettrait des déplacements actifs plus faciles vers Champigneulles et Frouard.

La réalisation de constructions sur les sites de projet devra :

- Contribuer à diversifier l'offre de logements sur la commune : en atteignant un taux de 20% de logements sociaux en 2025 et en accueillant des logements adaptés pour les personnes âgées,
- Compléter l'offre en équipements,
- Constituer des relais de la trame verte grâce à des aménagements paysagers,
- Assurer la connexion des nouveaux espaces bâtis avec les liaisons pour modes de déplacements actifs existantes reliant les arrêts de bus et l'air de covoiturage constituant une station de mobilité,
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier.

Bouxières-aux-Dames est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 4 OAP sectorielles

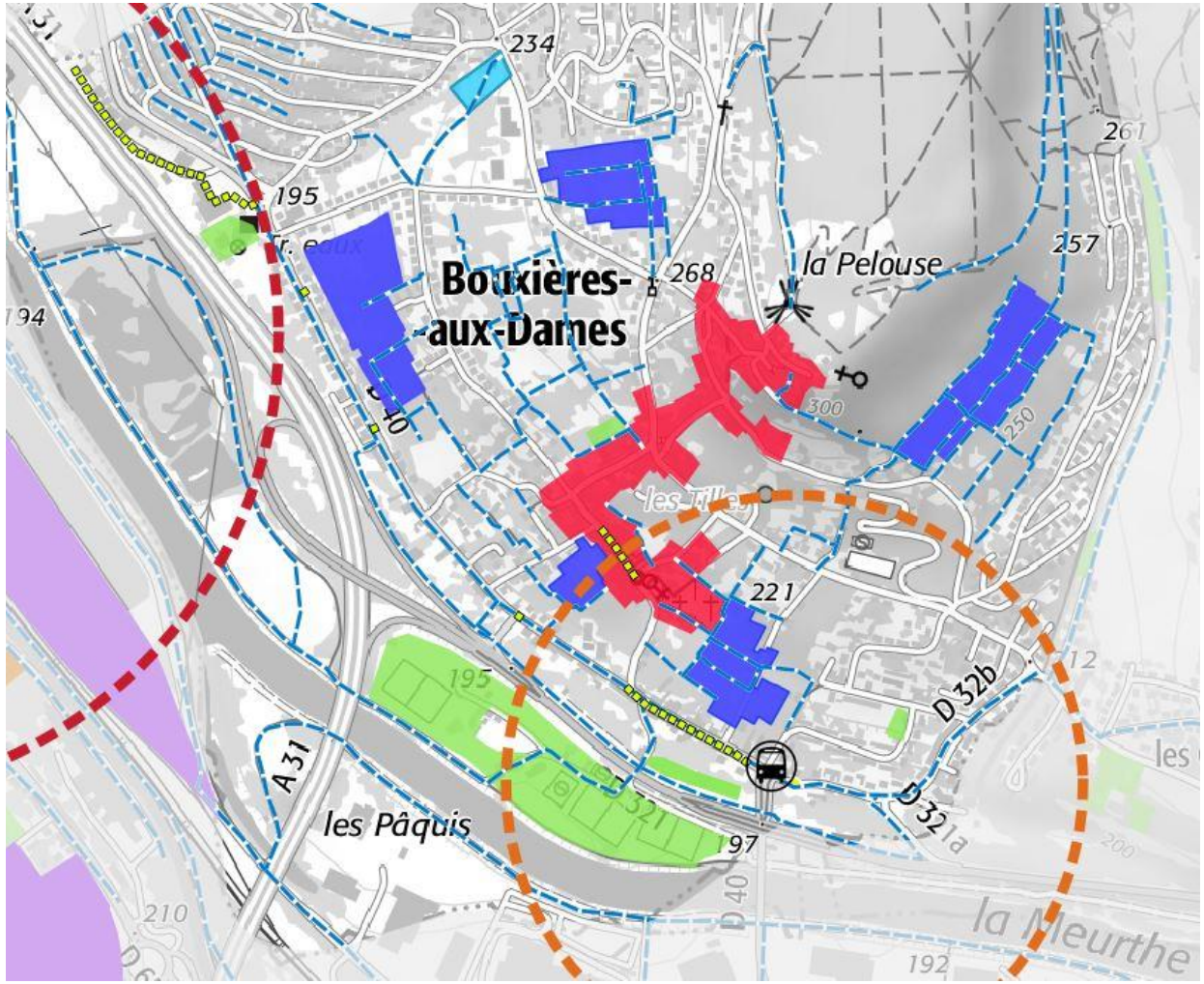








1. Schéma des orientations des OAP et du règlement sur la ville



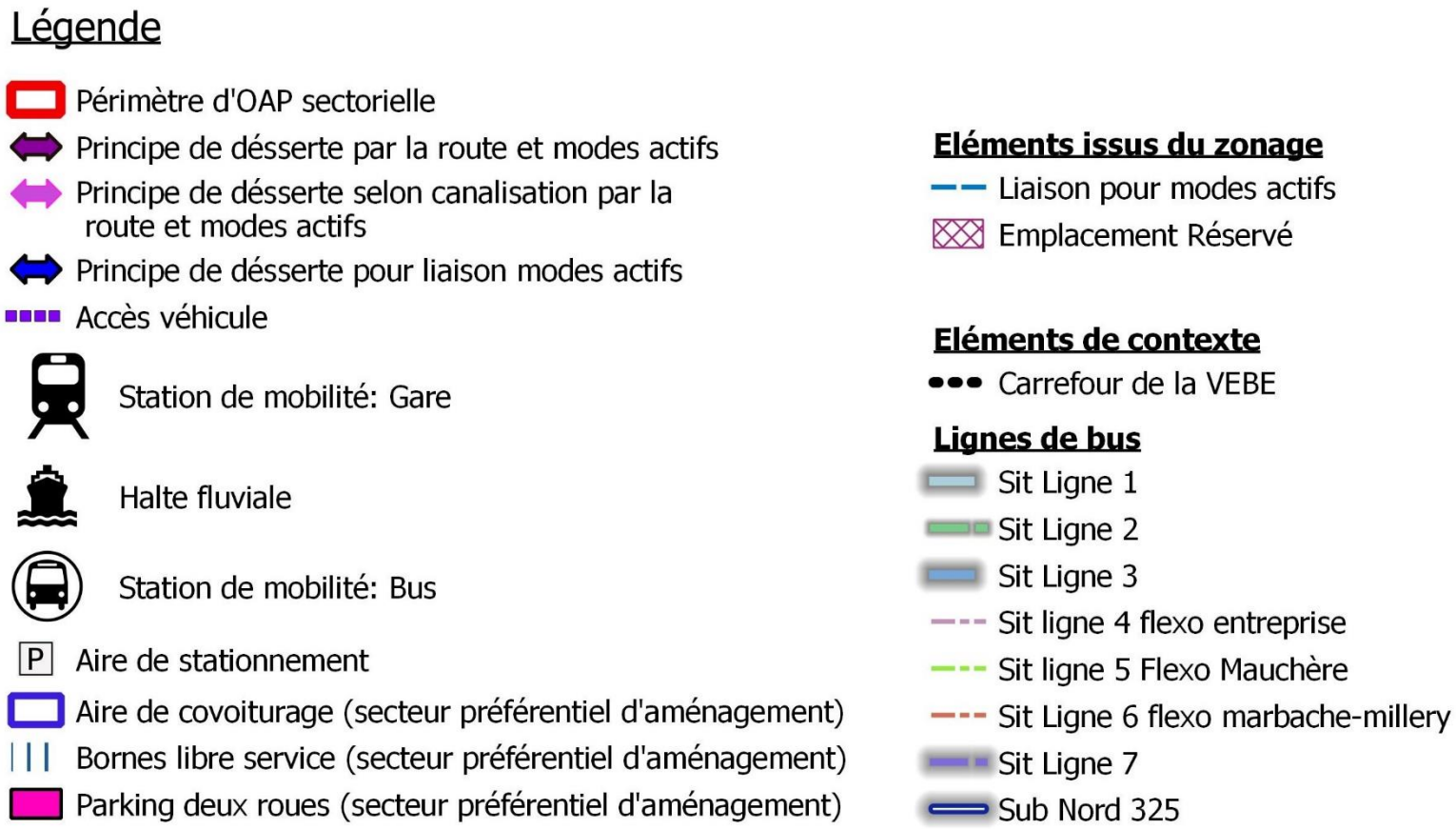
Légende

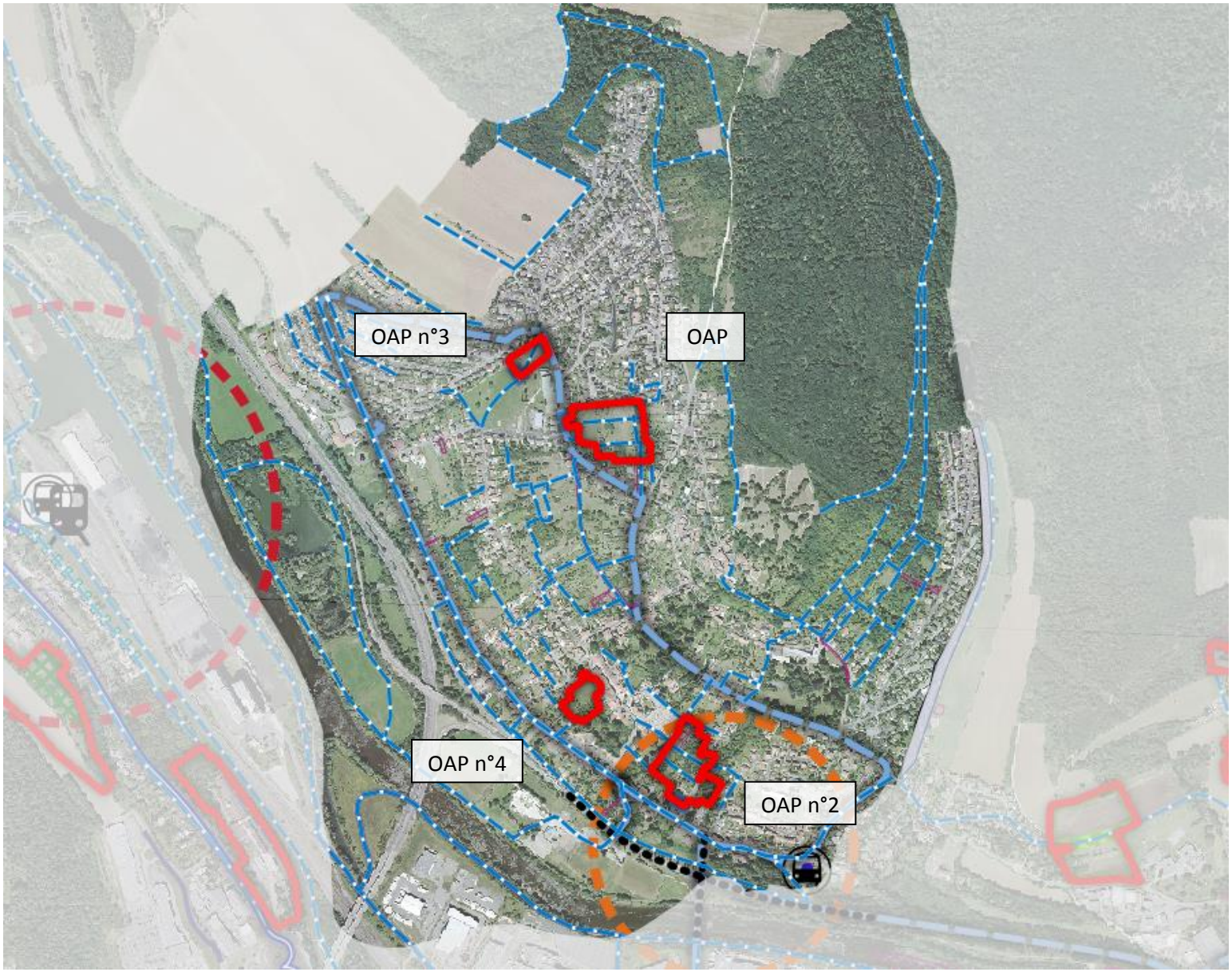
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

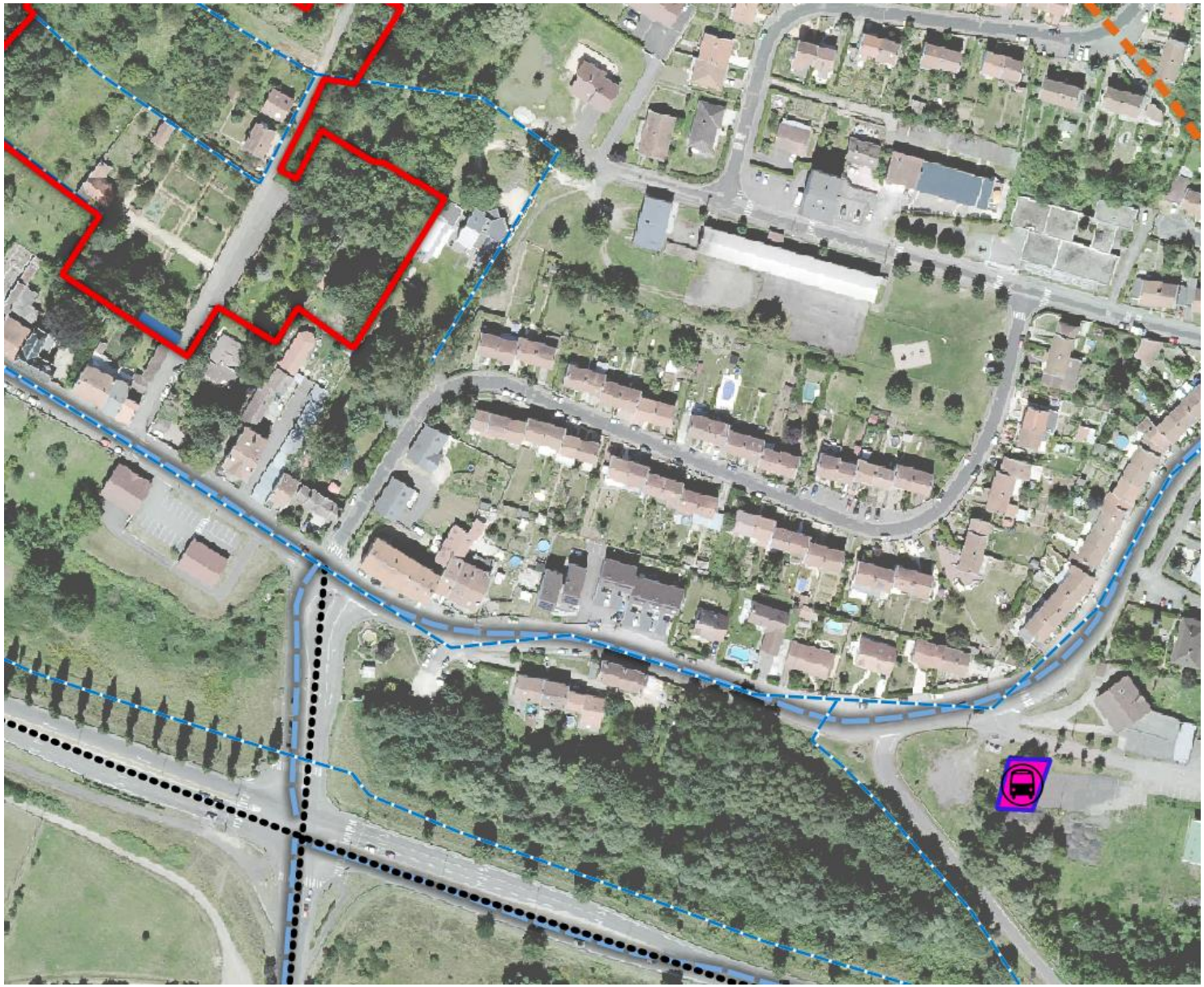
Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

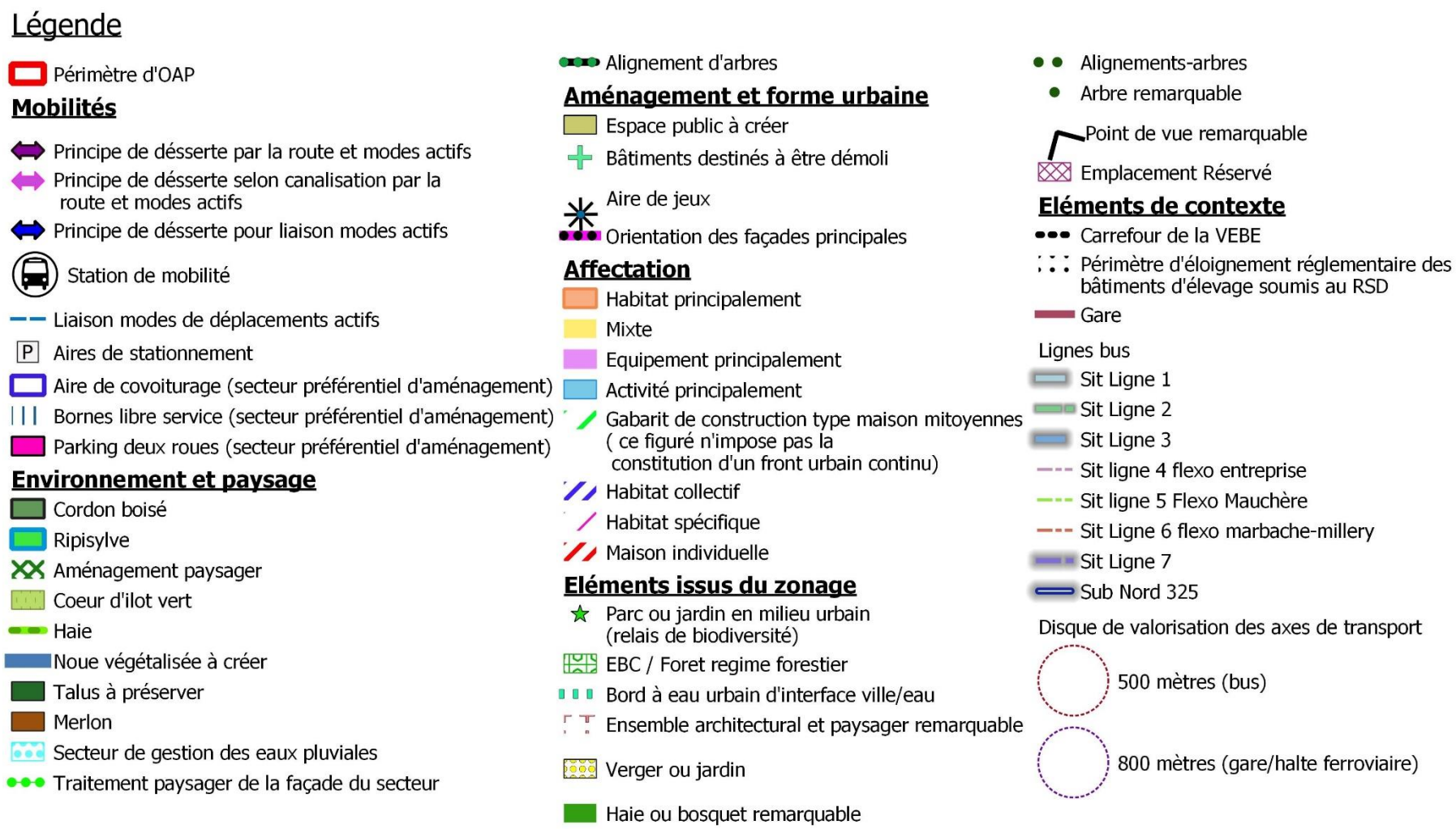
2. OAP thématiques « déplacements » :




OAP n°3
OAP
OAP n°4
OAP n°2



3. OAP sectorielle



OAP sectorielle n°1 : Zone 1 AUh2

Les Nevaux

Localisé à proximité de l'école élémentaire René Thibault, ce site a une vocation principalement résidentielle et d'équipement avec l'accueil d'une maison médicale et de logements adaptés. L'aménagement de ce site doit contribuer à diversifier le parc de logements sur la commune et à atteindre un taux de 20% de logements sociaux en 2025.

En termes de logements

Le site accueillera essentiellement des maisons mitoyennes et des maisons individuelles. Les constructions « habitat spécifique » devront être adaptées aux personnes âgées et être de plain-pied.
50% des logements devront être des logements sociaux.
Le potentiel de création de logements est évalué à 30 logements/ha.

En termes de mobilités

Les aménagements devront comprendre des voies de déplacements doux (piétons, cycles, trottinettes, poussettes) permettant une bonne connexion de la zone avec les liaisons pour modes de déplacements actifs existantes à proximité et de bonnes conditions de déplacements dans la zone.

En termes d'environnement

En complémentarité avec les espaces naturels environnants, les aménagements paysagers et les vergers à créer constitueront une diversité d'espaces paysagers.
Une trame verte traversera le site d'est en ouest et comportera une liaison pour modes de déplacements actifs. Elle devra comprendre une plantation d'arbres type tilleuls afin de garantir une transition écologique avec les vergers et jardins conservés à l'est de l'OAP. Dans un esprit de conserver une ligne végétale directrice à l'échelle du nouveau quartier, la plantation d'un arbre fruitier de haute tige est demandé pour chaque parcelle.

Emprise OAP n°1 : 2,3 hectares / **Zone en densification**



Pour la gestion des eaux de ruissellement issues de l'espace public, une noue végétalisée sera créée en partie basse (entrée Ouest). Pour rappel, les eaux de surface issues des constructions sont gérées à la parcelle.

En termes de paysage

Un accompagnement paysager devra être prévu afin de réduire les impacts des bâtiments vis-à-vis de la topographie du site.

En termes d'énergie

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portée sur les bâtiments voisins.

En termes d'architecture
L'OAP encourage une architecture innovante avec notamment des constructions qui proposent des toitures terrasses végétalisées. Ce caractère architectural participera de la bonne insertion du futur quartier dans son contexte environnant.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Les Terrasses Saint-Martin et les Corvées 2

Localisé au centre-ville, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'aménagement de ce site poursuit plusieurs objectifs :

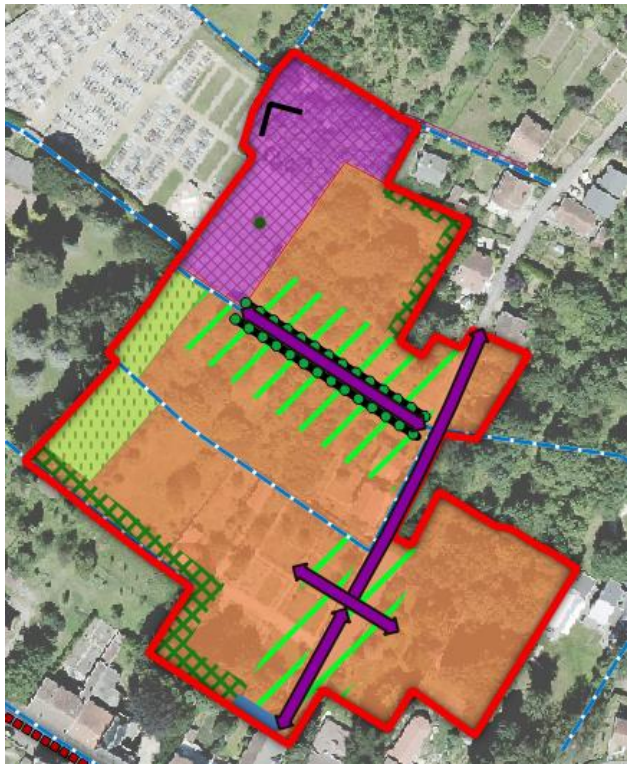
- Prolonger la rue Saint-Martin avec une liaison pour modes actifs, puis une voie paysagée bordée de maisons mitoyennes
- Permettre une création de logements contribuant à diversifier l'offre de logements sur la commune et à atteindre un objectif de 20% de logements sociaux en 2025
- Reconstituer la forme urbaine caractéristique de Bouxières-aux-Dames avec des maisons en front de rue et des cœurs d'ilots verts participant aux continuités écologiques
- Développer le réseau de voies de déplacements entre le centre-ville et la station de mobilité
- Permettre l'extension du cimetière et la création de places de stationnement.

En termes de logements
Le site accueillera essentiellement des maisons mitoyennes et des maisons individuelles.
50% de ces logements devront être des logements sociaux.
Le potentiel de création de logements est évalué à 30 logements / ha.

En termes de mobilités
Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs. Le sentier des Feux Follets devra être maintenu dans le cadre du futur projet.

En termes d'environnement
Le cœur d'îlot vert à aménager devra constituer un espace de respiration en continuité des espaces boisés existants et du cimetière et permettre la connexion par les liaisons pour modes de déplacements actifs entre le nord et le sud du site.
Le long de la voie créée en continuité de la rue Saint-Martin un alignement d'arbres fruitiers devra être planté pour créer une ambiance de rue de village.
Pour la gestion des eaux de ruissellement, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

<u>Emprise OAP n°2</u> : 2,1 hectares / **Zone en densification**



En termes de paysage
Il conviendra de veiller à conserver la vue depuis l'église sur le relief et de structurer les aménagements pour valoriser cette dernière.

En termes d'énergie
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUe

Rue Saint-Antoine

Localisé au nord de l'espace urbanisé, ce site accueillera des équipements de type : citystade, stationnements, salle de sport.

En termes de mobilités
Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs sur la commune.

En termes d'environnement
Un aménagement paysager devra être réalisé pour servir de transition avec les espaces destinés à rester non bâtis.
Pour la gestion des eaux de ruissellement, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage
Des aménagements paysagers devront être mis en œuvre afin de garantir la gestion des vues et de la topographie.

En termes d'énergie
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise OAP n°3 : 0,50 hectares / **Zone en densification**

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000e).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°4 : Zone 1 AUh2

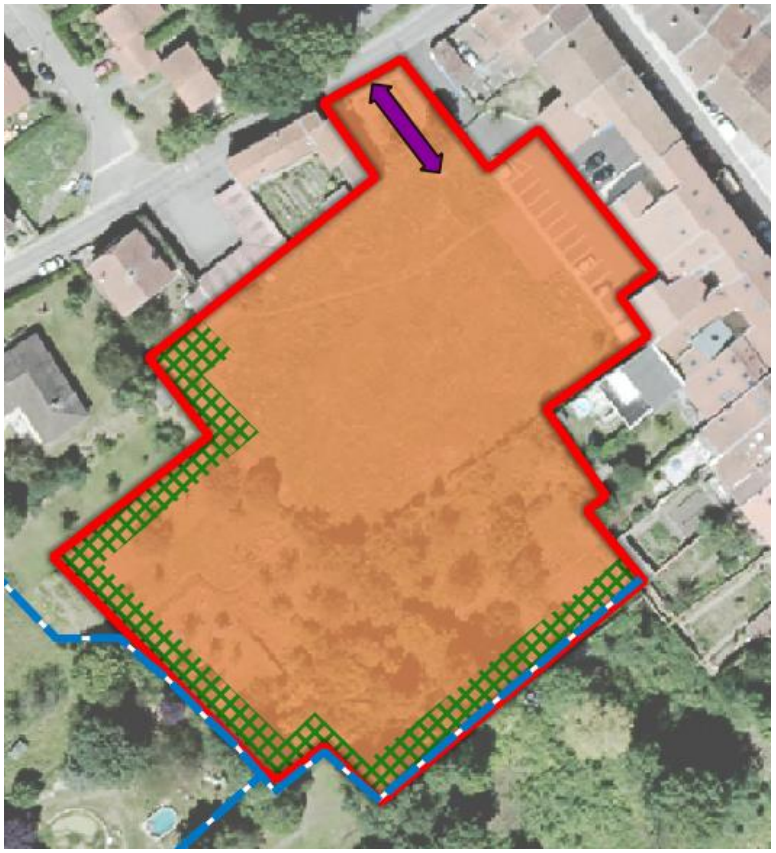
Localisé en centre-ville, ce secteur aura une vocation principale d'habitat.

En termes de logements
Le site accueillera au minimum 6 logements adaptés à l'accueil des personnes âgées.
Il pourra accueillir plus de logements, avec une densité maximale de 40 logements / ha.

En termes de mobilités
Les aménagements devront comprendre des liaisons pour modes de déplacements actifs (piétons, cycles, trottinette, poussettes) permettant une bonne connexion de la zone avec les liaisons pour modes de déplacements actifs existantes à proximité et de bonnes conditions de déplacements dans la zone.

En termes d'environnement
En complémentarité avec les espaces naturels environnants, les aménagements paysagers à créer constitueront une diversité d'espaces paysagers.
Afin de respecter les équilibres en matière de biodiversité, les travaux de débroussaillage se feront entre octobre et mars.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000e).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise OAP n°3 : 0,7 hectares / **Zone en densification**

CHAMPIGNEULLES

Champigneulles constitue l'entrée sud du Bassin de Pompey. L'espace urbanisé est composé de trois ensembles distincts :

- **Le secteur centre-ville :** à vocation mixte, principalement résidentiel. Situé entre l'autoroute A31 et le canal de la Marne au Rhin, le développement urbain sur ce site est très contraint car il est constitué d'espaces bâtis et d'espaces naturels devant être préservés. Le passage de l'autoroute induit des nuisances et de ce fait contraint, avec la topographie, la constructibilité du site.
  Au Nord ce secteur présente une vocation économique avec des activités commerciales (Leroy Merlin, supermarché Match, etc) et artisanales.
- Le secteur situé à l'Ouest de l'autoroute A31
  - Au sud de la rue Voltaire, secteur à vocation principale d'habitats et d'équipements. Ce secteur revêt une qualité environnementale remarquable avec la forêt de protection, deux ZNIEFF et des espaces en eau autour du ruisseau de Bellefontaine. Si ce secteur compte des espaces permettant l'accueil des habitations nécessaires pour répondre au besoin en logements des habitants actuels et futurs du Bassin, il doit aussi être préservé,
  - Au nord de la rue Voltaire, secteur peu bâti à ce jour, comprenant les habitations de la rue du Fort. Il rassemble les principaux secteurs pouvant accueillir les nouveaux sites d'urbanisation sur le site dit « **les Vergers** ».
- **Le sud du site d'activités du Bassin de Pompey** : à l'Est du canal, ce secteur comprend la plateforme fret trimodale. De grandes emprises non bâties y sont localisées mais leurs constructibilités dépendent de la création des réseaux. Les activités présentes induisent un trafic routier considérable, dont les espaces à vocation principale d'habitat doivent être préservés. Cet espace présente un caractère paysager spécifique lié au patrimoine bâti industriel. Il comporte quelques habitations existantes.

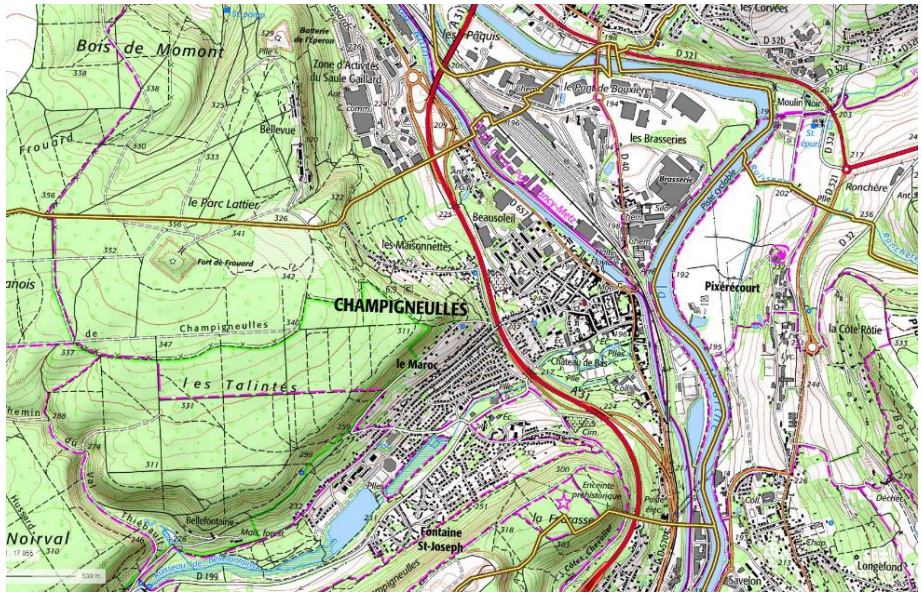
L'enjeu majeur est de permettre le développement des espaces urbains pour répondre aux besoins en logements et en développement économique, tenant compte des contraintes environnementales, et de réduire les fractures constituées par l'autoroute, le canal et la voie ferrée, tout en préservant les espaces à vocation principale d'habitat des nuisances induites par les activités économiques.
Le caractère vert des espaces urbanisés et de leurs abords doit être préservé. L'aménagement de sites de projet doit permettre également de compléter le réseau de liaisons pour modes actifs. A ce titre la zone d'activités qui présente une localisation centrale sur le Bassin de Pompey doit accueillir des liaisons pour modes actifs sécurisées permettant autant que possible de relier les communes limitrophes (Frouard, Bouxières-aux-Dames et Lay-Saint-Christophe).

Les objectifs de développement mis en œuvre dans le PLUi sont les suivants :

- Promouvoir une mise en valeur du centre-ville, conforter son rôle de centralité (auquel participent les commerces, les équipements et la halte fluviale, élément important des activités touristiques) et contribuer à répondre au besoin en logements, en s'appuyant sur la présence des haltes routières et ferroviaires, de la halte fluviale

et des commerces. Cet objectif implique de promouvoir la dimension multimodale de la station de mobilité constituée par la halte ferroviaire et routière et pour cela de développer les liaisons pour modes actifs et de proposer de nouvelles solutions de stationnement dans le centre-ville. Autant que possible les nouveau sites de projet devront être desservis par les transports en commun ;

- Offrir un potentiel de développement économique maîtrisé à proximité de la gare et notamment sur la zone d'activités à proximité de la plateforme de fret trimodale Frouard-Champigneulles, tout en préservant les secteurs à vocation principale d'habitat des nuisances notamment liées au trafic routier induites par ces activités et en valorisant le patrimoine industriel du site ;
- Conforter le site Grand Air comme pôle commercial participant au rayonnement du Bassin de Pompey ;
- Apporter une réponse aux besoins en logements complémentaire en termes de taille et de typologie à celle à développer dans le centre-ville.



Source : Géoportail

Champigneulles est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- quatre OAP sectorielles.

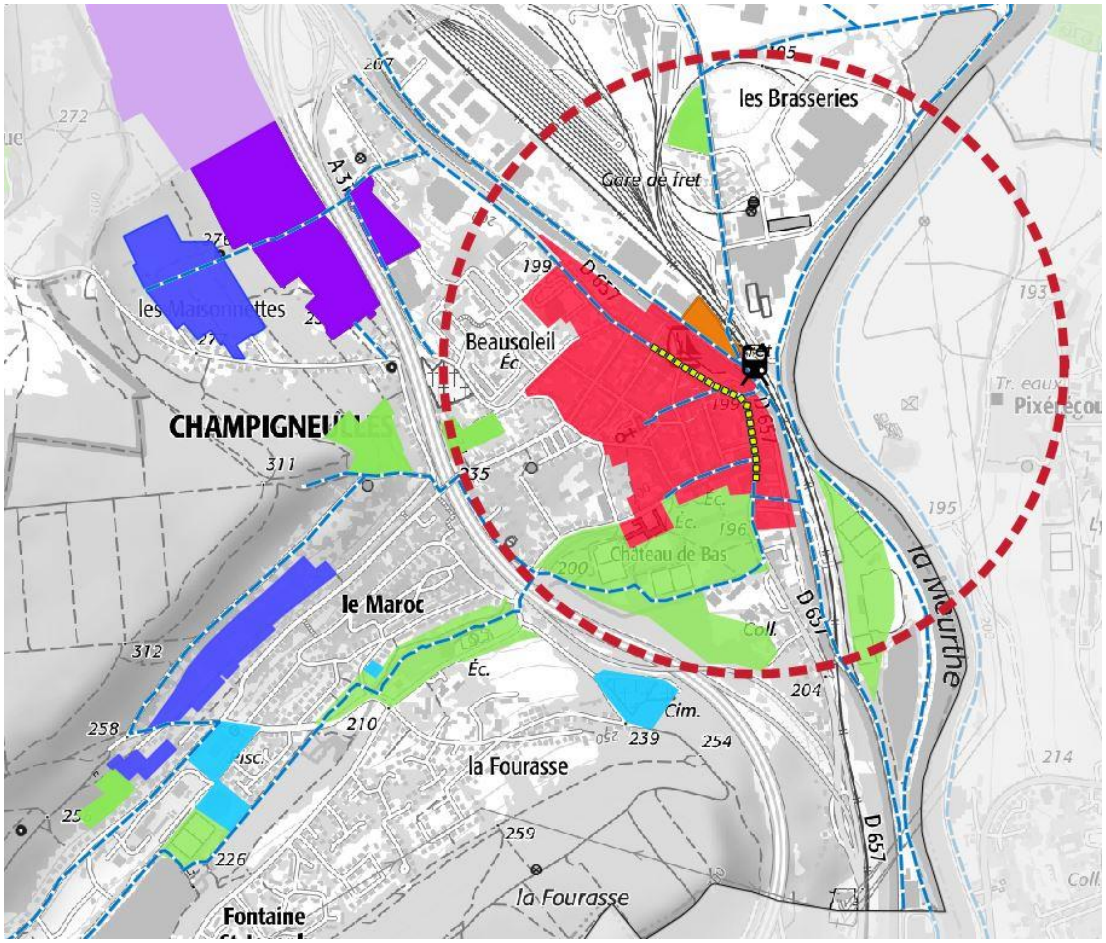








1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



2. OAP thématiques « déplacements »

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

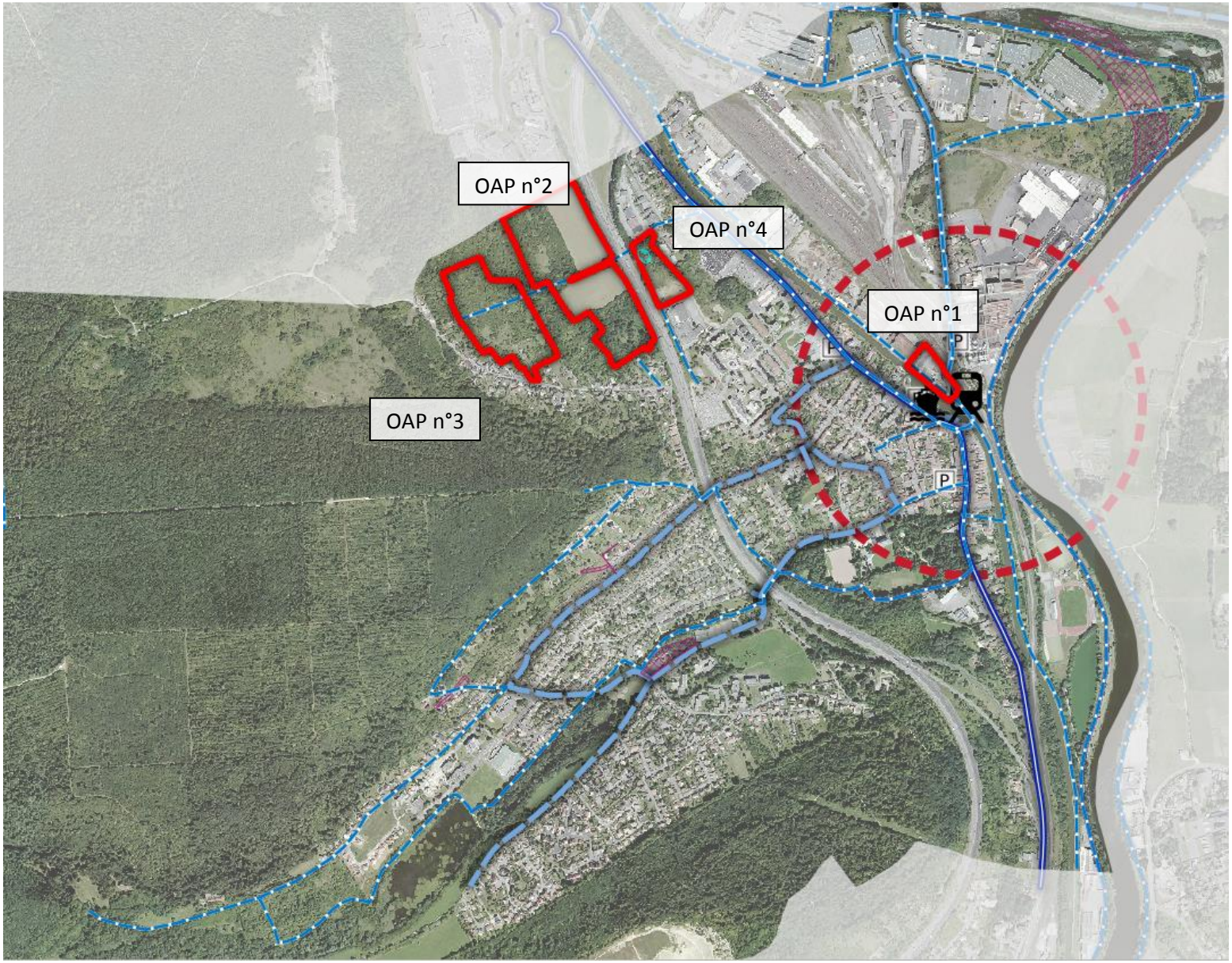
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

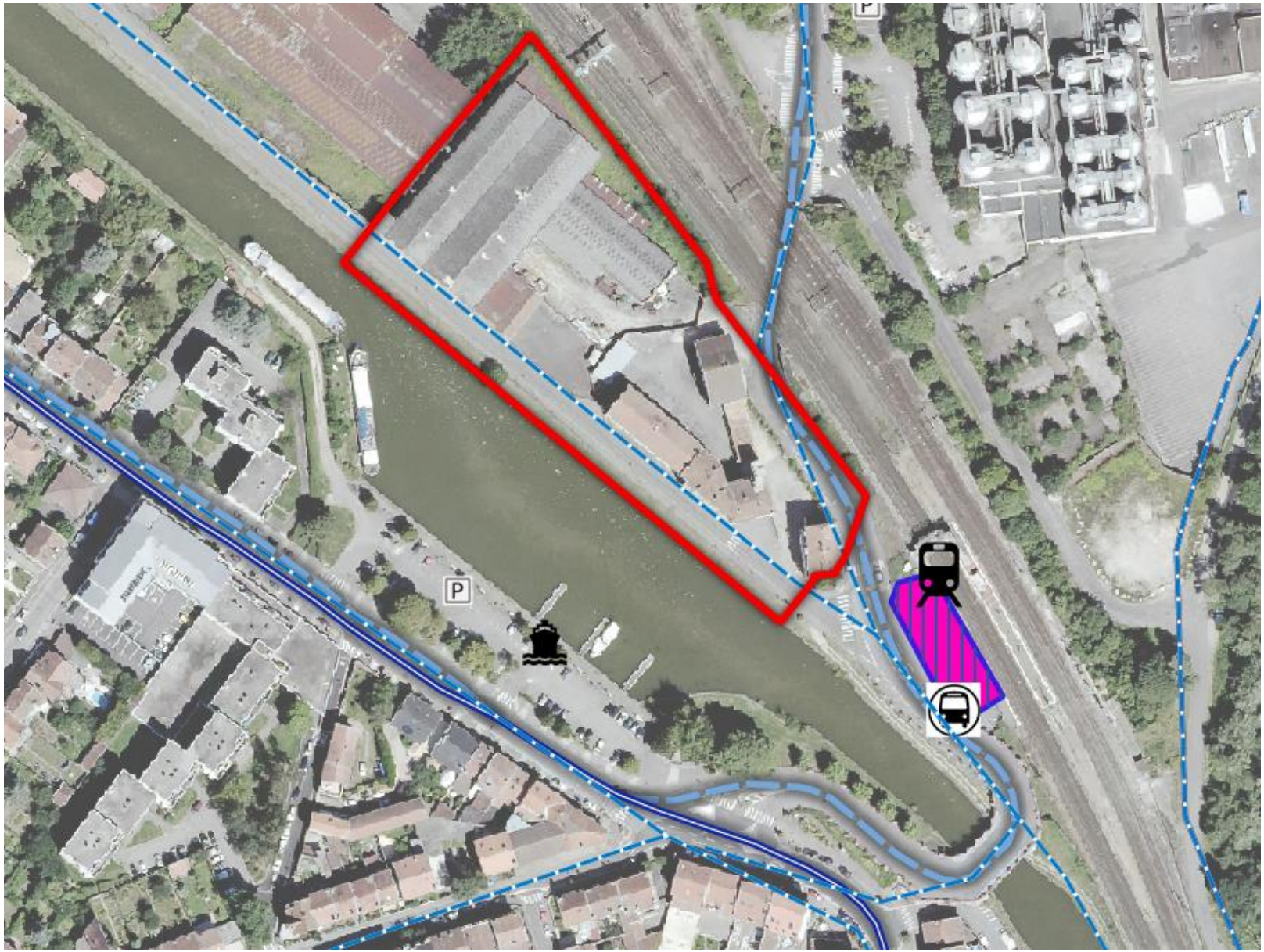
Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

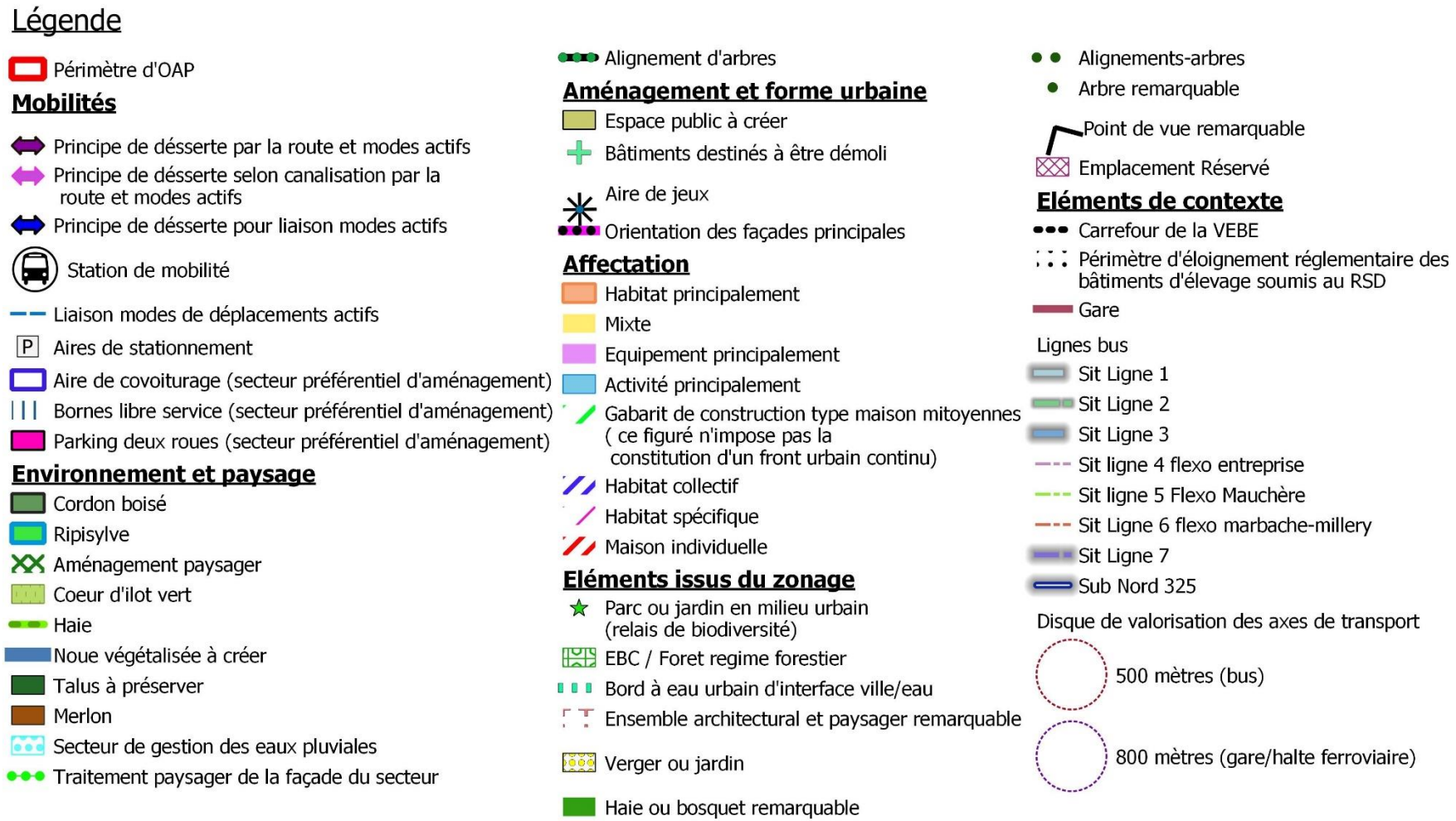
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


OAP n°2
OAP n°4
OAP n°1
OAP n°3


P

3. OAP sectorielles



I. Le secteur centre-ville

Organisé en lien avec la station de mobilité le secteur centre-ville doit accueillir des espaces de stationnement pour différents modes de déplacements et être irrigué par les liaisons pour modes actifs.
La place de l'actuelle halte routière (Esplanade François Mitterrand) constitue un espace à valoriser en termes fonctionnels et paysagers. Le partage de l'espace entre les modes de déplacements permettant un usage apaisé de l'espace public situé entre les commerces et le canal devra être aménagé. La vue sur le canal et la halte fluviale devra être valorisée.
Ce secteur rassemble d'importants éléments du paysage protégés dans le règlement du PLUi, avec :

- Les cités ouvrières et leurs jardins,
- Le château et son parc.



Rue de Frouard, source : Google Street View



OAP sectorielle n°1 : Zone 1 AUdC

En termes de vocation et de mobilités

Le renouvellement du site répond à l'objectif de promouvoir une mise en valeur du centre-ville et de conforter son rôle de centralité. Localisé à proximité de la gare et du centre commerçant de Champigneulles, le site pourra accueillir :

- des commerces, destinés à compléter et diversifier l'offre des commerces existant ;
- des équipements de type espace de coworking, crèche, point de livraison automatisé et des bureaux ;
- une extension de la station de mobilité avec quelques places de stationnement permettant le rabattement multimodal vers la station de mobilité. Le site devra s'inscrire dans le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs existant et à développer.

Le secteur de projet est localisé sur le site d'activités. La desserte principale devra donc permettre le passage des véhicules poids-lourds.

En termes d'organisation de l'espace et d'aspect extérieur des constructions

L'aménagement du site comprendra deux espaces publics, l'un minéral situé en vis-à-vis de la gare accueillant des commerces, le deuxième constituant un cœur d'îlot pour les habitations et comportant un aménagement paysager.

Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal.

En termes de logements

Le gabarit des bâtiments actuels, et la présence des aménités que constituent la proximité des commerces, de la station de mobilité et de la place donnant sur le canal permettent une densité de construction relativement élevée. Aussi, le site accueillera des logements collectifs contribuant ainsi à une diversification de l'offre de logements à l'échelle du Bassin de Pompey.

On évalue à 52,5 logements / ha la densité de construction de logements pouvant être atteinte sur le site.

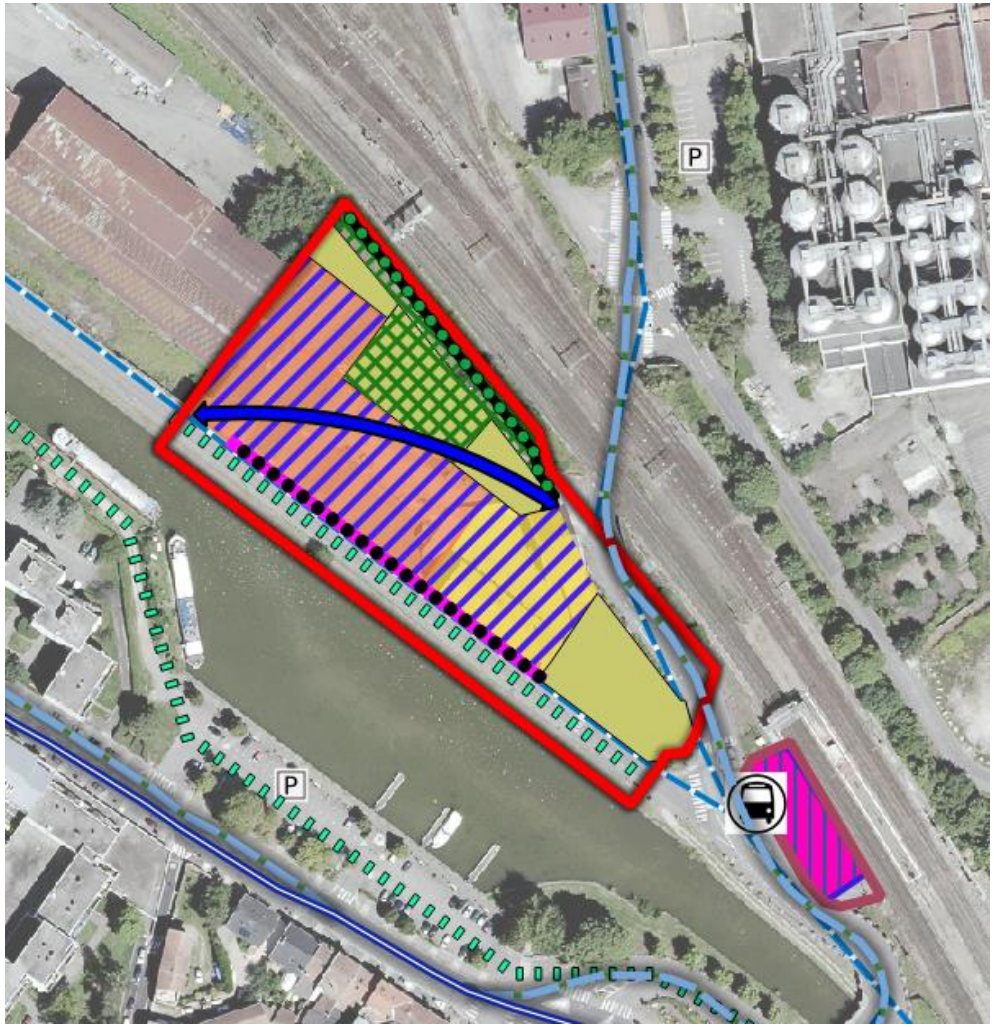
En termes d'environnement et de paysage

L'aspect paysager du secteur devra être bien traité afin de préserver le paysage du canal, ce à quoi participe la mise en valeur des bords à eau urbains d'interface ville/eau inscrits au plan de zonage. Le lien avec la frange urbaine au Sud-Ouest devra également faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Avant tous travaux de démolition, une expertise visant à déterminer la présence éventuelle de chiroptères (chauves-souris) devra être réalisée. En cas de présence avérée, les démolitions devront avoir lieu en dehors de période d'hibernation et de reproduction, donc en mars-avril ou septembre-octobre.

Rue du Canal, source : Google Street View





<u>En termes de risques/sensibilités</u>

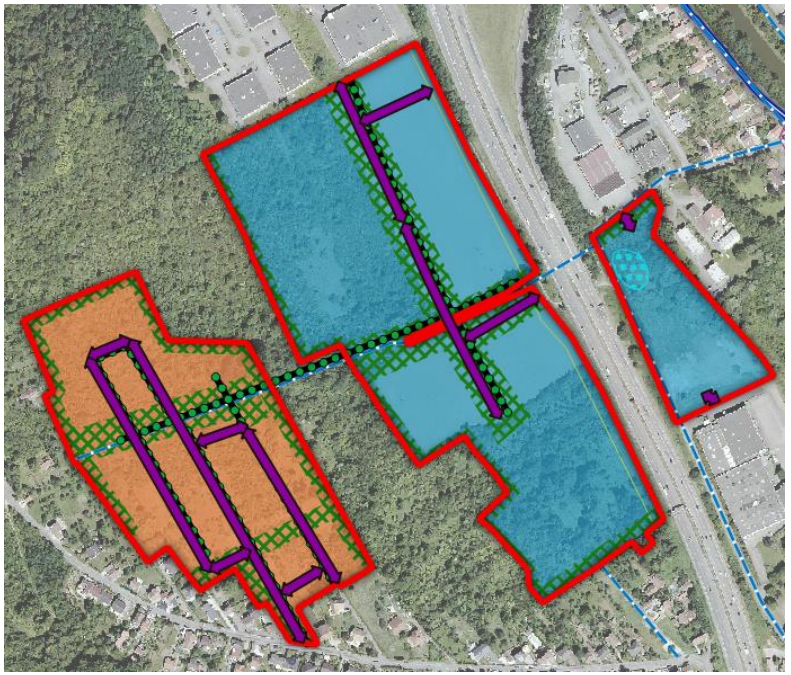
Il est utile de signaler le risque ICPE de la brasserie. Toutes les précautions devront être prises afin de tenir compte des contraintes liées à l'installation classée.

<u>Emprise OAP n°1</u> : 0.9 hectares / **Zone en renouvellement**

II. Le secteur des Vergers et le site d'activités artisanales

Situé en continuité du site Grand Air, le site des Vergers présente un enjeu important en termes de développement économique pour le Bassin de Pompey. Le site commerçant Grand Air participe au rayonnement du Bassin de Pompey et doit bénéficier d'une bonne desserte par l'autoroute. Le projet d'aménagement prévoit en ce sens la création d'un nouvel échangeur. Cet aménagement contribuera à la séparation des flux de déplacements entre d'une part les usagers du site commercial et d'autre part les résidents des espaces d'habitat à proximité.
La localisation du site implique d'anticiper les liens avec le centre-ville et la station de mobilités. En ce sens la création de liaisons pour modes actifs est prévue. Lorsque c'est possible, la desserte par les transports en commun sera assurée.
Ces liaisons pour modes actifs seront accompagnées d'aménagements paysagers facilitant les continuités écologiques.


Source : Géoportail



Argumentaire pour justifier de la zone des Vergers

Les projets d'aménagement autoroutiers sont une réelle opportunité pour l'ensemble de l'espace commercial Grand Air ; en effet cette zone ne bénéficie que d'un seul accès et connaît non seulement une saturation récurrente mais également des circulations difficiles en extrémité de zone. Les récents mouvements sociaux ont d'ailleurs montré qu'il était particulièrement aisé de bloquer l'activité économique de cet ensemble commercial avec son accès unique au niveau du rond-point du Saule Gaillard.

Si les bâtiments et cellules sont relativement moins obsolètes qu'au sein de très nombreuses zones commerciales françaises, le défi de la requalification de cet ensemble commercial commence à émerger : surfaces des cellules moins adaptées à l'évolution rapide des concepts commerciaux, circulations piétonnes et routières à améliorer, insertion paysagère à revoir, émergence de vacance commerciale. Ainsi, l'extension de l'espace commercial vers Champigneulles, dont les prescriptions architecturales soignent particulièrement la qualité du paysage et les circulations douces est une opportunité pour inciter les propriétaires de la zone historique à rénover leurs bâtiments et ainsi être attractifs pour les enseignes.

Une étude de positionnement commercial de l'Espace commercial Grand Air a été menée en 2016 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Meurthe-et-Moselle, cette dernière a mis en évidence les types d'activités commerciales manquantes sur la zone engendrant une évasion commerciale marquée (estimée à 48 millions d'euros en 2015 –source étude de la consommation CCI54 2016) : enseignes de mobilier, jardinerie. L'extension permettra ainsi d'accueillir des activités commerciales non présentes et renforcera ainsi l'attractivité de la zone commerciale.

Les différents contacts avec de grandes enseignes d'envergure nationale et des aménageurs laissent à penser que la commercialisation des espaces fonciers se fera rapidement (9 contacts en cours avec des enseignes qui seraient complémentaires de l'offre existante et qui n'impacteraient pas le chiffre d'affaires des commerçants et artisans des centres bourgs environnants).
Le potentiel déplacement au sein de l'extension d'une grande enseigne présente aux portes de la commune de Champigneulles pourrait être une opportunité de requalification de l'espace laissé vacant et de réaménagement des accès à plusieurs entreprises.

Les recettes fiscales liées à l'arrivée de nouvelles enseignes seront une ressource supplémentaire substantielle pour les finances de la commune de Champigneulles.
La complémentarité souhaitée des activités commerciales au sein de l'extension de l'espace commercial Grand Air avec le commerce de centre-ville de Champigneulles offrira un service supplémentaire à la population, évitant ainsi à la population de se déplacer vers d'autres pôles commerciaux plus éloignés.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1AUaC

Les Vergers, extension du site Grand Air

Ce site est destiné à accueillir des commerces et des activités de service, ainsi que des activités des secteurs secondaire ou tertiaire liées ou compatibles avec les commerces et activités de service. Le site pourra accueillir des équipements.

En termes de mobilités

Le trafic de véhicules induit par les nouvelles activités devra être cantonné autant que possible à l'autoroute et au site commercial.

Des liaisons pour modes actifs devront être créées entre le site commercial et les espaces urbanisés existant ou à créer à proximité.

Le site devra être desservi par les transports en commun.

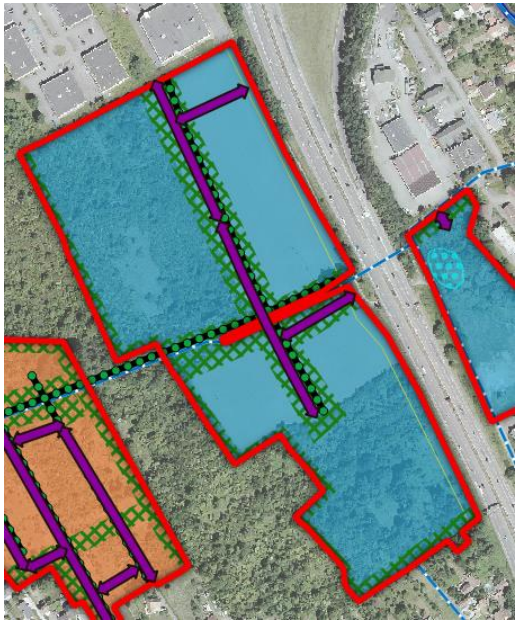
En termes d'environnement

Constituant une nouvelle façade très visible depuis l'autoroute, les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique.

Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers.

Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal.

Les lisières entre la zone commerciale et la zone forestière ainsi que d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement.



Emprise OAP n°2 : 11.2 hectares / **Zone en extension**

Des inventaires réglementaires zones humides (ZPH identifées à l'étude TVB) devront être menés pour vérifier la présence/absence de zones humides en dehors du corridor central qui sera préservé. En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement : Fiche 1 et 2, Traitement de la limite urbaine – agricole et urbaine / forestière.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaA

Site d'activités artisanales

Ce site a une vocation d'activités artisanales.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

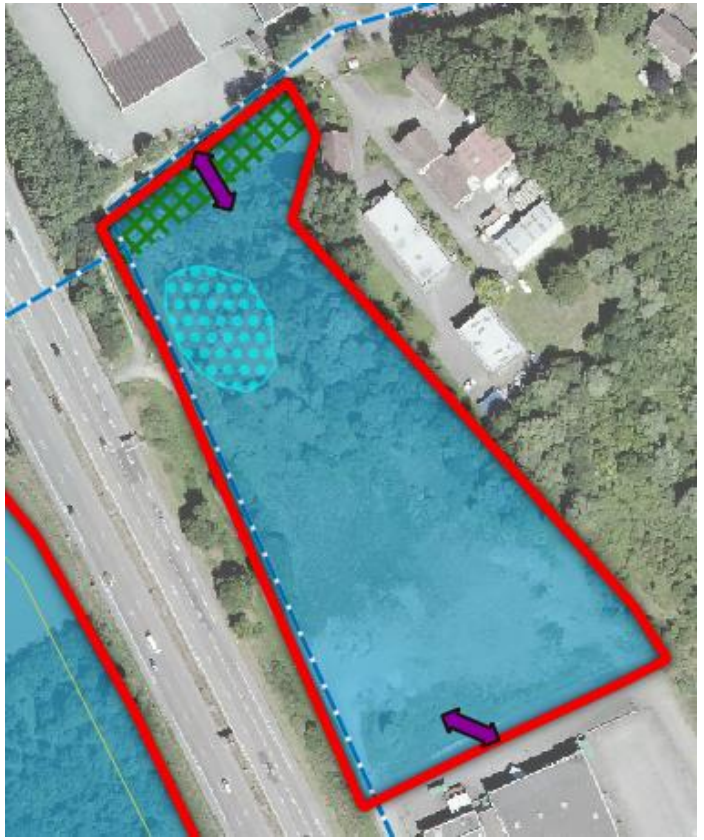
En termes de mobilités
Le site devra comprendre des voies de dessertes adaptées aux activités à accueillir et des liaisons pour modes de déplacements actifs s'inscrivant dans le réseau existant et à développer.

En termes d'environnement
Le site devra comporter des aménagements paysagers destinés à prolonger les aménagements créés sur le site Grand Air et à constituer une transition avec les espaces non bâtis au moment de l'aménagement de la zone. Les hauteurs des bâtiments seront à modérer afin de réduire la visibilité depuis l'Autoroute.

Pour prendre en compte les enjeux liés à la trame verte et bleue, une zone tampon végétalisée devra être conservée en bordure de la mare existante, qui devra être évitée dans le cadre du projet d'aménagement. Cette zone tampon sera uniquement végétalisée avec des espèces locales.

Préalablement à l'aménagement de la zone, des études réglementaires faune et flore devront être réalisées. En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une étude de dérogation à la loi Barnier a été réalisée. Elle est jointe au dossier de PLUiHD. L'aménagement d'ensemble de la zone devra tenir compte des conclusions de cette étude.



Emprise OAP n°3 : 1.8 hectares / **Zone en extension**

OAP sectorielle n°4 : Zone 1 AUh2

Les Vergers, site à vocation principalement résidentielle

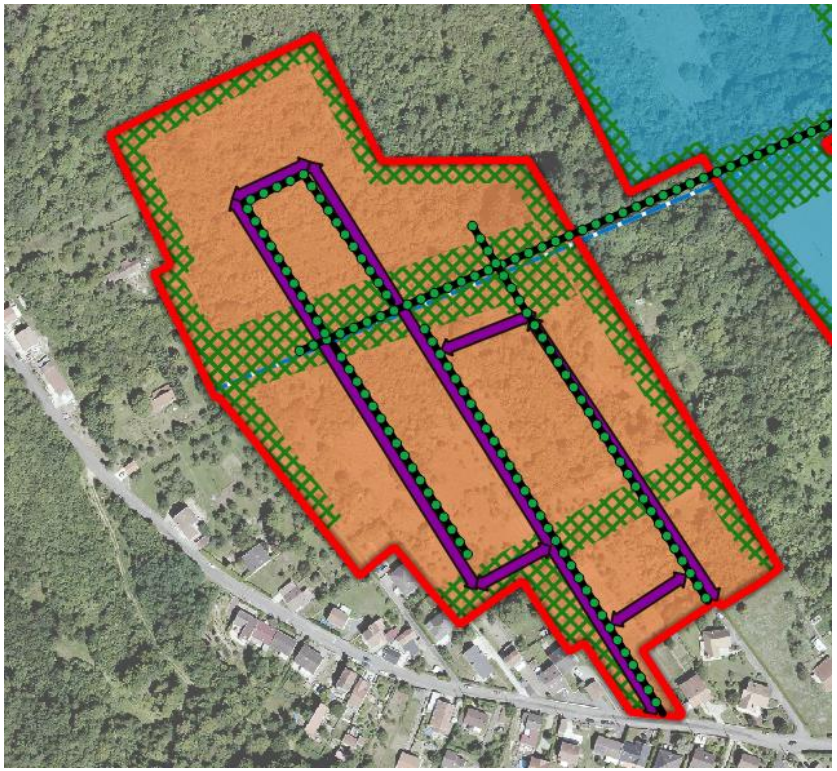
Ce site est destiné à l'accueil d'un parc de logements diversifié.

En termes de logements
Le site accueillera une mixité de logements. La densité affichée pour cette zone est de 25 logements/ha. La programmation de logements devra s'inscrire dans les grands équilibres de programmation du PLH.

En termes de mobilités
Les voies nouvelles devront constituer un réseau sans voie en impasse.
Les aménagements devront s'inscrire dans le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant d'accéder au centre-ville et au site commercial Grand Air.
Des alternatives à l'usage du véhicule particulier utilisé seul devront être mises en place autant que possible.

En termes d'environnement
Les voies nouvelles devront être accompagnées d'aménagements paysagers.
Des aménagements paysagers devront être créés pour contribuer à créer une continuité depuis les espaces boisés situés à l'ouest du site, jusqu'au canal.
Les aménagements du site devront tenir compte du risque de mouvements de terrain.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.



Emprise OAP n°4 : 6.45 hectares / **Zone en extension**

Pour la prise en compte de la TVB, les lisières entre le site de projet et la zone forestière et d'anciens vergers devront être maintenus et préservés avec étagement. Dans les zones d'aménagement paysager, des plantations de fruitiers devront être prévues en compensation des anciens secteurs de vergers qui seront impactés par les projets.
L'aménagement de la zone sera réalisé conformément aux préconisations paysagères présentées en annexe du règlement - Fiche 2 : Traitement de la limite urbaine / forestière, Fiche 5 : Aménagement paysager de voirie.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée en lien avec l'extension de la zone du Grand Air.

En termes d'éléments bâtis patrimoniaux
Les murs existants en limite Sud de la zone, utilisant le matériau traditionnel de la pierre sèche, doivent être préservés dans le cadre de l'aménagement de la zone. La préservation de ces continuités minérales anciennes joue de la bonne intégration du futur quartier d'habitat (lien physique avec l'existant).

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

CUSTINES

Située à l'entrée de la vallée de la Mauchère, Custines accueille des commerces et services utiles aux communes de la vallée de la Mauchère (Malleloy, Faulx, Montenoy, Millery). Construite de part et d'autre de la route départementale, Custines supporte matin et soir le trafic dense de véhicules à destination de l'agglomération nancéenne.

Les aménagements permis en application du PLUi ont pour objet d'accompagner la création de logements principalement autour du site destiné au regroupement des équipements scolaires, à proximité du centre-ville, de la station de mobilité ainsi que dans les interstices urbains situés au nord de la commune, en assurant :

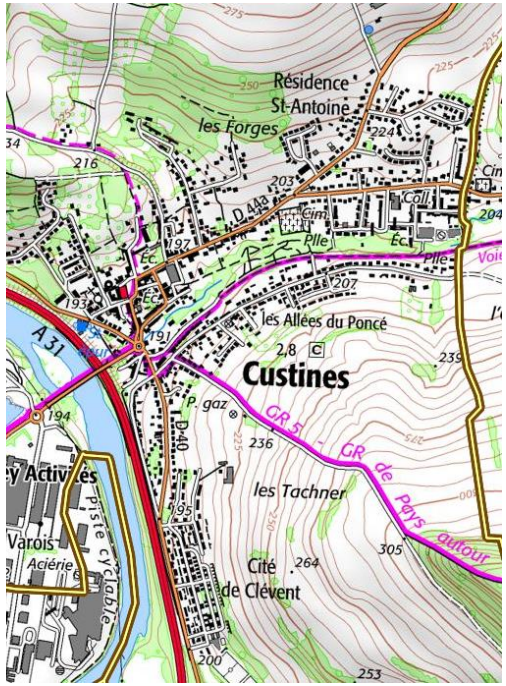
- La préservation d'espaces verts (secteurs de vergers, cœur d'ilots verts)
- L'intégration des nouveaux espaces aménagés dans le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs, permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue du Général Leclerc avec notamment un parking deux roues et un arrêt de bus
- La prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'inondation.

Afin de permettre l'adaptation des équipements nécessaires à l'accueil des habitations une grandes partie des zones d'urbanisation future est classée en 2AU et ne fait donc pas l'objet d'OAP.

Les bords de la Mauchère ont une vocation de loisirs.

Custines est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 2 OAP sectorielles.



Source : géoportail, IGN

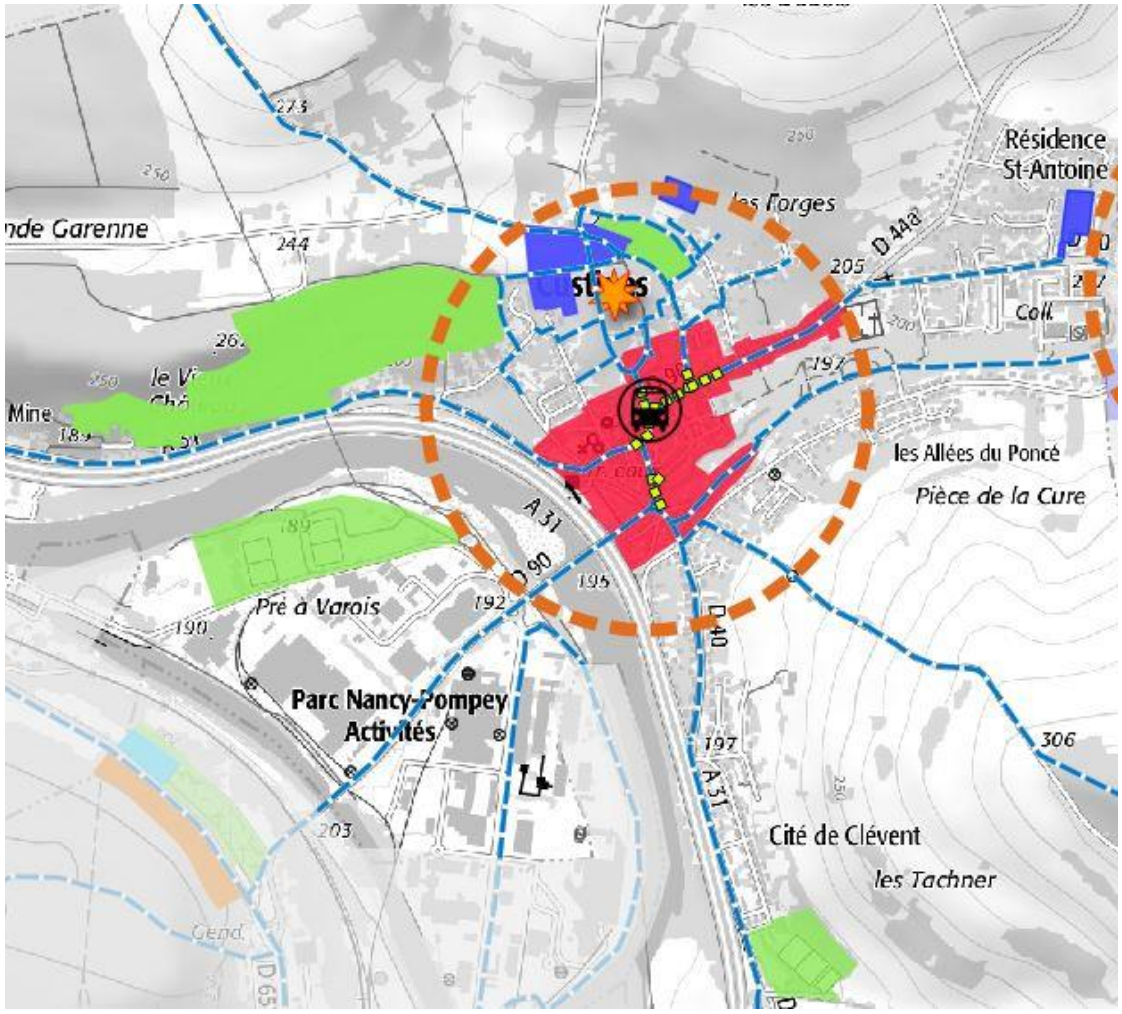








1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



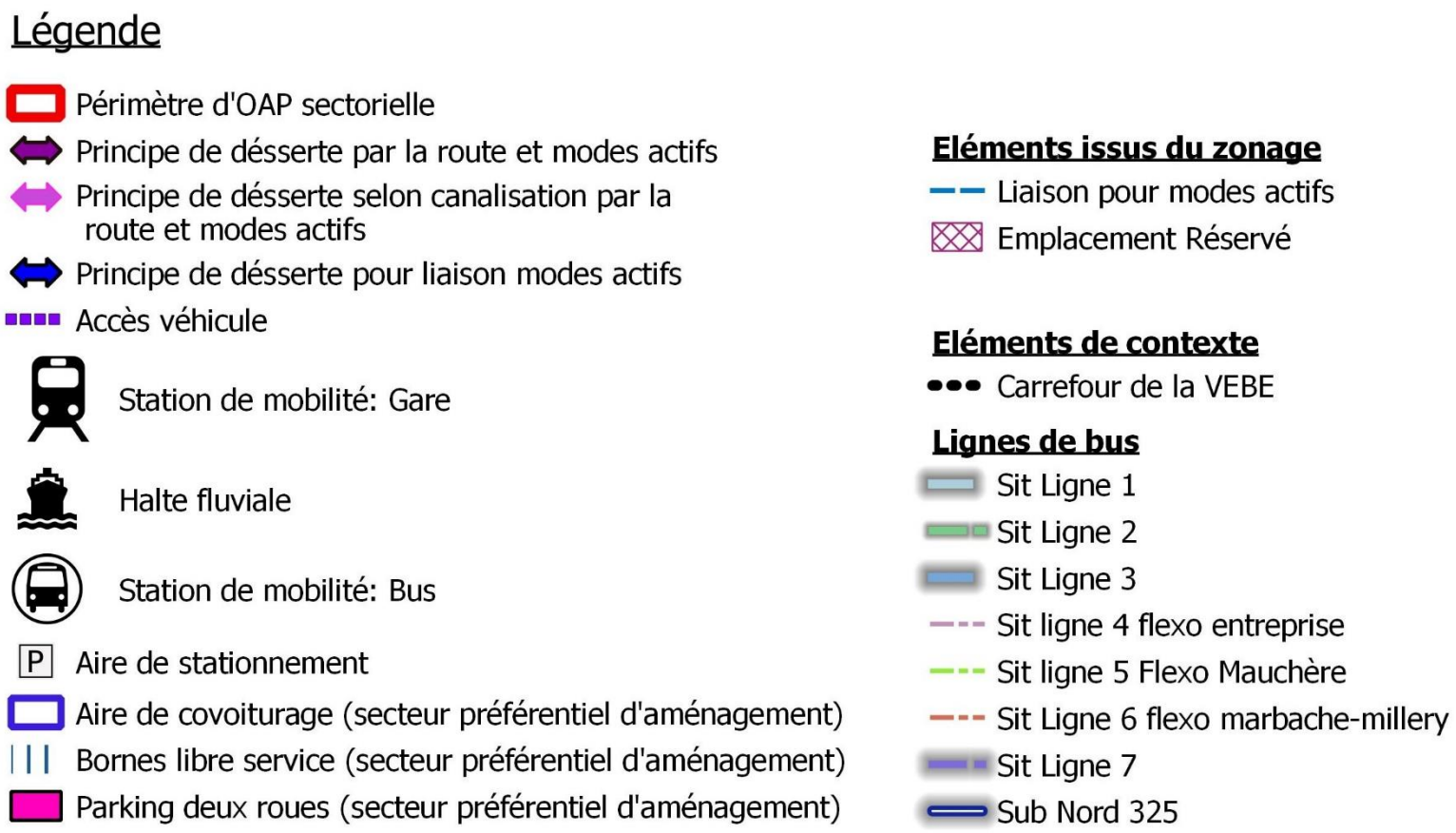
Légende

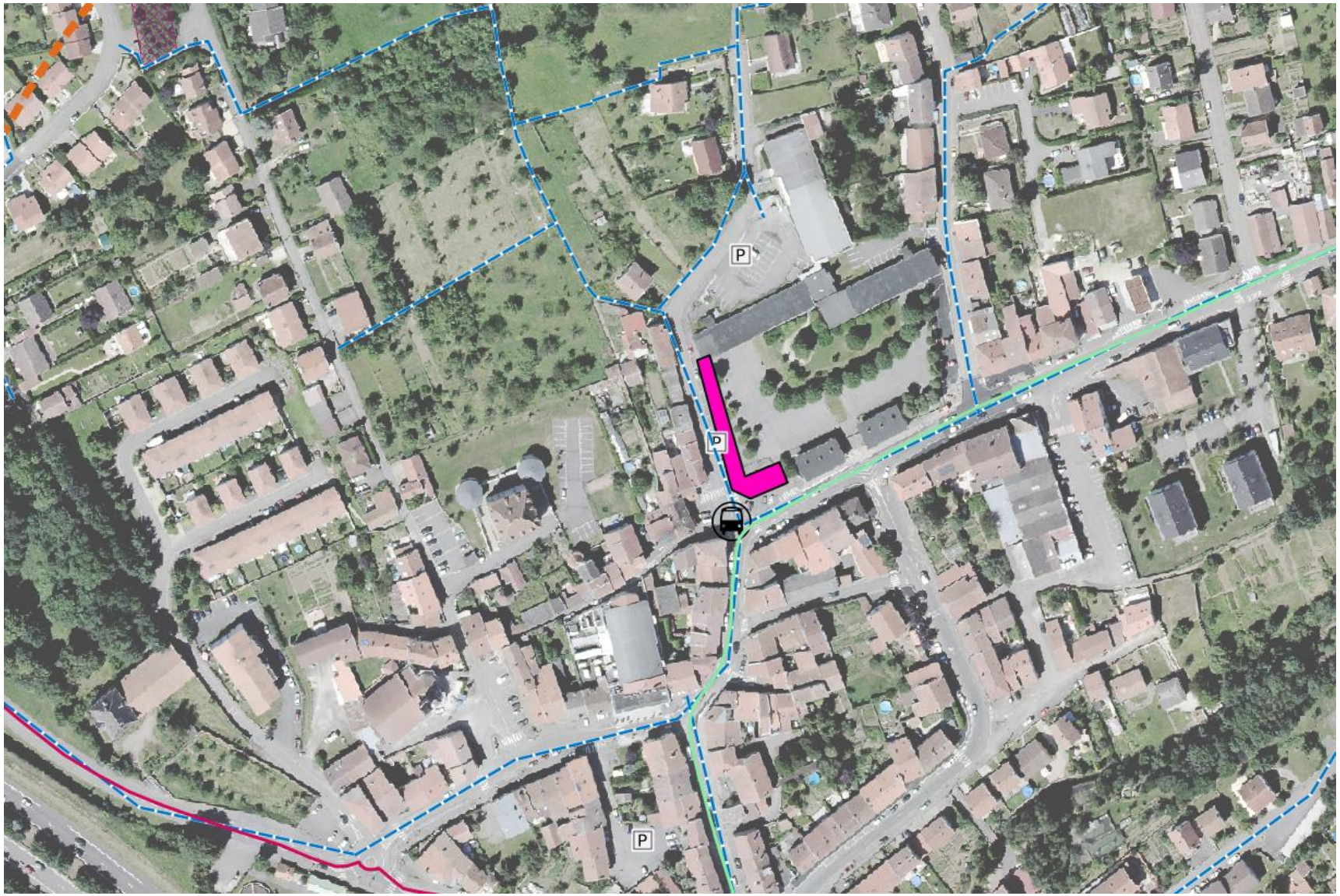
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

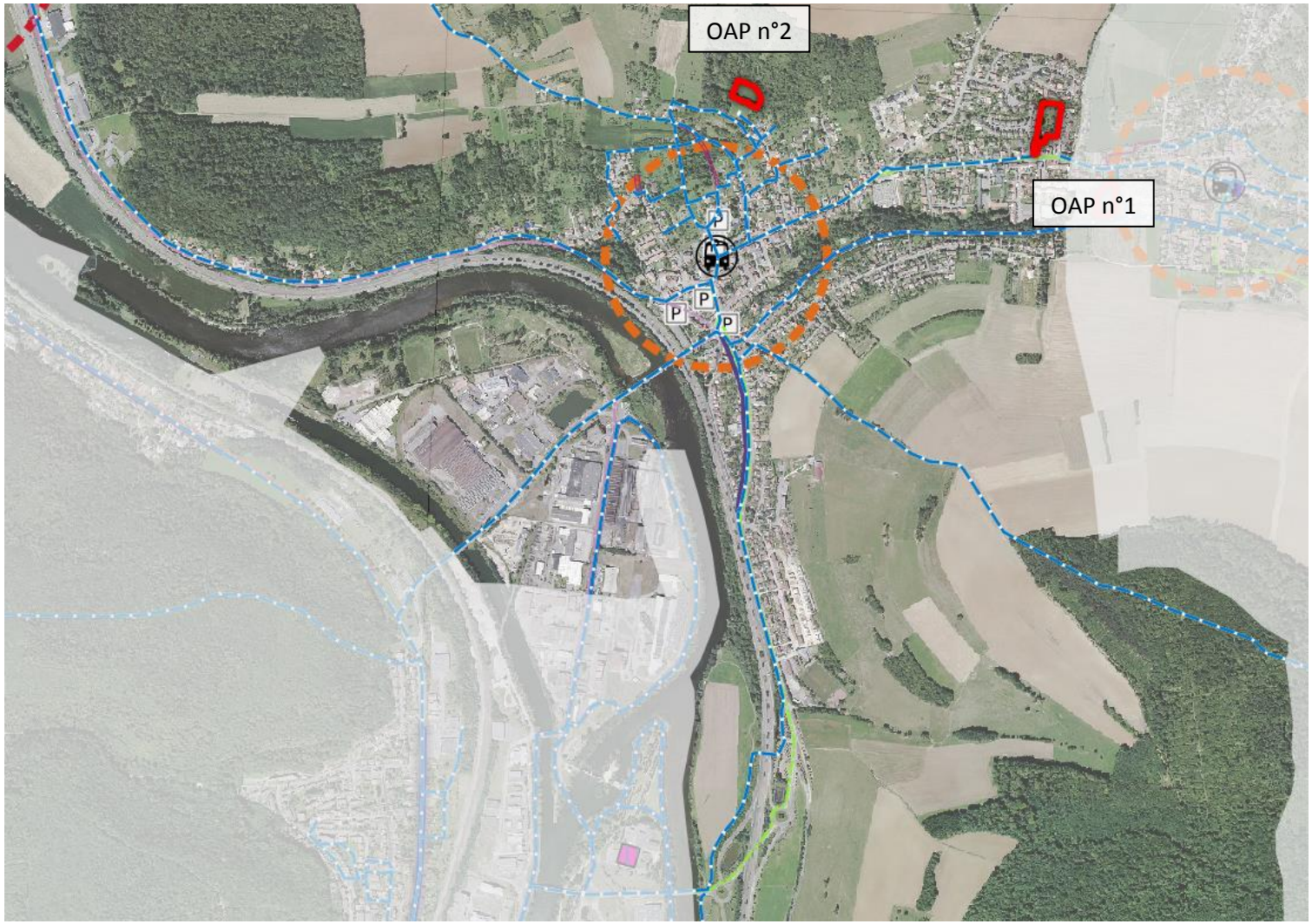
- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial
- Regroupement des équipements scolaires

2. OAP thématiques « déplacements »




P
P
P

3. OAP sectorielles



Légende

Périmètre d'OAP

Mobilités

Principe de désserte par la route et modes actifs

Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs

Principe de désserte pour liaison modes actifs

Station de mobilité

Liaison modes de déplacements actifs

Aires de stationnement

Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)

Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)

Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Environnement et paysage

Cordon boisé

Ripisylve

Aménagement paysager

Coeur d'ilot vert

Haie

Noue végétalisée à créer

Talus à préserver

Merlon

Secteur de gestion des eaux pluviales

Traitement paysager de la façade du secteur

Alignement d'arbres

Aménagement et forme urbaine

Espace public à créer

Bâtiments destinés à être démoli

Aire de jeux

Orientation des façades principales

Affectation

Habitat principalement

Mixte

Equipement principalement

Activité principalement

Gabarit de construction type maison mitoyennes (ce figuré n'impose pas la constitution d'un front urbain continu)

Habitat collectif

Habitat spécifique

Maison individuelle

Eléments issus du zonage

Parc ou jardin en milieu urbain (relais de biodiversité)

EBC / Foret regime forestier

Bord à eau urbain d'interface ville/eau

Ensemble architectural et paysager remarquable

Verger ou jardin

Haie ou bosquet remarquable

Alignements-arbres

Arbre remarquable

Point de vue remarquable

Emplacement Réservé

Eléments de contexte

Carrefour de la VEBE

Périmètre d'éloignement réglementaire des bâtiments d'élevage soumis au RSD

Gare

Lignes bus

Sit Ligne 1

Sit Ligne 2

Sit Ligne 3

Sit ligne 4 flexo entreprise

Sit ligne 5 Flexo Mauchère

Sit Ligne 6 flexo marbache-millery

Sit Ligne 7

Sub Nord 325

Disque de valorisation des axes de transport

500 mètres (bus)

800 mètres (gare/halte ferroviaire)

OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUh2

Localisé en entrée de ville, ce site a une vocation principalement résidentielle.

Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de forme urbaine
Sur le secteur identifié au schéma pour accueillir un gabarit de construction type maisons mitoyennes, la forme urbaine privilégiée sera des maisons mitoyennes deux à deux.

En termes de logements
La densité sera de 40 logements / ha.

En termes de mobilités
Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs permettant de rejoindre la station de mobilité.

Emprise de l'OAP n°1 : 0.7 hectare / Zone en densification



En termes d'environnement :
Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère.
Un ilot vert accessible aux habitants sera créé en bordure du secteur.
Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de conserver, les arbres existants en limite Nord de la zone et de préserver et conforter l'alignement de fruitiers en bordure Ouest (secteur d'aménagement paysager sur le schéma de l'OAP).
Le débroussaillage de la zone devra être réalisé entre mi-août et mars (en dehors de la période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés).
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°2: Zone 1 AUh2

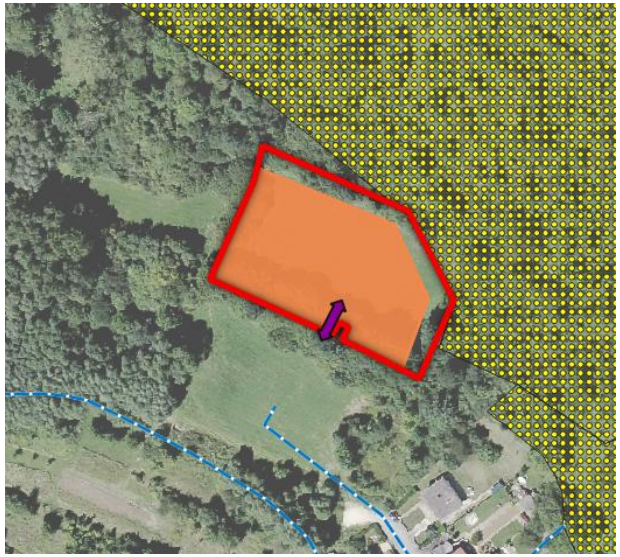
Ce site est destiné à la création de logements adaptés pour l'accueil de jeunes ou personnes âgées.

En termes de forme urbaine
On évalue à 25 logements / ha la densité de construction pouvant être atteinte sur ce site.

En termes de mobilités
Les nouveaux espaces aménagés devront être intégrés dans le réseau de liaisons pour modes actifs.

En termes d'environnement
Un aménagement paysager devra constituer une transition avec les espaces naturels : la lisière sera maintenue au Nord et à l'Est de la zone, avec étagement (cf. en annexe du règlement les Préconisations paysagères - Fiche 2 Traitement de la limite urbaine / forestière).

Le futur projet devra être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.



Emprise de l'OAP n°3 : 0.4 hectare
Zone en extension

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le ZERMOS (échelle 1/25000e).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

FAULX

Située dans la vallée de la Mauchère, Faulx présente une grande qualité paysagère liée à l'espace vert constitué par les abords de la Mauchère et les deux noyaux villageois que sont Haute Faulx et Basse Faulx avec la rue de la Libération.

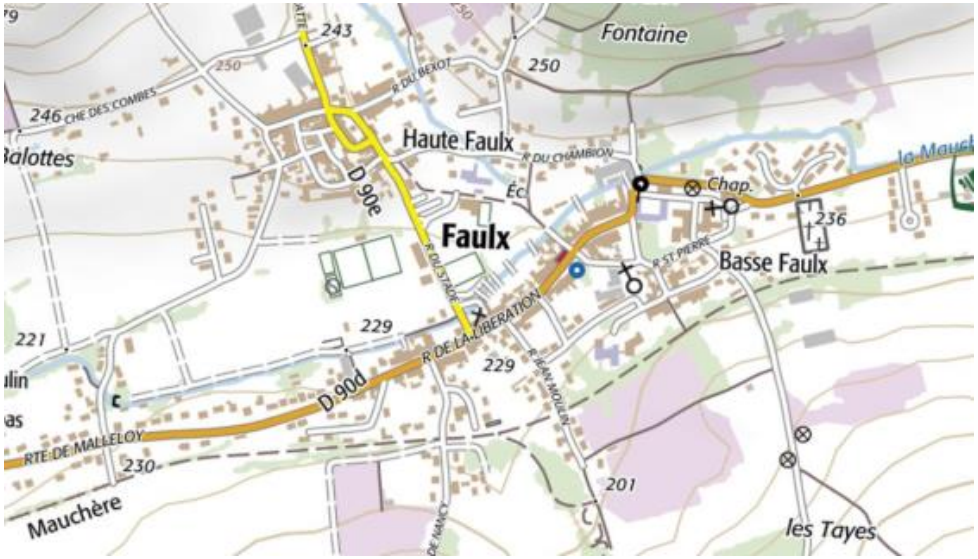
Les aménagements permis par le PLUi préservent l'organisation urbaine autour des deux noyaux villageois, de part et d'autre de la Mauchère, dont les abords constituent un secteur d'équipements (école, équipements sportifs), tout en permettant un accueil raisonné de nouveaux habitants.

Les aménagements des zones 1AU devront assurer :

- Une inscription des sites dans le réseau des liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la République avec un parking deux roues à proximité d'un arrêt de bus,
- La création d'espaces verts,
- La préservation des secteurs devant être laissés libres pour assurer la défense incendie de la zone et des environs.

Faulx est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 5 OAP sectorielles.



Source : géoportail, IGN







Schéma des principalesorientations des OAP et du règlement sur le village



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

1. OAP thématiques « déplacements »

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

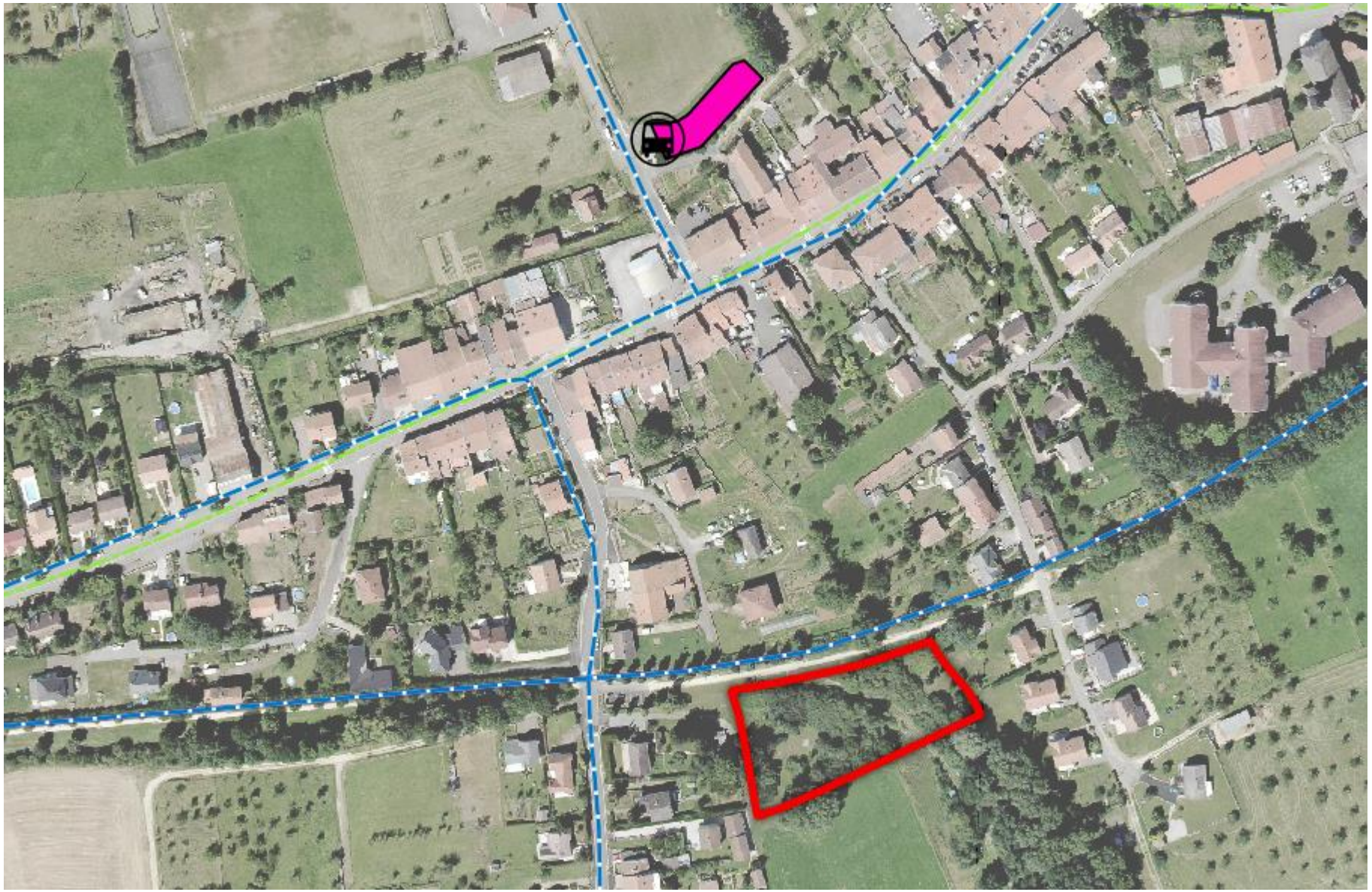
Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

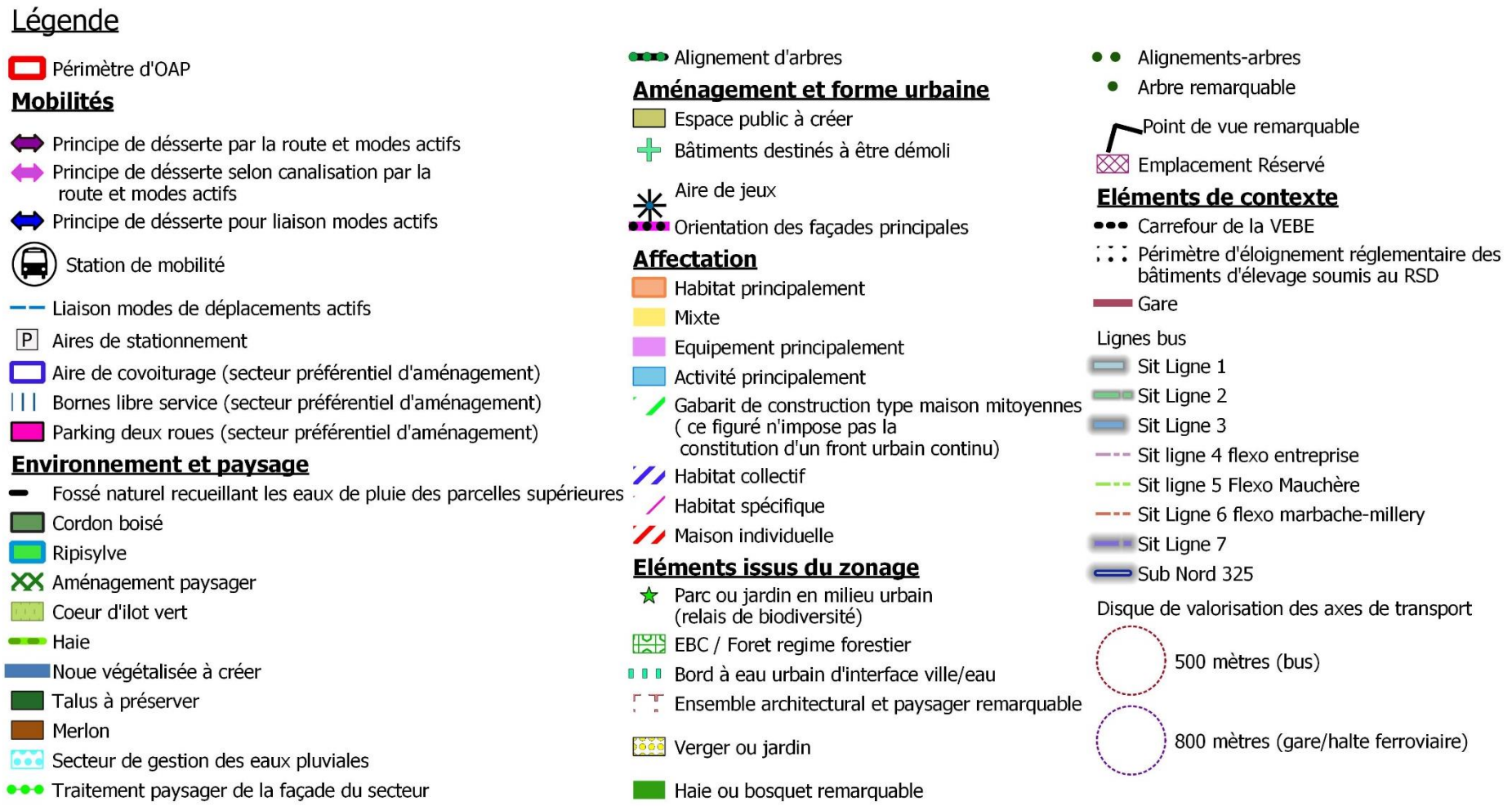
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


OAP n°4
OAP n°2
OAP n°1
OAP n°5
OAP n°3



2. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1 : Zone 2AUh

Localisé en entrée de village, ce site est destiné à accueillir des logements.
Son aménagement devra s'inscrire en continuité des constructions existantes.

En termes de logements
On évalue à 15,5 logements/ha, la densité qui sera atteinte sur ce site.
Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles.

En termes de mobilités
Le site devra comprendre plusieurs accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.
Compte tenu de la surface de la zone, il apparaît capital que le futur schéma viaire soit travaillé avec soin. Aussi, les voies nouvelles aménagées proposeront une ambiance urbaine villageoise, avec une bande roulante adaptée longée d'un cheminement pour les déplacements doux. La création d'impasse doit être au plus évitée.

En termes d'environnement
Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.
Un cœur d'îlot vert devra être accessible aux résidents.
Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.
L'OAP prévoit la préservation du fossé naturel existant au centre de l'îlot. Son rôle drainant pour les eaux de surface justifie cette précaution. Il s'agit de conserver un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.

Emprise OAP n°1 : 5.3 hectares / Zone en extension et densification



Pour la prise en compte de la trame verte et bleue, il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide en partie basse du site. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.
La haie située au nord de l'OAP sera à préserver et à conforter (cette haie est parallèle aux courbes de niveau donc limite l'érosion des sols). Il en sera de même pour la ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP. Ces espaces apparaissent comme aménagement paysager sur le schéma de l'OAP.
Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse (qui pourra être aménagée en limite Nord de la zone d'aménagement paysager).

En termes de paysage
L'interface et la co-visibilité agricole, verger / frange urbaine devra être traité avec soin pour valoriser la silhouette du village.
Les continuités piétonnes et cyclables devront être préservées et accompagnées d'une trame végétale.

En termes d'énergie
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

Localisé au centre du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

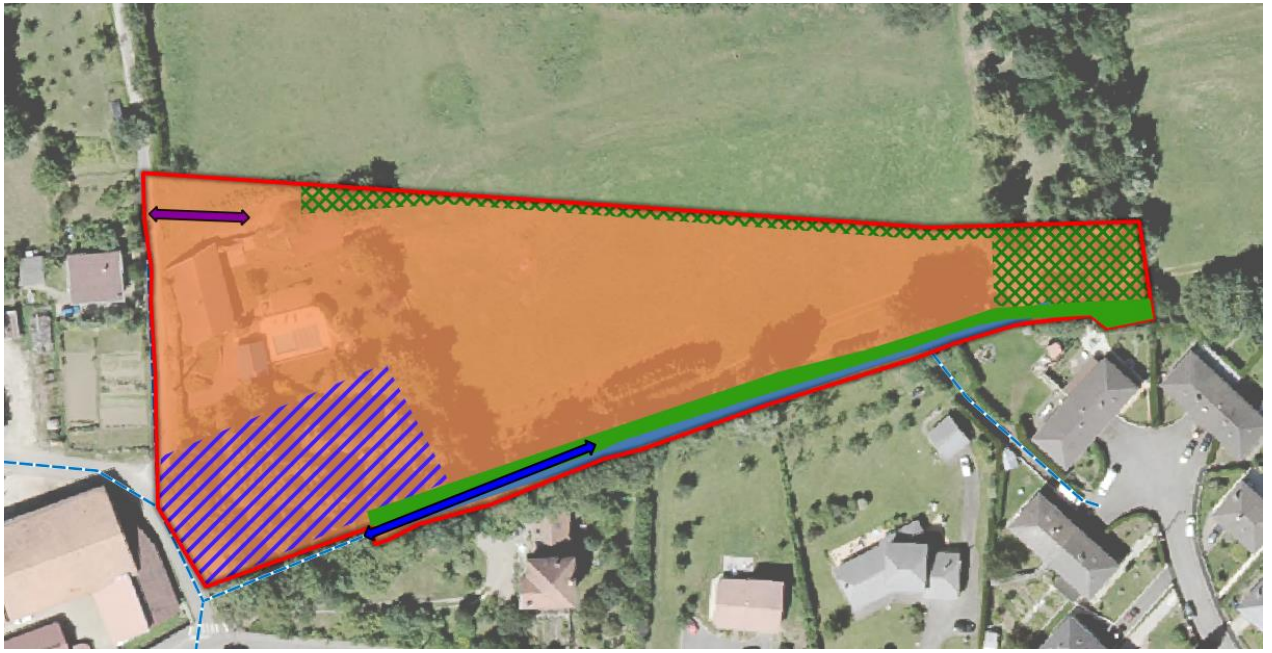
En termes de logements

On évalue à 30 logements / ha, la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (40 logements / ha sur 0.71 ha et 15 logements / ha sur 0.45 ha, en compatibilité avec les orientations du SCoT.

Le site accueillera une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise l'emplacement privilégie pour les collectifs (hachuré violet).

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis le sentier du Bel-Air sur la partie haute de la zone. Ce dernier sera élargi (ER) pour un aménagement adapté aux circulations futures. Un ou plusieurs accès pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.



Emprise OAP n°2 : 1.1 hectare / Zone en extension et densification

En termes d'environnement
Un espace suffisamment grand devra être laissé libre pour assurer la défense incendie de la zone et de ces environs. Cet espace pourra être prévu sur les aménagements paysagers de la zone.
Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide au sud de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.
La ripisylve de la Mauchère au sud de l'OAP sera à préserver et à conforter. Un recul de 15 m par rapport au cours d'eau sera à mettre en œuvre pour les zones imperméabilisées (notamment la voie pour mode actif à réaliser avec revêtement perméable).
Pour la gestion des eaux, une noue végétalisée sera créée en partie basse.

En termes de paysage
Il conviendra de conserver le caractère forestier et de créer des percées visuelles à travers l'aménagement paysager pour dégager une perspective vers le paysage, tout en assurant une bonne insertion paysagère des constructions nouvelles. Les aménagements paysagers au Sud de la parcelle devront prendre en compte le passage de la Mauchère et de sa ripisylve, ainsi que la haie remarquable identifiée au plan de zonage.

En termes d'énergie
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

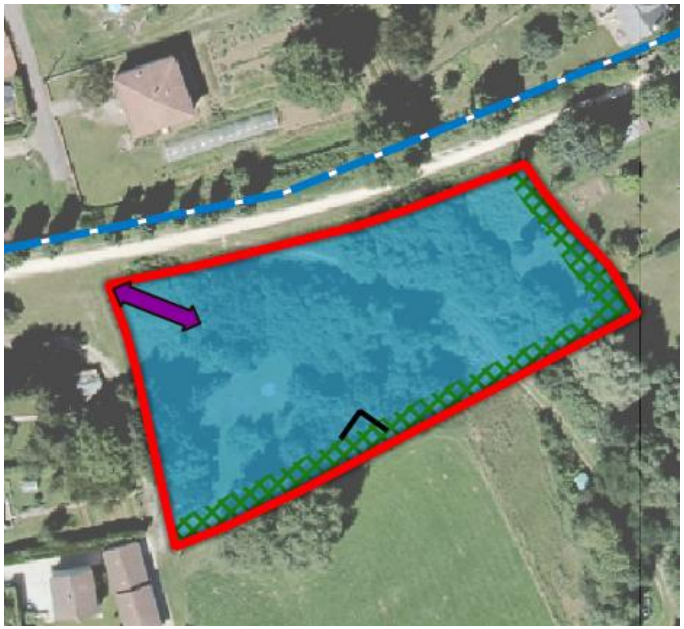
OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaA

Localisé dans un interstice urbain, ce site a une vocation principalement d'activités.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

La zone ne sera constructible que lorsque les équipements aux abords de la zone auront été renforcés eu égard au projet d'implantation sur la zone.

En termes de mobilités
Le site devra comprendre un accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la Voie Verte de la Mauchère et ainsi la station de mobilité à développer rue de la Libération.



<u>Emprise OAP n°3</u> : 0.45 hectare / **Zone en densification**

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000e).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

En termes d'environnement et de paysage
Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis au sud. Il permettra de conserver la vue vers les coteaux et la prise en compte de la limite urbaine et agricole. Cet aménagement paysager pourra être constitué de haies libres, haies taillées, bosquets ou arbres fruitiers. En bordures est et sud-est de la zone, ce dernier sera constitué d'une haie d'essence locale pour faire le lien avec la parcelle boisée adjacente.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide en bas de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.
Les principes suivants devront également être respectés :

- Traitement de la Renouée du Japon (espèce exotique envahissante) en entrée Nord-Ouest du site : fauche avant la floraison et isolement des terres « contaminées » lors des terrassements (multiplication végétative par les rhizomes avec risque de bouturage spontané).
- Débroussaillage entre mi-août et mars (en dehors de période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés)

En termes d'énergie
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

OAP sectorielle n°4 :

Zone 1 AUaA

Localisé en continuité des constructions existantes, ce site a une vocation principalement d'activités.

L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

A ce jour le site est bâti, mais les équipements sur la zone et à sa périphérie ne permettent pas l'implantation ou le changement de destination des constructions existantes.

En termes de mobilités
Le site devra comprendre un accès par la route et pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre la station de mobilité à développer rue de la Libération.

En termes d'environnement
Un aménagement paysager devra constituer une transition entre les nouveaux espaces bâtis et les espaces destinés à rester non bâtis au nord et à l'est.



Emprise de l'OAP n°4 : 0.12 hectare / **Zone en densification**

OAP sectorielle n°5 : Secteur UCaf

Localisé au centre du village, ce secteur correspond à l'ancien site de la maison de retraite désormais désaffecté, dénommé ilot Pasteur.

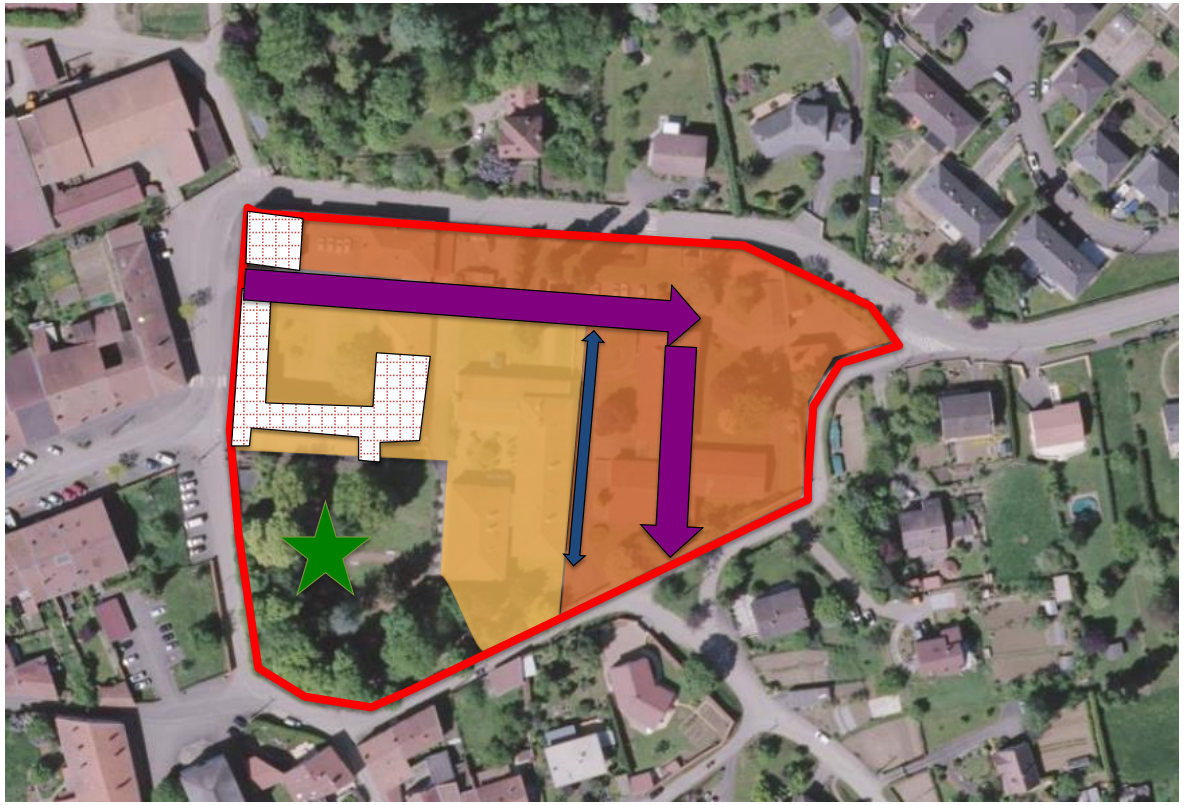
En termes de logements

On évalue à 40 logements / ha (sur 1,36ha – surface hors parc à préserver), la densité moyenne pouvant être atteinte sur ce site (dans les bâtiments existants et au travers de constructions nouvelles de type maisons jumelées ou en bande).

Le site accueillera ainsi une diversité de logements : individuels, individuels groupés ou collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles. L'OAP localise les bâtiments identifiés comme remarquables dans le PLUi qui ne pourront pas être démolis.

En termes de mobilités

Le site devra comprendre un accès depuis la rue du général Leclerc et un autre depuis la rue Saint-Pierre. La desserte du site pourra être réalisée en sens unique.



Emprise OAP n°5 : 1.66 hectare – (1,36 ha hors parc)/ Zone en renouvellement

En termes d'environnement
Le parc existant qui occupe plus de 3000 m^2 en partie sud-ouest du site devra être préservé de toute urbanisation. Ce parc est identifié comme remarquable également sur le règlement graphique du PLUi.

En termes d'énergie
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des nouvelles constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mise en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (aléa faible) selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

FROUARD

L'espace urbanisé de Frouard se distingue en plusieurs grands ensembles :

- Le secteur « ville », à vocation mixte, principalement résidentielle. Le développement de l'urbanisation sur ce site est contraint : il est limité au Sud et à l'Ouest par les espaces boisés et les secteurs soumis au risque de mouvements de terrains, à l'Est et au Nord par la voie ferrée et au Nord par la Moselle et les secteurs exposés au risque d'inondation. Organisés autour du centre-ville et des stations de mobilités que sont la gare ferroviaire et la place Lohmar, ces espaces urbanisés sont jalonnés d'espaces verts et de jardins privatifs protégés au plan de zonage du PLUi.
  Au sud, ce secteur « ville » a une vocation économique avec le site Grand Air.
  La friche dite Munsch au Sud de la rue de Nancy présente un potentiel de renouvellement. Situé en entrée de Frouard et en face du site Grand air ce secteur est appelé à accueillir principalement des activités de loisirs.

  Ce secteur « ville » est ceinturé par l'ancien canal qui rejoint Liverdun. Au-delà du canal on trouve des équipements sportifs et des jardins ouvriers. D'un fort caractère végétalisé, cet espace de transition entre la ville d'une part et le site d'activités et la Moselle d'autre part peut constituer un espace de respiration entre le centre-ville de Frouard et le centre-ville de Pompey. Une écluse est localisée rue du Capitaine Marchal, elle constitue un élément remarquable du patrimoine lié à l'eau.
- Une partie du site d'activités du Bassin de Pompey, avec au Sud le port de Nancy-Frouard, qui a pour activité le transport de marchandises. Au Nord, le site du Ban-la-Dame doit accueillir un campus dédié à l'innovation et à la formation.
  Le site d'activités accueille des éléments du patrimoine lié à l'eau qui sont marqueurs de l'identité de la commune :
  - Une écluse,
  - Un barrage,
  - La halte fluviale.

Les enjeux sont de répondre aux besoins en logements et en locaux d'activités dans les espaces déjà urbanisés, par une densification maîtrisée mobilisant les sites potentiels de renouvellement, les interstices urbains, et le site de la Croix des Hussards qui peut accueillir une extension urbaine, en assurant des liaisons pour modes actifs. La desserte en transport en commun des nouveaux espaces d'urbanisation doit être assurée, dans la mesure du possible.
Cette densification maîtrisée doit permettre de soutenir les commerces sur les axes de déplacements et dans les centralités (centres anciens, le long de la rue de l'Hôtel de Ville, de la rue de Metz et de la rue de Nancy). La complémentarité commerciale avec le site Grand Air doit être promue.
En contrepartie de cette densification ciblée sur la zone UCd (cf. plan de zonage), les espaces de respiration sont protégés au plan de zonage par un classement en zone UJ.
Ainsi, ces espaces s'inscrivent en complémentarité :

- des espaces de vergers et jardins localisés entre les espaces boisés et les espaces urbanisés,
- des espaces de jardins ouvriers localisés le long de la voie ferrée et des berges végétalisées.

L'accueil de nouvelles activités doit être permis pour renforcer les activités liées à la plateforme trimodale sur le site de la Nouvelle, développer les activités innovantes sur le site du Ban-la-Dame et soutenir les activités commerciales avec une complémentarité entre les commerces de proximité et les activités du site Grand Air.

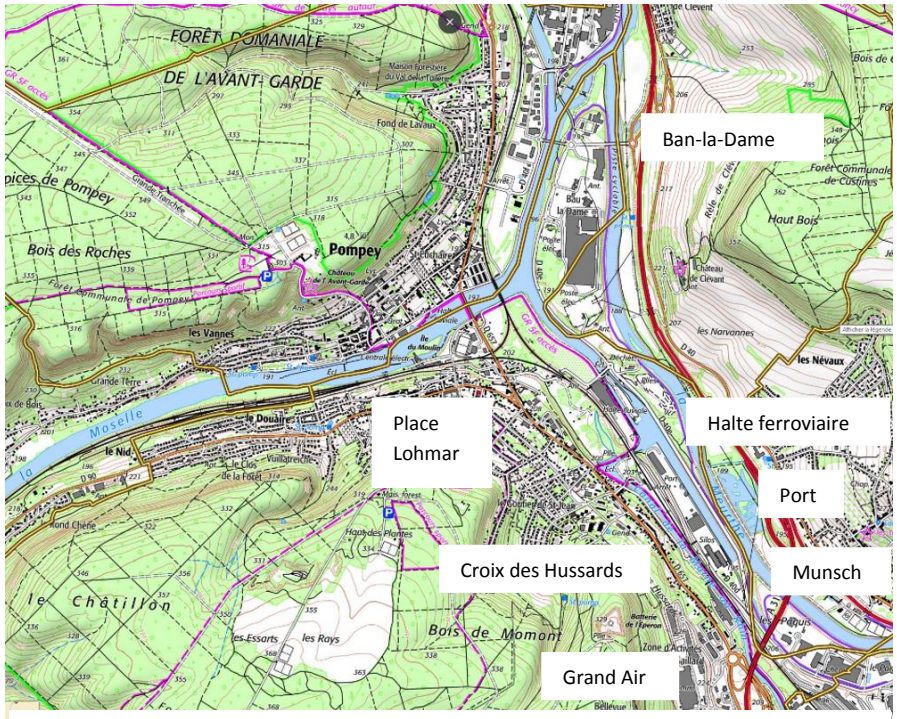
Pour permettre une bonne fluidité dans les déplacements :

- Des aménagements liés aux déplacements sont existants ou à créer :
  - Devant la gare à minima : une aire de covoiturage, un parking deux roues
  - Place Lohmar : un parking deux roues
  - Sur le site du Ban-la-Dame : un parking deux roues à minima. Ce site est desservi également par les transports en commun.
- Les sites d'activités sont desservis par les transports en commun, un partage de la voirie entre les différents modes de déplacements doit être organisé, tenant compte des flux de véhicules induits par les activités de transport de marchandises. Le réseau de liaisons pour modes actifs doit être développé. Les liaisons avec les communes voisines doivent être facilitées.

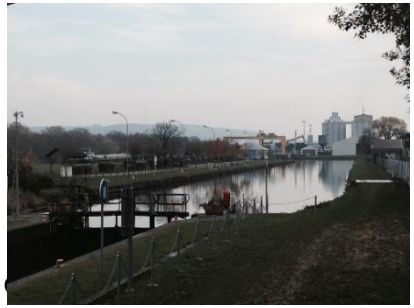
En termes de développement des activités touristiques et de valorisation du cadre de vie, la commune dispose de plusieurs atouts : la Batterie de l'Eperon, le plateau de Haye et les coteaux, le plateau des Rays et la maison forestière.

Frouard est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- l'OAP sectorielle du site de la Croix des Hussards,
- l'OAP sectorielle du site de la Nouvelle,
- l'OAP Munsch-Bœuf Chauna



Source : géoportail, IGN



Ecluse de Frouard



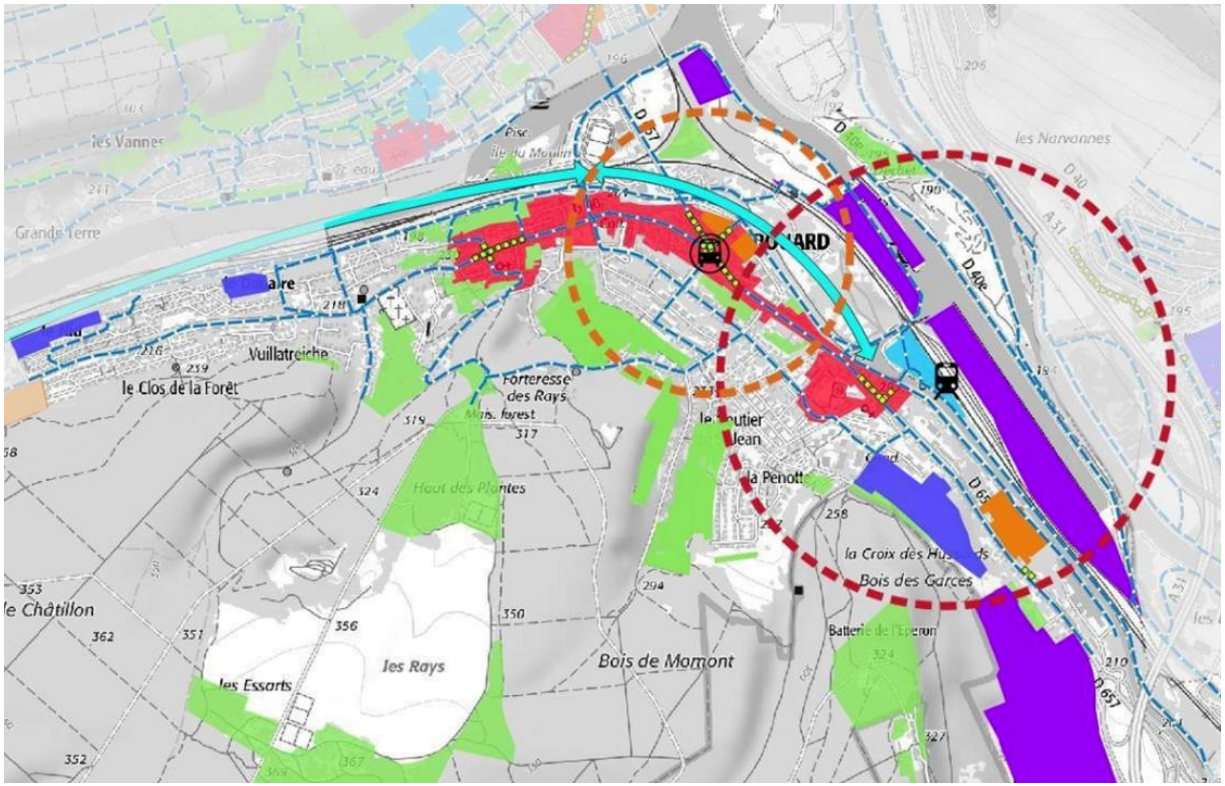
Place Nationale





Place Lohmar, avec l'école de musique
Source : Google street view

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

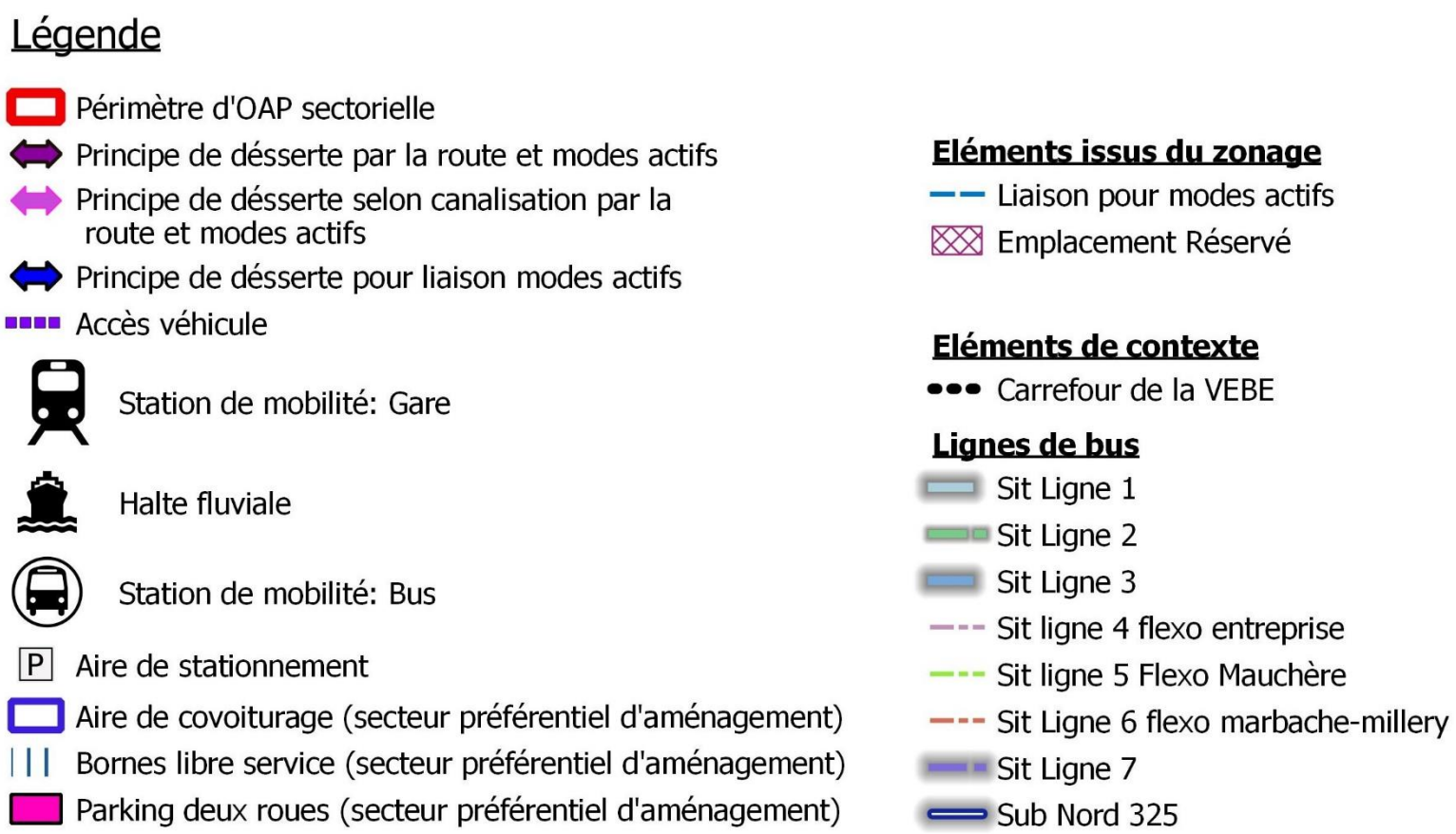
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

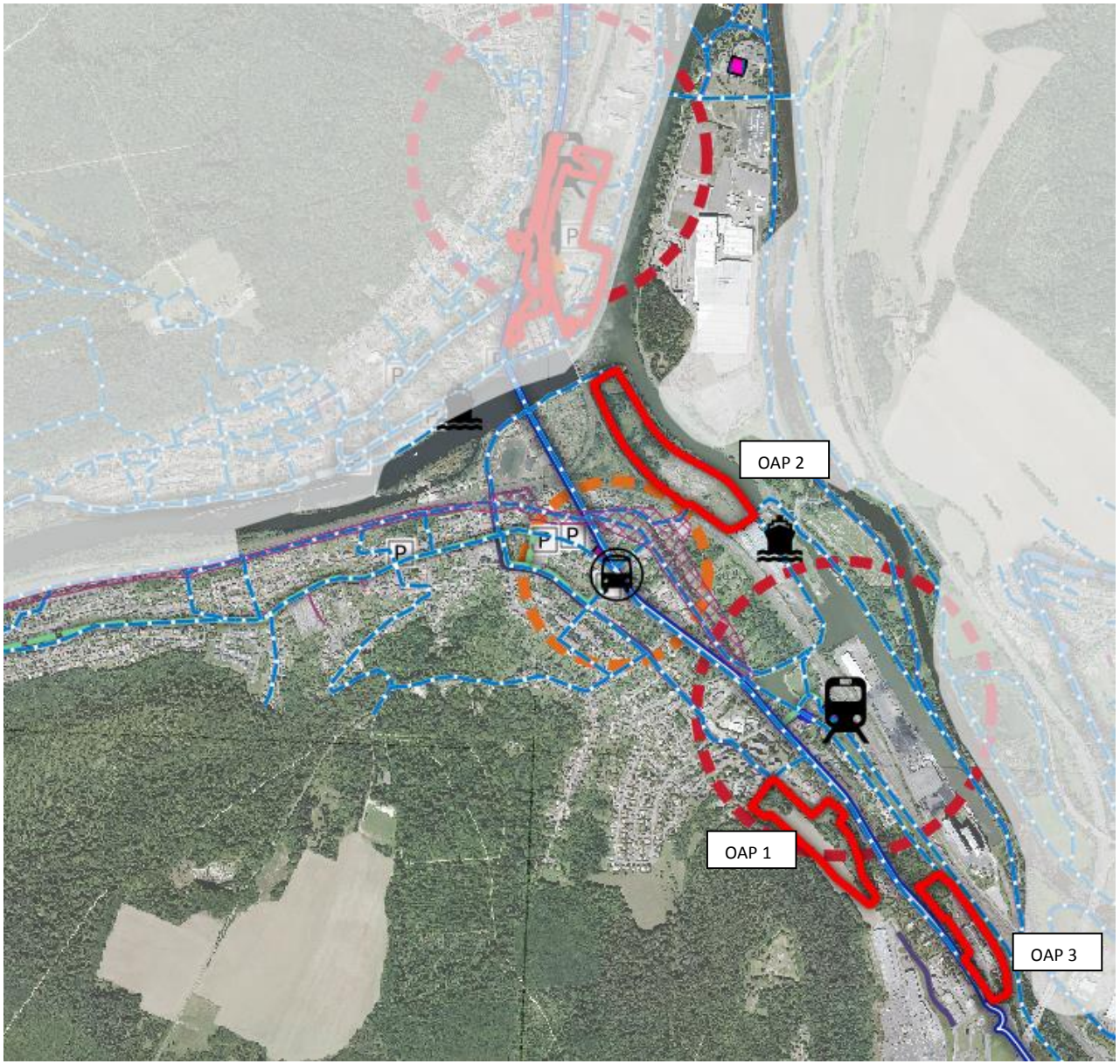
Disque de valorisation des axes de transport

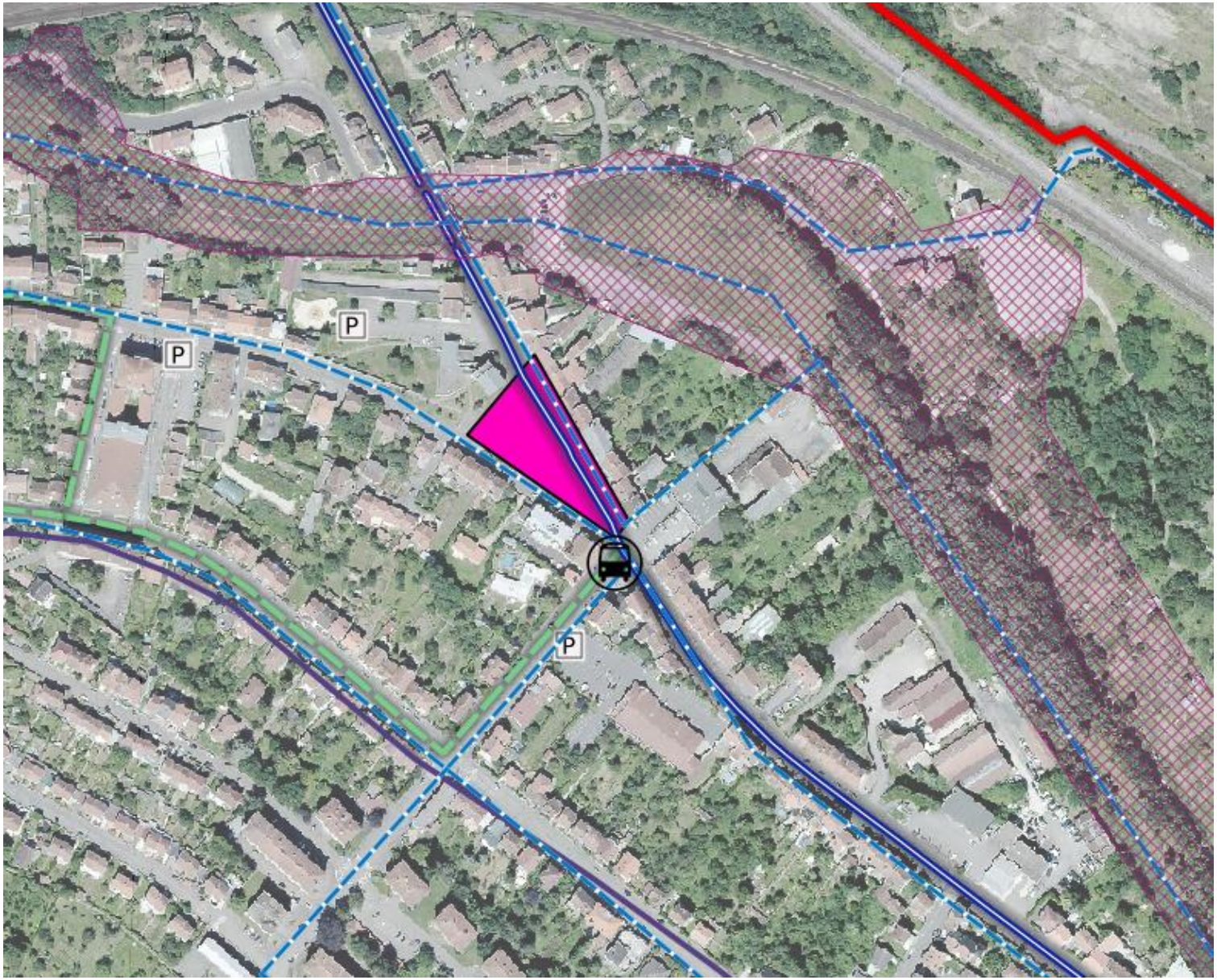
- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

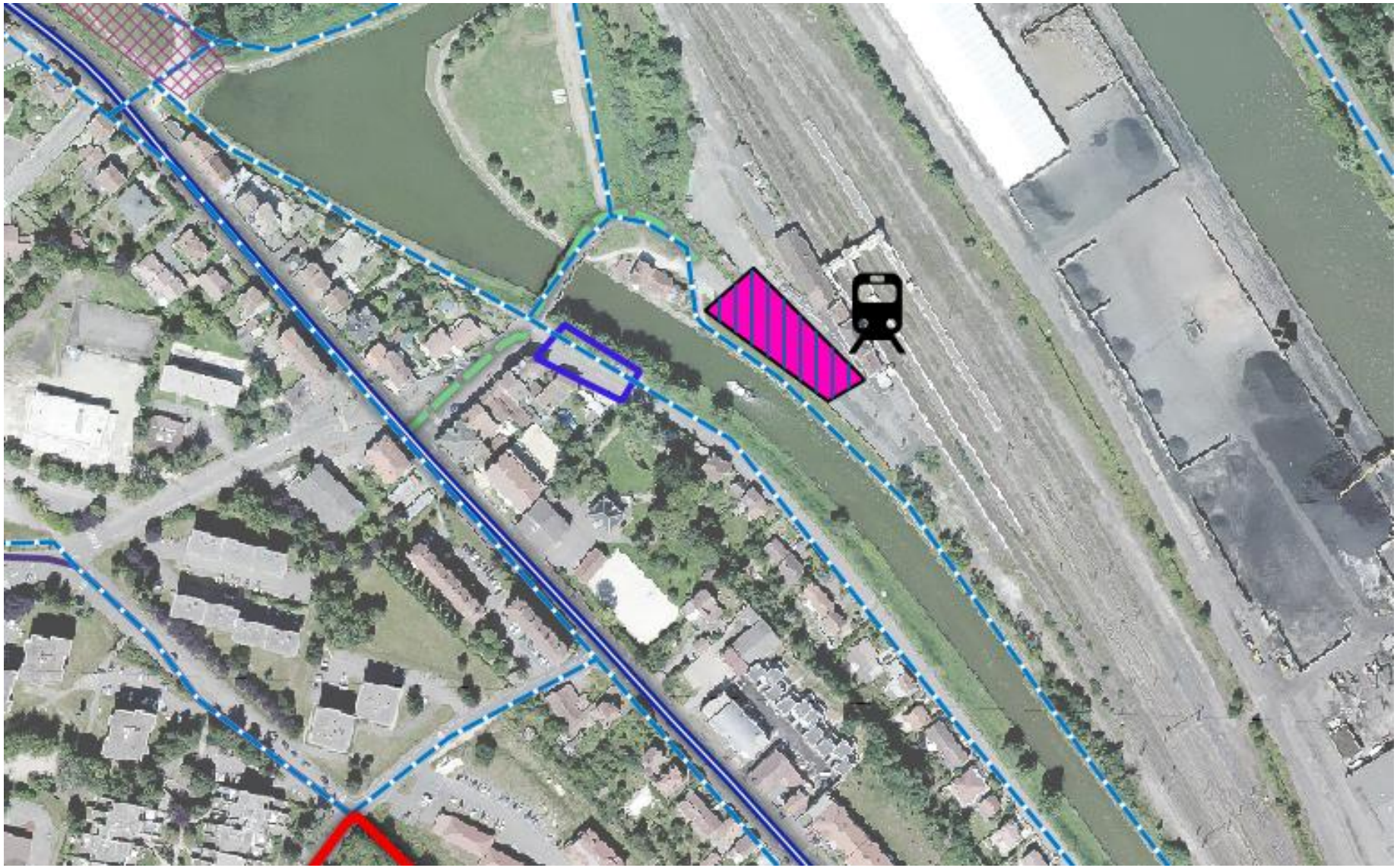
2. OAP thématique déplacements

+

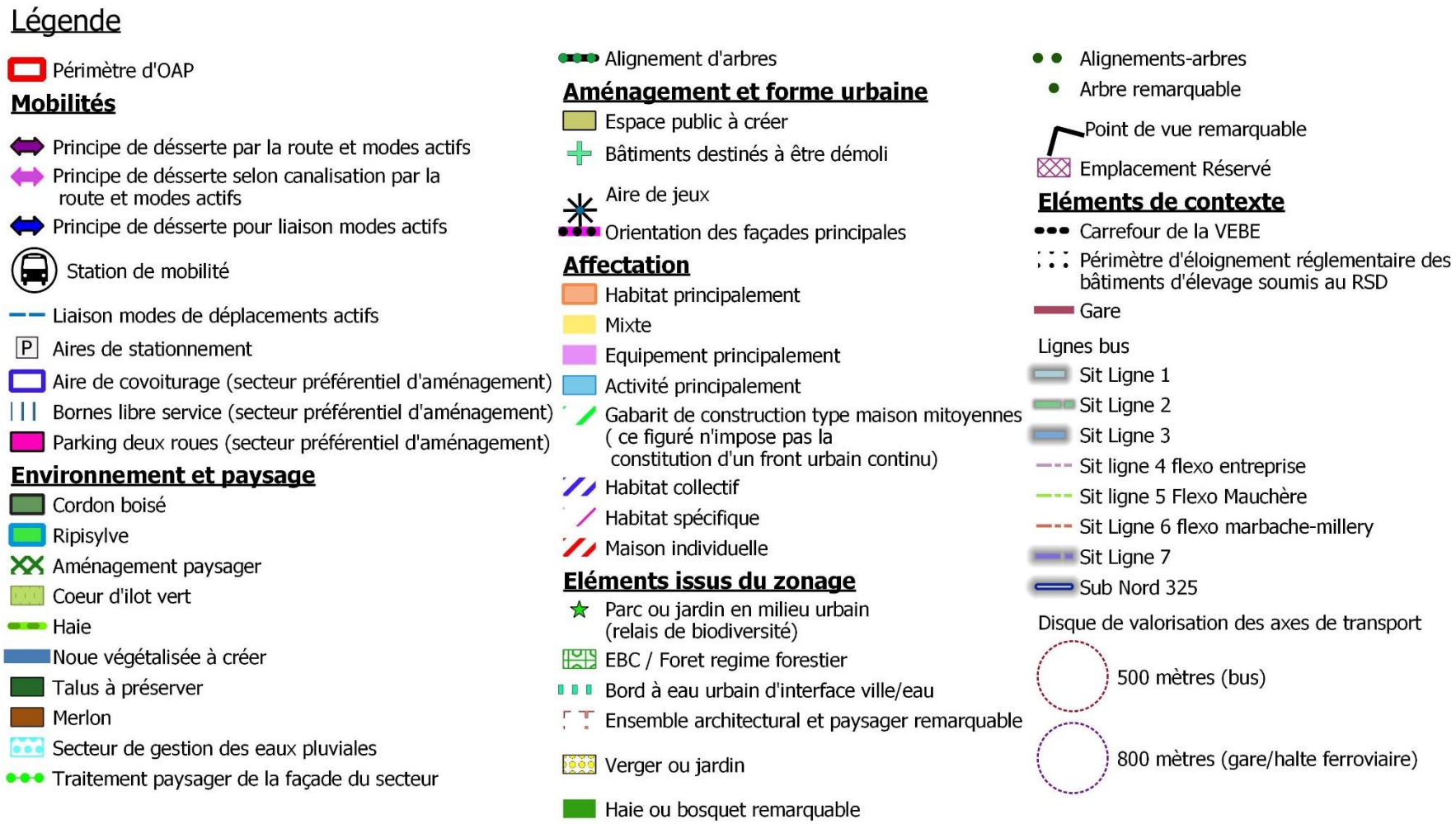



OAP 2
OAP 1
OAP 3


P
P
P



3. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUhCH

La Croix des Hussards

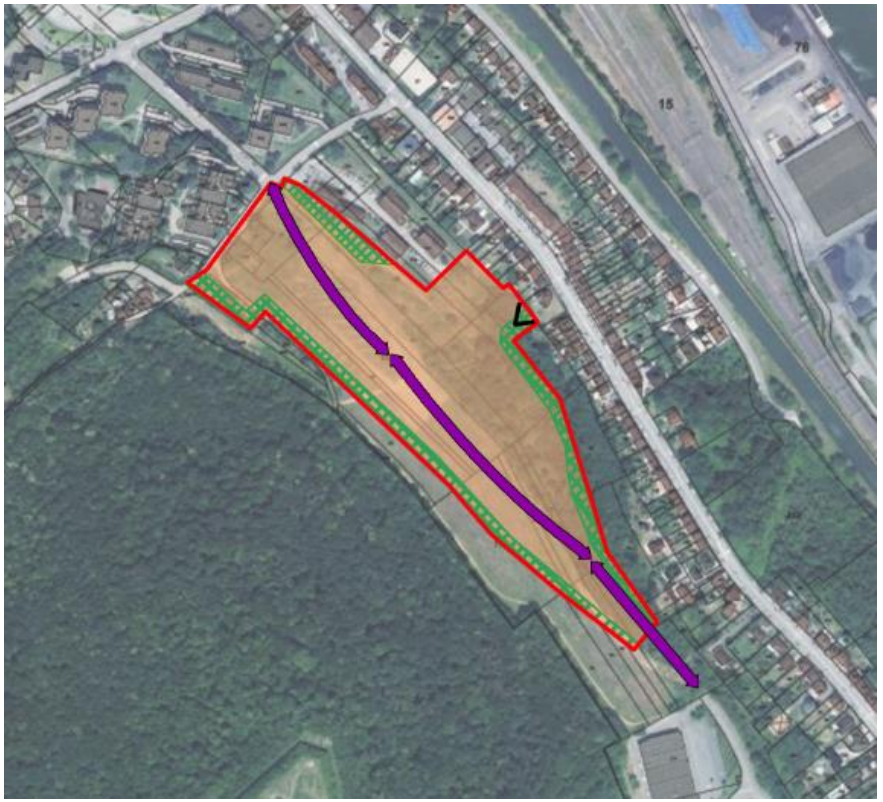
Localisé à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site de la Croix des Hussards s'inscrit en continuité des espaces à vocation principalement résidentielle.

Sa localisation à proximité des commerces, des équipements et de la gare constituent des aménités qui permettent de prévoir la création d'un parc de logements collectifs.

En termes de logements
La zone proposera une densité de 55 logements/ha.

En termes de mobilités
Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Les aménagements sur le site doivent être raccordés et participer au désenclavement du site commercial Grand Air.

En termes d'environnement et de paysage
Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier.
Un espace paysager devra être aménagé sur la lisière Est du site. L'écran végétal aménagé aura un rôle d'accompagnement paysager pour le futur quartier (transition verte, coupure végétale pour retrouver un canevas boisé dans la ville). Les vues vers les coteaux devront être conservées.



Emprise de l'OAP n°1 : 6.7 hectares / zone en extension

La lisière forestière à l'Ouest devra être maintenue et restaurée. Il s'agit de ne pas dénaturer les lisières du massif forestier et d'inscrire le futur quartier dans un écrin de verdure.

En termes d'énergie
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

En termes de risques
L'aménagement du futur quartier devra intégrer la présence d'une canalisation d'air liquide.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est situé en zone V dite de prévention et très partiellement en zone R du PPRMT approuvé le 22 novembre 2010.
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.
Ce secteur est également concerné par une canalisation de transport de matière chimique dangereuse.

OAP sectorielle n° 2 : Zone 1AUaP

La Nouvelle

Les enjeux de développement économique liés à l'aménagement du site sont :

- le développement des activités participant au rayonnement du Bassin de Pompey,
- le développement des alternatives modales pour le transport de marchandises,
- l'aménagement du site portuaire à l'échelle de la métropole et de la Région Grand Est.

Ces enjeux impliquent d'assurer le maintien de la vocation du site portuaire et de son unité.

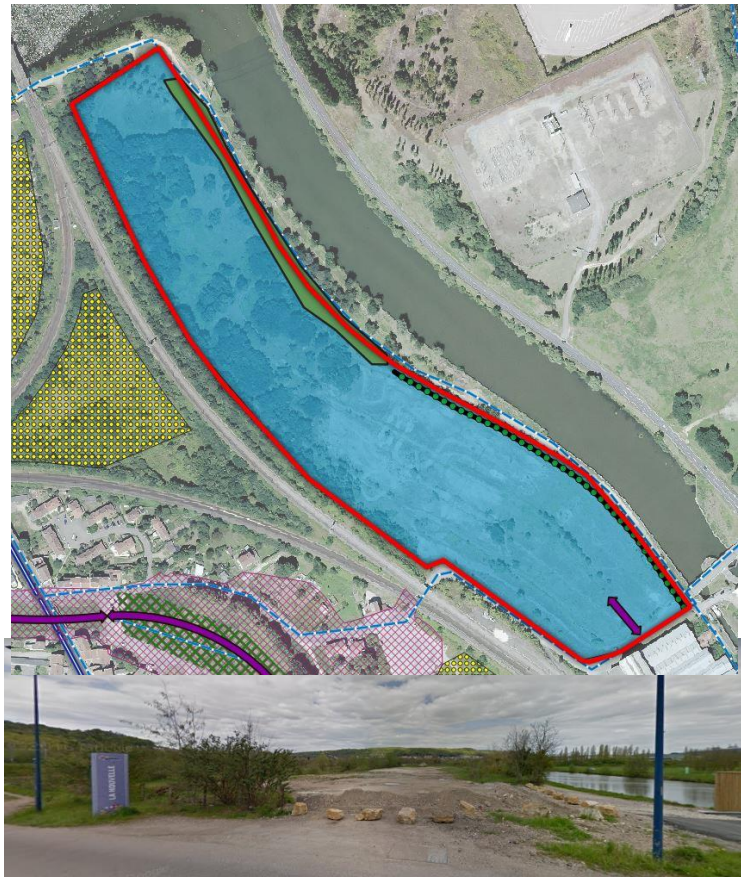
Ce site peut participer au développement de l'activité de transport de marchandises car il bénéficie d'une accessibilité à trois modes de transport que sont :

- l'axe ferroviaire majeur
- l'axe fluvial mosellan à grand gabarit avec la disponibilité des outils de manutention et des espaces bord à quai et la disponibilité d'espaces en arrière quai
- le réseau routier dense, avec notamment l'A31.

En termes de mobilités

Des liaisons pour modes actifs devront être aménagées pour assurer un accès adapté aux modes de déplacements actifs.

Emprise de l'OAP n°2 : 9.2 hectares / zone en renouvellement



Source : google street view

En termes d'environnement et paysage

Toute intervention sur ce site devra respecter les dispositions du PPR inondation.

Par ailleurs, il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone humide ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

Enfin, l'alignement d'arbres ainsi que le cordon boisé le long du canal sont à conserver.

En phase chantier, une attention particulière devra être apportée à la gestion des espèces invasives.

Les perspectives vers le grand paysage devront être valorisées.

Le futur projet devra être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le PPRI, en zone d'aléa inondation. Il est également concerné par une canalisation de transport de matière chimique dangereuse.

OAP sectorielle n°3 : Zone 1 AUaF

Reconversion de la friche industrielle de Munch – Bœuf Chauna

Localisé à proximité directe de la sortie de l'A31 et à moins de 800 mètres de la gare ferroviaire, le site Munsch se situe presque en vis-à-vis du site Grand Air. Il est bordé par le canal et au-delà par la voie ferrée.
Il est imbriqué dans les espaces urbanisés de Frouard et s'inscrit en continuité d'un site pouvant accueillir des logements sur le long terme (Boeuf Chauna)
La reconversion de l'ancien site industriel s'oriente vers les vocations sport-loisirs, culturel et commercial. Aussi, de nouveaux équipements (cinéma, bowling…) et toutes les activités liées (restaurant, hôtel, bureaux…) pourront y être développés de même que le commerce.

En termes de mobilités
Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être aménagées s'intégrant dans le réseau existant à destination de la gare, des commerces et équipements et du centre-ville. Une liaison douce (type chemin de halage) pourra être aménagée le long du canal, proposant ainsi un cheminement sécurisé et agréable en direction de la Gare et du centre-ville.
L'entrée du site devra être suffisamment dégagée pour assurer un accès sécurisé au site.

En termes d'environnement
Le site est exposé aux nuisances sonores induites par le trafic routier. Il devra intégrer un volet paysager conséquent pour la mise en scène d'une surface d'espace vert créant une zone tampon entre la partie dédiée à l'habitat et la partie d'activités.
De par son positionnement en entrée de Bassin, un aménagement paysager permettant une bonne insertion du projet dans son environnement devra être proposé, et adapté au positionnement de vitrine en entrée d'agglomération.

En termes de contraintes et sensibilités
Plusieurs éléments de contexte doivent être intégrés à la réflexion d'aménagement futur du site.
La présence de sols encombrés et pollués, héritage de l'activité industrielle passée, implique que des études soient réalisées pour avoir une connaissance précise de la pollution et définir des travaux/aménagements annulant tout risque.
La proximité de l'A31 apparaît tel un atout mais génère de possibles nuisances acoustiques déclenchant des mesures d'isolation phonique efficaces.
La proximité du silo de Frouard, et de ses périmètres, est une information à intégrer dans l'organisation de la future zone.
Le site est concerné par le risque de mouvement de terrain : le PPR Mouvement de Terrain approuvé le 22 novembre 2010 classe l'espace de l'OAP en zone V, dite zone de prévention.
Le canal, élément hydraulique qui participe à la qualité du cadre de vie, peut générer des sensibilités hydrauliques à anticiper.
Enfin, en matière d'image urbaine, le statut de porte d'entrée du Bassin de Pompey oblige à un traitement d'ensemble qualitatif (vitrine). L'aménagement devra intégrer la possibilité de conserver (et de remettre en valeur) le patrimoine bâti historique et industriel (dans la mesure du possible). L'effet de vitrine depuis l'A31 et la voie ferrée sera également à mettre en scène.

En termes d'énergie

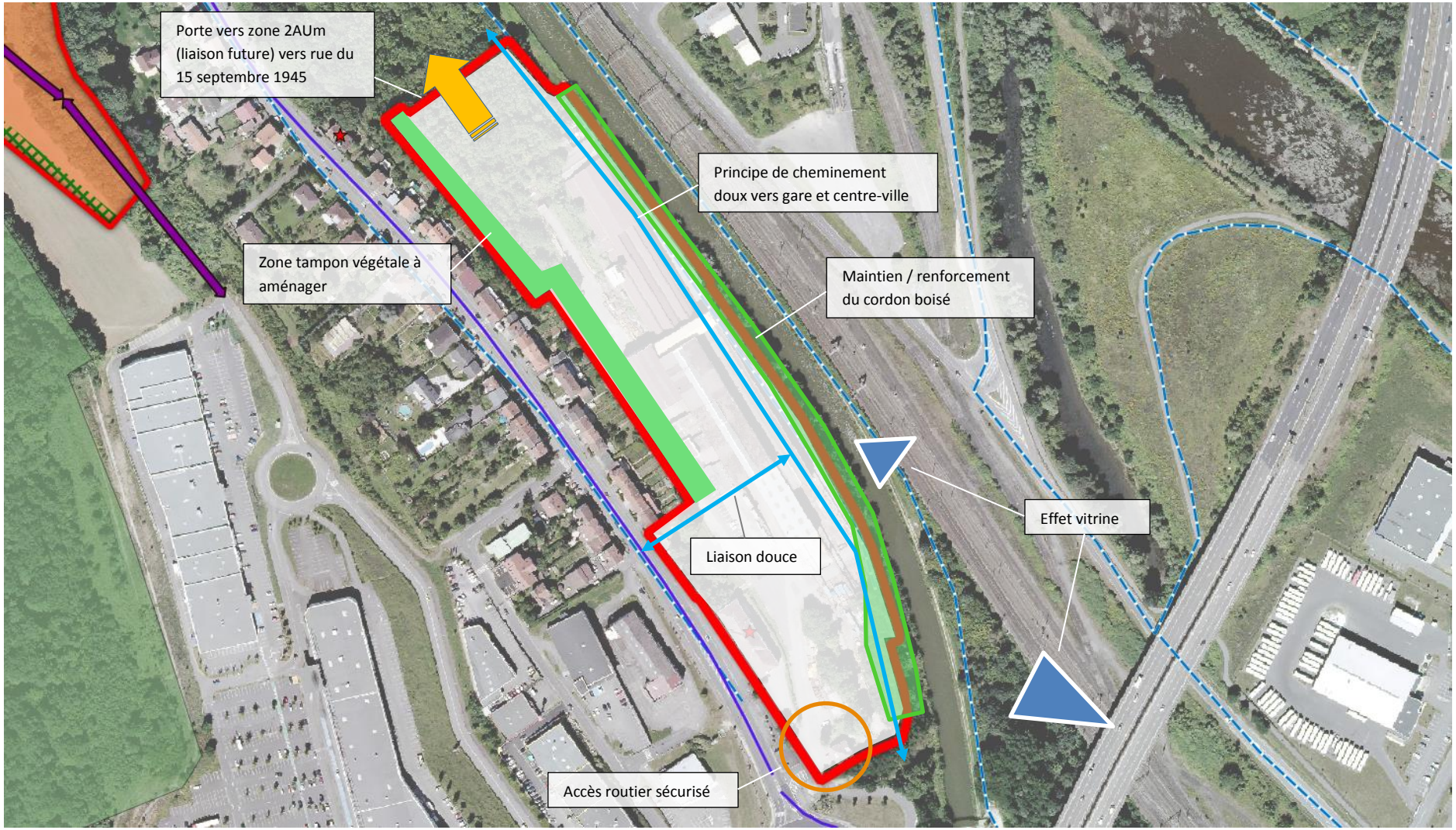
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal. Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur.

Condition de desserte

Le futur schéma viaire interne à la zone ne devra pas apporter de nuisance supplémentaire aux circulations actuelles, et devra garantir la faisabilité du projet au regard des contraintes liée à l'exploitation de la route départementale et de la voie navigable.

Une connexion viaire vers la rue du 15 Septembre 1944 devra être réalisée pour optimiser les circulations et les accès de ce secteur.

Emprise de l'OAP n°3 : 4.6 hectares / zone en renouvellement



LAY-SAINT-CHRISTOPHE

L'espace urbanisé de Lay-Sait-Christophe s'est développé le long de la RD 32 et de la Rue de l'Armée Patton. Son organisation est de ce fait linéaire, ce qui implique de longues distances entre les différents secteurs du village.
Le développement de l'urbanisation est contraint car l'espace urbanisé est limité par les espaces inondables au Sud et les espaces boisés au Nord du village.

L'enjeu principal est de conforter le centre-bourg de Lay-Saint-Christophe, ses commerces, services et équipements.

Conforter le centre-bourg de Lay-Saint-Christophe nécessite de :

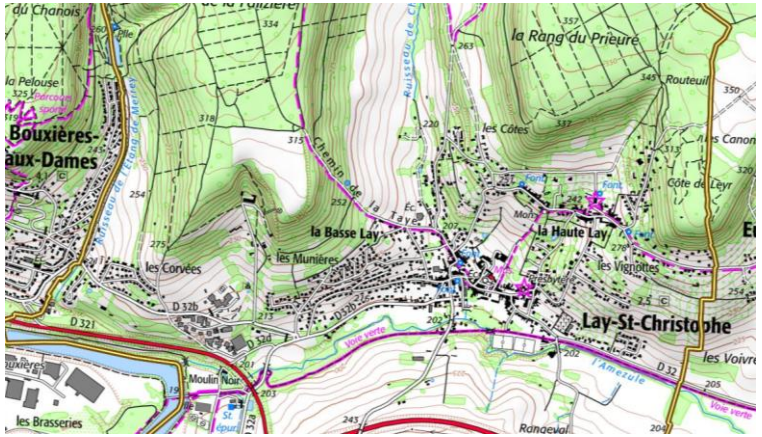
- Permettre de bonnes conditions de déplacements vers la commune et dans le village,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités par densification ou renouvellement des espaces actuellement urbanisés, tenant compte des contraintes environnementales.

Afin de permettre de bonnes conditions de déplacements :

- Cibler les possibilités de construction autour de la station de mobilité, localisées devant la Mairie,
- Conforter la station de mobilités avec une aire de co-voiturage et un parking deux roues,
- Développer le réseau de liaisons pour modes actifs en y intégrant les nouveaux espaces d'urbanisation.

Lay-Saint-Christophe est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 1 OAP thématique trame verte et bleue,
- 5 OAP sectorielles, concernant des secteurs de projet.



Source : Géoportail

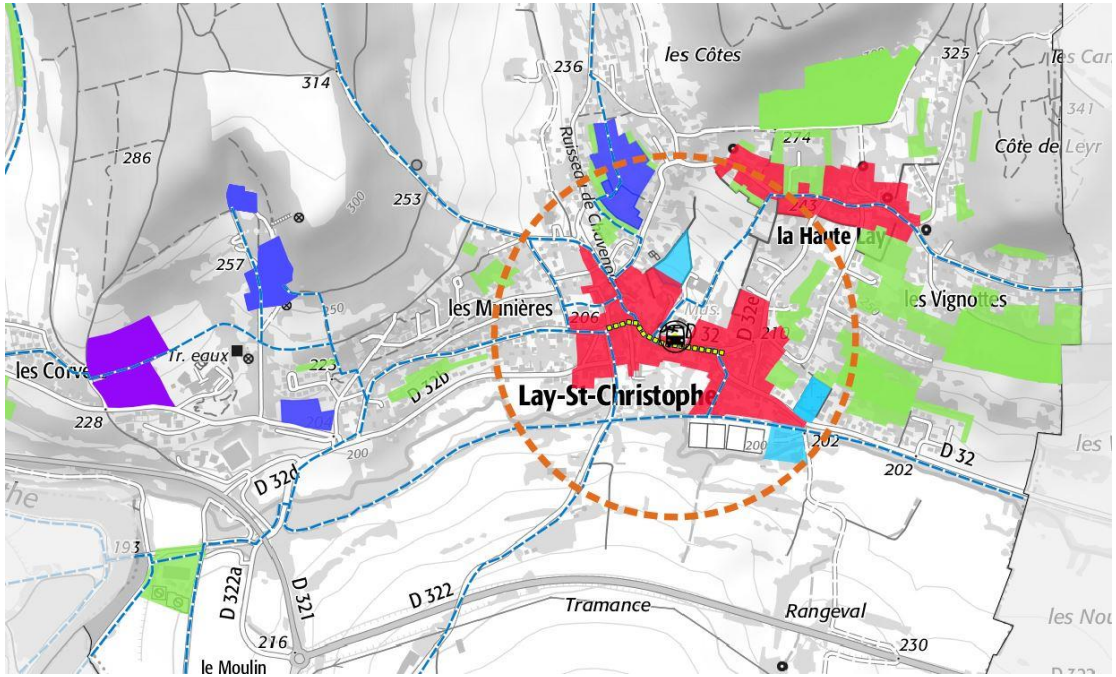

Centre-village


Sanatorium (site Spillmann)


Site d'activités du Serroir
Source : Google Street View


Rue des Jardins

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématique déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

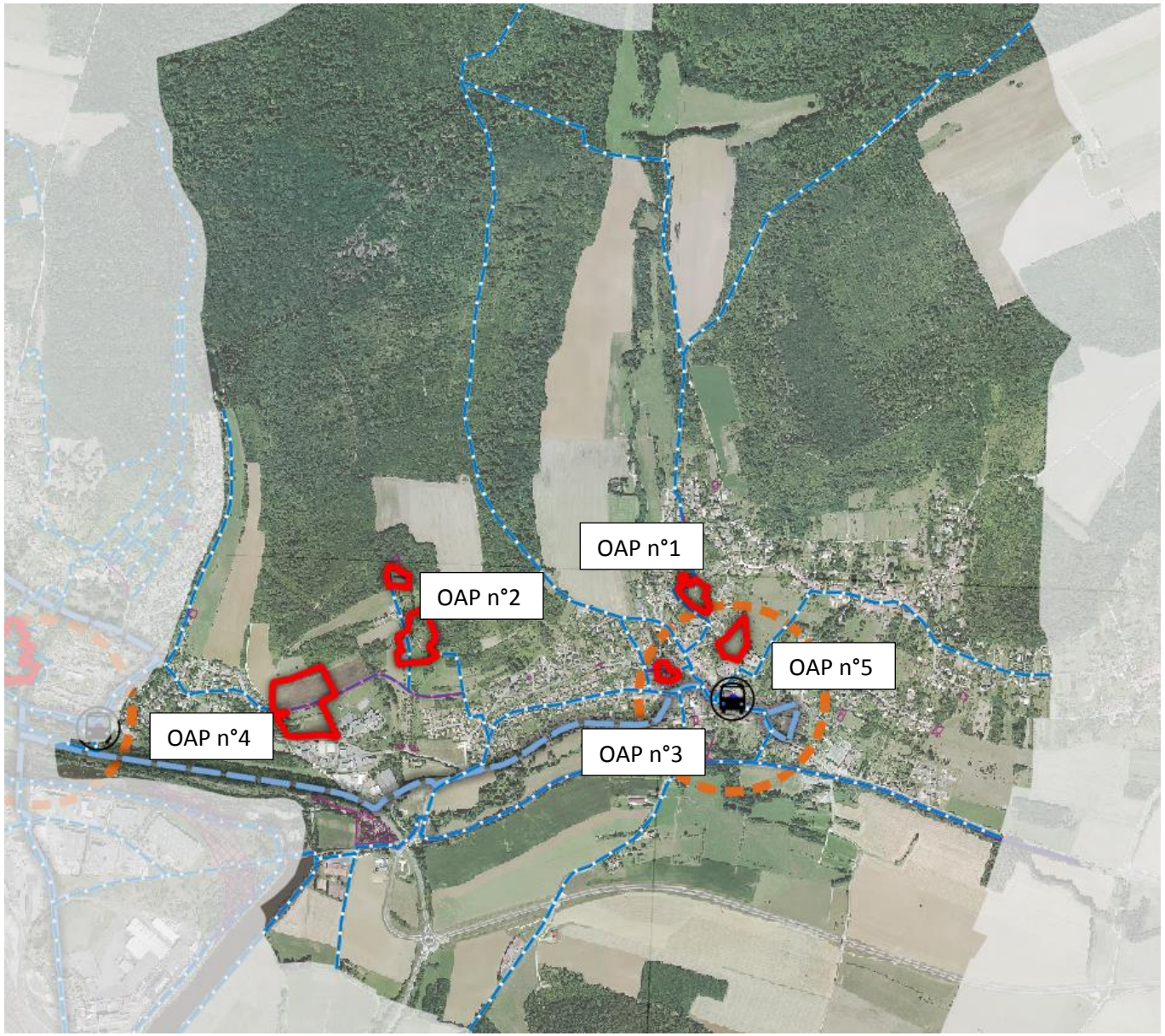
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

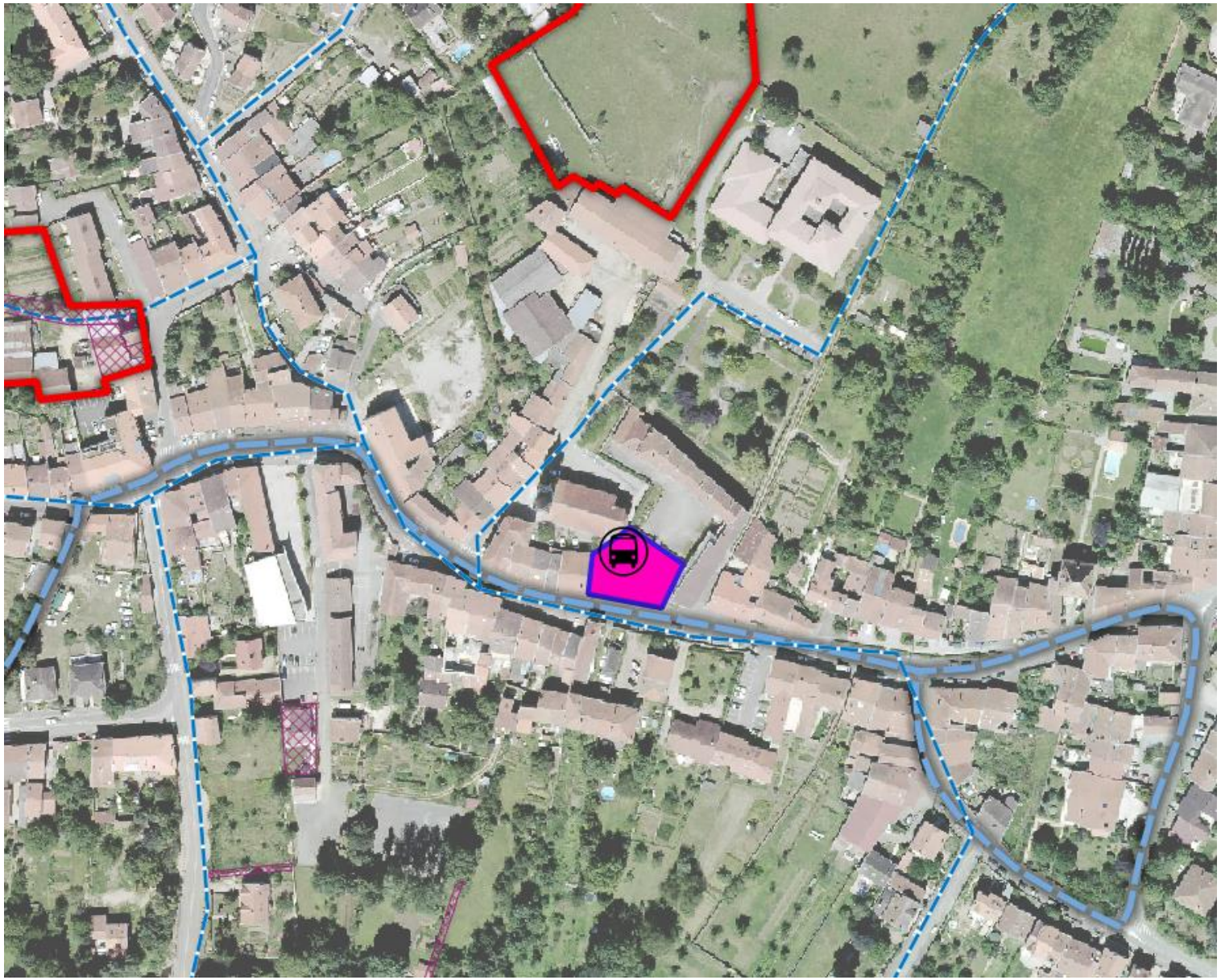
Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


OAP n°1
OAP n°2
OAP n°5
OAP n°4
OAP n°3



3. Orientations générales des OAP sectorielles

Les mesures écrites suivantes doivent être appliquées en complément des directives graphiques explicitées dans les schémas (voir pages suivantes) :

1. La mixité urbaine et sociale, garantie notamment par la mixité du type d'habitat.

Ainsi, les orientations d'aménagement imposent la constitution de quartiers où se côtoieront tous types d'habitat, du collectif au pavillon isolé, en passant par les maisons accolées ou d'autres formes d'habitat intermédiaire. Le respect d'une certaine densité bâtie, qui est précisée ci-après en légende des éléments cartographiques, contribuera également à limiter l'étalement urbain. De par sa spécificité, le site du sanatorium fait figure d'exception et aucune densité n'y est prescrite dans ce document. L'aménagement de ce dernier sera étudié le moment venu.

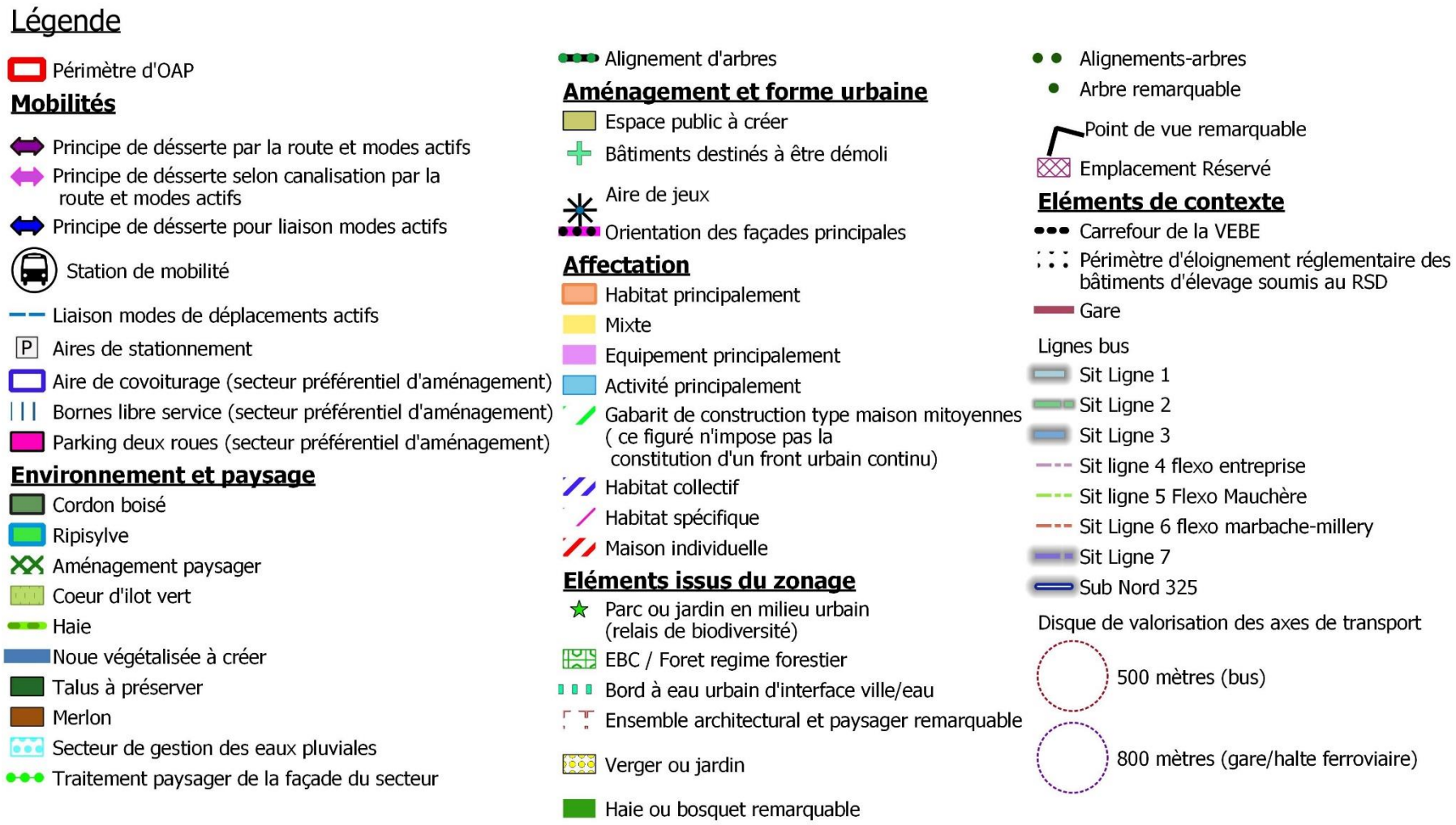
2. De nouvelles liaisons cohérentes avec les sites et les quartiers voisins.

Plusieurs accès piétons et/ou routiers sont imposés dans chaque orientation d'aménagement et de programmation. Cela permettra de maintenir ou créer des cheminements piétons qui permettront le développement des déplacements doux, notamment vers la station de mobilités, les zones pavillonnaires limitrophes ainsi qu'en direction des espaces naturels ou agricoles. Les accès imposés pour les liaisons destinés aux véhicules motorisés et les tracés de voiries approximatifs permettront d'orienter les tracés définitifs de manière à améliorer la lisibilité du réseau viaire mais aussi d'être adaptés aux contraintes des différentes zones.

3. La prise en compte de certaines contraintes spécifiques :

- imposer des espaces de stationnements qualitatifs pour les visiteurs au sein des opérations pour limiter le stationnement sur la voie publique ; ces parkings viendront compléter le stationnement privé sur les parcelles.
- imposer un redécoupage foncier lorsque la configuration des parcelles actuelles le rend nécessaire pour éviter la création de délaissé.

4. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1 : Grandes Vignes Zone 1AUh2

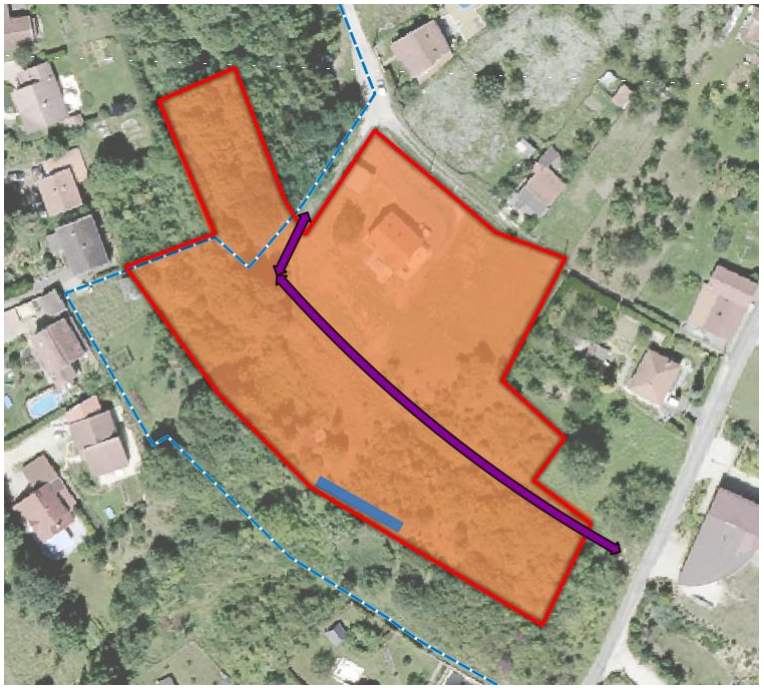
En termes de vocation et de mobilités
L'espace s'organisera autour d'une desserte viaire, structurante pour le quartier. Des liaisons pour modes actifs permettront à ce quartier une meilleure insertion dans le réseau existant de liaisons pour modes de déplacements actifs.

En termes de logements
Le site accueillera des petits immeubles de logements collectifs. Sa densité s'élèvera à 10-20 logements par hectare.

En termes d'environnement et de paysage
Des mesures de réduction d'impacts sur l'avifaune et les chiroptères arboricoles devront être prises, notamment la période d'abattage et de défrichement du secteur qui devra être adaptée de manière à privilégier une phase où l'avifaune n'est plus nicheuse et où les chiroptères ne sont pas encore entrés en léthargie hivernale, soit une période comprise entre le 15 septembre et le 30 octobre.

Afin de gérer les eaux de ruissellement, une noue végétalisée sera créée au niveau du point bas du terrain.
En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombres portées sur les bâtiments voisins.
La vue sur le clocher de l'église et la trame arborée devra être préservée autant que possible.



Emprise de l'OAP n°1 : 0.8 hectare / Zone en densification

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

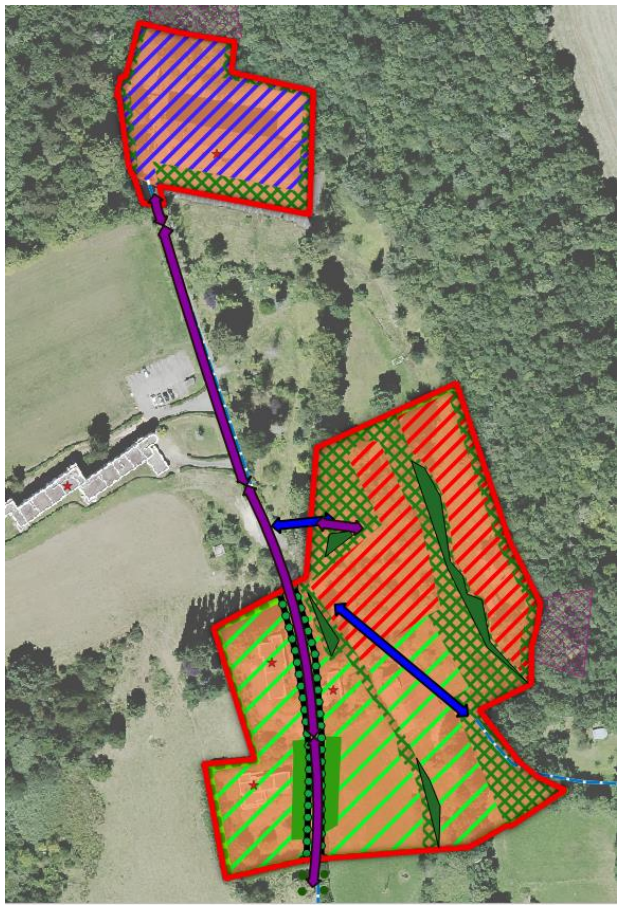
OAP sectorielle n°2 : Sanatorium Zones 1AUhs1 et 1AUhs2

En termes de vocation et de mobilités
Des liaisons pour modes actifs devront permettre de joindre le centre-ville et la station de mobilité.

En termes de logements
Le parc de logements devra être diversifié en lien avec les préconisations du POA Habitat. La zone accueillera 25 % de logements conventionnés.
Le gabarit de l'ancienne maison du directeur (R+1 maximum) sera respecté afin de réduire l'impact paysager des futures constructions.
A l'échelle des deux périmètres sur le site la densité sera donc très diversifiée mais présentera une moyenne de 30 logements / ha, comprenant des logements collectifs, des logements individuels et des maisons mitoyennes groupées.

En termes d'environnement
Des haies champêtres devront être créées en arrière de plusieurs parcelles afin de maintenir un certain couvert végétal et limiter l'impact paysager. Les essences utilisées pour la composition de ces haies veilleront à être des essences locales, adaptées au contexte climatique et pédologique du secteur tout en privilégiant des essences pouvant produire des ressources alimentaires pour l'avifaune et la petite faune. Des mesures de réduction d'impacts sur l'avifaune et les chiroptères arboricoles devront d'ailleurs être prises, notamment la période d'abattage et de défrichement du secteur qui devra être adaptée de manière à privilégier une phase où l'avifaune n'est plus nicheuse et où les chiroptères ne sont pas encore entrés en léthargie hivernale, soit une période comprise entre le 15 septembre et le 30 octobre.
Dans la zone des aménagements paysagers, les arbres et arbustes déjà présents seront à conserver autant que possible, sauf les thuyas et lauriers. Les lisières forestières identifiées comme aménagement paysager sur le schéma de l'OAP devront être maintenues ou restaurées.
En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Le futur projet devra être ambitieux en termes de performance énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.



<u>Emprise de l'OAP n°2</u> : 2.3 hectare /
Zone en renouvellement

En termes de sensibilités / contraintes

Concernant le projet de réhabilitation du Sanatorium, il est rappelé que conformément à l'avis du CEREMA en date du 12/12/2017, il conviendra de réaliser une étude géotechnique spécifique visant à s'assurer de la faisabilité des terrassements au regard de la stabilité du versant et à définir d'éventuelles dispositions constructives destinées à compenser leurs effets et devra spécifier les précautions à prendre en phase chantier ainsi qu'en phase définitive pour préserver la stabilité des parcelles concernées mais également de celles voisines.

Cette étude géotechnique comportera conformément à la norme NF P 94-500 :

- une mission de sondages géologiques permettant d'obtenir les composantes et caractéristiques des matériaux du sous-sol,
- une mission de diagnostic géotechnique spécifique (G5) statuant sur la stabilité des terrains au regard des terrassements envisagés et si nécessaire, définissant les confortements à envisager à la fois en phase chantier et à plus long terme, leur dimensionnement et leur coût,
- une étude géotechnique de conception phase avant-projet (G2 AVP) intégrant les données de la mission spécifique G5 et traitant de la conception globale du projet.

Par ailleurs, une étude géotechnique de conception phase projet (G2 PRO selon la norme NF P 94-500) est à réaliser.

OAP sectorielle n°3 : Centre village Zone UH2

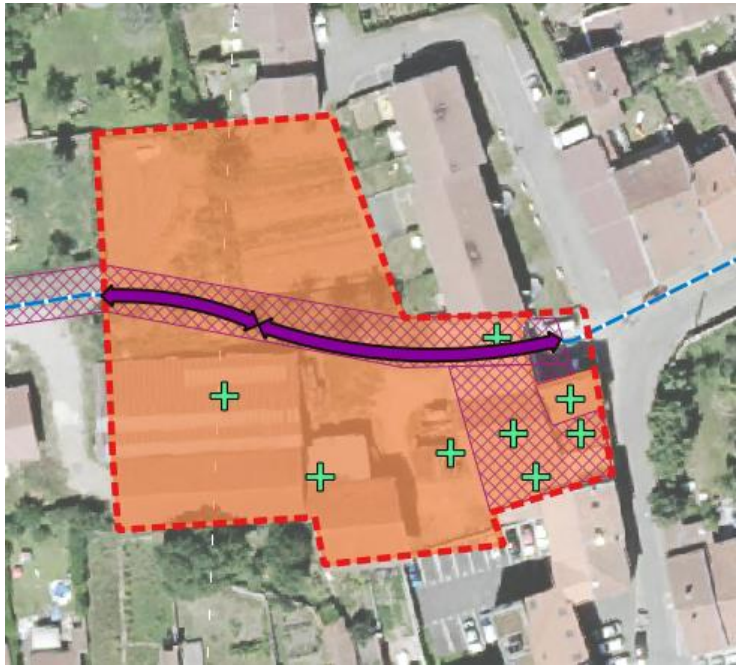
En termes de vocation et de mobilités
Le centre village est principalement voué à accueillir de l'habitat. Il sera organisé autour d'un axe structurant, composé d'une desserte routière et d'une liaison douce qui permettra de rejoindre la mairie et la station de mobilités.

En termes de logements
La densité de logements par hectare sera de 40 logements par hectare minimum.

Ce secteur accueillera de préférence des maisons mitoyennes et des logements collectifs en R+1 + combles.

Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.



Emprise de l'OAP n°3 : 0.37 hectare / **Zone en renouvellement**

OAP sectorielle n°4 : Serroir Zone 2 AUa

En termes de vocation et de mobilités

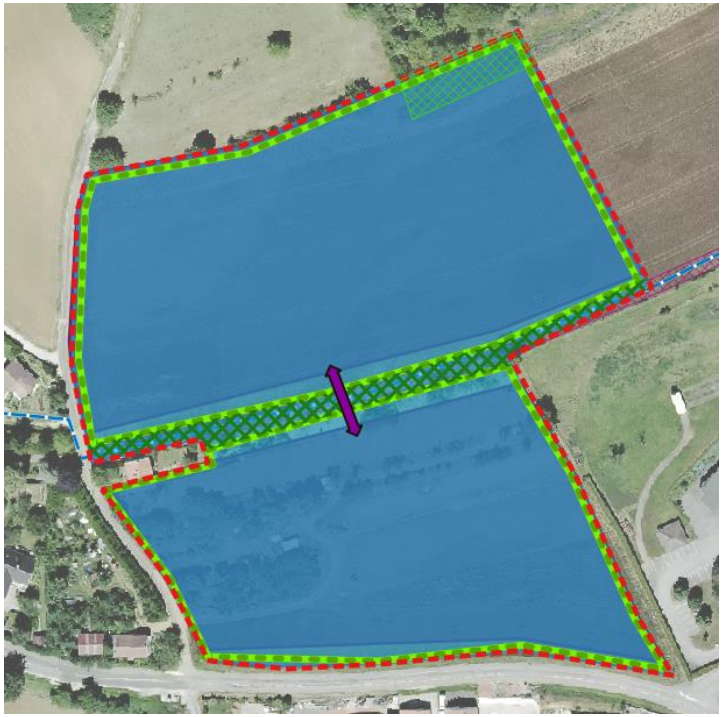
Cette zone, classée en 2AU, sera ouverte à l'urbanisation après une adaptation du document d'urbanisme. Elle est vouée à accueillir des activités et plus précisément une zone à dominante artisanale et/ou commerciale.

Les deux zones seront séparées par un aménagement paysager et une liaison pour modes de déplacements actifs. Une liaison routière destinée à rejoindre les deux zones d'activités devra être réalisée sous condition d'impacter le moins possible le verger existant.

Les constructions autorisées devront être réalisées dans une opération d'ensemble et devront respecter une unité d'implantation et une unité architecturale. De plus, ces constructions ne seront autorisées qu'à condition que leur niveau de nuisances soit compatible avec l'environnement de la zone (habitations des Corvées, centre de réadaptation). Par exemple, les activités bruyantes seront interdites. Enfin, une attention particulière devra être portée au verger existant afin d'impacter ce dernier le moins possible. Il pourra néanmoins être le support des mobilités douces par l'aménagement d'une liaison piétonne.

En termes d'environnement

Des haies seront à créer ou à préserver tout autour des deux parties de la zone d'activités. La lisière en bordure de boisement identifiée comme aménagement paysager sur le schéma de l'OAP sera maintenue ou restaurée dans le cadre du projet. Des relais pour la biodiversité devront être créés dans la zone tels que arbres, haies ou espaces verts. Ces relais devront être suffisamment denses et rapprochés pour permettre une continuité du parcours pour la faune.



<u>Emprise de l'OAP n°4</u> : 4 hectare / **Zone en extension**

Conformément aux Préconisations paysagères annexées au règlement - Fiche N°3, Traitement des entrées d'agglomération, les aménagements des bords de la rue du Professeur Montaut devront être qualitatifs afin de donner une image valorisante pour la ville.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°5 : Baron de Courcelles Zone 1AUe

En termes de vocation et de mobilités
Ce secteur correspond à la zone d'implantation d'un équipement en lien avec l'hôpital de Pompey (extension unité Alzheimer). La constructibilité de la zone est toutefois réduite dans sa partie Sud du fait de la présence d'un bâtiment d'élevage au sud du périmètre de l'OAP. Une marge d'éloignement sanitaire des futures constructions devra être respectée par rapport à la ferme voisine (zone non-aedificandi).

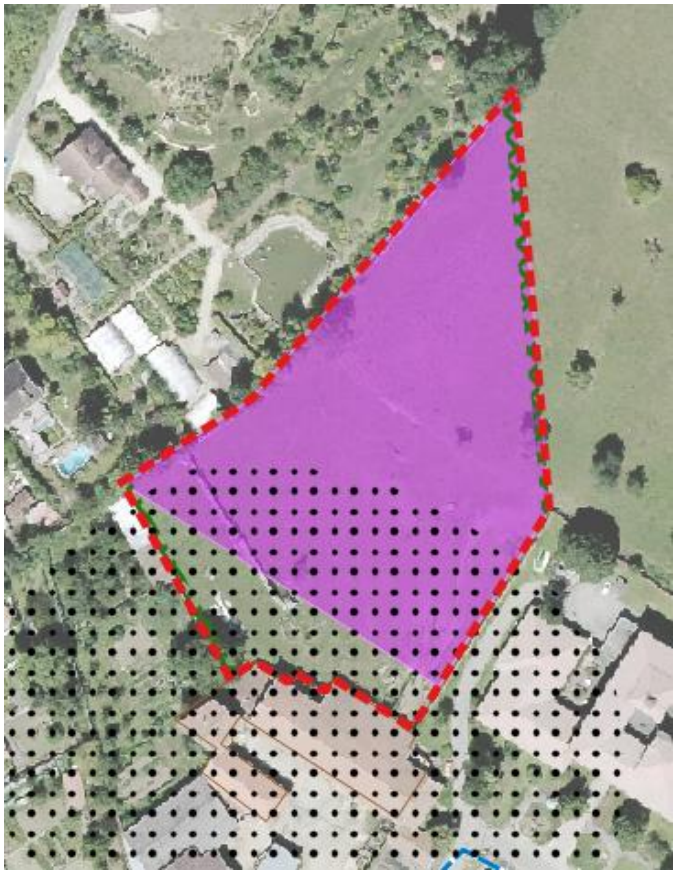
En termes d'environnement et de paysage
Des aménagements paysagers devront être créés en périphérie du site pour assurer une bonne insertion paysagère des constructions.

Afin d'assurer une gestion écologique des espaces verts, une bande de prairie avec fauche tardive pourra être mise en place en bordure ouest de la parcelle.
En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Les arbres isolés dans la zone d'éloignement devront être préservés.

Les vues sur le grand paysage devront être valorisées.

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables.



<u>Emprise de l'OAP n°5</u> : 0.86 hectare / **Zone en densification**

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible et moyen selon l'étude réalisée par le CEREMA (échelle 1/5000^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP trame verte et bleue de Lay-Saint-Christophe

SOMMAIRE

Le paysage de la nature structurante :
Bosquets et haies
Ripisylve

Le paysage productif et culturel :
Vergers
Vignes rélictuelles
Les murs, murets, pierrets

Le paysage ornemental :
Parcs paysagers
Alignement d'arbres

Le paysage parcouru :
Sentiers

Recommandations :

Les niveaux d'intervention	Recommandations
Identifier	Il s'agit de repérer, de caractériser et de faire connaître de la population, des riverains et des promeneurs, les éléments environnementaux, paysagers et patrimoniaux identitaires et structurants du territoire communal. Les éléments remarquables sont identifiés sur la carte jointe qu'il convient de porter à la connaissance des habitants.
Préserver	Il s'agit d'éviter la dégradation voire la disparition des éléments paysagers remarquables. Il s'agit de préserver des ensembles suffisamment homogènes, conséquents, non fragmentés afin qu'ils existent de manière pérenne avec une présence significative au sein du paysage.
Entretenir	Il s'agit de maintenir en état satisfaisant, les éléments paysagers identifiés. Les entretiens peuvent être les suivants : - Nettoyage (papiers, plastiques, embâcles)… - Débroussaillage, fauchage, voire tonte, - Suppression des végétaux morts, malades, dépérissants ou menaçant de chute, - Taille des végétaux le nécessitant, - Remise en état des murs, des joints, des crépis, des chaperons Des actions ponctuelles, ateliers de sensibilisation, de découverte ou d'apprentissage peuvent permettre d'impliquer une partie de la population à l'entretien du patrimoine paysager et culturel.
Valoriser	En complément de l'identification des éléments paysagers et patrimoniaux d'intérêt, il s'agit de valoriser les éléments les plus significatifs et en bon état de conservation et d'entretien, par une signalétique spécifique, d'en faciliter leur visibilité, leur accès, leur usage. Des actions de communication, de découverte ou des manifestations peuvent être entreprises pour permettre de valoriser le patrimoine paysager et patrimonial de la commune au sein de la population de la commune, voire du bassin de vie.
Aménager	Lorsque l'entretien des éléments paysagers et patrimoniaux ne suffit plus en raison d'une dégradation avancée, des actions d'aménagement peuvent être entreprises. Ces aménagements peuvent être : - Accès et cheminements - Plantations - Mobilier

Le paysage de la nature structurante :

- Bosquets et haies :



Intérêt : Les haies et bosquets permettent de casser la monotonie des espaces agricoles ouverts. Ils enrichissent le paysage. Ils constituent permettent d'éviter l'érosion, de contenir les eaux pluviales, d'en favoriser l'évapo-transpiration par les végétaux constitutifs. Ils constituent des couverts et abris relais pour la faune, les baient constituent nourriture pour les oiseaux.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Préserver	Entretenir	Valoriser	Aménager
Eviter leur disparition par l'agriculture.	Tailler et supprimer les sujets morts.	-	-

- **Ripisylve**



Intérêt : La ripisylve, ce cortège végétal, marque le fond de vallon et de vallée. La végétation crée un filtre végétal semi transparent. La végétation tient les berges, évite les ravinements, offre ombrage pour les insectes, batraciens et poissons. La ripisylve est un milieu fréquenté par les animaux pour y boire.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Préserver	Entretenir	Valoriser	Aménager
Oui	Tailler les saules têtards, supprimer les embâcles, nettoyer les berges des plastiques et détritus. Maintenir ou retrouver un sentier en haut de berge.	Promenades en fond de vallon.	-

Le paysage productif et culturel :

- **Vergers**



Intérêt : Les vergers ponctuent et structurent le paysage. Par leur présence dans les jardins, ils atténuent la perception bâtie et créent des filtres visuels. Ils offrent leurs fleurs aux abeilles de ruchers et leurs fruits aux oiseaux ainsi qu'aux amateurs de tartes, de gelées et de confitures.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Préserver	Entretenir	Valoriser	Aménager
Eviter leur disparition, favoriser les pratiques et usages permettant de justifier leur conservation.	Eviter leur enfrichement, Tailles, récoltes Actions de sensibilisation, d'apprentissage.	Signalétique.	-

- **Vignes relictuelles**



Intérêt : Les vignes marquent l'identité historique du village de LAY SAINT CHRISTOPHE.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Préserver	Entretenir	Valoriser	Aménager
Préserver celles qui restent, autant que possible.	Eviter leur enfrichement, Tailler, récolter Mener des actions de sensibilisation, d'apprentissage.	Signalétique.	-

- Les murs, murets, pierrets

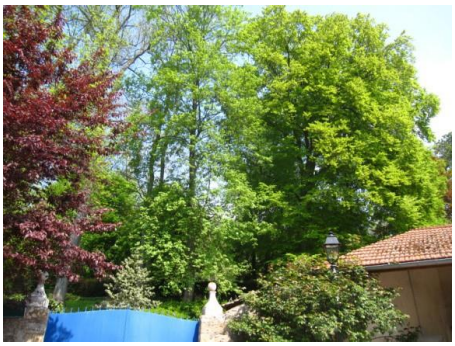


Intérêt : Les murs de LAY SAINT CHRISTOPHE sont issus du passé viticole de LAY SAINT CHRISTOPHE et en constituent aujourd'hui une caractéristique et une spécificité. Ces hauts murs de pierres, entouraient les vignes comme pour protéger un trésor : les vignes étaient alors une activité économique et les murs avaient pour objectif de préserver les récoltes. Les murs permettaient également de cacher les grandes propriétés, parcs et grandes demeures.

Les murs, murets, pierrets sont protégés par le règlement du PLUi.

Le paysage ornemental :

- Parcs paysagers



Intérêt : La commune bénéficie de quelques propriétés disposant de grands parcs ouverts ou arborés, composés en partie d'arbres remarquables ou d'essences horticoles. Ces parcs agrémentent le paysage lointain ou participent à la qualité des espaces publics. Certains arbres majestueux et « de collection » se distinguent dans le paysage lointain par leur taille émergeante ou par leur couleur spécifique.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Préserver	Entretenir	Valoriser	Aménager
Permettre à minima la préservation et l'entretien des parcs paysagers privés. L'objectif est de préserver et d'assurer la pérennité de ce patrimoine paysager en évitant le morcellement des parcs, leur urbanisation, en permettant les défrichages, les coupes d'entretien ainsi que la replantation à l'identique en nombre et en espèces des arbres dépérissants ou menaçant de chute devant être abattus ou démontés.		Préserver, entretenir, valoriser voire aménager les parcs paysagers, avec une possible ouverture au public : - De l'ancien Prieuré Saint Arnou - De l'ancien sanatorium Centre SPILLMANN.	

- <u>Alignement d'arbres</u>



Intérêt : Les arbres d'alignement de l'allée Spillmann, sont une structure homogène et remarquable dans le grand paysage ainsi qu'à vue rapprochée. L'ensemble de l'allée fleurie au printemps est remarquable.

Les arbres d'alignement de l'allée Spillmann sont protégés par le règlement du PLUi.

<u>Le paysage parcouru :</u>

- Sentiers



Intérêt : Les sentiers permettent de parcourir le paysage de l'intérieur, d'être à proximité des éléments paysagers. Ils offrent des points de vue remarquables sur la vallée. Ils permettent l'accès aux parcelles et facilitent ainsi l'usage et l'entretien des jardins, parcs et vergers.

Les sentiers sont protégés par le règlement du PLUi.

Le paysage sanctuarisé :

- Le plateau de Malzéville



Intérêt : Le plateau de Malzéville est un site Natura 2000 « Habitats, faune et flore », situé en partie au sud du ban communal. Il correspond à une butte témoin des côtes de Moselle. Cette « petite steppe » constitue un site remarquable, du fait notamment de sa richesse en habitats et en espèces et également par sa grande taille. De nombreuses espèces de plantes rares et protégées au niveau régional ont y été inventoriées.

Orientations d'aménagement et de programmation :

Comme décrites dans le DOCOB relatif au plateau de Malzéville plusieurs actons de préservation peuvent être menées :

Action 1.1 A
« Entretien des pelouses par fauche et pâturage » - Absence de fertilisation

Action 1.1 B
« Entretien des pelouses par fauche et pâturage » - Absence de fertilisation et retard de fauche

Action 1.2A
« Restauration des pelouses par débroussaillage sur les zones à Callune »

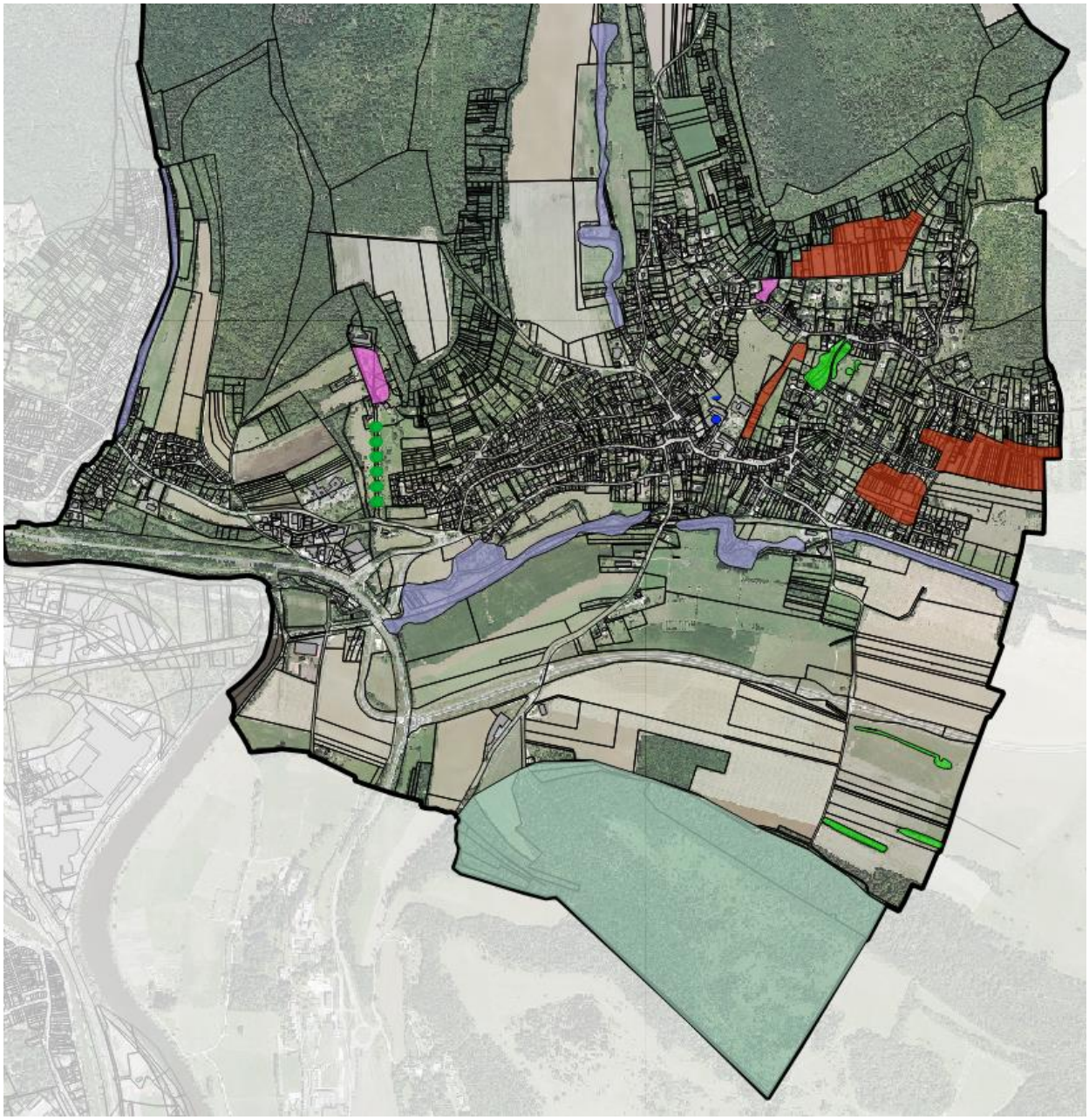
Action 1.2B
« Restauration des pelouses par débroussaillage – hors zone à Callune -»

Action 1.3
« Restauration des pelouses fermées »

Action 4.3.1
« Fermeture des chemins d'accès pour les engins motorisés »

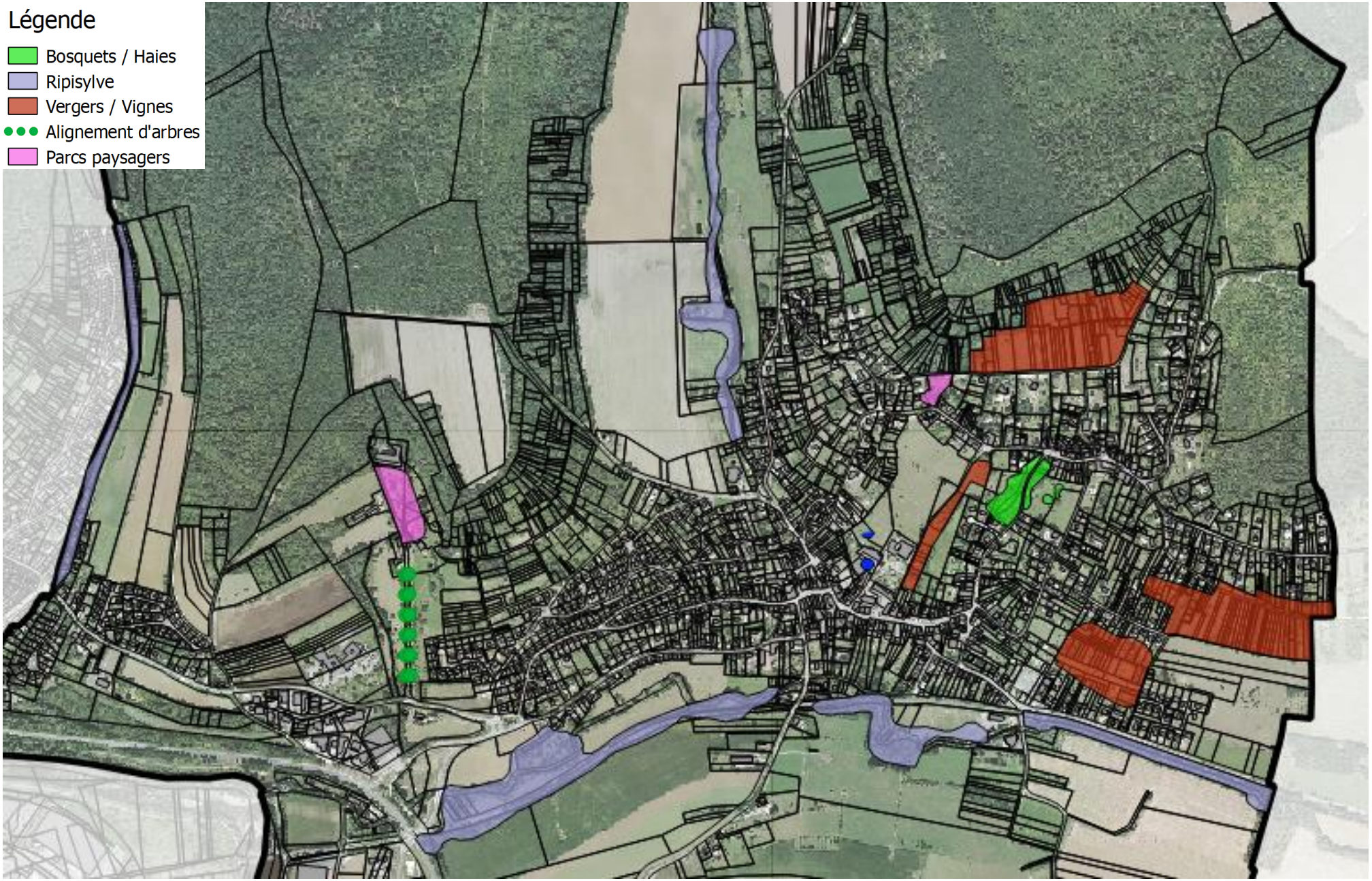
Action 4.3.2
« Mise en place d'une signalétique concernant l'interdiction de fréquentation des engins motorisés sur le site Natura 2000 »

Pièces graphiques :



Légende

- Bosquets / Haies
- Ripisylve
- Vergers / Vignes
- Alignement d'arbres
- Parcs paysagers
- Site Natura 2000


Légende
Bosquets / Haies
Ripisylve
Vergers / Vignes
Alignement d'arbres
Parcs paysagers

LIVERDUN

L'espace urbanisé de Liverdun s'est initialement développé autour de la cité médiévale et de la gare. La cité médiévale présente un caractère architectural remarquable et accueille un château.
La gare dessert le centre-ville de Liverdun qui rassemble des commerces et une partie importante des équipements. Elle dessert également deux anciens sites dont l'activité a cessé : le site Saint-Gobain et le site Lerebourg.
Les zones inondables de la boucle de la Moselle ont fait l'objet d'aménagement pour un usage de loisirs. Avec la halte fluviale et la cité médiévale, ils confortent le potentiel d'activité touristique de la commune.
L'espace urbanisé s'est plus récemment développé :

- Sur le plateau, qui rassemble des espaces à vocation principalement résidentielle, des équipements sportifs et de formation, des commerces et des espaces à vocation principale d'activités,
- Le long de la route de Frouard, où se situent espaces à vocation principalement résidentielle, des équipements scolaires, des commerces et des sites d'activités,
- Le long de la route de Pompey, surplombée par le Collège Grandville.

Le centre-ville est directement desservi par le train mais la Moselle et le talus du plateau limitent les modes de déplacements actifs.
Le GR5 traverse Liverdun et relie la ville aux communes voisines.

L'enjeu principal est de conforter le centre-bourg de Liverdun, ses commerces, services et équipements.

Conforter le centre-bourg de Liverdun nécessite de :

- Permettre de bonnes conditions de déplacement vers la commune et dans le village,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités par renouvellement, densification, voire par extension des espaces actuellement urbanisés, en tenant compte des contraintes environnementales.

Permettre de bonnes conditions de déplacement implique de :

- Cibler les possibilités de construction autour de la station de mobilité, à développer autour de la gare,
- Conforter la station de mobilités avec une aire de co-voiturage, un parking deux roues et une borne vélo libre-service. Mobiliser le site Lerebourg pour créer des places de stationnement.
- Développer le réseau de liaisons pour modes actifs en y intégrant les nouveaux espaces d'urbanisation.

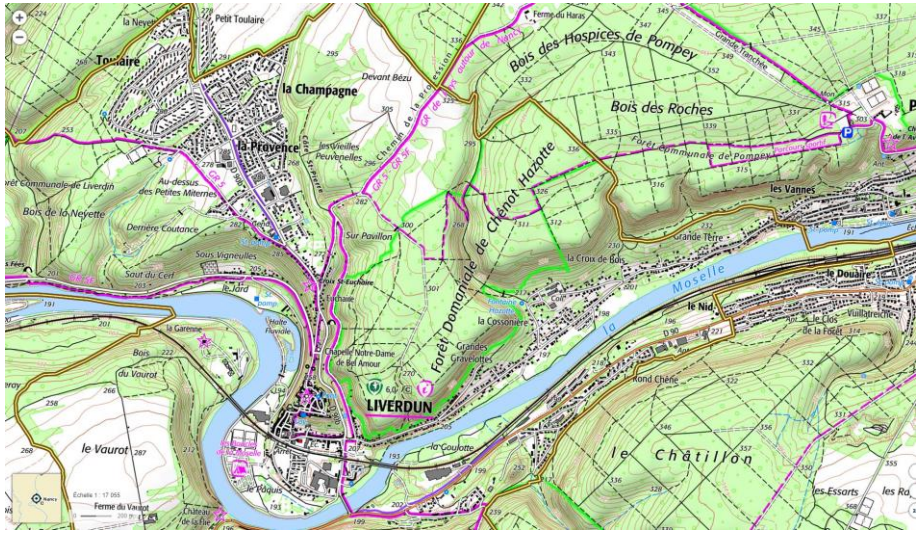
La création de logements doit permettre de tendre vers un taux de 20% de logements sociaux à Liverdun en 2025. Pour cela, les objectifs de logements sociaux inscrits dans les OAP ci-après permettent :

- De créer les 99 logements sociaux manquant en 2018 pour atteindre 20% du parc total,
- Un taux moyen de 20% de logements sociaux sur les logements projetés à l'horizon 2030.

Le Bassin de Pompey s'est fixé pour objectif de favoriser la consommation alimentaire locale. Cela implique une production agricole diversifiée et la promotion des activités maraichères. « Lieu-dit » situé Route de Frouard pourrait accueillir une agriculture maraichère.

Liverdun est concerné par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 6 OAP sectorielles, concernant des secteurs de projet :
  - OAP n°1 : Saint-Gobain PAM SA et rue Daniel Sognet
  - OAP n°2 : Les Grandes Gravelottes
  - OAP n°3 : Côte Chatillon
  - OAP n°4 : Route de Frouard
  - OAP n°5 : Plaine Champagne II
  - OAP n°6 : Côte Saint-Pierre III



Source : Géoportail



Le centre ancien, vu depuis la boucle de la Moselle



Entrée de la rue de la Gare, depuis la route de Pompey



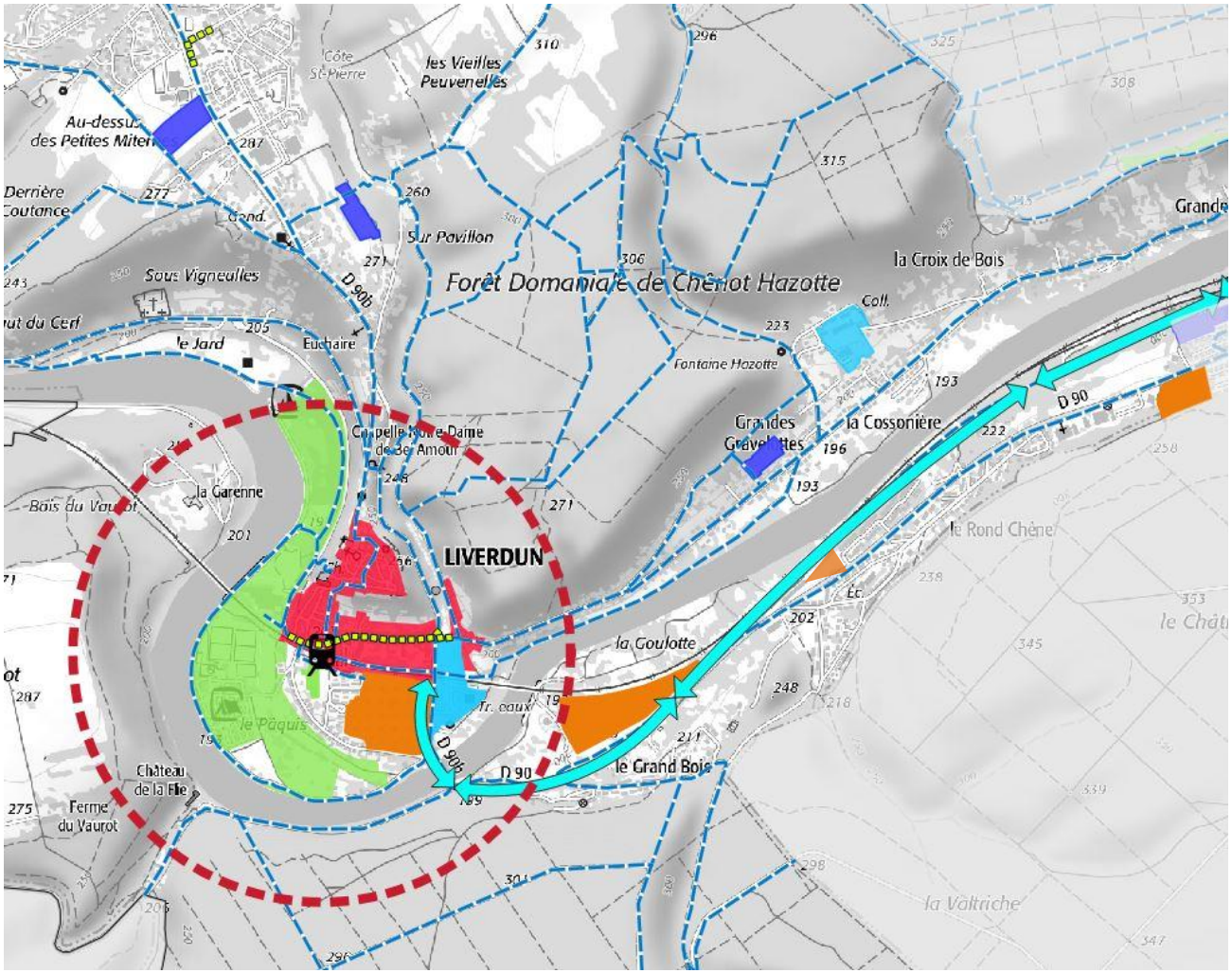
Espace commerçant



Bâtiments de la Cité médiévale

Source : Google street view

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématiques déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

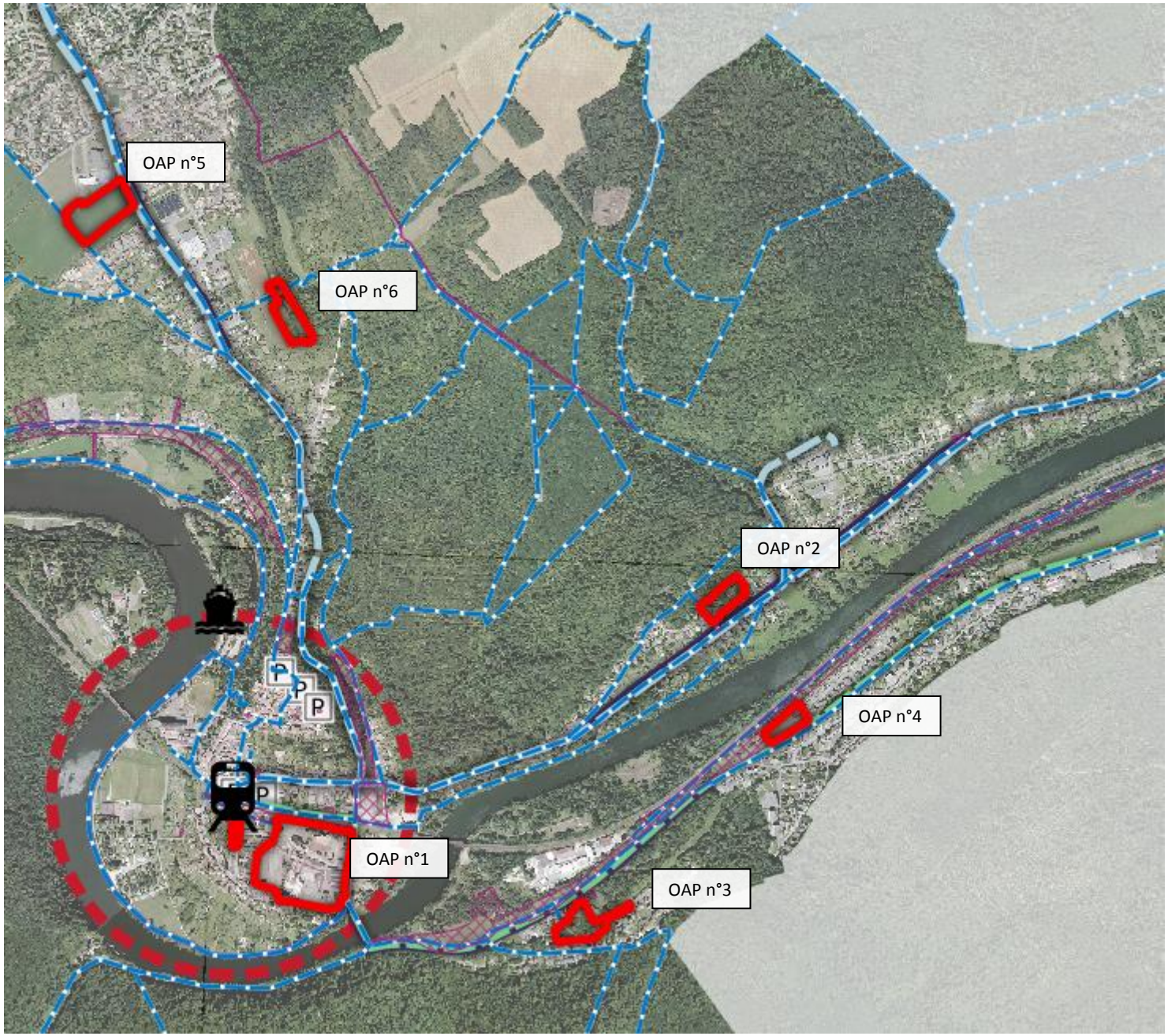
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

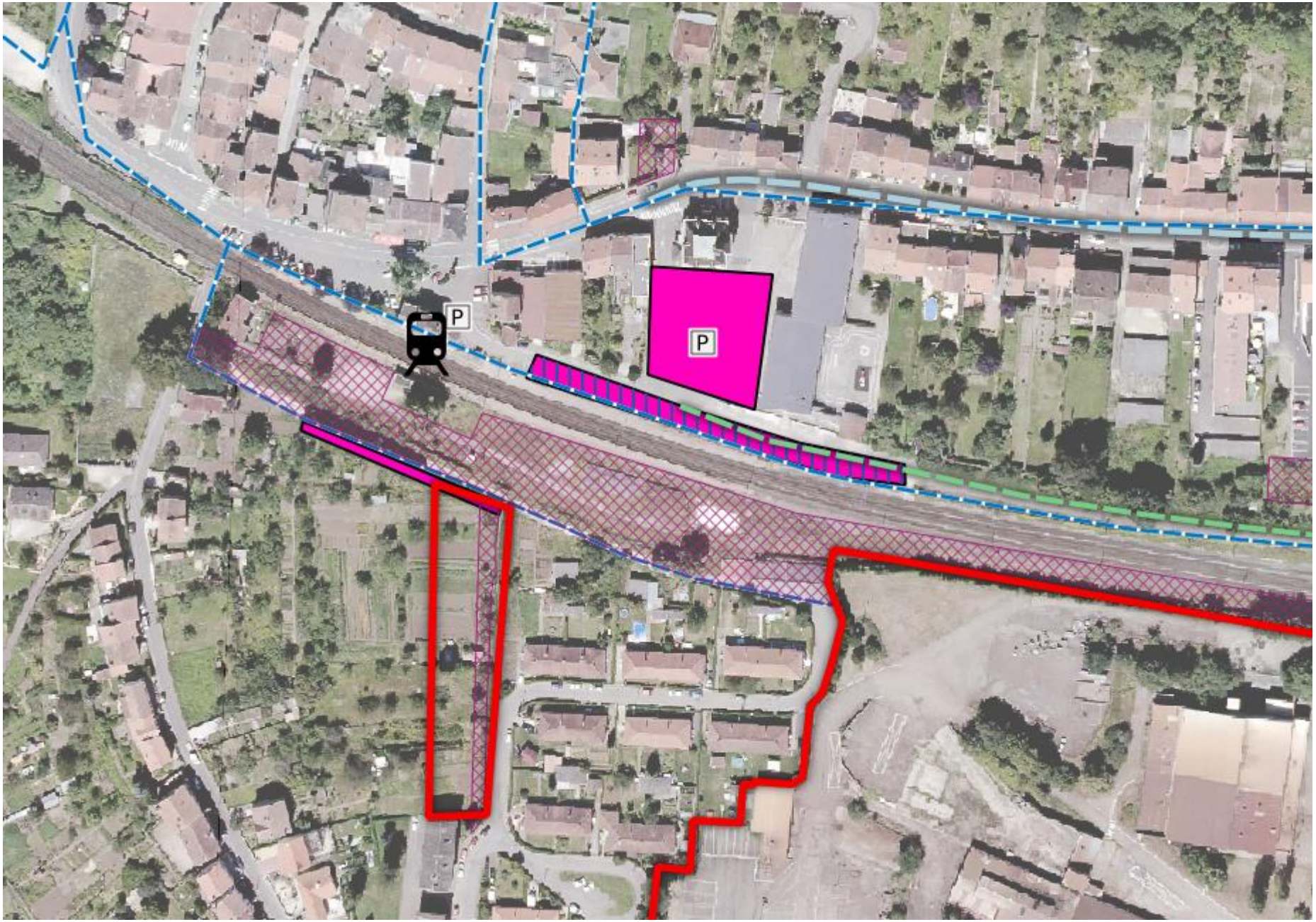
Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

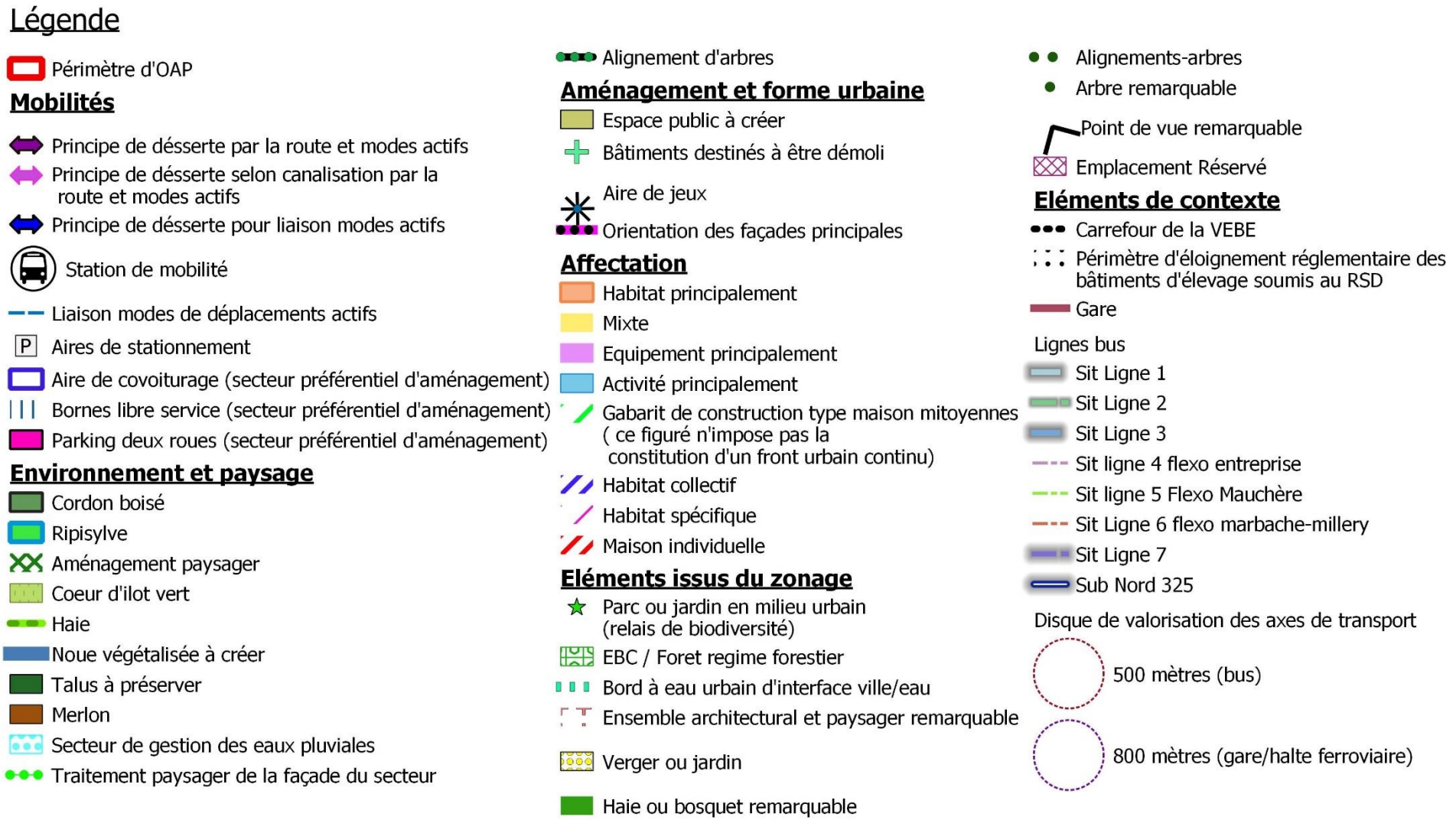
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


OAP n°5
OAP n°6
OAP n°2
OAP n°4
OAP n°1
OAP n°3


P
P

2. OAP sectorielles



OAP n°1 - Sites en reconversion : Site de SAINT-GOBAIN et rue Daniel Sognet Zones 2 AUd et UH2



<u>Emprise de l'OAP n°1</u> : 5.7 hectare / **Zone de renouvellement**

S'étendant sur une surface d'environ 5 hectares 60, ce site a été occupé dès 1892 avec la construction de l'usine de pompes Noël. Un projet d'extension de l'usine a été réalisé en 1929.
En 2009, l'activité de l'usine Saint-Gobain PAM SA a cessé définitivement.

Actuellement, le site constitue une friche industrielle, avec des contraintes de pollutions des sols. Ces bâtiments industriels, construits sur de vastes parcelles, occupent un site stratégique de développement de la commune, en position centrale dans le centre-ville de Liverdun, au contact des principaux axes routiers et voies douces, à 100 mètres de la gare et du bord de la Moselle. Il est desservi par deux lignes de bus.

Site Saint-Gobain

Localisé au cœur de la ville de Liverdun, le site de Saint-Gobain PAM SA a été choisi pour conforter le centre-bourg de Liverdun. La reconversion de cette vaste friche a pour objectif de renforcer la centralité de Liverdun et d'accroître significativement son attractivité en imaginant un projet levier et vitrine du développement du territoire communal et intercommunal.

L'intention est d'aménager, à moyen / long terme, un nouvel îlot rayonnant et densifiant le cœur de ville, en proposant:

- une nouvelle offre résidentielle pour les habitants, mixée à des activités tertiaires privées comme publiques.

Principes d'aménagement :

- Mixité des fonctions.
- Démolition(s) et/ou reconstruction(s) et/ou réhabilitation des bâtiments existants pour accueillir les nouveaux logements, commerces, activités économiques et services.
- Entrée principale depuis la rue Nicolas Noël en préservant la façade historique du site et entrées secondaires depuis les rues du Bac et Daniel Sognet.
- Nouvelles voiries pour assurer les liaisons internes du nouvel îlot et les liaisons inter-quartiers.
- Aménagement de liaisons pour modes de déplacements actifs permettant de rejoindre rapidement la station de mobilités et inter-quartiers.
- Concernant le développement résidentiel :
  - Offre variée des statuts de logements (locatif libre, locatif aidé, accession, accession aidée, etc.) et du type de logements (taille des logements, formes urbaines, etc.), avec un maximum de 50% de logements sociaux.
  - Objectif : création de 150 logements.
- Aménagement d'un vaste espace public, type place urbaine.

Pour les aspects environnementaux et paysagers, l'OAP devra respecter les principes suivants :

- Traitement de manière paysagère de la limite parcelle/voie ferrée avec la plantation d'essences locales
- Préserver autant que possible les bâtiments des anciennes Pompes Noël pour leurs qualités architecturales et patrimoniales
- Prise en compte de la visibilité du centre ancien

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétique et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Une partie du site est concerné par la zone dite de prévention (verte) du PPRI de Liverdun. Les dispositions correspondantes devront être prises en compte lors de l'aménagement du site.

Site rue Daniel Sognet

La densification de ce secteur urbain, situé à proximité de la friche industrielle de Saint-Gobain PAM SA, devra participer au projet d'émergence d'une nouvelle centralité renouvelée et élargie.

L'objectif est de densifier ce secteur à vocation résidentielle, en proposant une offre de logements adaptée, tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site (nature en ville), liée à la présence de jardins et de vergers.

Principes d'aménagement :

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale: 40 logements / hectare, hors cœur d'îlot vert à conserver
- Habitat intermédiaire et/ou maisons mitoyennes
- Accès depuis la rue Daniel Sognet
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs au sein du secteur et inter-quartiers, notamment via le passage souterrain en direction du secteur Gare et de la station de mobilité et via le chemin des Pâquis et de la promenade le long de la boucle de la Moselle

Les nouvelles voies devront être accompagnées d'un traitement paysager : plantation d'arbres ou de haies.
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.





<u>Emprise de l'OAP n°1</u> : 0.2 hectare /
Zone en densification

Ce site est composé d'un ensemble de petites parcelles en lanières, occupées par des jardins et des vergers.
La rue Daniel Sognet dessert cette zone de projet.

Cet îlot abrite le lotissement Daniel Sognet offrant un habitat jumelé datant des années 1950, accueillant 24 logements et deux immeubles collectifs.

OAP sectorielle n°2 - Opérations d'aménagement en ville : Site Les Grandes Gravelottes Zone 1AUh2





L'opération d'aménagement sur le secteur « Les Grandes Gravelottes » a pour objectif de mener une réflexion d'ensemble sur l'urbanisation en second rang de ce secteur. Jusqu'à présent, elle se développait au coup par coup, à l'arrière des constructions existantes, sans organisation urbaine, avec la création d'un grand nombre de chemins privés.

Maîtrise foncière:

- Des propriétaires privés

Principes d'aménagement :

- Vocation résidentielle
- Densité minimale: 10 logements / hectare
- Entre 50% et 100% de logements

te à celle du tissu bâti environnant.

S'étendant sur une surface d'environ 82 ares, ce site englobe un grand nombre de petites parcelles, occupées par des jardins et quelques vergers et situées à l'arrière de constructions desservies par la route de Pompey, à proximité du collège Granville.

Actuellement, cette zone s'inscrit dans une urbanisation caractérisée par un tissu bâti mixte, regroupant des formes urbaines sans cohérence et présentant une très grande hétérogénéité sur divers aspects (densité, parcellaire, architecture). Notons la proximité d'un lotissement, le Clos des Jardins composé de 8 maisons dont la plupart sont jumelées, s'articulant autour d'une voirie interne en impasse.

Le dispositif de la seconde ligne caractérise également ce secteur. Il s'agit de l'implantation de maisons au hasard des opportunités foncières, en fond de parcelle, avec accès par chemin privé.

<u>Emprise de l'OAP n°2</u> : 0.8 hectare / **Zone en densification**

inscrit au plan de zonage, délimite ce dernier.

actifs reliant la nouvelle voirie au sentier existant « rue

aturel de l'eau.

C sera à maintenir avec étagement (cf. annexe du règlement – Préconisations paysagères - Fiche 2,

t zone devra être réalisé si possible entre mi-août et mars en dehors de période de reproduction des

o

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°3 - Opérations d'aménagement en ville : Site Côte Chatillon Zone UH2

La densification de ce secteur bâti, à vocation résidentielle principalement, a pour objectif de compléter la nouvelle offre en logements de la ville de Liverdun.

Maîtrise foncière:
Des propriétaires privés.





S'étendant sur une surface d'environ un hectare, cette zone se localise à l'Est du ban communal. Plus précisément, elle se situe entre le quartier du Rond Chêne et le pont franchissant la Moselle. Elle présente une topographie relativement pentue.

Actuellement occupée par une friche, elle est difficilement raccordable à la séquence de la rue de Châtillon longeant le quartier du « Grand Bois ».
A l'Est du site, s'est développée une zone d'urbanisation récente composée de maisons de ville et d'habitat jumelé. Ce secteur est desservi par le prolongement de la rue de Châtillon qui se termine en impasse.
Au Nord-Est du site, est implanté le bâtiment accueillant AEIM. L'urbanisation longeant la route de Frouard ne présente pas un caractère homogène.

Principes d'aménagement:
Vocation résidentielle

- Densité minimale: 20 logements / hectare
- Habitat individuel et/ou en bande.
- Entrée / Sortie depuis la rue de Châtillon et la RD 90 Route de Frouard.
- Aménagement de voies de desserte en interne, avec la suppression de l'impasse rue des Forges.
- Végétalisation des abords des nouvelles voies.
- Aménagement sécurisé pour l'accès au nouvel îlot depuis la RD 90 Route de Frouard, en lien avec la politique du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, et optimisation de l'accès au bâtiment AEIM
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs, depuis le nouvel îlot bâti vers la RD 90 Route de Frouard et la rue de Châtillon.
- Présenter des mesures limitant l'imperméabilisation des sols
- Privilégier le traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau.

En regard des enjeux environnementaux, le débroussaillage des bosquets devra être réalisé, si possible, entre mi-août et mars, en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Les limites de la parcelle seront traitées via un traitement paysager composé de plusieurs strates.
En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°4 - Opérations d'aménagement en ville : Route de Frouard Zone UH2

Le comblement de cet interstice urbain a pour objectif de compléter la nouvelle offre en logements de la ville de Liverdun.



Source : Google street view

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle
- Densité minimale: 40 logements / hectare
- 50 % maximum de logements sociaux
- Aménagement d'une aire de jeux
- Entrée / Sortie depuis la RD 90 Route de Frouard.
- Aménagement de voies de desserte en interne.
- Végétalisation des abords des nouvelles voies.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs,
- Présenter des mesures limitant l'imperméabilisation des sols
- Privilégier le traitement des eaux pluviales proche du cycle naturel de l'eau.

Le site est susceptible d'accueillir des espèces végétales invasives. Dans le cadre des travaux, il est préconisé de mener la fauche avant fin juillet pour éviter la dissémination par les graines et, en cas de déblais, les terres extraites ne devront pas être étalées sur le site.
Les lisières seront mises en valeur via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers).
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise de l'OAP n°4 : 0.67 hectare / **Zone en**

Localisé entre la Route de Frouard et la voie ferrée, le site est concerné par des nuisances acoustiques.

OAP n°5 - Opérations d'aménagement en extension Site Plaine Champagne 1AUh2 et UE



Ce site est localisé sur le secteur du Plateau. Il est occupé par des terres agricoles. Composé de plusieurs parcelles en lanières, il s'étire de la route de Saizerais jusqu'au chemin des Récompenses.

Le site s'inscrit dans une urbanisation caractérisée par un tissu bâti diversifié. Au Nord-Ouest sont implantés les espaces de loisirs et sportifs accueillant l'espace loisirs Champagne, le centre multi-activités Didier Bianchi, les salles socio-culturelles et la bibliothèque Pablo Picasso, au Nord-Est une zone pavillonnaire puis des bâtiments à vocation d'activités économiques. Quant au secteur situé au Sud-Ouest, il est occupé par des terres agricoles et le secteur localisé au Sud-Est du site concerné constitue une zone d'extension récente résidentielle. On recense d'une part, le quartier Chenel, desservi par la rue Marcel Chenel et composé d'un habitat groupé offrant une densité de 32 logts/ha et d'autre part, le lotissement des Valottes desservi par la rue des Miternes et caractérisé par de l'habitat individuel peu dense, avec une densité de 12 logts/ha. Et 26 logements sociaux (Plaine Champagne I) récemment construits que viendra compléter cet ensemble (Plaine Champagne II).

L'aménagement du site «Plaine Champagne II», dernier espace non bâti de cette partie du plateau, à vocation agricole, a pour objectif de participer à la future offre résidentielle de la ville de Liverdun.

Maîtrise foncière:
Meurthe et Moselle HABITAT pour 90% du site et des propriétaires privés.



<u>Emprise de l'OAP n°5</u> : 1.85 hectare /
Zone en densification

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle.
- Densité minimale: 25 logements / hectare.
- Habitat groupé, intermédiaire et/ou collectif en R+2 maximum + lots libres.
- Accession, locatif libre et/ou aidé, locatif social.
- 50 % minimum de logements locatifs sociaux sur la totalité des opérations d'aménagement de la zone.
- Réflexion pour un habitat adapté à des personnes âgées et aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Création d'une voie de desserte interne reliant la route de Saizerais et les voies existantes.
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs inter-quartiers, reliant le quartier Plaine Champagne, Chenel et le lotissement des Valottes aux équipements d'activités et de loisirs et à la station de mobilités (Station de mobilité située à la Gare qui est très éloignée du site…).
- Aménagement d'un espace public au sein du nouvel îlot bâti.
- Création d'un merlon paysager entre le nouvel îlot à bâtir et la zone d'équipements du plateau.
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s), sous réserve des résultats de l'étude de sols.
- Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergies.
- Réflexion sur les franges urbaines

Au regard des enjeux paysagers, les préconisations suivantes seront à prendre en compte :

- Accompagnement des limites Est et via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets, arbres fruitiers)
- Aménagement paysager du merlon projeté au Nord-Ouest du site

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

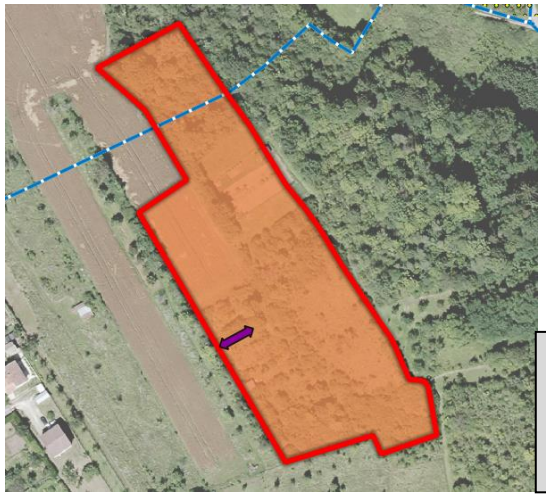
L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP n°6 - Opérations d'aménagement en extension : Côte Saint-Pierre, phase 3. Zone 1AUh2



S'étendant sur une surface d'environ 1 hectares 05 (phase 3), ce site englobe des parcelles tout en longueur, orientées Nord-Sud.
Occupée actuellement par des jardins et quelques vergers, cette zone se situe sur le secteur des Coteaux menant au Plateau. Elle est non visible depuis la route de Saizerais.
Ce secteur est desservi par une voie en impasse, depuis l'avenue du Gard.



<u>Emprise de l'OAP n°6</u> : 1 hectare / **Zone en extension**

Ce site est localisé en deuxième position par rapport à deux sites urbanisés récemment

Maîtrise foncière :
La commune de Liverdun pour une petite parcelle et des propriétaires privés sur le reste du secteur.

Principes d'aménagement:

- Vocation résidentielle
- Densité minimale 25 logements / hectare
- Minimum 20% de logements locatifs sociaux
- Habitat individuel et habitat en bande et/ou petit collectif
- Accession en lot libre, accession aidée et/ou locatif libre ou social
- Entrée / Sortie depuis la route de Saizerais, via les secteurs bâtis des phases 1 et 2 Côte Saint-Pierre
- Aménagement d'une voie de desserte interne, paysagée tout le long de ses abords
- Création de liaisons pour modes de déplacements actifs, en reliant notamment le nouvel îlot bâti au sentier de la Côte Saint-Pierre existant et à la Route de Saizerais
- Préservation du secteur de vergers au sud du secteur
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention, sous réserve des résultats de l'étude de sols
- Mettre en œuvre les principes d'économies d'énergie.
- Réflexion sur les franges urbaines

Cette OAP étant située en proximité immédiate de la forêt, la lisière sera à maintenir avec étagement (cf. annexe du règlement Préconisations paysagères - Fiche 2, traitement de la limite urbaine / forestière). Le débroussaillage de la zone devra être réalisé si possible entre mi-août et mars en dehors de période de reproduction des oiseaux.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN (zone V du PPR approuvé le 18 avril 2011)

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

MALLELOY

Malleloy est localisé dans la vallée de la Mauchère. Le village est traversé par la RD90, la Mauchère et l'ancienne voie ferrée, transformée aujourd'hui en voie de déplacements doux qui relie entre elles les communes de la vallée de la Mauchère.

Les enjeux en termes d'aménagement sont :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et la diversification du parc de logements,
- Permettre le développement des équipements,
- Assurer de bonnes conditions de déplacements vers et à l'intérieur de la commune, ce qui implique :
    - De cibler les possibilités de construction à proximité de la station de mobilités, Place du 11 Septembre 1944,
    - Renforcer la station de mobilités avec l'aménagement d'un parking deux roues et d'une aire de covoiturage
    - Développer réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs vers la station de mobilités, intégrant les nouveaux espaces urbanisés, et reliées à la Voie Verte de la Mauchère,
    - Promouvoir un franchissement sécurisé de la RD90.
- Préserver les continuités écologiques et les abords de la Mauchère.

Les sites pouvant accueillir de nouvelles constructions sont à proximité de la limite avec Custines. Ils sont pour la plus grande partie classés en zone 2AU pour une urbanisation à moyen ou long terme.

Le site de la rue du Moulin peut accueillir à court terme une maison de retraite et des logements.

Malleloy est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- l'OAP sectorielle concernant le site de la rue du Moulin.



Source : Géoportail

Source : Google street view

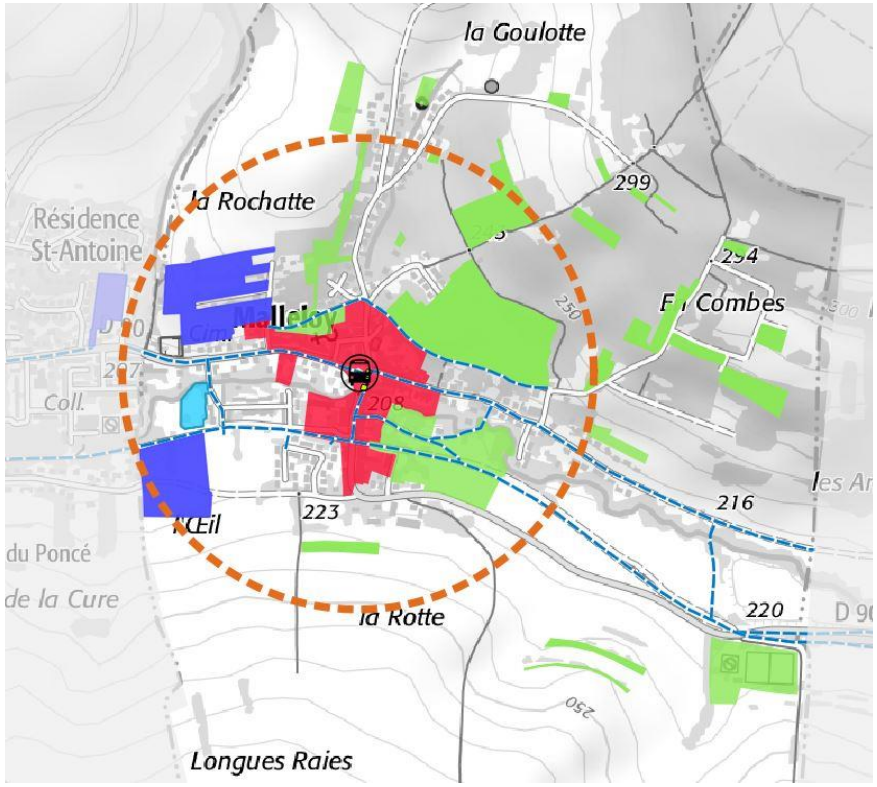


Ecole de Malleloy et ancienne gare



Place du 11 Septembre 1944, station de mobilités

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématique déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

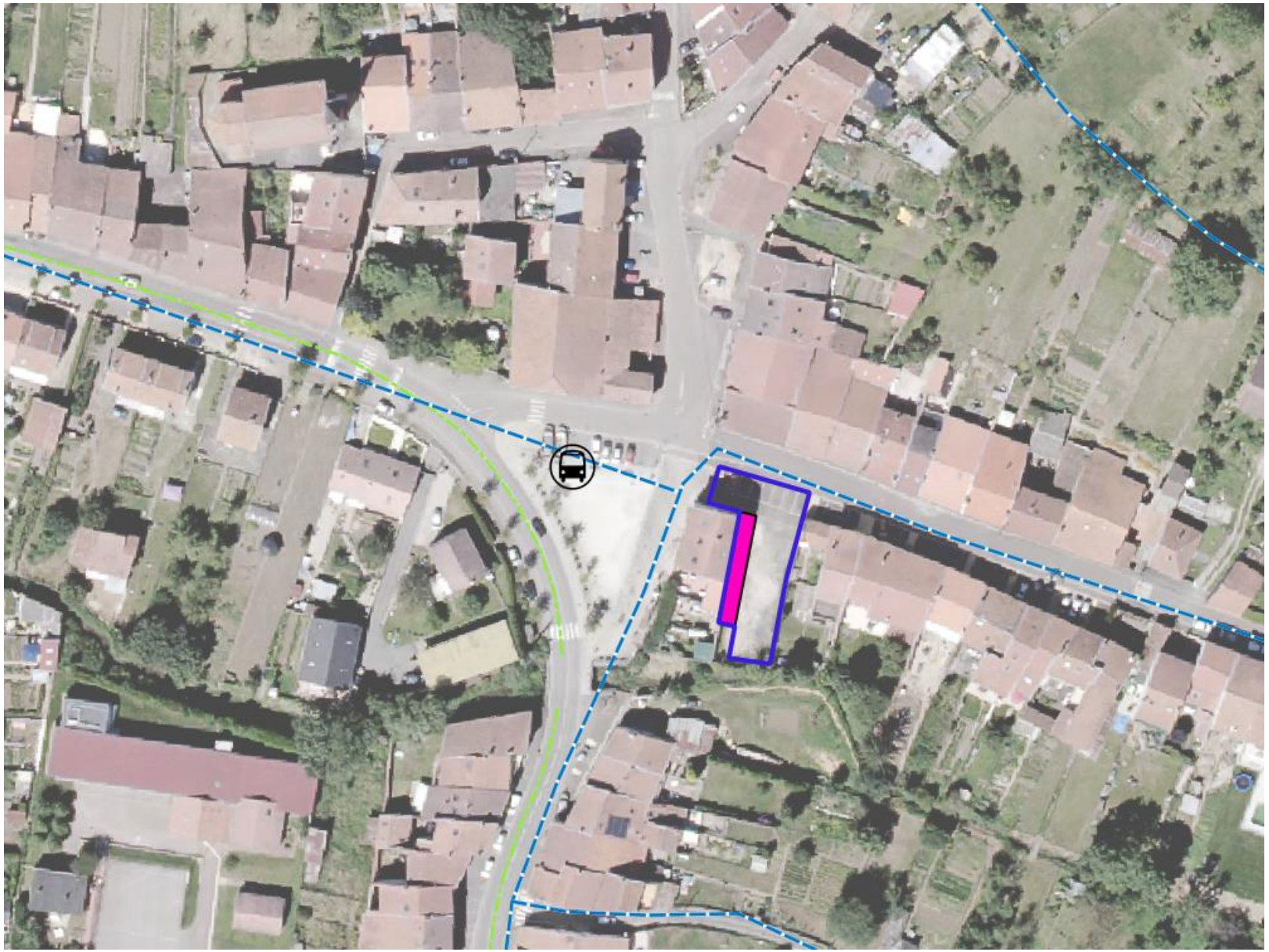
Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

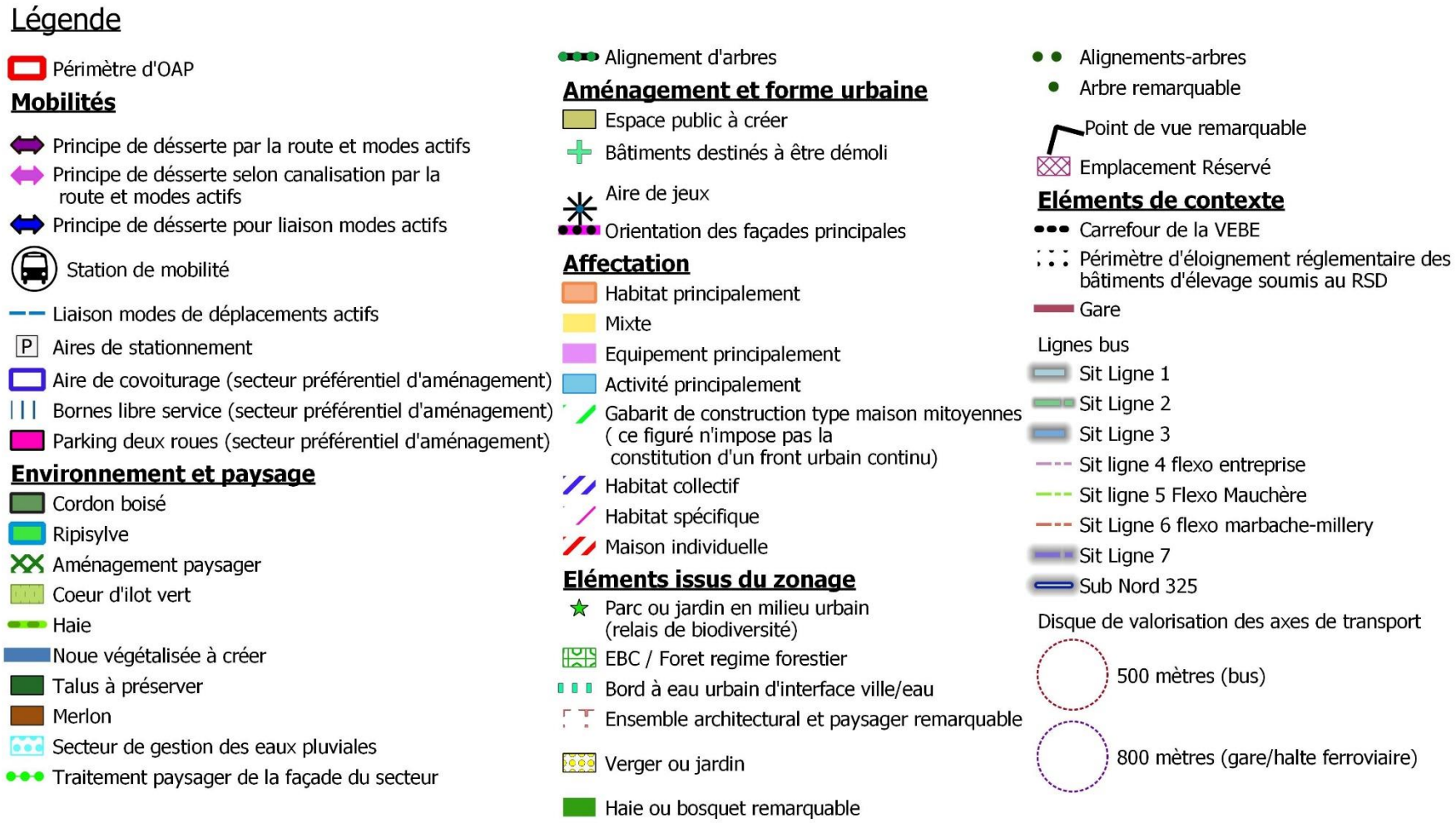
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325





3. OAP sectorielles



OAP n°1 sectorielle : Zone 1AUe

Site de la rue du Moulin
Localisé en bordure de la Mauchère et d'un espace naturel, l'aménagement de ce site devra préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel.
Il accueillera un bâtiment d'équipement de loisirs.

En termes de mobilités
Un accès à la voie verte de la Mauchère devra être créé.

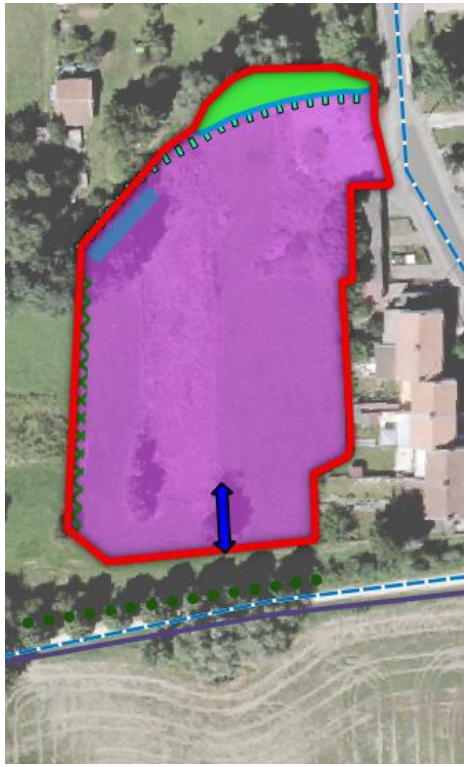
En termes d'environnement
Pour préserver et mettre en valeur l'espace naturel à l'Ouest et la Mauchère :

- Une lisière paysagère devra être aménagée pour constituer une transition avec l'espace naturel,
- Le bord de la Mauchère devra être valorisé avec une préservation de ses caractéristiques écologiques, les arbres existants seront préservés ou des sujets d'essences ressemblantes seront replantés en nombre équivalent. La ripisylve sera maintenue et couplée à une zone tampon enherbée de 15 m par rapport au cours d'eau.
- Une noue végétalisée sera positionnée en bas de parcelle.
- Un point de vue sur la Mauchère devra être créé.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide en bas de parcelle. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

Une végétalisation des pieds de façade sera mis en œuvre afin de limiter les îlots de chaleur. L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (notamment le solaire) ainsi qu'un éclairage optimal.
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performances énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible selon l'étude du BRGM au1/25000^{e}).



Emprise de l'OAP n°1 : 0.45 hectare /
Zone en densification

MARBACHE

Développée en fond de vallée, Marbache bénéficie d'un environnement de grande qualité écologique avec plusieurs zones humides et de nombreux bâtiments remarquables.
La commune est desservie par une gare, elle est organisée autour du croisement entre la rue Jean Jaurès (RD 657) et la rue Georges Clémenceau prolongée par la rue du Faubourg Saint Nicolas (RD907).

Les enjeux en matière d'aménagement sont :

- De conforter le centre-bourg et ses commerces, services et équipements,
- Permettre la création d'équipements, services et emplois,
- Assurer l'attractivité résidentielle de la commune,
- Préserver les qualités écologiques et paysagères de la commune.

Conforter le centre-bourg et assurer l'attractivité résidentielle de la commune implique de faciliter les déplacements vers la commune.
Pour cela, la station de mobilité, constituée par la gare, doit être confortée avec :

- La création d'une aire de covoiturage, d'une borne de vélo libre-service et d'un parking deux roues,
- Le développement du réseau de liaisons pour modes actifs, intégrant les nouveaux espaces d'habitat et d'équipements.

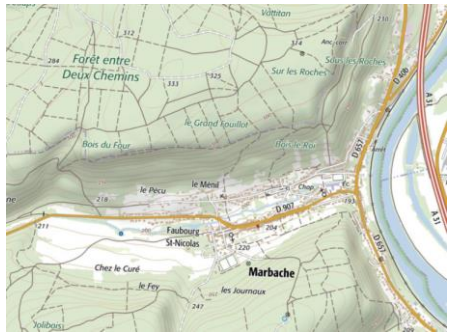
L'ancienne station essence est envisagée pour faire l'objet d'un renouvellement et accueillir des équipements, des logements, et des activités telles qu'un gîte et des bureaux.
Il apparaît capital de préciser que la zone de l'OAP est directement concernée par une ZNIEFF de Type 1 ; aussi, des études complémentaires Faune Flore doivent être réalisées avant tout projet d'urbanisation. Ces dernières permettront d'identifier les caractéristiques environnementales de la future zone d'habitat et pourront déboucher sur des mesures spécifiques afin d'Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Pour l'accueil de constructions et installations nécessaires aux équipements et activités, un secteur Nl est créé.
Y sont admises les affectations suivantes :

- Elevage, maraichage, serres,
- Camping-car,
- Habitations légères et de loisirs,
- Equipements collectifs.

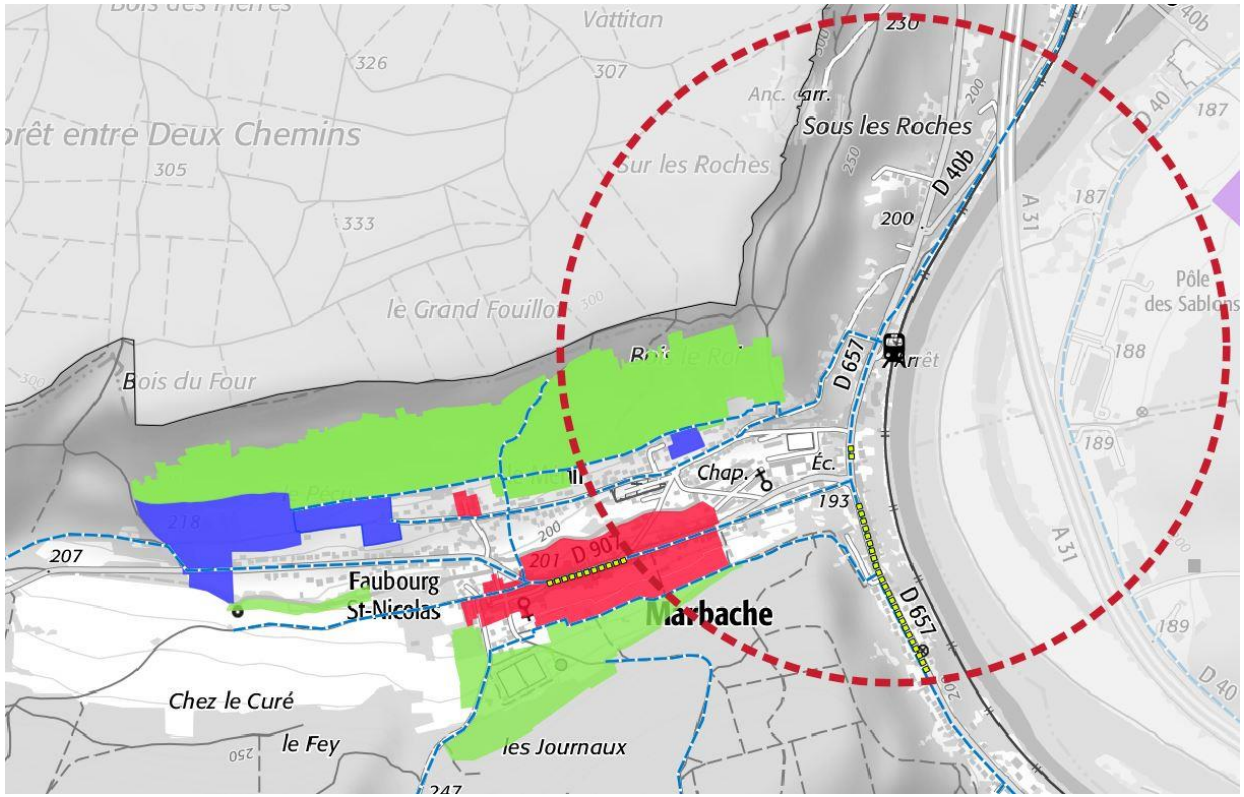
Marbache est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 1 OAP thématique trame verte et bleue,
- 1 OAP sectorielle.



Source : géoportail, IGN

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématique déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

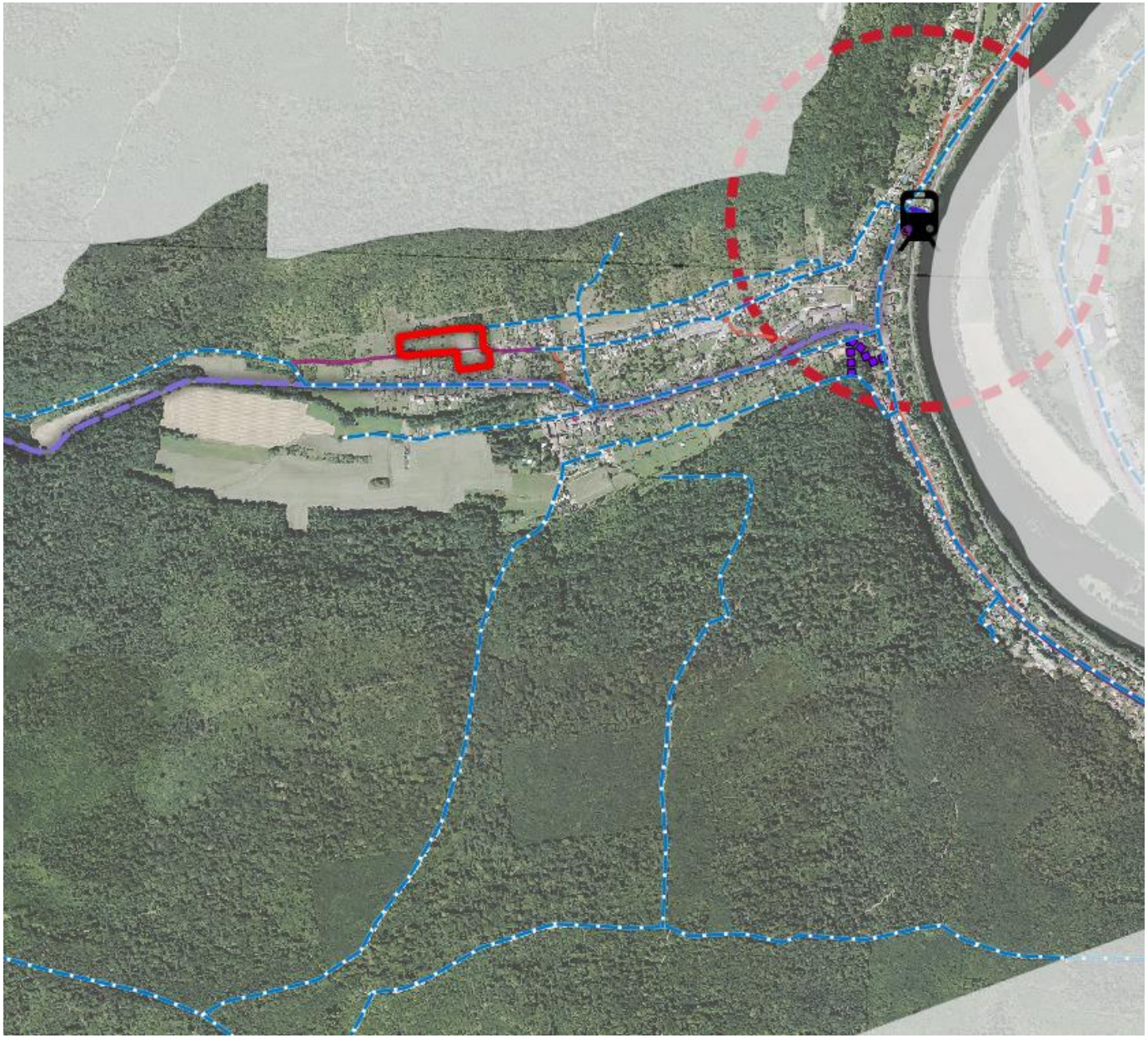
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

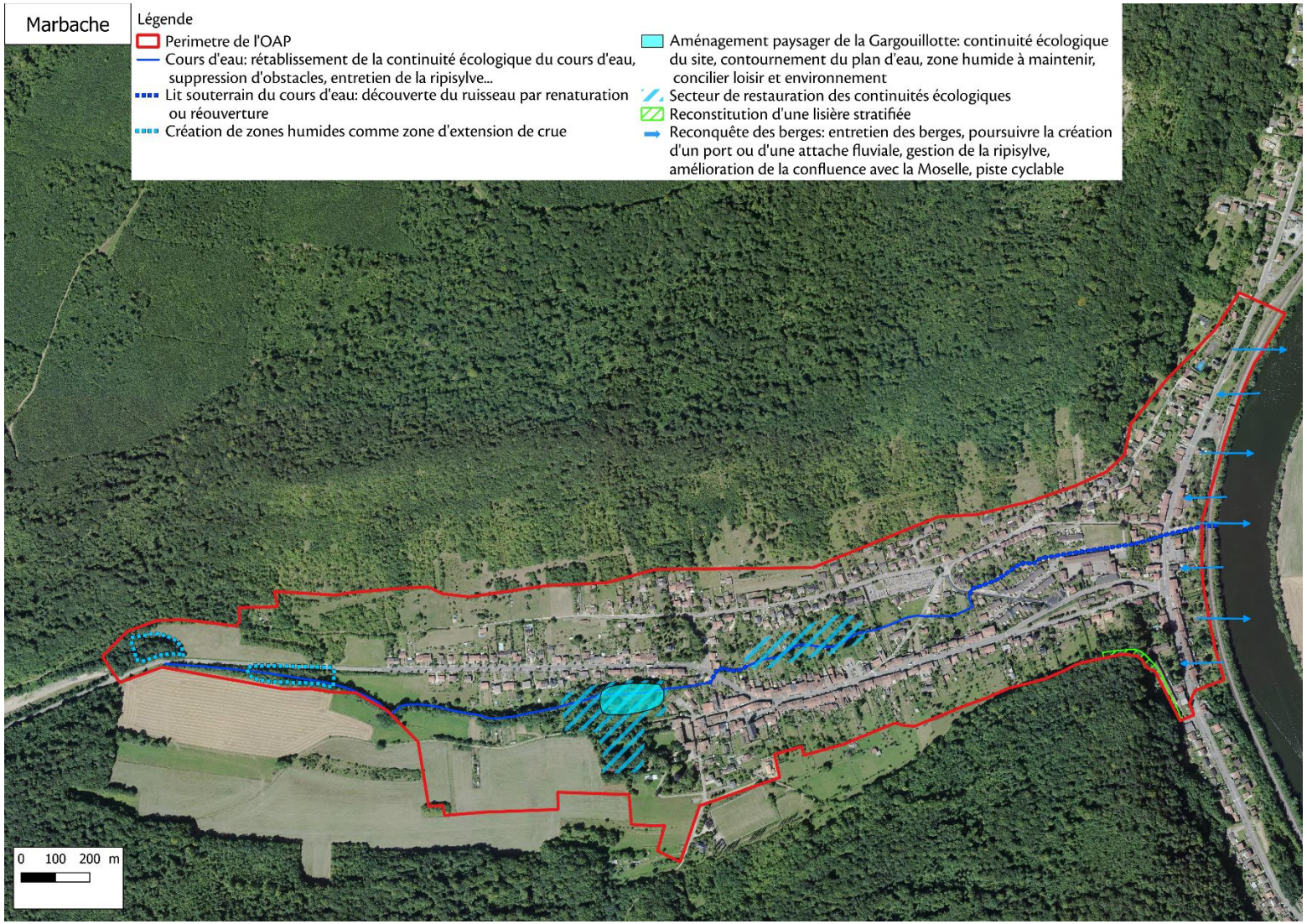
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325

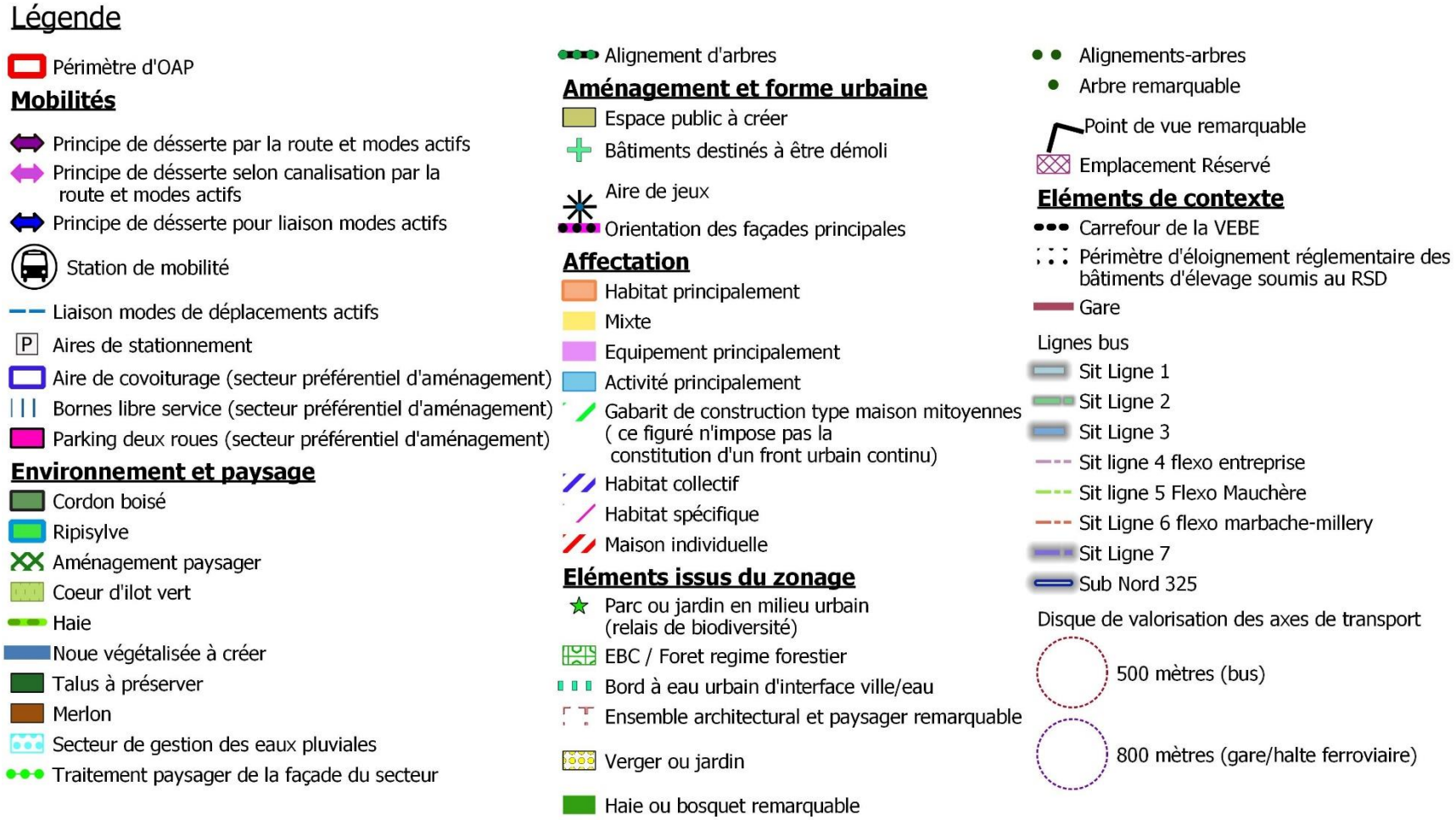




3. OAP thématique Trame Verte et Bleue



4. OAP sectorielle



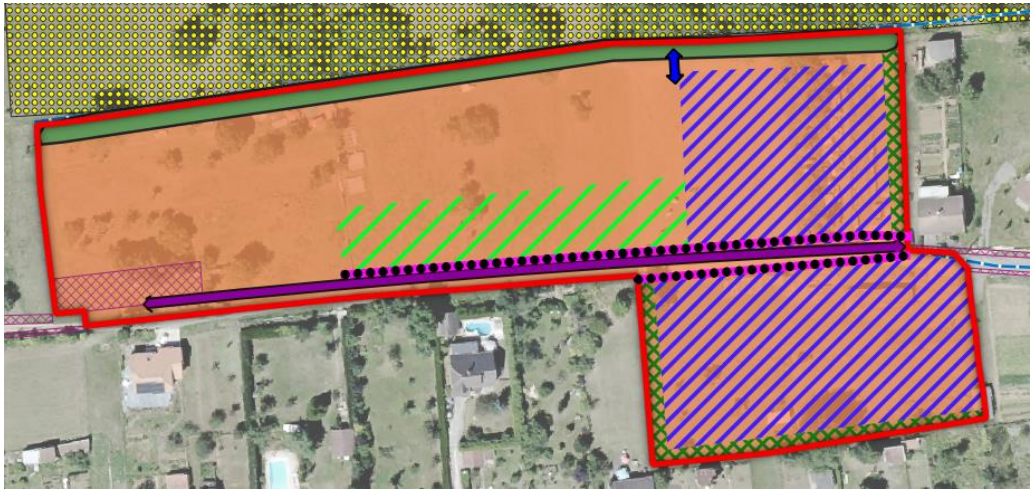
OAP sectorielle n°1 : Zone 1 AUh2

Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

En termes de logements
Le site devra accueillera des logements individuels, individuels groupés et collectifs, d'une hauteur maximale de R+1 + combles.
La densité projetée est fixée à 28 logements/ha.

En termes de mobilités
La voie de desserte principale devra avoir une capacité suffisante pour pouvoir être prolongée ultérieurement en vue de la desserte de la zone d'urbanisation future à long terme située dans son prolongement.

En termes d'environnement
La partie Nord de l'OAP devra être accompagnée d'une solide lisière ville/forêt (figurée comme « aménagement paysager » sur le schéma ci-après), avec étagement et maintien d'une bande enherbée. La présence de la ZNIEFF impose le maintien d'un cordon boisé en lisière forestière (notion de réseau écologique/trame verte). Cette lisière pourra être constituée de vergers, de plantations d'arbres d'essences adaptées. Le projet pourra être soumis à examen « au cas par cas ».



Emprise de l'OAP n°1 : 1.9 hectare / Zone pour partie en extension et pour partie en densification

Les vues sur le village et la forêt de l'Avant-Garde devront être conservées : la hauteur des bâtiments sera limitée pour ne pas nuire aux vues depuis les chemins de randonnées.
Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes
Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN et classé en zone V de Prévention et en limite de zone de préservation du PPRMT approuvé le 6 juillet 2007.
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescriptions ou interdites selon le niveau d'aléa.
Des études complémentaires pourront être imposées en cas de présence d'espèces naturelles à protéger.

MILLERY

Le centre ancien de Millery a un caractère architectural remarquable. Il est densément bâti et les stationnements et déplacements en véhicule y sont contraints du fait de l'étroitesse des voies.
Autour de ce centre ancien, et principalement au Sud, des habitations de type « pavillonnaire » ont été implantées plus récemment, rejoignant le corps de ferme rue du Chapitre, dont les constructions présentent une volumétrie importante.

Le principal enjeu est de conforter le centre-bourg de Millery pour y favoriser la création de commerces, services et équipements. Cela implique d'augmenter l'attractivité de la commune, et pour cela de :

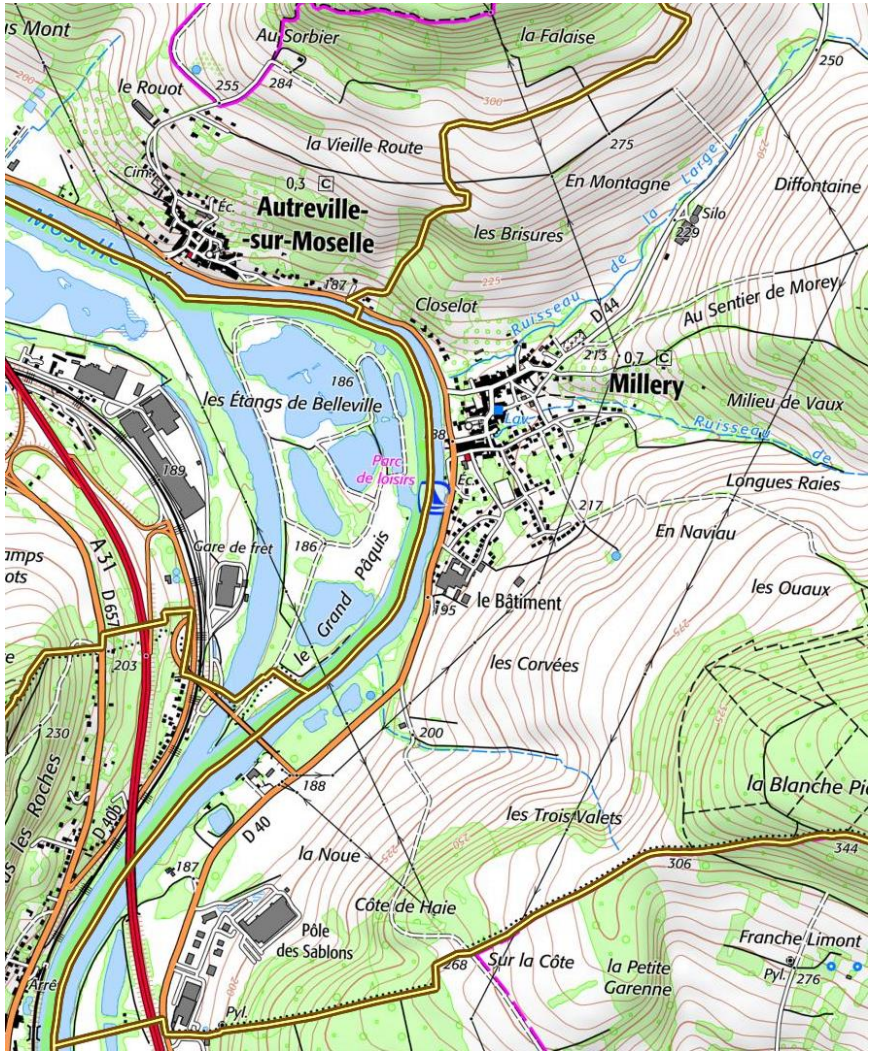
- Faciliter les déplacements à destination des pôles d'équipements, de commerces et d'emplois environnant pour permettre une complémentarité de l'offre entre Millery (village et pôle des Sablons) et entre autre Custines, Pompey et Nancy,
- Faciliter les déplacements dans l'espace urbanisé, et privilégier la création de logements dans un rayon de 500 mètres autour de la station de mobilité,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- Permettre la création d'emplois dans le tourisme, en valorisant la halte camping-car, la halte fluviale et en accompagnant la création d'hébergements touristiques,
- Permettre la création d'emplois sur le Pôle des Sablons,
- Préserver la qualité du cadre de vie en tenant compte des continuités écologiques.

La station de mobilité est située place du Souvenir Français, desservie par le bus. Afin de faciliter la multi-modalité des déplacements elle doit accueillir un parking deux roues et une aire de covoiturage. Le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs devra être développé pour permettre un accès à la station de mobilité depuis l'ensemble de l'espace urbanisé, incluant les espaces d'habitat et d'activités à créer.
Les espaces disponibles pour permettre la création de logements sont localisés sur les franges de l'espace urbanisé, en densification ou en extension.
Les nouveaux espaces d'habitat devront conduire à la création d'un parc de logements diversifié, suffisamment dense pour y permettre la création de services (par exemple des points multi services) et éventuellement un ou plusieurs commerces.
La création des nouveaux espaces d'habitat devra permettre de constituer un réseau viaire lisible et structuré reliant entre eux les différents secteurs de la commune pour les modes de déplacements actifs. Ils pourront ainsi créer une liaison depuis la rue de Nomeny jusqu'à la rue du Chapitre.
Afin de préserver le caractère vert du village et les continuités écologiques :

- les espaces de respiration que sont les jardins sont classés en zone UJ au plan de zonage,
- deux parcs ou jardins en milieu urbains sont identifiés au plan de zonage,
- les nouveaux aménagements devront comporter des lisières avec les espaces agricoles.

Millery est concerné par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 3 OAP sectorielles.



Source : Géoportail


La mairie


Le lavoir

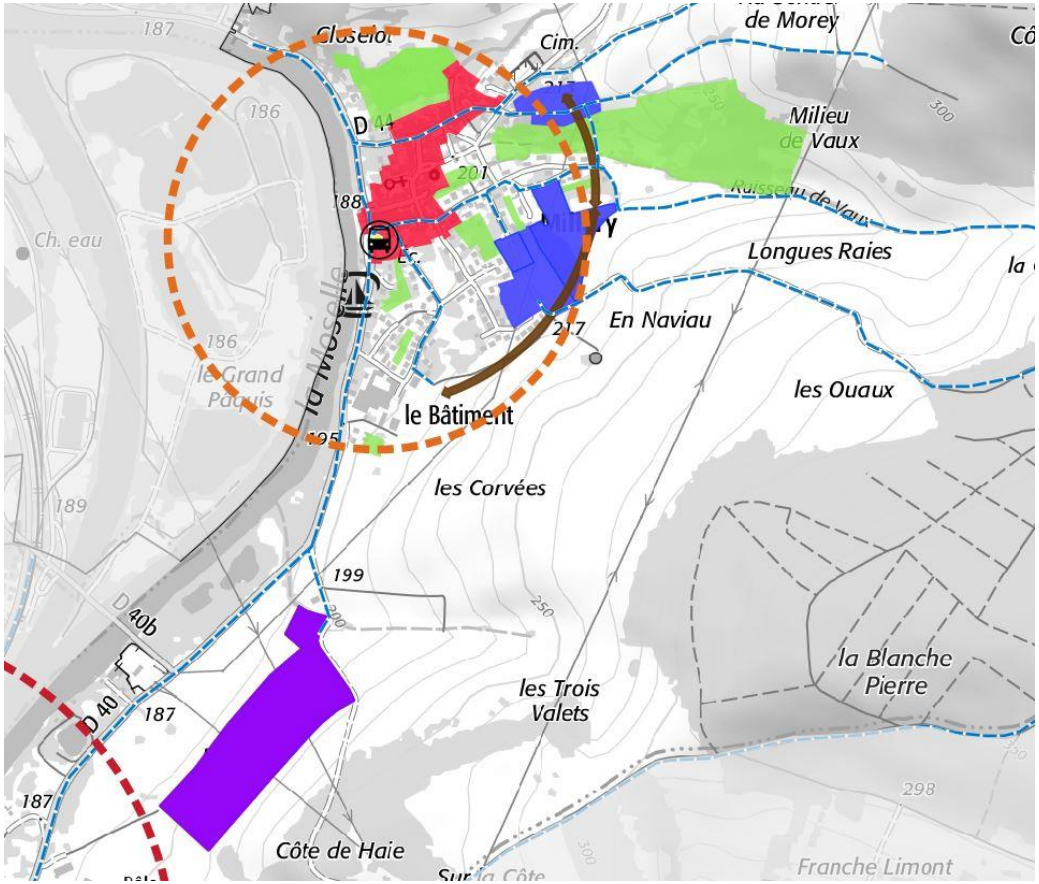

Le stade


La station de mobilité




Pôle des Sablons, source : Google street View

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



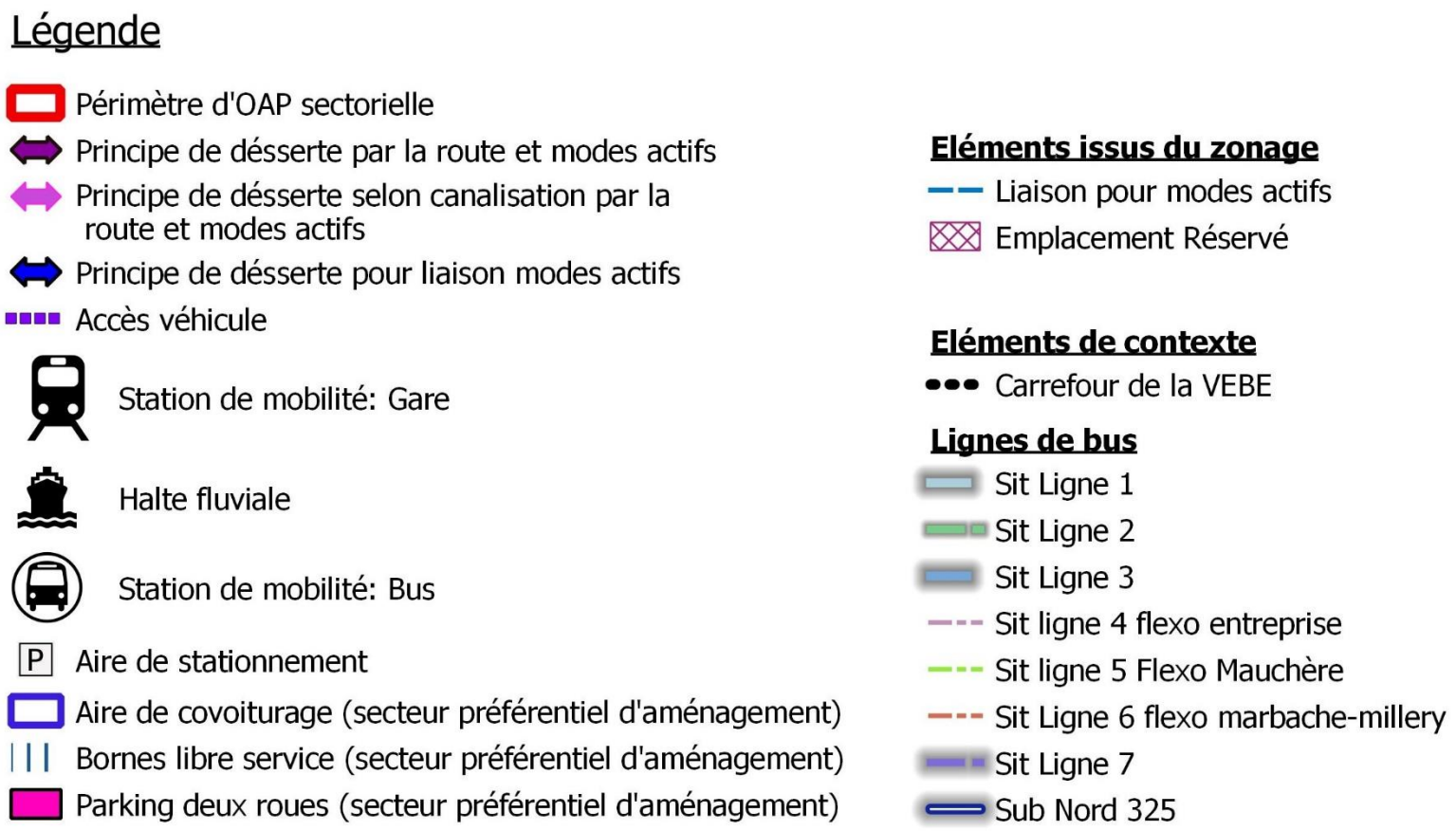
Légende

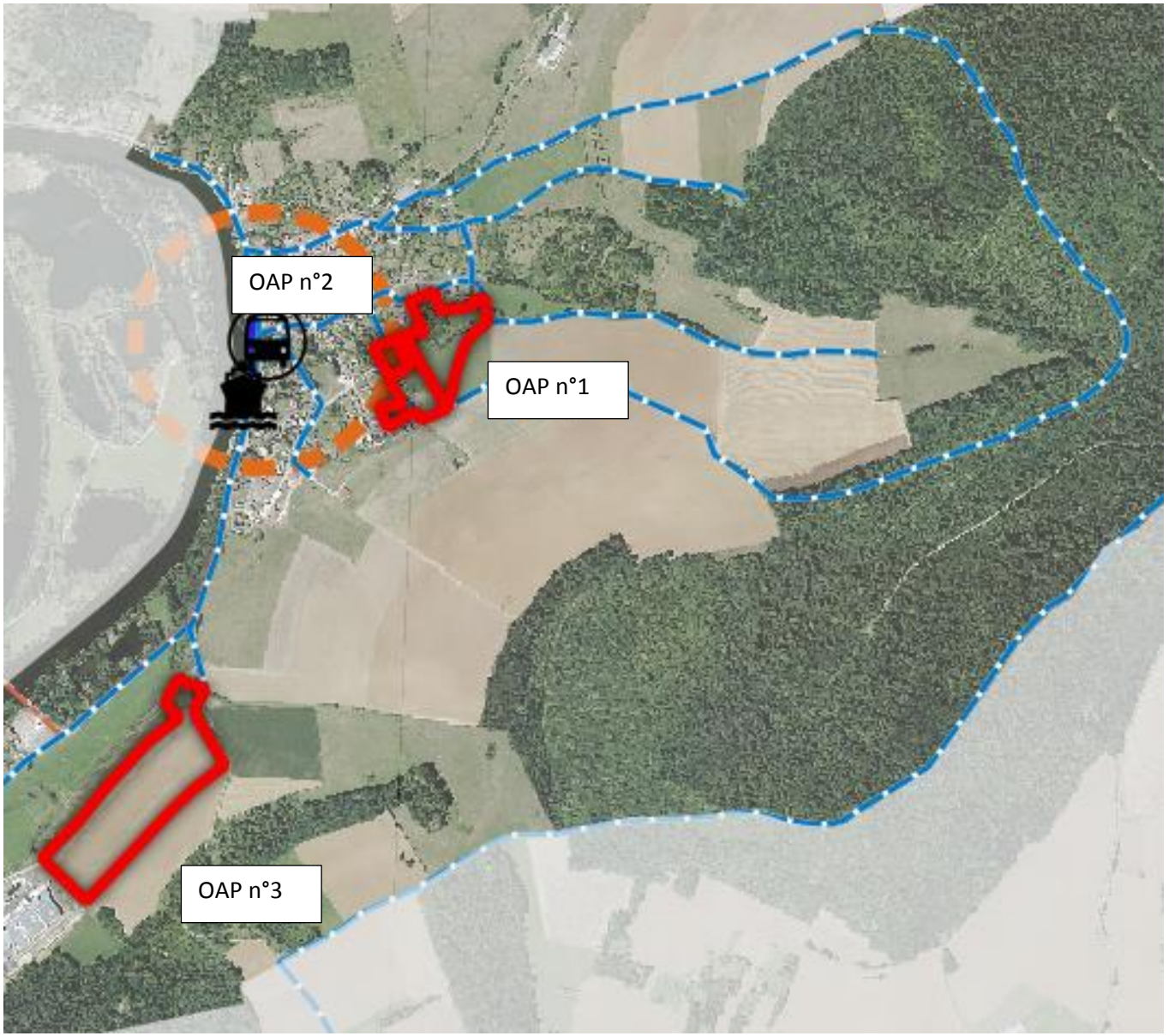
- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

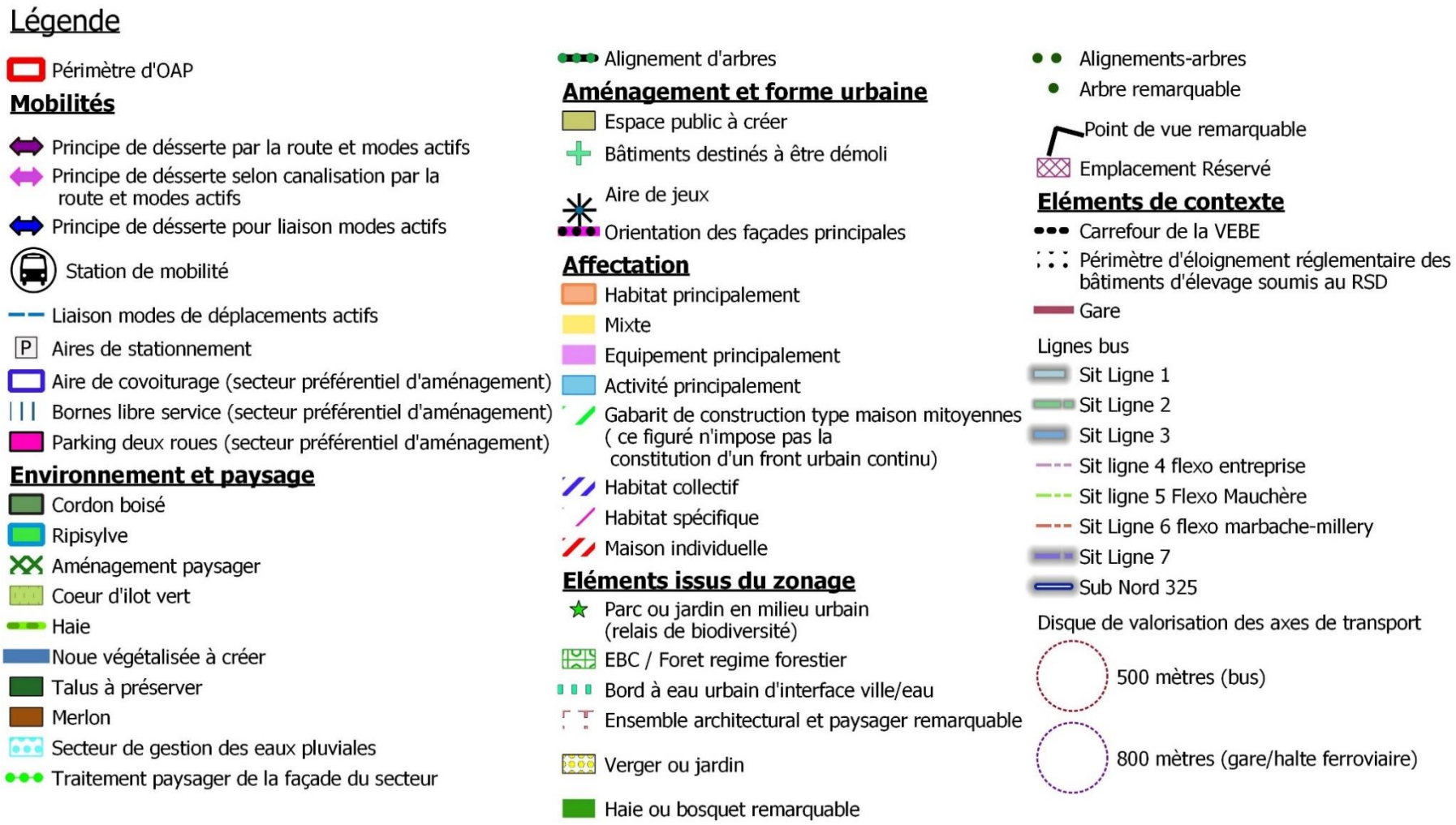
- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP thématiques déplacements




OAP n°2
OAP n°1
OAP n°3

3. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1: Zones U, 1AUh2 et 2AUh

La Chamblée

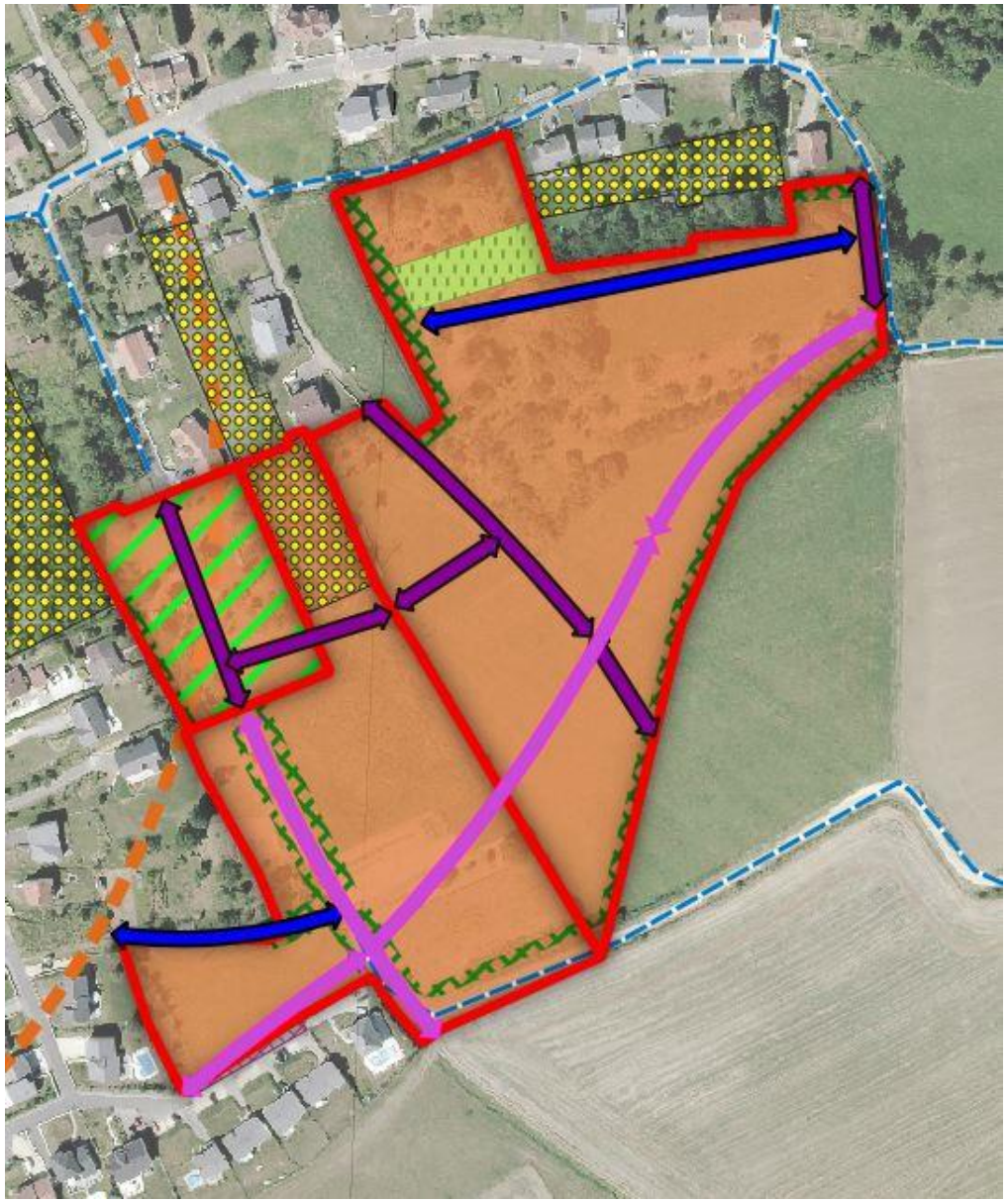
En termes de logements
La densité retenue est de 15 logements/ha po pour les secteurs en extension urbaine. Le site devra accueillir des logements individuels, individuels groupés ou collectifs avec des produits de tailles différenciées (cf. PLH). Le futur quartier d'habitat se caractérise par une mixité des typologies de logements.

En termes de mobilités
Les voies de desserte devront être connectées aux voies de desserte principales des zones AU limitrophes.
Elles devront comporter des liaisons pour modes de déplacements actifs. L'aménagement de voie en impasse est interdit.
La voie centrale proposera un tracé souple, qui appuiera son tracé sur le passage de la canalisation.
Les voies de desserte doivent avoir une largeur de 5m minimum, comporter un trottoir et des places de stationnement sur au moins un côté de la voie.
s d'environnement
Des lisières devront être créées avec les espaces agricoles (cf. annexe du règlement Préconisations paysagères - Fiche 1 Traitement de la limite urbaine - agricole). Des aménagements paysagers devront assurer la transition avec les jardins des constructions existantes.
L'impact visuel depuis les points hauts (chemin de randonnée) et notamment depuis le Bois du Chapitre devra être limité au maximum.

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide dans la partie Nord-Est de l'OAP. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.
Les principes suivants devront également être respectés :

- Maintien d'une liaison écologique avec les milieux prairiaux situés au nord de l'OAP 1 et au sud de l'OAP 2 : création d'une large haie d'essences locales, en évitant un effet trop linéaire, en bordures Nord-Ouest, Est et Sud de la zone (avec maintien de la haie existante à l'Est)
- Clôtures perméables à la petite faune (clôtures démarrant à 20 cm du sol)
- Débroussaillage entre mi-août et mars (en dehors de période de la reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés)
- Préservation d'espaces de vergers

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimat7iques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



<u>Emprise de l'OAP n°1</u> : 4.7 hectare / Zone pour par
La voie de desserte doit avoir une largeur de 5m minimum, comporter un trottoir et des places de stationnement sur au

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléas faible et moyen d'après l'étude du CETE de mars 2013 (échelle 1/500^{e}).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

OAP sectorielle n°2 : Zone 1 AUh2

L'urbanisation de cette zone permettra la création d'un accès à la zone d'urbanisation à moyen / long terme localisée en deuxième position.

En termes de mobilités
La voie principale de desserte devra avoir une capacité suffisante pour contribuer à la desserte de la zone d'urbanisation à moyen / long terme située en deuxième position.
Elle devra comporter des liaisons pour modes actifs.
La voie de desserte doit avoir une largeur de 5m minimum, comporter un trottoir et des places de stationnement sur au moins un côté de la voie.

En termes de logement
On évalue à 40 logements / ha la densité pouvant être atteinte sur ce site.

En termes d'environnement
Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère.
Les aménagements paysager faisant la transition entre les espaces bâtis et à bâtir devront être composés de haies libre, haie taillée, bosquets ou arbres fruitiers.
La réalisation de la voirie prendra en compte les Préconisation paysagères (en annexe du règlement - Fiche 5 Aménagement paysager de voirie).

Les principes suivants devront également être respectés :

- Clôtures perméables à la petite faune (clôtures démarrant à 20 cm du sol)
- Débroussaillage entre mi-août et mars (en dehors de la période de reproduction des oiseaux susceptibles de nicher dans les fourrés)

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.



Emprise de l'OAP n°2 : 0.49 hectare / **Zone en densification**

OAP sectorielle n°3: Zone1AUaA

Les Sablons

Le pôle des Sablons est localisé sur la commune de Millery et la commune de Custines.
Il rassemble des établissements aux activités variées, telles que distribution, laboratoire, travaux, etc.
Complétement urbanisé, il nécessite une extension de l'espace urbanisé pour son développement.
Un projet de maraîchage est envisagé au Sud, avec une zone de stationnement.

TEn cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.
s liaisons pour modes de déplacements actifs doivent être aménagées pour permettre de rejoindre les stations de mobilités et les centres de Millery et Custines.

En termes d'environnement

Les abords du site sont concernés par les risques de mouvement de terrain et d'inondation.

Des aménagements paysagers devront constituer une transition avec les espaces agricoles. Les clôtures périphériques devront être perméables pour les eaux pluviales et la petite faune.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.



<u>Emprise de l'OAP n°3</u> : 9 hectare / **Zone en extension**

Cette zone fait l'objet d'aménagement progressif depuis plusieurs années, et est identifiée dans le cadre du Projet de Territoire Pompey à horizon 2030 comme une zone d'intérêt économique majeur à conforter et développer.

- Elle répond au positionnement prévu dans le SCOT de valorisation des activités en entrée d'agglomération en lien avec l'activité de Logistique ou d'industrie.
- Cette zone permet le développement d'activités complémentaires à celles existantes sans créer de concurrence locale d'une part, et répond à une demande forte d'entreprise qui ne trouve pas de terrains pour développer leur activité dans ce secteur de l'agglomération Nancéenne. Une étude interne d'opportunité foncière sur les surfaces d'activité économique démontre l'incapacité à répondre aux demandes actuelles (2 locaux administratifs vacants sur la zone Eiffel actuellement, commercialisation totale du lotissement Cit'entreprise Bis. Par ailleurs l'ensemble des locaux vacants trouvent très rapidement preneur (Manoir industrie, 3^E International, Photomeca… , mais ne sont pas suffisamment dimensionné pour les demandes à laquelle pourrait répondre la zone de Millery.
- Depuis 2017 pas moins d'une trentaine de sollicitation d'industrielle ou de PME ont été dénombrées par le bassin de Pompey pour la développement d'activité nouvelle sur le secteur, nécessitant parfois des surfaces importantes pour l'exploitation de leurs activités.
- La zone est idéalement située en proximité directe des axes routiers d'envergure nationale (A 31, avec 2 échangeurs à proximité)
- La proximité des stations de mobilités notamment de Marbache, et les projets de connexions par la valorisation des circulations actives vers la gare sont par ailleurs des arguments fort qui permettent d'envisager l'alternative à la voiture pour les employés de la zone.
- DU point de vue de l'impact agricole sur cette emprise, l'agriculteur concédant les terrains pour l'aménagement de la zone, annonce avoir des difficultés à cultiver la zone au regard de sa topographie et que la vente de ce terrain permettra à l'agriculteur d'acquérir d'autres terrains en contre partie pour accroitre son activité céréalière.
- La conception de la première partie de la zone était conditionnée à la réalisation de la seconde partie aujourd'hui ciblée dans le cadre du PLUI, notamment au niveau des accès.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléas faible et moyen d'après l'étude du CETE de mars 2013 (échelle 1/500^e).

L'urbanisation du nouveau secteur d'habitat reste conditionnée par la réalisation d'une étude géotechnique afin de mettre en œuvre d'éventuelles méthodes constructives particulières ou d'autres dispositions particulières.

En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

Les futurs bâtiments seront visibles depuis l'autoroute, et depuis la D40B. Afin de favoriser l'intégration paysagère, les projets devront comporter une végétation locale au port libre le long de la parcelle.

Les principes suivants devront également être respectés :

- Préservation du petit tronçon de ripisylve et recul de 15 m par rapport au ruisseau des trois Valets (bande enherbée)
- Gestion des eaux de ruissellement : noue végétalisée dans la partie basse de la zone
- Plantation d'une haie d'essence locale en bordure Nord-Ouest de la zone, en évitant un effet trop linéaire, pour jouer un rôle de zone tampon pour la parcelle de prairie humide en aval de l'OAP

Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétiques et de recours aux énergies renouvelables.

La zone étant supérieure à 5 hectares, une étude d'impact sur les compensations agricoles doit être réalisée.

MONTENOY

Montenoy est situé à l'entrée du Bassin de Pompey sur la Vallée de la Mauchère. La commune est traversée par la RD90 et par la voie douce créée sur l'ancienne voie ferrée, dite voie verte de la Mauchère, qui relie entre elles les communes de la Vallée de la Mauchère du Bassin de Pompey.
Le village est organisé autour de la rue de la Halle et de la rue Lassus, au croisement desquelles se situent la Mairie, l'école et les équipements sportifs.
Les espaces à vocation principalement résidentielle de type « pavillon » se sont développés le long de la RD90 et vers le Nord (rue Monseigneur Martin et Chemin du Roseau).

Les enjeux sont :

- Conforter le centre-bourg de Montenoy, et ses équipements scolaires,
- Assurer l'attractivité résidentielle de la commune pour les résidents actuels et futurs,
- Préserver les continuités écologiques.

Conforter le centre-bourg implique de faciliter les déplacements vers la commune et dans l'espace urbanisé, et pour cela de :

- Cibler la création de logements dans un rayon de 500 mètres de la station de mobilités, située au croisement de la rue Jean Jaurès et de la RD 90,
- Conforter la station de mobilités avec une aire de covoiturage et un parking deux roues,
- Développer le réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs, intégrant les nouveaux espaces d'habitat, et permettant un franchissement sécurisé de la RD90.

Plusieurs espaces sont identifiés comme pouvant accueillir de nouveaux logements, en densification des espaces urbanisés et en extension :

- Au croisement de la rue Jean Jaurès et de la RD 90, pour un aménagement engagé à court ou moyen terme, secteur faisant l'objet d'une OAP ci-après,
- Au Nord de la Rue de la Halle, pour un aménagement engagé à moyen ou long terme.

Montenoy est concernée par :

- l'OAP thématique déplacements,
- 1 OAP sectorielle.



Source : Géoportail

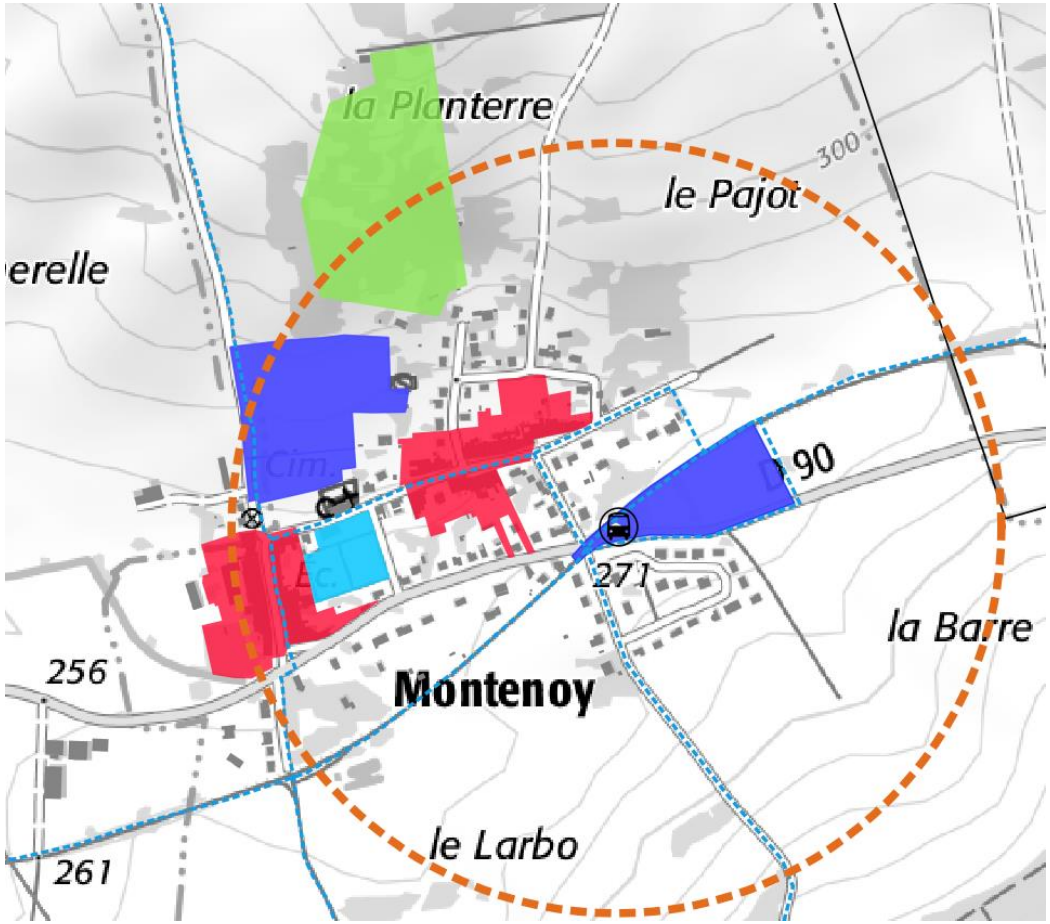


Source : Google Street View, équipements sportifs



Montenoy, vue sur les espaces agricoles

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur le village



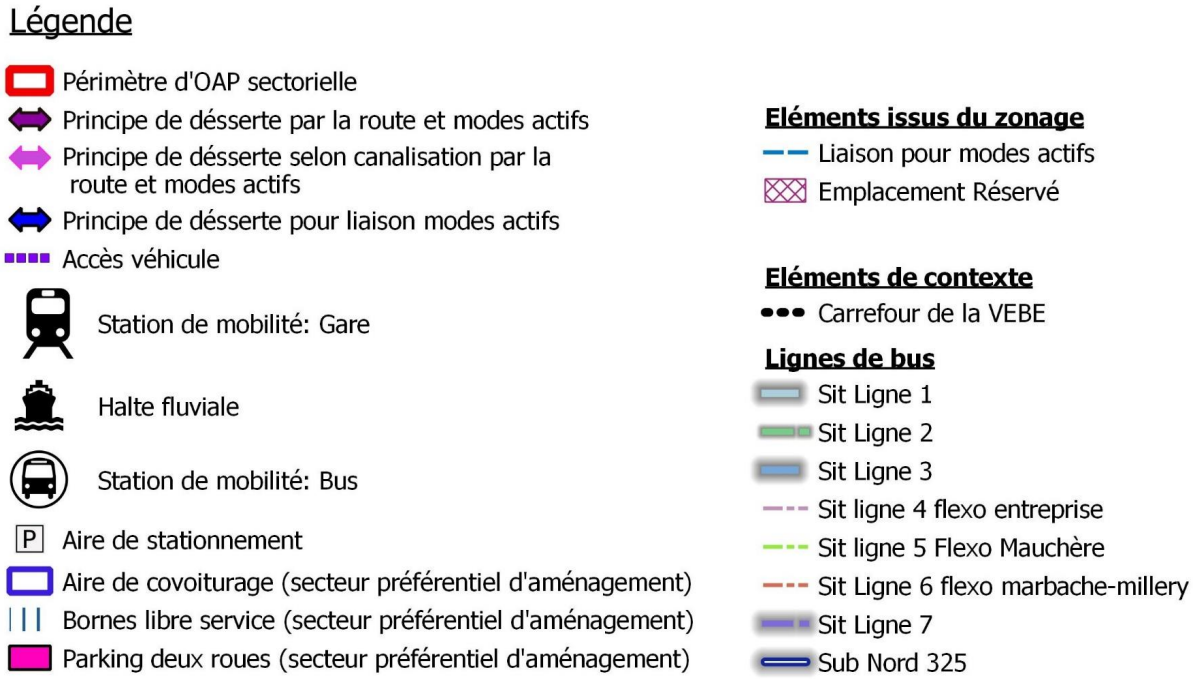
Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

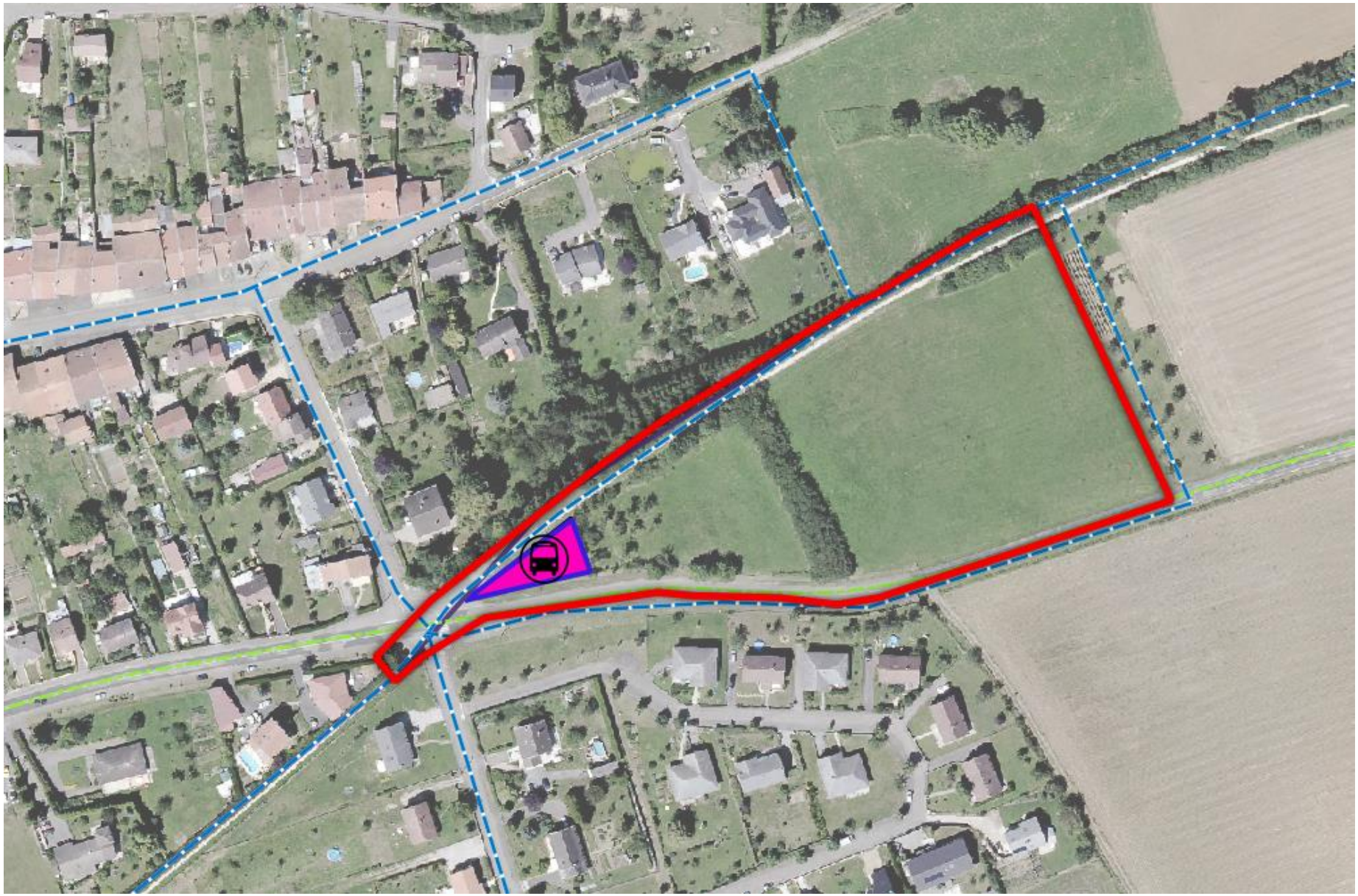
Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

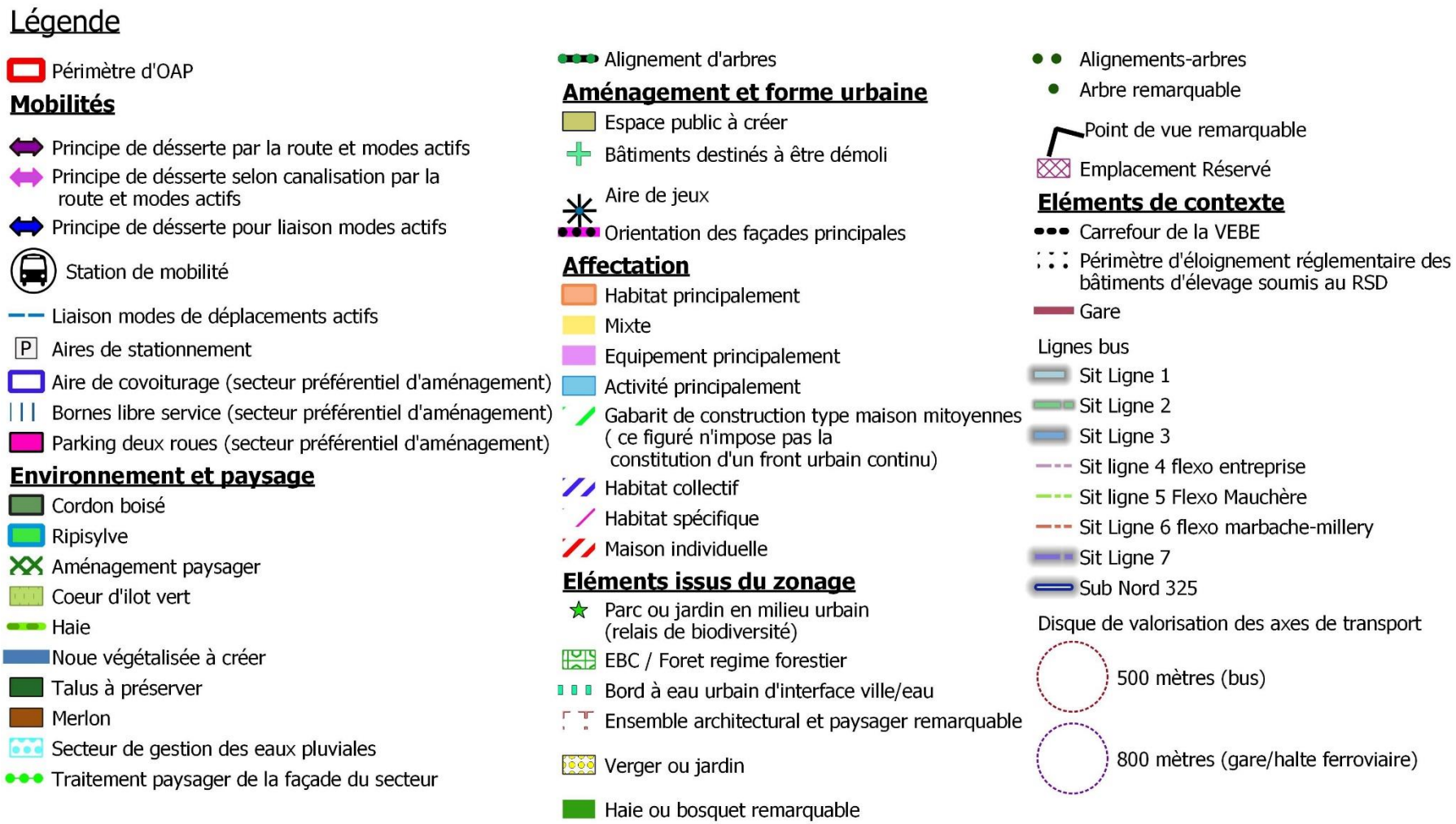
2. Schéma des OAP thématique Déplacements







3. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1 : Zone 1AUh2

Les aménagements sur le site devront prolonger la forme urbaine du village avec une organisation type « village rue » dans la continuité de la station de mobilité et d'un espace public à créer.

En termes de logements

Le site devra accueillir une diversité de type de logements (individuel et collectif).

On évalue à 18 logements / ha la densité pouvant être atteinte sur le site.

En termes de mobilités

Les accès devront être aménagés pour permettre une visibilité suffisante notamment vis-à-vis de la RD90. La desserte interne doit s'inspirer de la structure de village-rue, en évitant les voies en impasse.

La desserte principale du site devra être assurée par le secteur prévu pour accueillir la station de mobilité. Elle pourra pour cela traverser l'espace public à créer.

Les aménagements devront être intégrés au réseau de liaisons pour modes de déplacements actifs et s'intégrer dans un itinéraire permettant d'accéder aux équipements scolaires sans emprunter la RD90 et connecté à la Voie Verte de la Mauchère.

En termes d'environnement

Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère. Une lisière devra être créée avec les espaces agricoles.



Emprise de l'OAP n°1 : 2 hectares / Zone en densification pour partie et en extension pour partie

Il conviendra de réaliser un inventaire réglementaire des zones humides (ZPH) en raison de la forte probabilité de présence de zone humide. En cas de présence de zones humides réglementaires, il faudra privilégier un évitement de la zone ou au moins une réduction des surfaces consommées. Le cas échéant, il faudra proposer une compensation des zones imperméabilisées, en fonction de la surface de zone humide détruite.

Les principes suivants devront également être respectés :

- Conservation/confortement des arbres fruitiers existants lors de l'aménagement de l'espace public dans la pointe Ouest. Cet espace est identifié comme espace public à créer sur le schéma. La superficie détruite par la création de la voie de desserte principale devra être recréée en continuité de l'entité.
- Plantation d'une haie d'essences locales en lisière des espaces agricoles (liaison avec la parcelle de verger), en évitant un effet trop linéaire, et conservation, autant que possible, de la haie en bordure de la Voie Verte de la Mauchère au Nord-Est de l'OAP. Cet espace est identifié comme aménagement paysager sur le schéma de l'OAP.

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidences en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.

En termes de sensibilités / contraintes

Ce secteur est concerné par le risque MOUVEMENT DE TERRAIN en aléa faible selon l'étude réalisée par le BRGM (échelle 1/25 000^{e}).
En application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, les autorisations du droit du sol situées en zone d'aléa pourront être soumises à prescription ou interdiction selon le niveau d'aléa.

POMPEY

L'espace urbanisé de Pompey est délimité par la Moselle à l'Est et les espaces boisés protégés à l'Ouest. Les possibilités pour les nouvelles constructions sont donc disponibles principalement en renouvellement urbain, sur le site Eiffel et les espaces de centre-ville situés le long de la voie ferrée, par comblement des interstices urbains et en extension au Nord le long de la RD 657.
La gare et la voie ferrée constituent respectivement l'interface et la frontière entre le côté « ville » constitué par des espaces à vocation mixte, principalement résidentielle et le côté « site d'activités ».
Pompey accueille une grande partie du site d'activités du Bassin de Pompey. Le renouvellement du site Eiffel a été engagé et doit être poursuivi. Ce renouvellement a permis à ce jour l'accueil de nouveaux équipements (siège de la communauté de communes du Bassin de Pompey, CAP entreprises) et activités (bureaux). Il participe ainsi à accompagner le développement des activités tertiaires qui s'observe depuis plusieurs années sur le Bassin de Pompey.
Une zone mixte partagée entre activités et équipements, en sortie Nord de Pompey vers Marbache doit permettre le développement des activités artisanales.
La future halte fluviale apportera à court terme un équipement conforté avec une mise en valeur paysagère, permettant par ailleurs une liaison plus lisible vers la Place du 10 septembre. Elle doit également permettre le développement des activités touristiques.
L'espace urbanisé de Pompey compte plusieurs cités ouvrières qui participent au caractère paysager du Bassin et doivent être préservées. Pour cela, elles font l'objet d'un classement spécifique au plan de zonage (UHo). De nombreux espaces de respiration jalonnent l'espace urbanisé et bordent la Moselle ; ils sont identifiés comme vergers ou jardins au plan de zonage.

Enjeux :

- Renforcer la fonction de centralité de Pompey :
    - Créer un nouvel espace d'activités et d'emplois, d'équipement et d'habitat facilement accessible pour tous les habitants du Bassin
    - Conforter la station de mobilité et faciliter les liens entre secteur ville et site d'activités
- Accompagner la transition économique (tertiaire et innovation) et promouvoir le développement économique
- Soutenir les commerces et services de proximité
- Diversifier l'offre de logements et soutenir la rénovation des logements dans le centre ancien
- Assurer un cadre de vie agréable avec la préservation du patrimoine et d'espaces de respiration
- Préserver et si possible conforter les continuités écologiques.

L'ensemble constitué par la partie du site Eiffel restant à aménager et les espaces du centre-ville situés le long de la voie ferrée à proximité de la Chapelle Saint-Euchaire sont les principaux sites dont le renouvellement permet de faire levier pour répondre à ces enjeux.

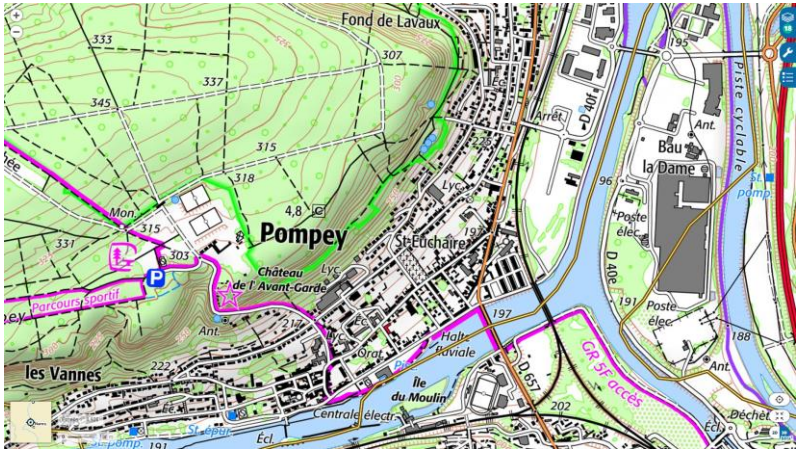
La création de commerces, logements, équipements et activités sur les deux sites à aménager est un moyen pour conforter le centre-bourg et pour favoriser la rénovation des logements anciens dégradés, mais cela nécessite de :

- rapprocher la gare du centre-ville et y développer les aménagements de station de mobilité (parking et services deux-roues, le parking silo à aménager sur le site Eiffel pour mutualiser le stationnement).

- établir des liaisons pour modes actifs entre le centre-ville et le site Eiffel pour faciliter l'utilisation des commerces et équipements répartis de part et d'autre de la voie ferrée

La densification maîtrisée dans le centre-ville permise par un classement en UCd au plan de zonage accompagne la valorisation de l'axe de transport et la rénovation du centre ancien.
Sur l'ensemble des opérations devra être assurée une bonne qualité des espaces publics avec une mise en valeur des bords à eau urbains inscrits au plan de zonage et des espaces de jardin, de vergers ou aménagement paysagers.

Pompey est concerné par :
- l'OAP thématique déplacements,
- l'OAP sectorielle portant sur le site Eiffel et les espaces du centre de Pompey situés le long de la voie ferrée,
- OAP d'enjeu intercommunal.



Source : géoportail, IGN


Ecluse de Pompey

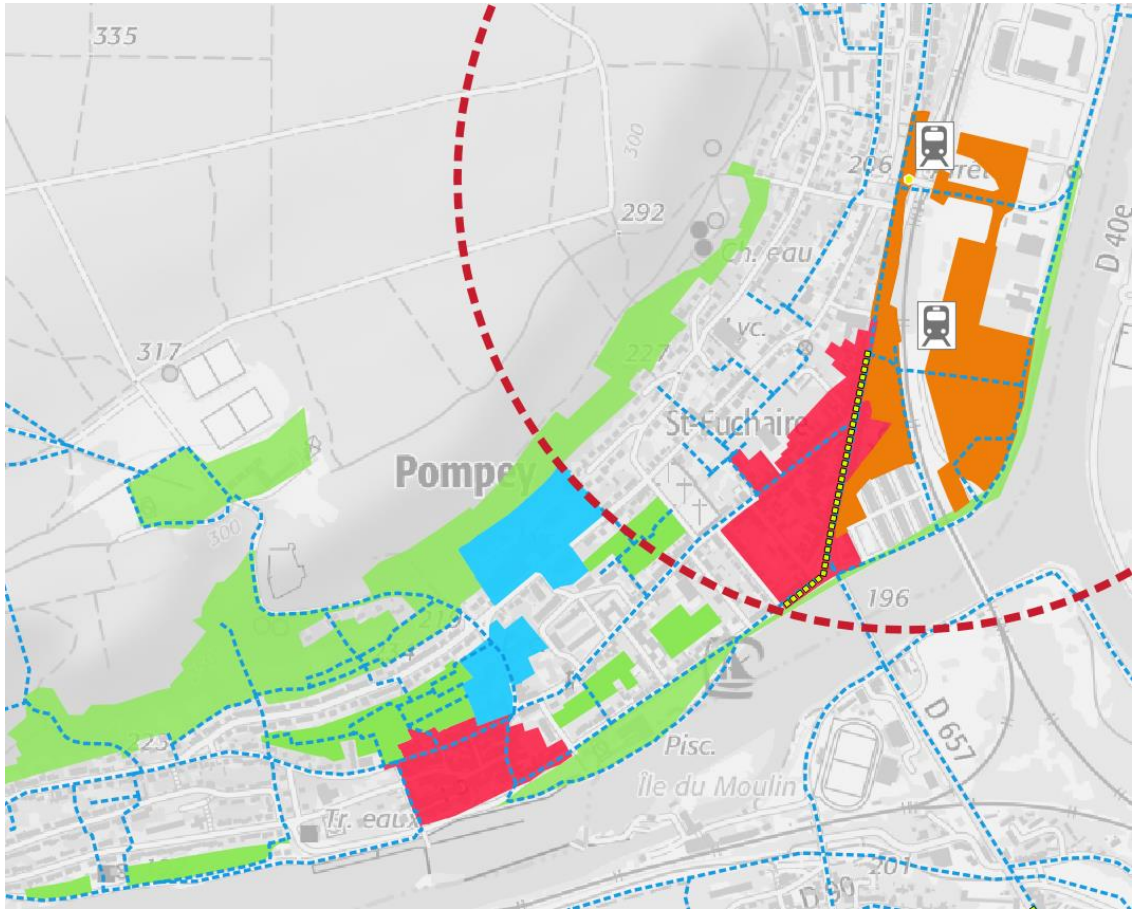

Place du 10 Septembre


Cité St-Euchaire


Voie ferrée


Pointe Eiffel

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement sur la ville



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP Déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

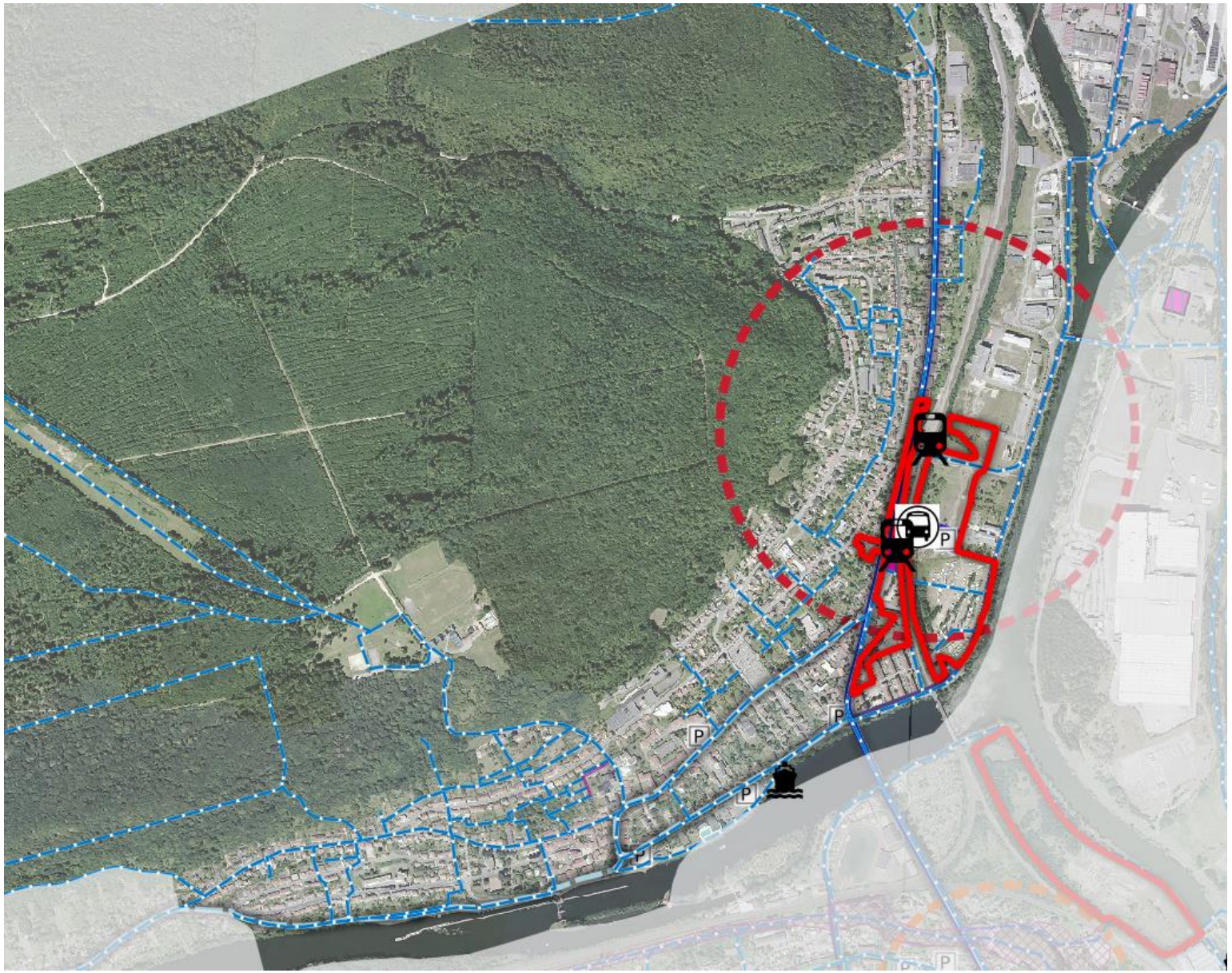
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

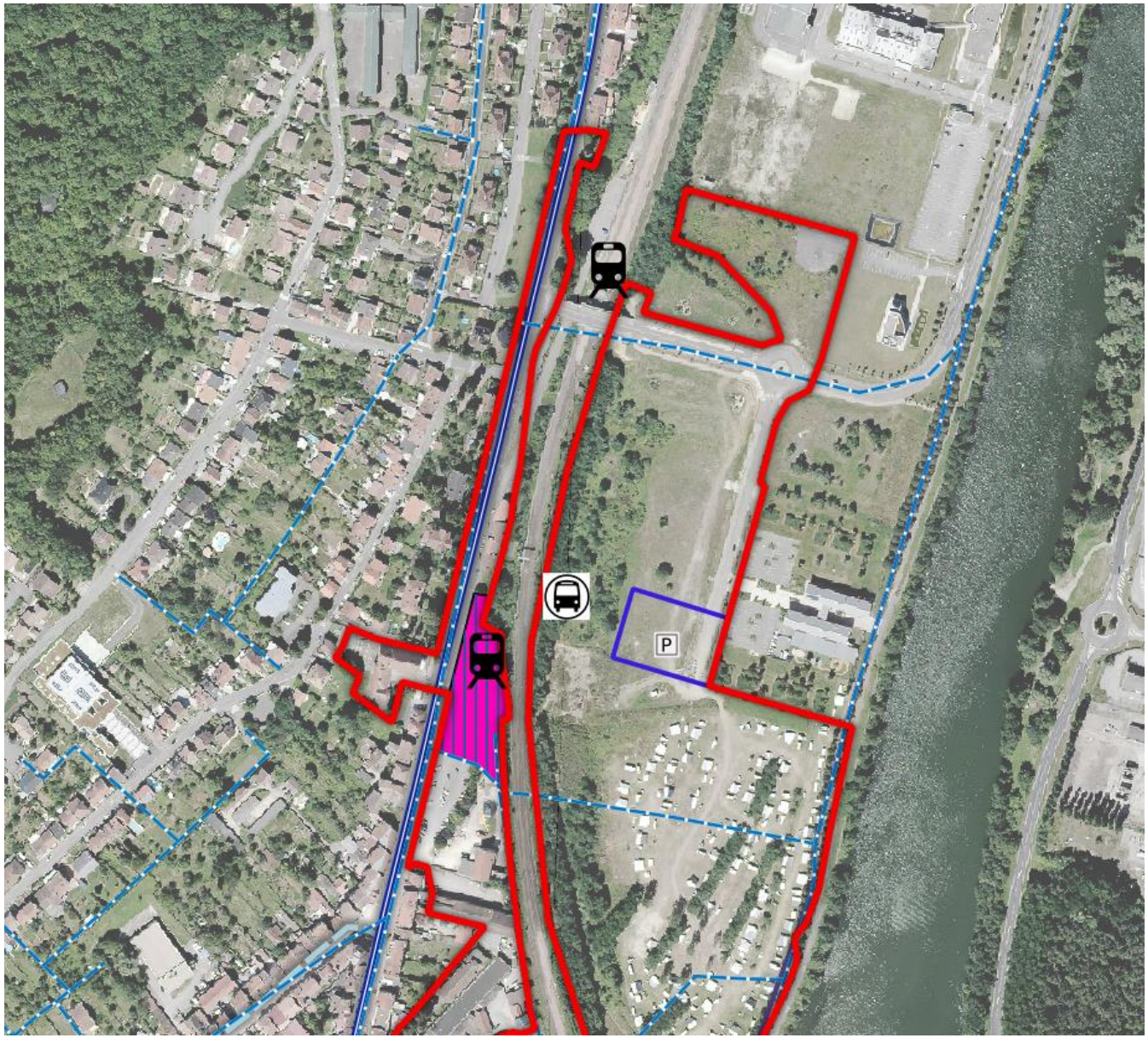
Eléments de contexte

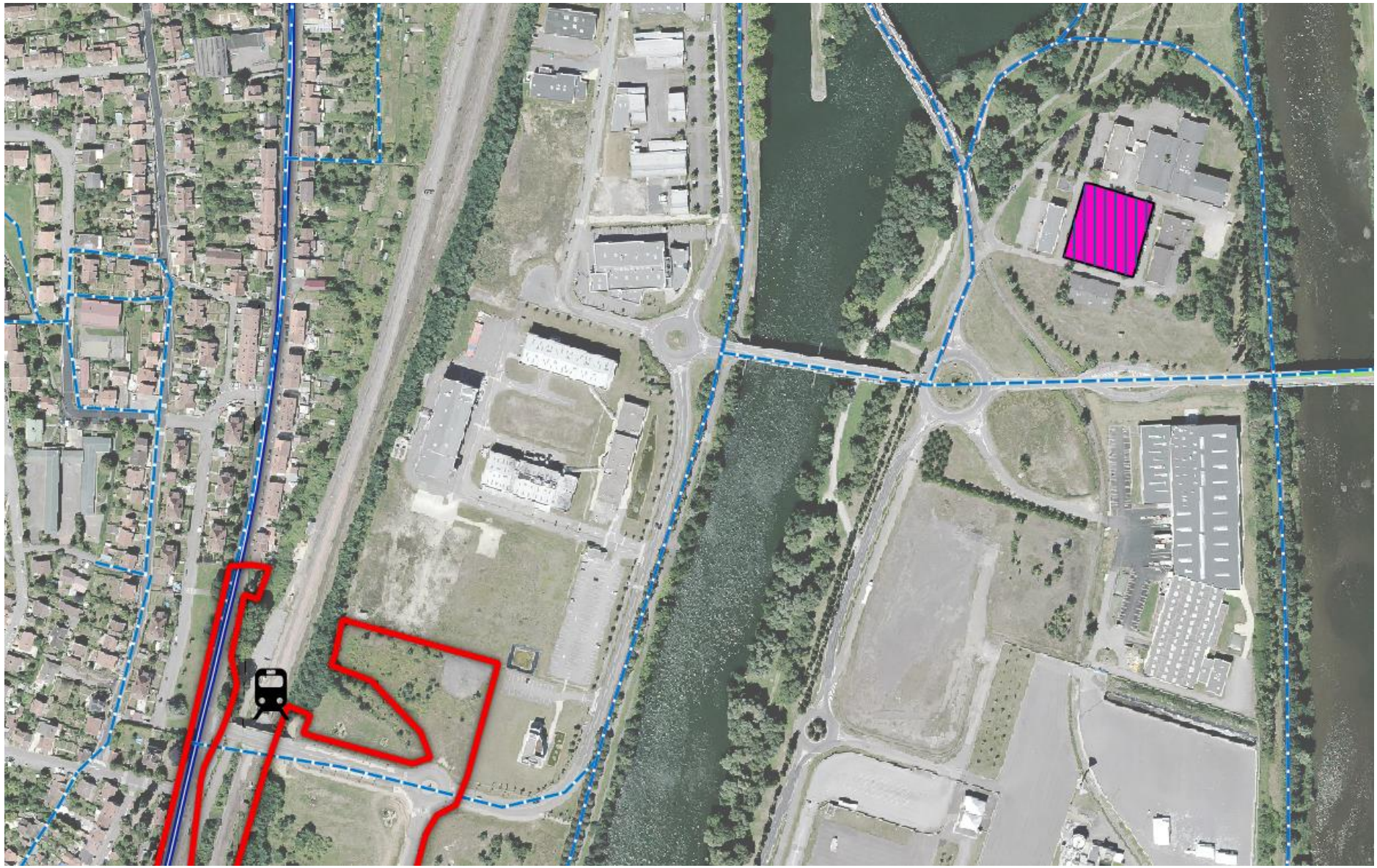
- Carrefour de la VEBE

Lignes de bus

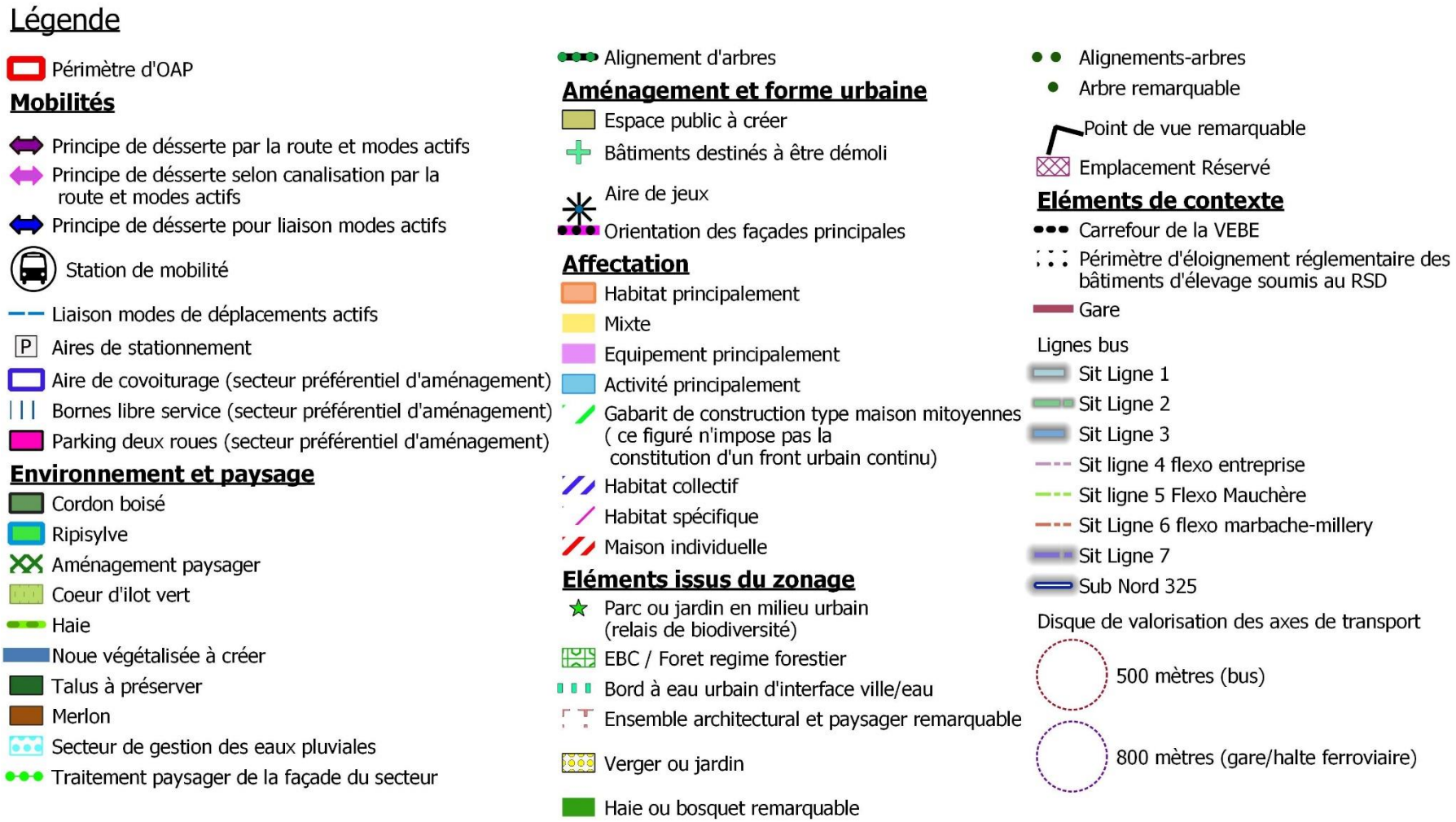
- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


P
P
P
P


P



3. OAP sectorielles



OAP sectorielle Site Eiffel et centre de Pompey Zones 1AUdCP et 1AUdE

Le site aura une vocation mixte avec :

- Pour le secteur centre-ville :
  - La station de mobilité avec une desserte en transport en commun ferroviaire et routière, un parking deux roues et une station libre services,
  - Des commerces en rez-de-chaussée en vis-à-vis de la station de mobilité
  - Des équipements type crèche, point de livraison automatisé ou autre
  - Des logements
- Pour le site Eiffel :
  - Un parking silo proposant une offre en stationnement mutualisée / partagée pour les logements et pour les usagers de la gare,
  - Le pôle aquatique comportant un centre aquatique, un relais nautique et des aménagements extérieurs (piscine, plage, zone de mise à l'eau),
  - Des logements.

En termes de logements

Le site accueillera essentiellement des logements collectifs.

Le nombre de logements qui sera réalisé est fixé à :

- 325 sur le site Eiffel,
- 55 sur le site centre-ville.

La programmation logements devra s'inscrire dans les grands équilibres de programmation du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

En termes de mobilités

Des liaisons pour modes de déplacements actifs devront être créées intégrant les nouveaux aménagements dans le réseau existant et à développer et permettant le franchissement de la voie ferrée par la passerelle à créer vers la station de mobilité et par un passage sous la voie ferrée à proximité de la Cité St-Euchaire.

En termes d'environnement et de paysage
Le renouvellement du site est contraint par la présence de pollution, dont il faut tenir compte pour le choix des espèces végétales plantées sur le site : espèces tolérantes aux métaux lourds (comme les fougères et les saxifrages, par exemple), voire espèces dépolluantes (comme la Moutarde noire, le Peuplier noir, l'Érable plane, etc.). Aucun arbre fruitier ne pourra être planté sur la partie Eiffel.

Pour les aspects paysagers, les franges du site et les différentes activités seront accompagnées via une trame végétale diversifiée (haie libre, haie taillée, bosquets) pour maitriser la perception future des aménagements.

Les bords de Moselle devront être mis en valeur par la création ou le maintien de liaisons pour modes de déplacements actifs et un soin apporté aux façades tournées vers le cours d'eau.

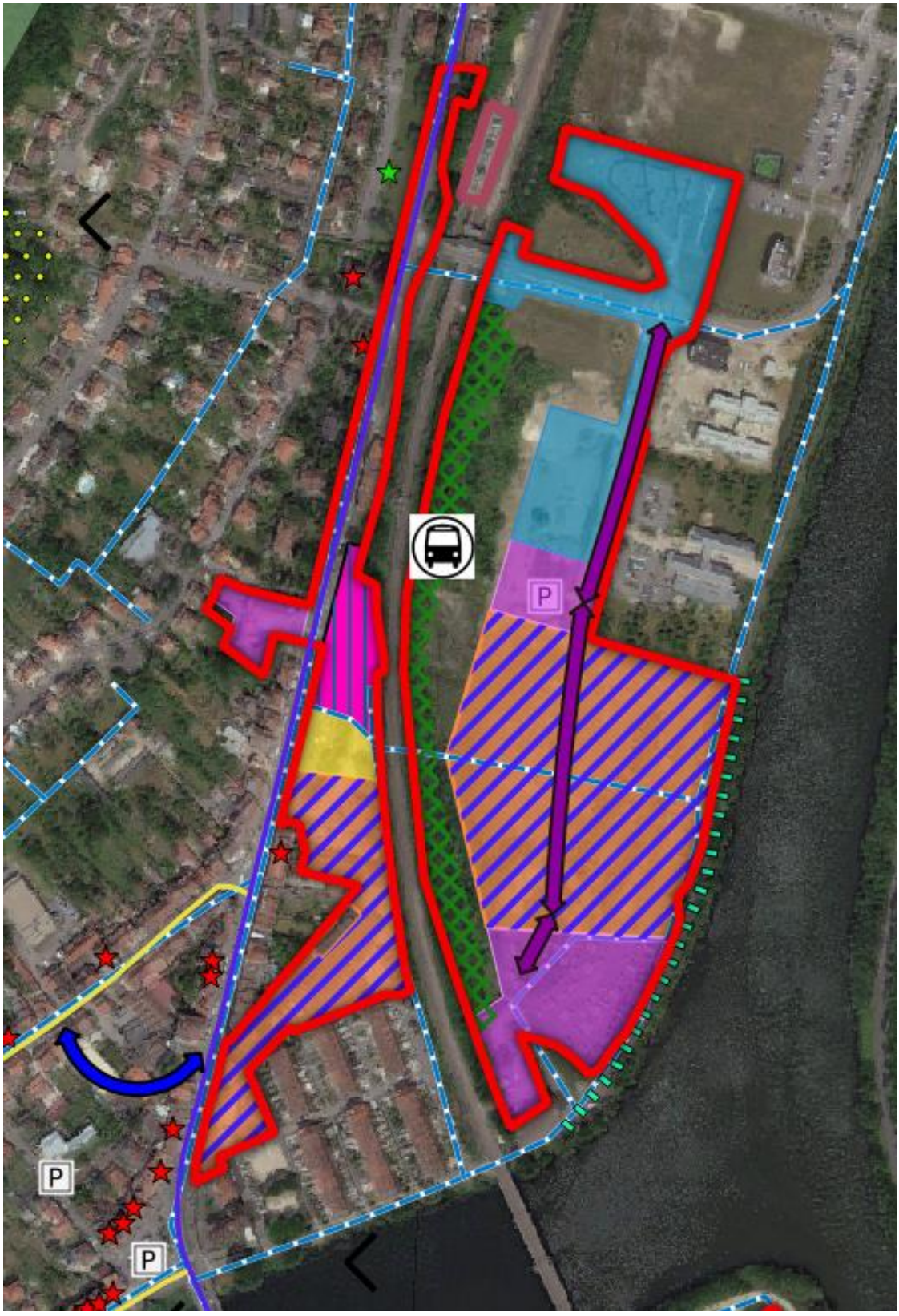
Les futurs projets devront être ambitieux en termes de performance énergétiques et de recours aux énergies renouvelables. La mise en place d'un réseau de chaleur pourra être étudiée.

Mesures de protection de la pollution du sol pour la partie Eiffel
Les principales mesures de protection à appliquer contre la pollution du sol sont les suivantes :

- Recouvrement systématique des sols superficiels hors bâtiment (dalle, enrobé ou géotextile + 30 cm de terre végétale) afin de supprimer le contact direct avec le manganèse
- Jardins potagers et arbres fruitiers interdis en raison de la présence de métaux, HCT et HAP diffus dans le sol
- Principe de précaution souhaité par la DREAL : pas d'espace vert privatif (pas de jardinet engazonné, pas d'espace vert planté d'arbres d'ornement non locaux autour des logements)
- Utilisation / pompage de la nappe interdite
- Sous-sol interdit et limiter au maximum les excavations + application du protocole de gestion des terres en cas d'excavation
- Absence d'usage sur la partie de la parcelle AC274 affectée au merlon : simple verdissement et paysagement.

Risques et sensibilités
Le site peut être impacté par l'ICPE Novasep Pompey. Toute urbanisation dans le périmètre d'une ICPE devra faire l'objet d'une consultation de l'UD54-55 de la DREAL.

Emprise de l'OAP n°1 : 12 hectares / Zone de renouvellement



SAIZERAIS

Les OAP présentées ci-après ont pour objectif de permettre la création de logements, bénéficiant d'une bonne insertion urbaine. Ce développement urbain doit assurer la préservation et la restauration des continuités écologiques.

En termes d'environnement, les aménagements doivent :
- promouvoir la constitution d'une couronne verte autour du village,
- renforcer la coulée verte comprenant le projet d'écoparc et des aménagements paysagers à réaliser.

Saizerais est concernée par :
- l'OAP thématique déplacements,
- deux OAP sectorielles.



Source : Verdi

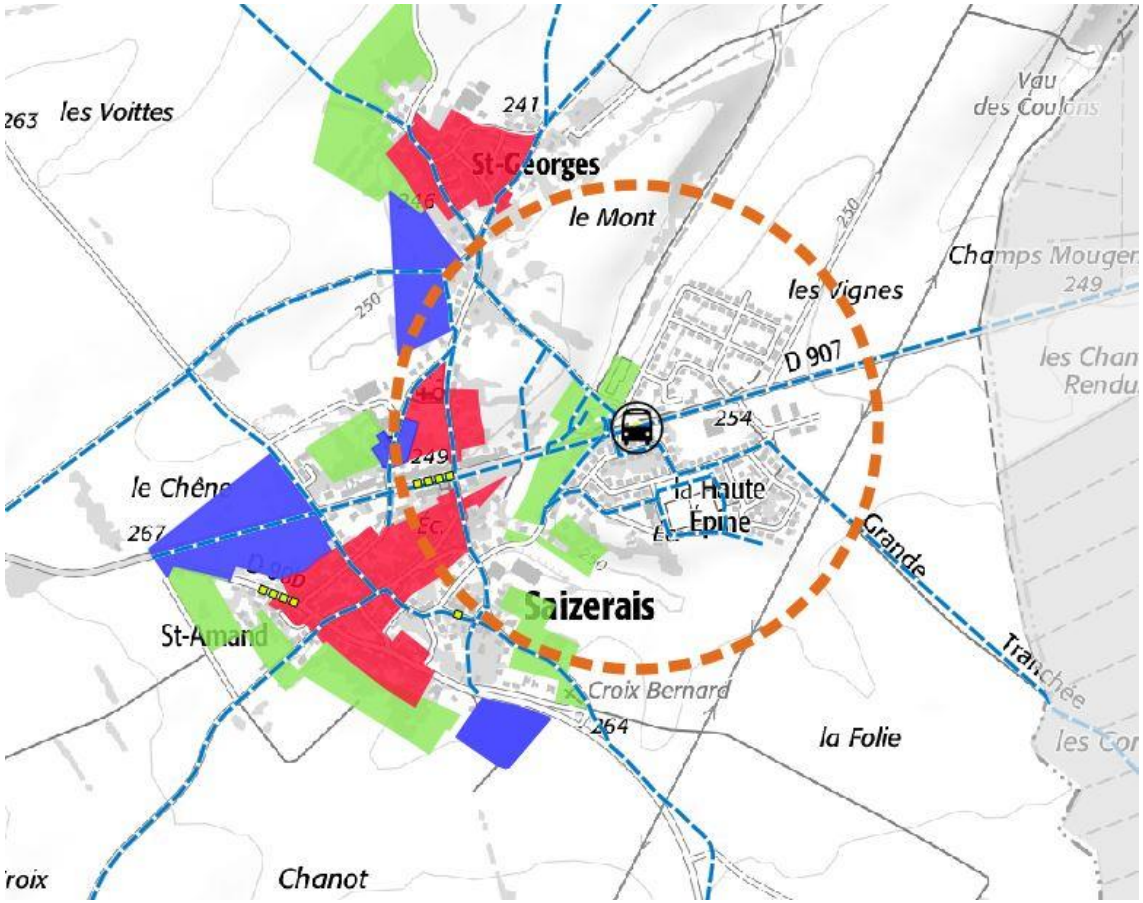






Source : géoportail, IGN

1. Schéma des principales orientations des OAP et du règlement



Légende

- Accueillir des activités - Maintenir des activités
- Coeur de bourg à conforter - Caractéristiques architecturales du centre ancien à préserver
- Accueillir de nouveaux équipements - Maintenir les grands équipements
- Accueillir une opération à vocation mixte
- Accueillir de nouveaux logements
- Espaces verts et de loisirs
- Patrimoine remarquable à preserver
- Station de mobilité: Gare
- Station de mobilité: Bus

Disque de valorisation des axes de transport

- 500 mètres (bus)
- 800 mètres (gare/halte ferroviaire)
- Permettre l'aménagement d'une nouvelle liaison Frouard-Liverdun
- Créer une liaison autour du village
- Développer les liaisons pour modes de déplacements actifs
- Linéaire commercial

2. OAP Déplacements

Légende

- Périmètre d'OAP sectorielle
- Principe de désserte par la route et modes actifs
- Principe de désserte selon canalisation par la route et modes actifs
- Principe de désserte pour liaison modes actifs
- Accès véhicule
- Station de mobilité: Gare
- Halte fluviale
- Station de mobilité: Bus
- P Aire de stationnement
- Aire de covoiturage (secteur préférentiel d'aménagement)
- Bornes libre service (secteur préférentiel d'aménagement)
- Parking deux roues (secteur préférentiel d'aménagement)

Eléments issus du zonage

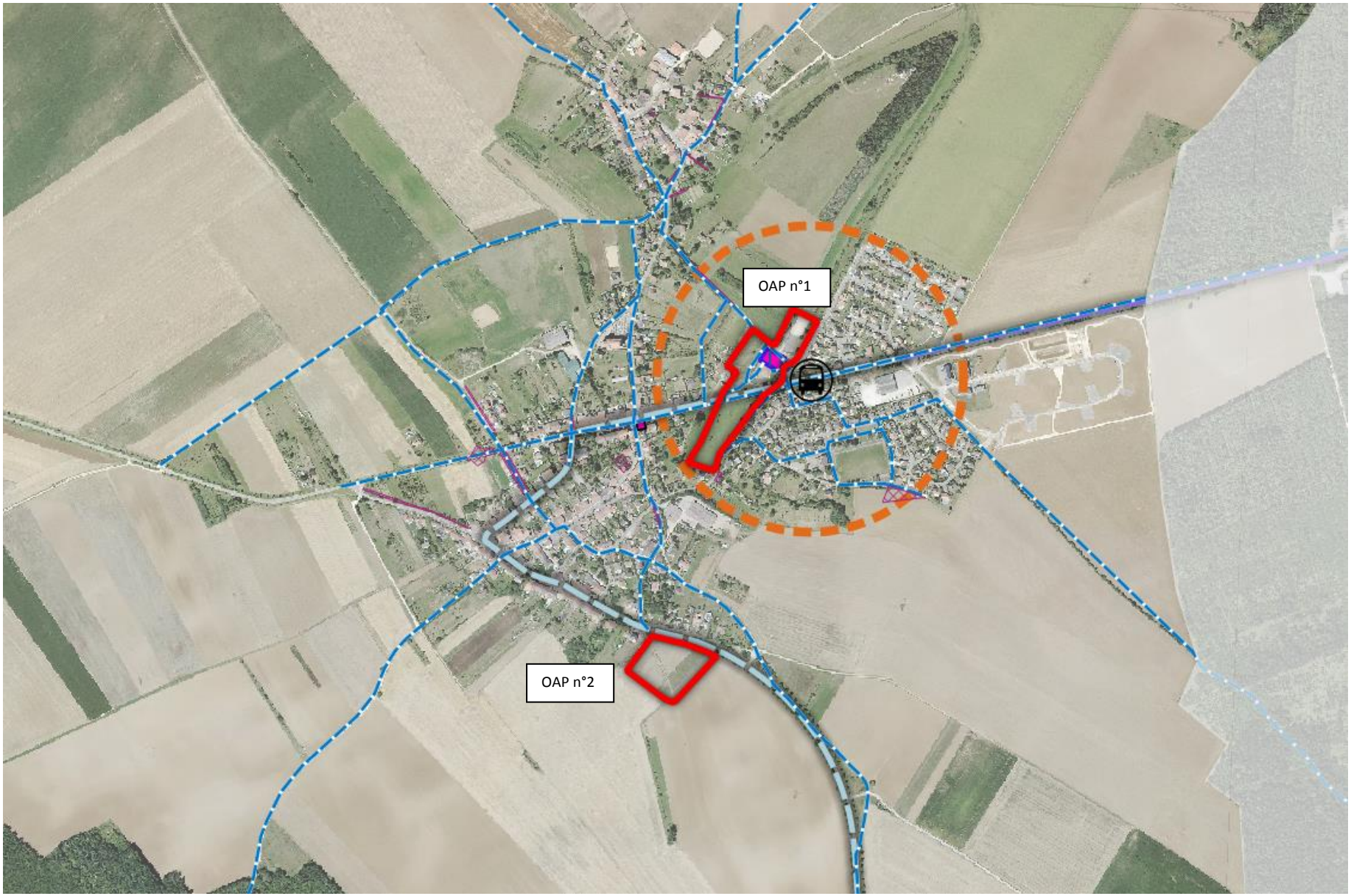
- Liaison pour modes actifs
- Emplacement Réservé

Eléments de contexte

- Carrefour de la VEBE

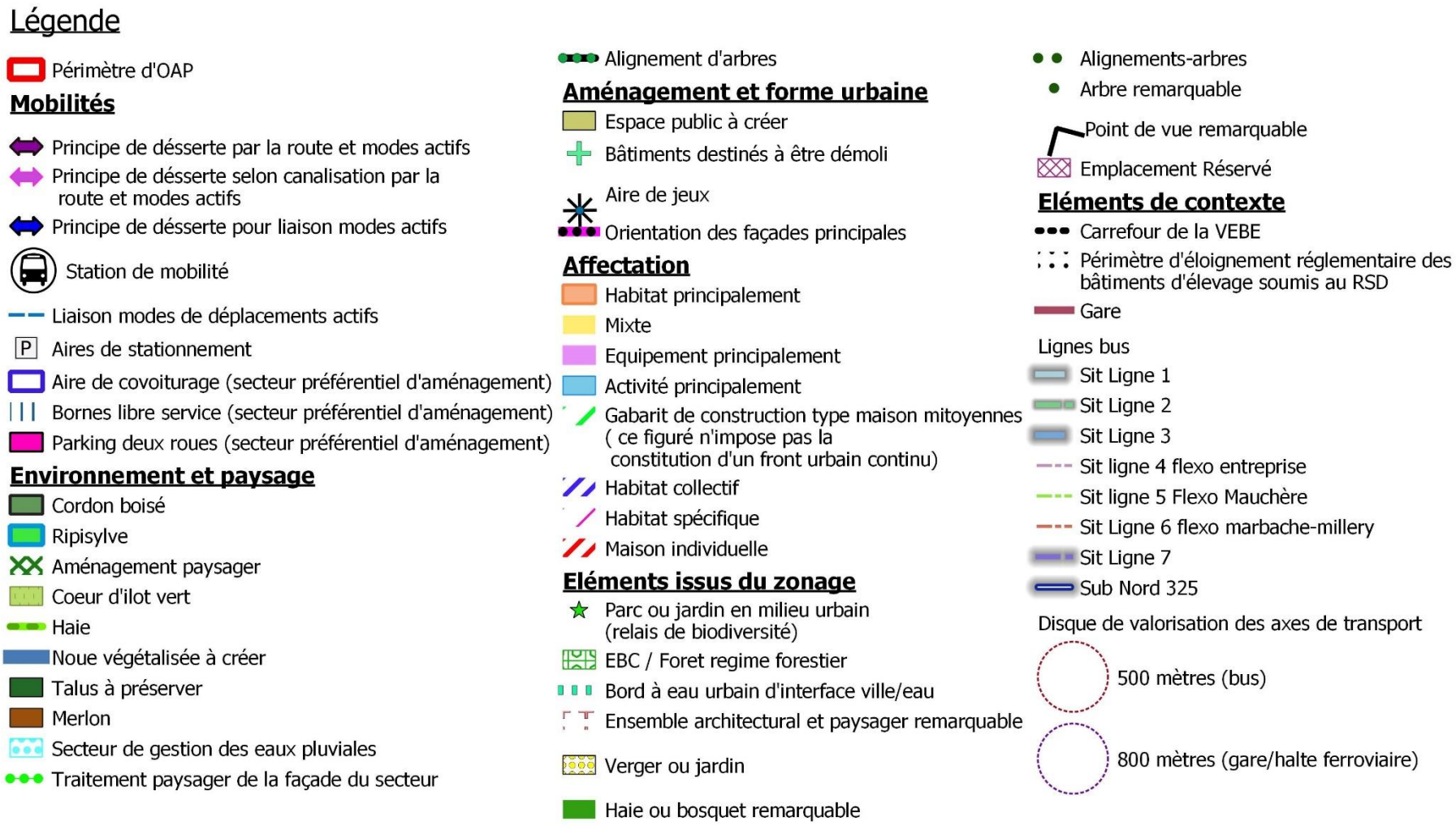
Lignes de bus

- Sit Ligne 1
- Sit Ligne 2
- Sit Ligne 3
- Sit ligne 4 flexo entreprise
- Sit ligne 5 Flexo Mauchère
- Sit Ligne 6 flexo marbache-millery
- Sit Ligne 7
- Sub Nord 325


OAP n°1
OAP n°2



3. OAP sectorielles



OAP sectorielle n°1
Zones UJ et Ne

Cette OAP a pour vocation de valoriser la continuité d'espaces verts et de loisirs qui borde le centre-ville et intègre la salle des fêtes et le projet d'écoparc.

En termes de mobilités

Situé à proximité d'un arrêt de bus, le site concerné par l'OAP devra accueillir une station de mobilité.

Les voies de déplacements doux à créer amélioreront l'accessibilité à la station de mobilité et à l'écoparc et faciliteront les déplacements transversaux à la RD907.

En termes d'environnement

Des aménagements paysagers devront être réalisés pour renforcer la coulée verte au centre du village.

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-réduire-compenser » devra être menée pour réduire l'éventuel impact de l'aménagement sur la fonctionnalité de la zone humide.

Emprise de l'OAP n°1 : 2.9 hectares / zone po

En cas de présence de zone humide, une démarche « éviter-



OAP sectorielle n°2 Zone 1 AUh3

Localisé au sud du village, ce site a une vocation principalement résidentielle.
Son urbanisation devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
L'implantation des constructions nouvelles devra se faire en cohérence avec les constructions existantes à proximité du site.

En termes de logements
La densité de zone est annoncée à 16 logements / ha. Le site devra accueillir des logements individuels, individuels groupés ou petits collectifs avec des produits de tailles différenciées (cf. PLH).

En termes de mobilités
Le site devra comporter une desserte par la route et une desserte pour les modes de déplacements actifs s'inscrivant dans le réseau de liaisons à développer.

En termes d'environnement
Les constructions nouvelles devront être accompagnées d'aménagements assurant leur bonne insertion paysagère et anticipant la création de la lisière ville/agriculture.
Les principes suivants devront également être respectés :

- Conservation de l'alignement d'arbres le long de la rue de Liverdun
- Conservation de la perspective vers le grand paysage

Les projets devront prendre en compte les conditions bioclimatiques du site (exposition solaire, vents, orientations et pentes des toitures). Ils ne devront pas avoir d'incidence en termes d'ombre portées sur les bâtiments voisins.
Les plantations existantes depuis la voie de communication doivent être protégées. En effet, le maintien d'un linéaire arboré apparaît capital pour une meilleure insertion du futur quartier.
Aussi, des aménagements paysagers devront être réalisés à l'interface du terrain de l'OAP avec l'espace agricole.



Emprise de l'OAP n°2 : 1,5 hectares / zone pour partie en densification et pour partie en extension