

**COMMUNE de NIXÉVILLE - BLERCOURT**  
**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable**  
**(PADD)**

**Orientations d'Aménagement**

**Réalisation : H. PREVOTEAU** - Ingénieur Conseil  
CHARDOGNE - BP 30055 - BAR le DUC cedex  
Tél. : 03 29 78 54 06

**Assistant à Maître d'Ouvrage :** DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT 55  
SERVICE URBANISME HABITAT ET ENVIRONNEMENT  
CELLULE PLANIFICATION

Vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date du : 3 / 11 / 2006

Le Maire,



## Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le P.O.S élaboré il y a vingt ans ne répond plus aux objectifs d'aménagement souhaitables pour le développement d'une commune attractive proche de VERDUN.

Le Conseil Municipal souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation résidentielle de nouveaux terrains, ceci en conciliant la qualité paysagère et le cadre de vie des résidents, actuels et futurs, avec le maintien des activités existantes ainsi que l'émergence de nouvelles utilisations des sols telles que les « fermes éoliennes ».

La conservation des formes urbaines et la préservation du bâti ancien, à l'origine de l'identité architecturale et paysagère des « villages lorrains », demeurent un objectif municipal fort.

Par souci de « cohérence territoriale », en raison de la proximité de deux parcs d'activités, le plan révisé ne prévoit pas de nouvelle zone pour l'accueil d'activités non agricoles.

La politique d'accueil de nouveaux habitants se veut progressive : la programmation des zones nouvelles ouvertes à l'habitat pavillonnaire favorisera l'intégration des nouveaux venus et elle étalera les dépenses d'équipement public.

La répartition des terrains constructibles entre les villages prend en considération des contraintes d'équipement et d'environnement, très inégales selon l'agglomération : le projet de lotissement communal, prioritaire, occupera en fait le seul secteur où une extension urbaine est envisageable à court terme à BLERCOURT ; ailleurs, le site encaissé, la proximité de la RN ou celle de bâtiments agricoles pérennisables s'y opposent. Toutefois, à long terme, bien exposé en adret le front de coteau entre voie ferrée et forêt représente le meilleur et dernier emplacement du territoire communal susceptible d'accueillir de l'habitat pavillonnaire : son avenir sera ménagé.

Les options d'aménagement urbain relatives à l'agglomération de NIXÉVILLE sont notamment guidées par :

- la compatibilité des opérations futures avec le niveau des équipements publics actuels, en particulier l'optimisation des réseaux d'assainissement public en place ;
- la recherche d'une continuité bâtie entre le vieux village et les lotissements existants ;
- la mise en réserve pour l'avenir de terrains bien situés mais complexes à aménager en « quartier » nouveau.

Le souci d'une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les résidents oriente les nouvelles dispositions du Plan ; ces dernières protègent les exploitations agricoles pérennes, non enclavées dans le bâti existant, du rapprochement résidentiel et réciproquement.

Sur le reste du territoire, la protection des sites et paysages aux abords des villages ainsi que des axes routiers d'une part, la sauvegarde des milieux naturels, répertoriés ou non, et des boisements d'autre part restent des priorités. Les possibilités d'implantation de nouveaux équipements ou constructions y sont ouvertes aux emplacements les moins sensibles ou vulnérables du point de vue de l'environnement ou encore des risques naturels (inondations, glissements de terrain).

---

*Ces orientations ont été exposées et débattues en séance de Conseil Municipal le 05 Février 2004.*

**Plan Local d'Urbanisme**  
**Commune de NIXÉVILLE - BLERCOURT**

## Orientations <sup>(1)</sup> d'Aménagement

- prises pour l'urbanisation du site situé au pied de la *Côte St LÉGER* à NIXÉVILLE ;
- s'imposant <sup>(2)</sup> sur les terrains inclus dans l'ensemble urbanisable formé par le secteur 1 AUa et la partie de la zone 2 AU attenante

En cohérence avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*, les orientations d'aménagement suivantes ont été retenues après délibération en Conseil Municipal du 01 / 06 / 2006 ar-  
rêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme :

☞ Les opérations pour être recevables devront respecter le schéma d'organisation des futures voies, amorcé sur le plan de zonage du PLU, compris l'élaboration d'un « plan de circulation partiel » au niveau de l'agglomération de NIXÉVILLE.

En particulier l'implantation des futures constructions devra être compatible avec :

- l'aménagement, prioritaire, d'une aire de retournement à l'extrémité du secteur 1 AUa ;
- le prolongement de la rue des Six Frères jusqu'à un accès <sup>(3)</sup> à la voie communale n° 3 en minimisant le linéaire et l'emprise de voirie à créer (tracé quasi rectiligne ; circulation à sens unique) au delà de l'aire précitée ;
- la réalisation d'une liaison, aménagée pour les piétons et les cyclistes, jusqu'à la mairie école, à démarrer au niveau de l'aire précitée ou à faible distance de celle-ci ;
- les exigences de stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation.

☞ En tant que de besoin, la commune exercera son Droit de Prémption Urbain, notamment afin de pouvoir réaliser les aires de retournement et de stationnement collectif indispensables à la poursuite de l'urbanisation.

☞ Au cas où le zonage d'assainissement s'opposerait à la réalisation d'installations non collectives les caractéristiques des emprises viaires ci-dessus seront ajustées de sorte à garantir l'évacuation gravitaire jusqu'au réseau public EU.

☞ Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (qualité architecturale ; plantations).

---

<sup>(1)</sup> - « Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. » p 8 brochure Loi Urbanisme & Habitat.

<sup>(2)</sup> - « Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. » p 9 brochure Loi Urbanisme & Habitat.

<sup>(3)</sup> Créé après l'aménagement du carrefour du cimetière en rond-point.

