

Département de la Meuse

COMMUNE
DE VIGNEULLES LES HATTONCHATEL

Plan Local d'Urbanisme

N° ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du approuvant
la modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

P.L.U. approuvé le 27 février 2004
Modifiés le 5 novembre 2004 et le 16 juin 2006



10 rue Sadi Carnot
55002 BAR LE DUC Cedex
Tél : 03.29.77.32.00
Fax : 03.29.77.32.01
Mail : pomgeometre@free.fr



63, rue des sources
10 150 CHARMONT s/Barbaise
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com

Sommaire

a) Billy-sous-les Côtes.....	Page 1
b) Viéville- sous-les-Côtes	Page 6
c) Hattonville	Page 10
d) Vigneulles-lès-Hattonchâtel	Page 16
e) Creuë	Page 19

a) Billy-sous-les-Côtes

Billy-sous-les-Côtes est situé à l'extrémité Nord de la commune de Vigneulles-lès-Hattonchâtel, en retrait par rapport à la RD 908 qui relie les autres bourgs de la commune.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Billy-sous-lès-Côtes s'organise principalement le long de la rue du Pressoir et de la Rue de l'Enclos où le bâti présente un alignement dense et compact. On retrouve ce principe d'alignement sur la rue du Pâquis, mais celui-ci s'interrompt aux limites de la zone concernée. Dans l'ensemble, le bâti est ancien et les constructions sont mitoyennes, implantées à l'alignement par rapport à la rue. Seule la construction récente comprise dans la zone concernée est en retrait par rapport aux limites séparatives et à la voirie.

La zone 2AU est située en limite du centre ancien de Billy-sous-lès-Côtes, sur des terrains à l'arrière du cimetière et de l'église. Cette zone, d'une surface de 0,8 hectare est constituée d'un verger et d'une parcelle comprenant une habitation. Située en limite avec le centre ancien au Nord, elle s'ouvre vers un paysage de vergers qui s'étend jusqu'aux Côtes, au Sud et à l'Ouest. La limite Est de la zone avec le cimetière et l'Eglise est constituée d'un mur de pierres. La zone est desservie par deux voies de desserte depuis la rue de l'église : la rue de la Mariotte et la rue du Paquis.



Vue sur la zone depuis la rue de la Mariotte



Vue de l'Eglise et du mur d'enceinte de la zone

Plan de situation de la zone



Sources : Perspectives sur fond IGN

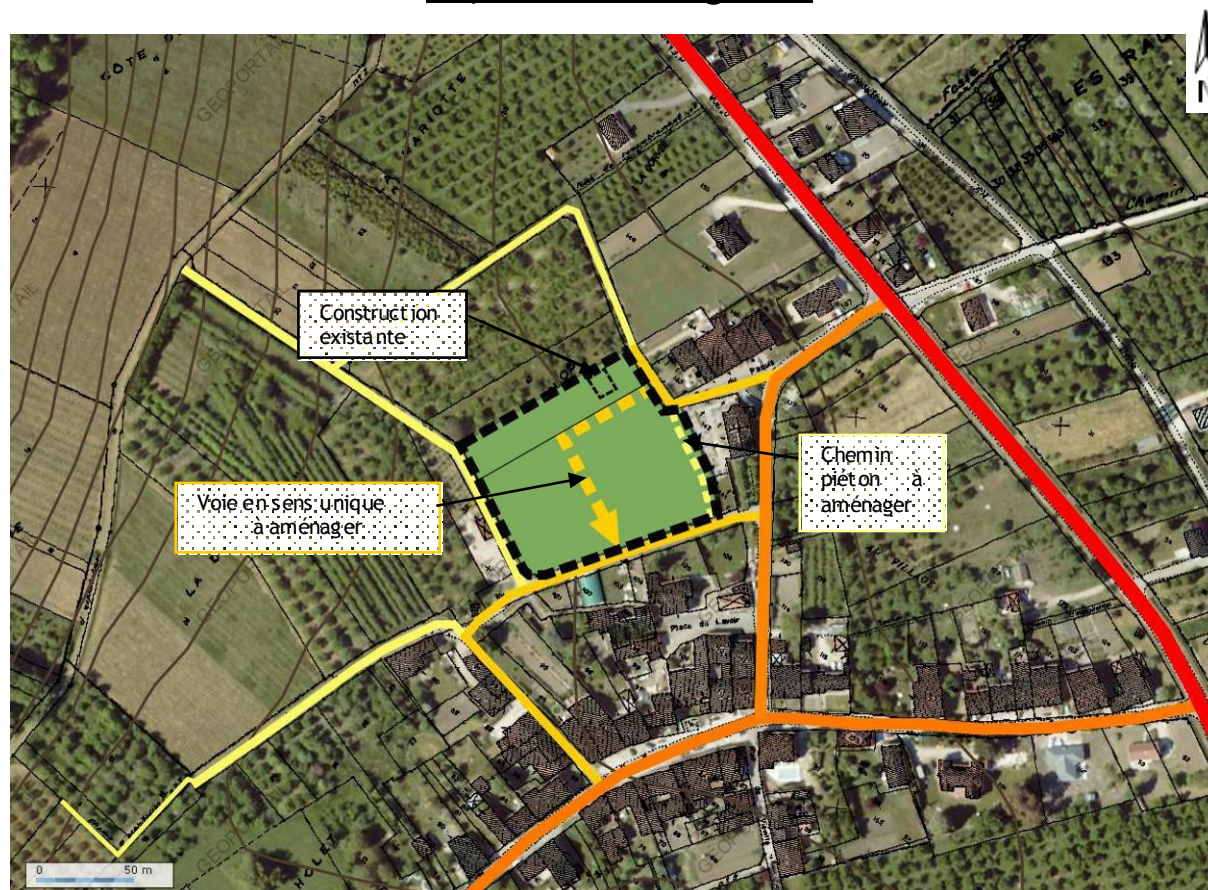
L'aménagement de la zone est conditionné par la présence d'une construction sur la parcelle située dans la partie Nord de la zone. Il doit tenir compte de l'incertitude quant à la libération d'une partie de cette parcelle par son propriétaire.

De plus, le chemin situé à l'ouest de la zone appartient à l'Association Foncière : il n'est donc pas possible en l'état d'établir une desserte du secteur depuis cette voie.

L'aménagement doit donc s'organiser de façon indépendante face à ces deux constats.

Un chemin longeant le mur de l'église est proposé, afin de favoriser les déplacements doux et tisser davantage de liens avec le centre ancien.

Proposition d'aménagement



Sources : Perspectives sur fond IGN

- Voie principale
- Voie de desserte
- Chemins
- Zone 2AU
- - - Voie de desserte à créer

Proposition de découpage parcellaire

Sources : Perspectives sur fond IGN

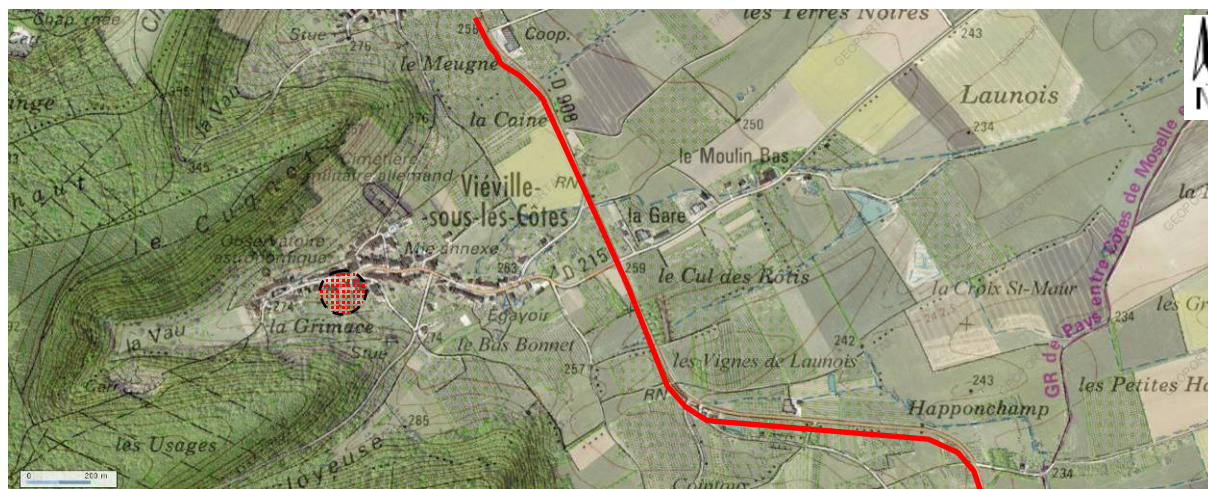
- | | |
|--|--|
| — Voie principale | --- Voie de desserte à créer |
| — Voie de desserte | ■ Découpage parcellaire à titre indicatif |
| — Chemins | |

Dans ce scénario, une voie de desserte en sens unique est aménagée entre la Rue du Pâquis et la rue du Pressoir, en longeant la limite Sud de la parcelle construite. De cette façon, l'aménagement de la zone ne sera pas conditionné par le devenir de la parcelle construite au Nord, ce qui laissera au propriétaire le temps de la décision.

Il est proposé un découpage de la zone avec des parcelles étroites, orientées Est/Ouest de façon perpendiculaire à la voie. Le bâti est implanté sur les limites séparatives Nord et en retrait par rapport à la voie afin de mieux profiter des apports solaires et de bénéficier d'un jardin bien orienté. La hauteur recommandée du bâti doit reprendre celles des constructions voisines, afin d'être en cohérence avec le bâti ancien alentour et également pour optimiser les apports solaires sur les façades orientées plein Sud.

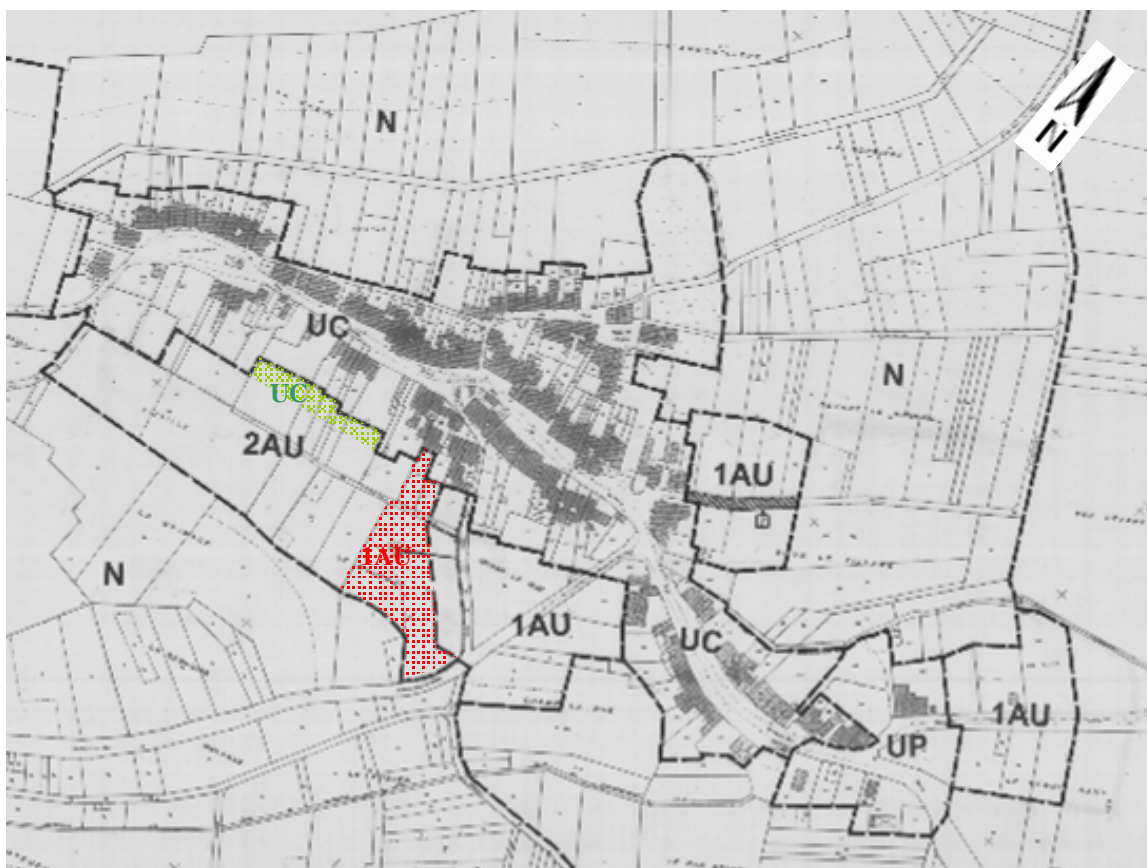
b) Viéville-sous-les-Côtes

Viéville-sous-les-Côtes est un bourg situé en retrait de la RD 908. Son organisation est fortement conditionnée par le relief car il s'inscrit dans le creux des Côtes de Meuse.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Au regard de la surface de la zone 2AU, un peu plus de 5 ha, la commune par le biais de cette modification ne souhaite ouvrir que la partie Est à l'urbanisation : le coût de réalisation de la voirie et des réseaux se fera ainsi par phase.

Une partie, à l'arrière des constructions existantes sises rue Jeanne d'Arc et constituant le jardin de celles-ci, sera classée en zone UC afin de permettre la réalisation d'annexes.

Le reste de la zone étudiée sera classée en zone 1AU afin d'envisager l'aménagement de ce secteur.

Viéville-sous-les-Côtes est un bourg implanté au fond d'un vallon, encadré par les Côtes de Meuse. Les versants sont occupés par des bois sur la partie haute, par des vergers sur la partie intermédiaire et par les jardins à l'arrière des constructions. Le centre ancien est caractéristique du village rue, avec un bâti dense, organisé de part et d'autre le long d'une voie principale, la rue Jeanne d'Arc. Les constructions sont implantées à l'arrière d'un usoir, qui est un espace réservé à usage privé mais de propriété publique, qui permettait autrefois le stockage et l'entrepôt du bois de chauffage, du fumier et des véhicules agricoles. Les constructions sont mitoyennes et implantées sur des parcelles étroites, étirées en longueur. L'ensemble présente un alignement de forte qualité qui présente quelques dents creuses permettant ainsi des vues sur l'arrière des parcelles et notamment sur la zone 2AU dominant le bourg.

La zone concernée, d'une surface de 1,28 hectares, est située sur les coteaux, en hauteur par rapport au centre ancien de Viéville. Elle est constituée de vergers et de prés et présente un fort dénivelé, particulièrement sur l'extrémité Est de la zone où domine un calvaire, rue du Vudier. La partie basse de la zone donne sur l'arrière des jardins des constructions alignées le long de la rue Jeanne d'Arc, tandis que la partie haute est limitée par un bois. La zone est desservie par deux voies : la rue du Vudier, qui limite la zone à l'Est et par un chemin rural à l'Ouest. Un autre chemin rural traverse la zone selon un axe Est/Ouest de façon parallèle aux courbes de niveaux. Actuellement, il appartient à l'Association Foncière. La commune devra l'acquérir si elle souhaite urbaniser la zone.

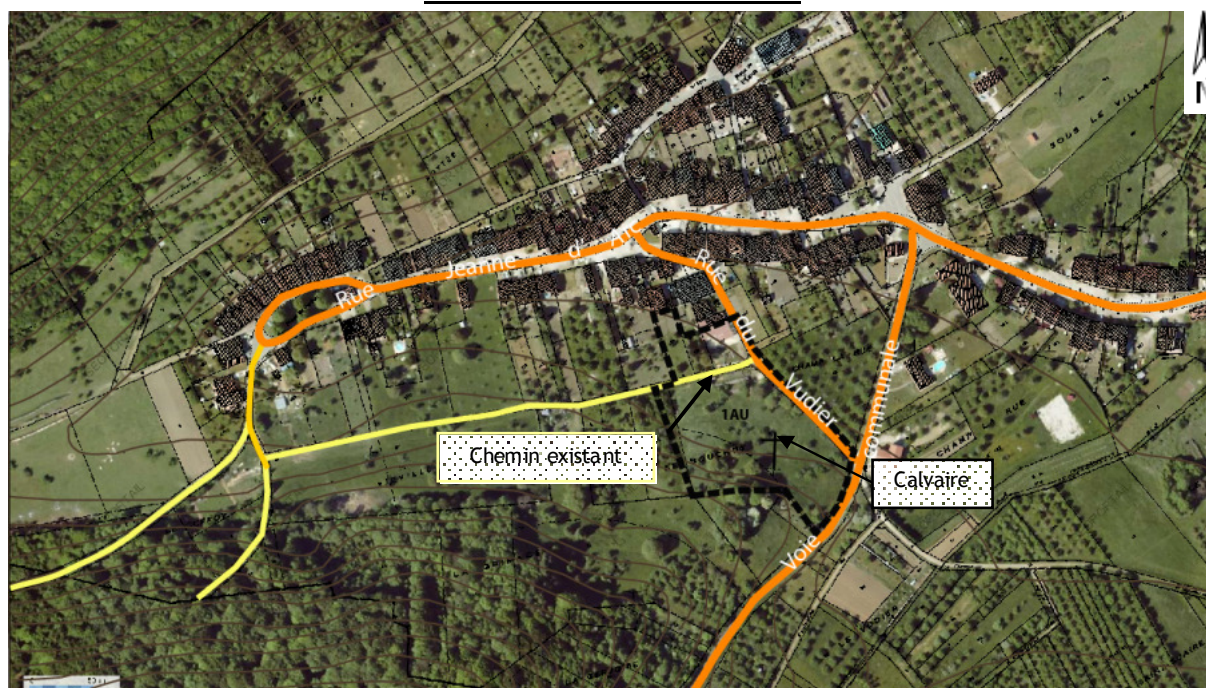


Caractère paysager du site et de son dénivelé



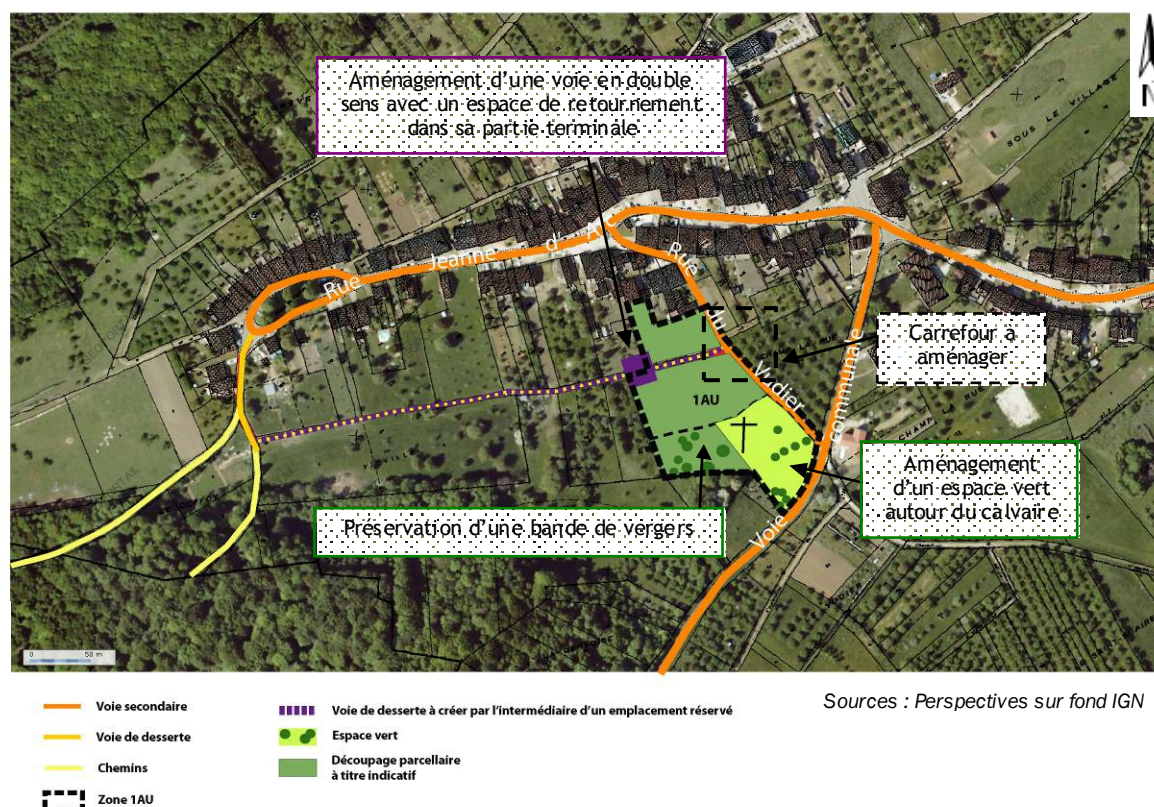
Constructions aux alentours, le long de la rue Jeanne d'Arc

Plan de situation de la zone



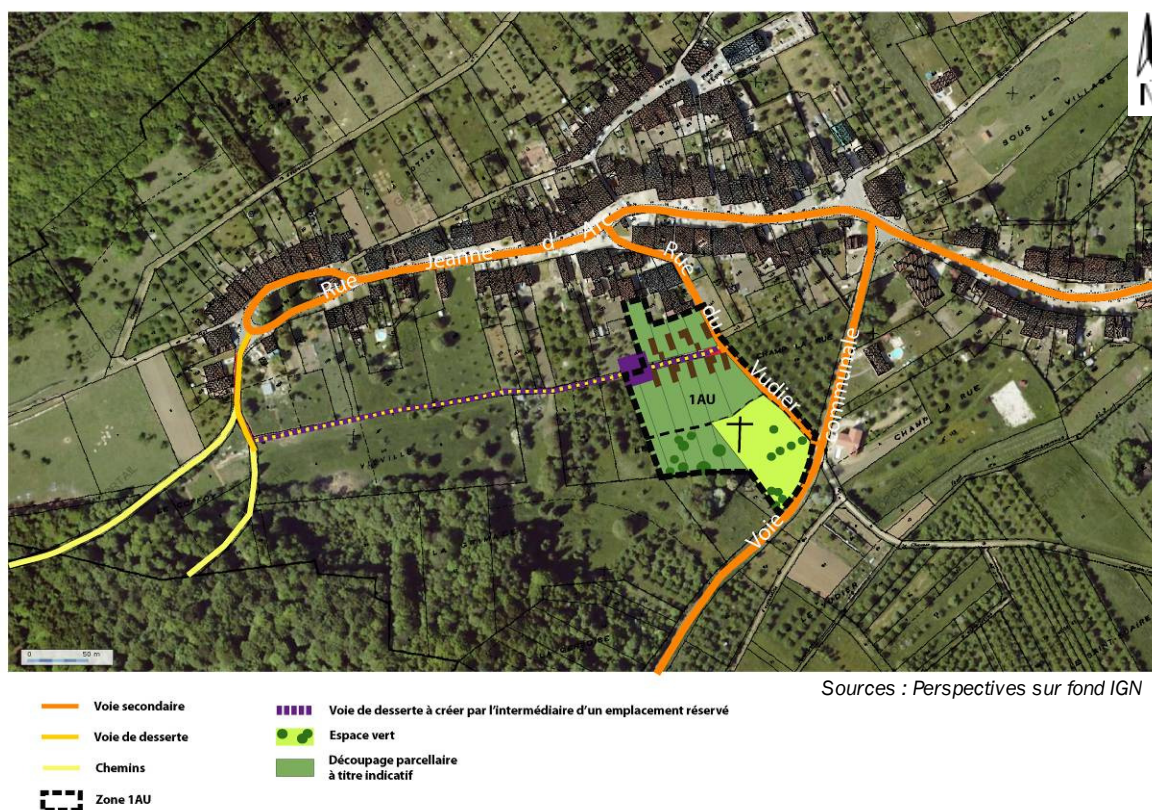
Sources : Perspectives sur fond IGN

Proposition d'aménagement



Afin d'aménager cette zone en forte pente, il est proposé de s'appuyer sur le chemin existant et de le renforcer afin d'établir une véritable voie de desserte. Celui-ci devra devenir propriété communale pour pouvoir aménager et desservir cette zone. Un emplacement réservé devra donc être apposé sur celui-ci. Afin de prévoir l'urbanisation du reste du secteur par la suite, cet emplacement réservé doit être institué sur l'ensemble du chemin afin de l'acquérir en entier. Cette solution permet alors de créer une voie parallèle aux lignes de niveaux de façon à ancrer au mieux les nouvelles constructions dans le site.

L'implantation du bâti sur la partie basse de la zone, permet également de minimiser l'impact sur le paysage de ces nouvelles constructions, en hauteur par rapport au bourg. Compte tenu du dénivelé important et du caractère paysager du site, une bande de vergers doit être conservée à la limite avec le bois, sur la partie haute de la zone. Enfin, un espace vert sera aménagé autour du calvaire, à l'extrémité Est pour préserver le paysage particulier de cette entrée de bourg.

Proposition de découpage parcellaire

Les parcelles sont implantées de façon perpendiculaire à la voie et à la pente. Afin de préserver des vues vers les coteaux, les constructions sont implantées sur une des limites séparatives, à l'Est.

Pour la partie inférieure, le bâti est implanté en retrait et les annexes, garages notamment, peuvent être implantées à l'alignement par rapport à la voie.

Pour la partie supérieure de la zone, le bâti est aligné par rapport à la voie, de façon à optimiser la surface et l'intimité du jardin à l'arrière, mais aussi afin de créer un espace de transition avec les espaces boisés.

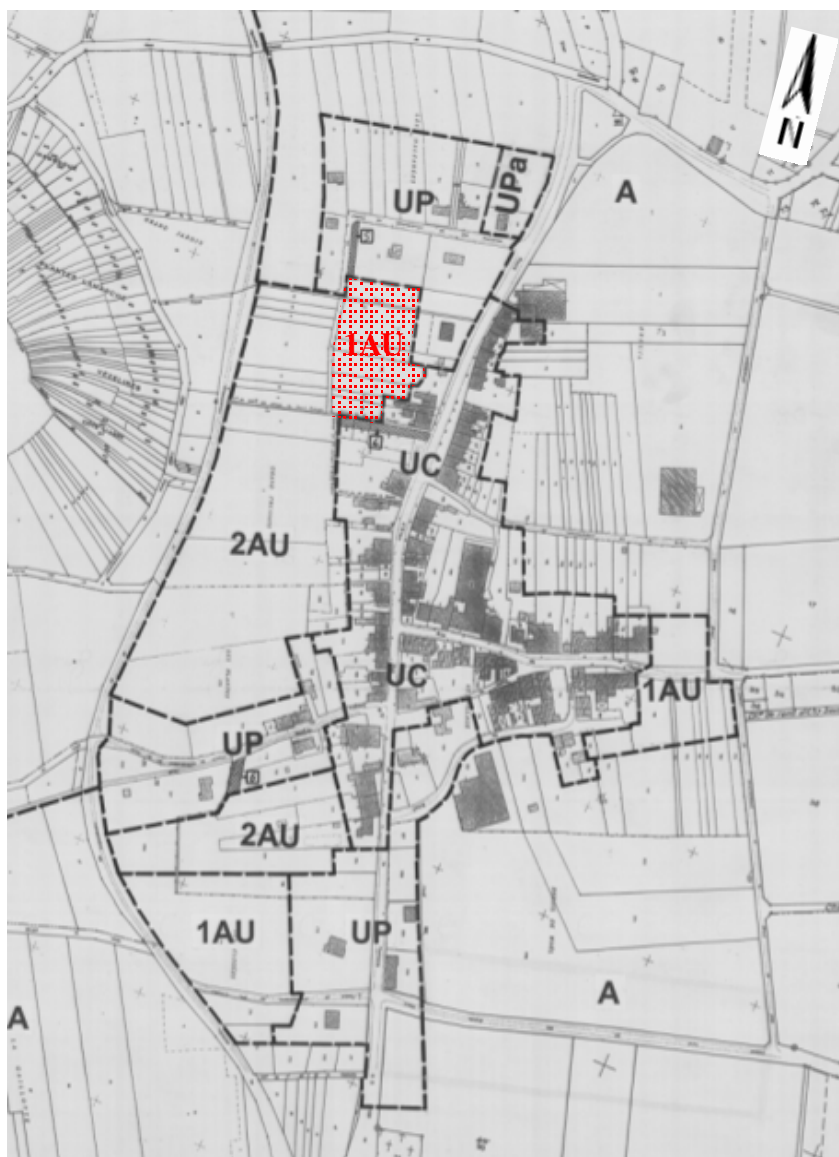
c) Hattonville

Hattonville est situé le long de la RD 908, dans la plaine de Woëvre, à l'Est d'un promontoire des Côtes de Meuse sur lequel est implanté Hattonchâtel.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Le bourg d'Hattonville est organisé principalement de part et d'autre de la RD 908, au niveau de la Route d'Etain et également le long de la rue de l'Eglise qui la croise selon un axe Est/Ouest. Le bâti alentour est ancien et dense, les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement par rapport à la rue. Des constructions récentes se sont étendues aux entrées Nord et Sud avec un bâti en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Le bourg est entouré de vergers. A l'Ouest se dresse un éperon des Côtes de Meuse, tandis que l'Est s'ouvre sur le paysage agricole de la plaine de Woëvre.

La zone 2AU, d'une surface de 0,8 hectare est située à l'entrée Nord, à l'arrière par rapport à la route d'Etain. Seule la partie Est de la zone, en lien avec le tissu existant, est concernée par une modification de zonage en 1AU. L'espace concerné est bordé par le centre ancien à l'Est et par des constructions récentes au Nord. A l'Ouest s'étendent des vergers jusqu'au coteau. La zone est accessible depuis la RD 908 par le chemin des Malzarées : un emplacement réservé de 10m, inscrit au PLU, a pour objet d'élargir ce chemin de remembrement à 10 mètres pour créer un véritable accès sur la zone. Le sentier du Grand Pressoir permet également d'accéder à la zone, mais il est trop étroit pour le passage des véhicules et est enserré entre deux parcelles privées bordant la route d'Etain. Il est également concerné par la présence d'un emplacement réservé dans le but d'élargir ce sentier à 10 mètres.

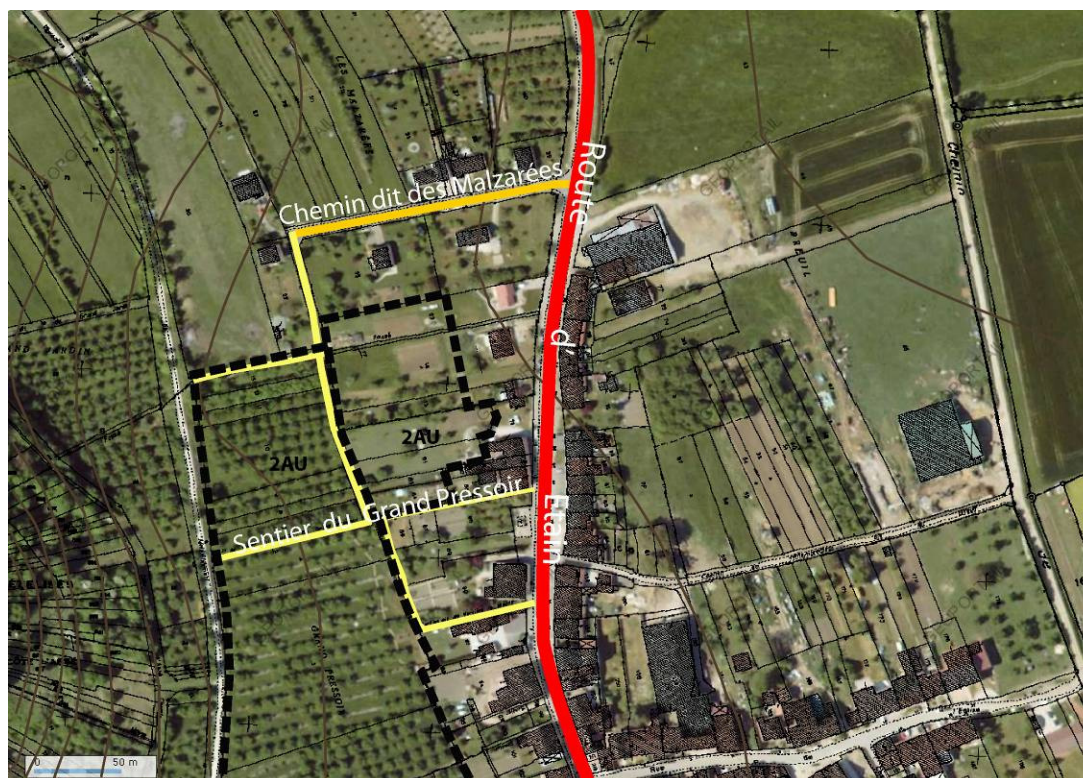


Vue sur l'accès depuis le chemin des Malzarées



Vue sur la zone le sentier dit du Grand Pressoir

Plan de situation de la zone



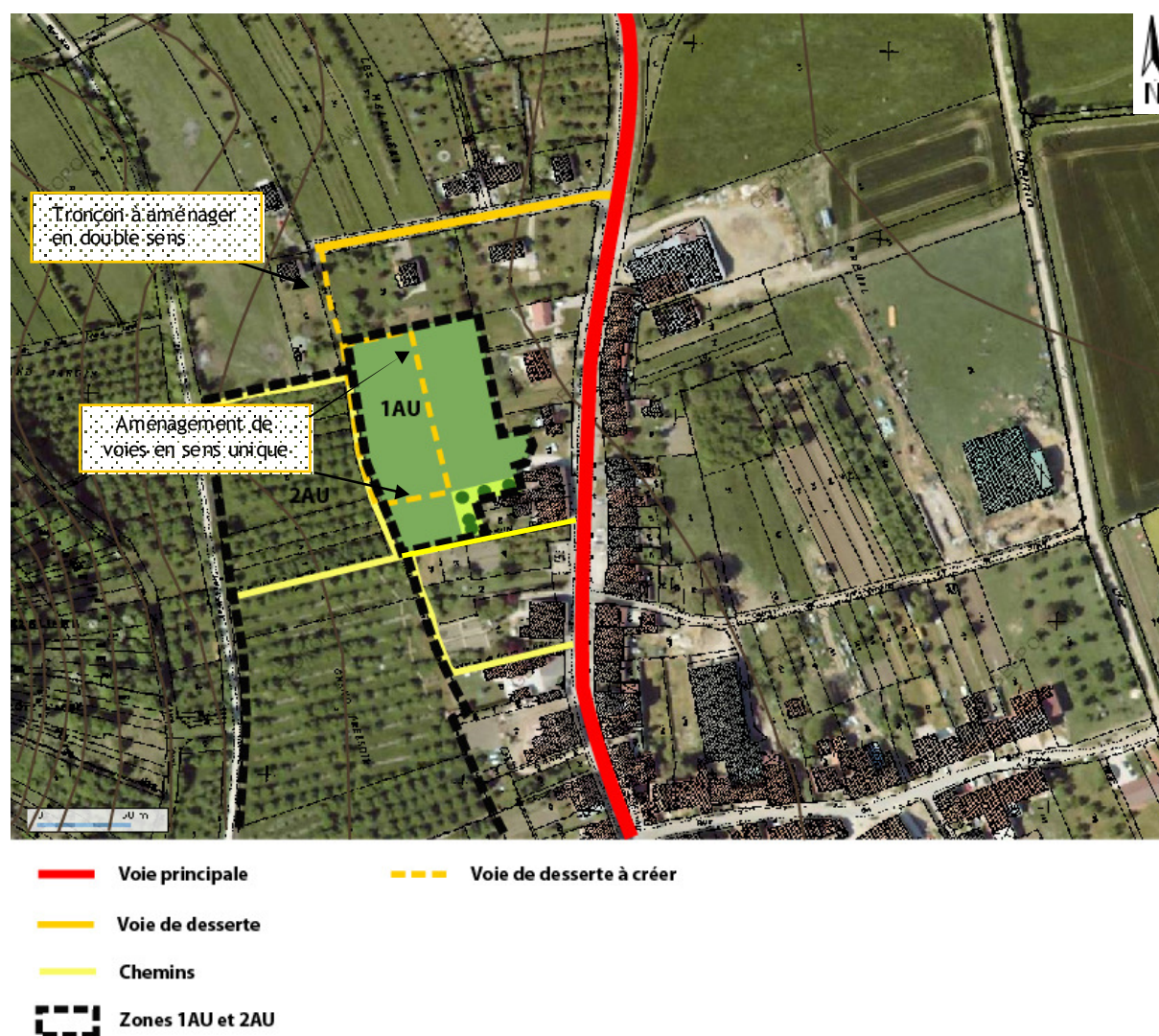
Dans l'aménagement de cette zone, il est difficile d'éviter la réalisation d'une voie en impasse car elle n'est desservie que par le chemin dit des Malzarées.

Deux propositions d'aménagement sont donc envisageables :

- option 1 : Créer une boucle de desserte depuis le chemin dit des Malzarées.
- option 2 : Créer une voie de desserte avec espace de retournement

Ces solutions de desserte seraient profitables dans le cas de l'urbanisation de la zone 2AU située à l'Ouest.

Proposition d'aménagement, Option 1



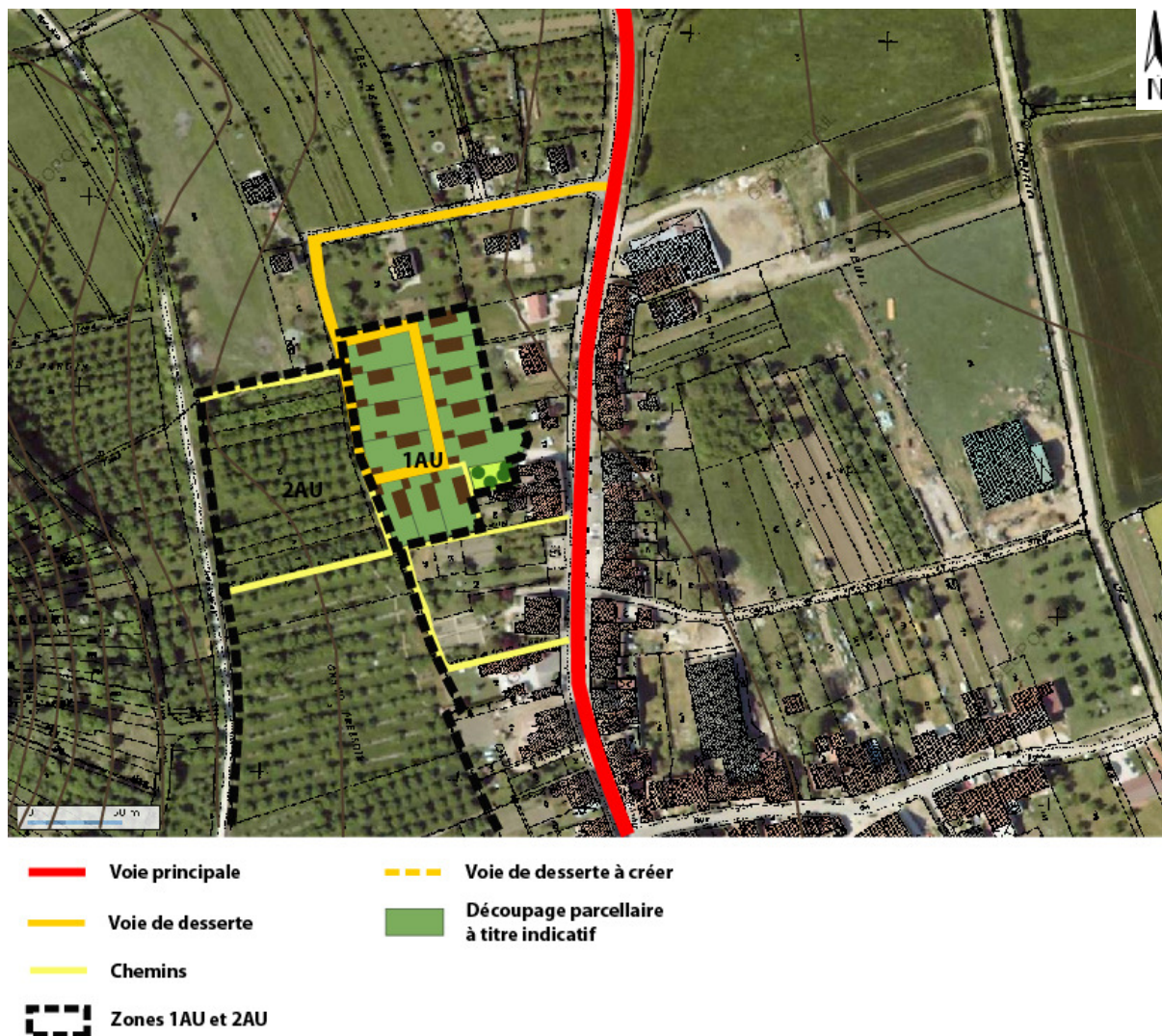
Sources : Perspectives sur fond IGN

Cette première option est organisée autour d'une voie de desserte sous forme de boucle depuis le chemin des Malzarées. Cette solution demande une voie à double sens sur la quasi-totalité du chemin de remembrement bordant la zone à l'Ouest tandis que la boucle pourrait être réalisée sous forme de sens unique.

Un cheminement doux au niveau du sentier du Grand Pressoir permet de rejoindre la route d'Etain. Il est accompagné d'un espace vert qui permet d'optimiser l'aménagement des parcelles

et de mieux intégrer la zone au tissu existant. Cet espace pourra comporter des espaces de jeux et de détente pour les habitants.

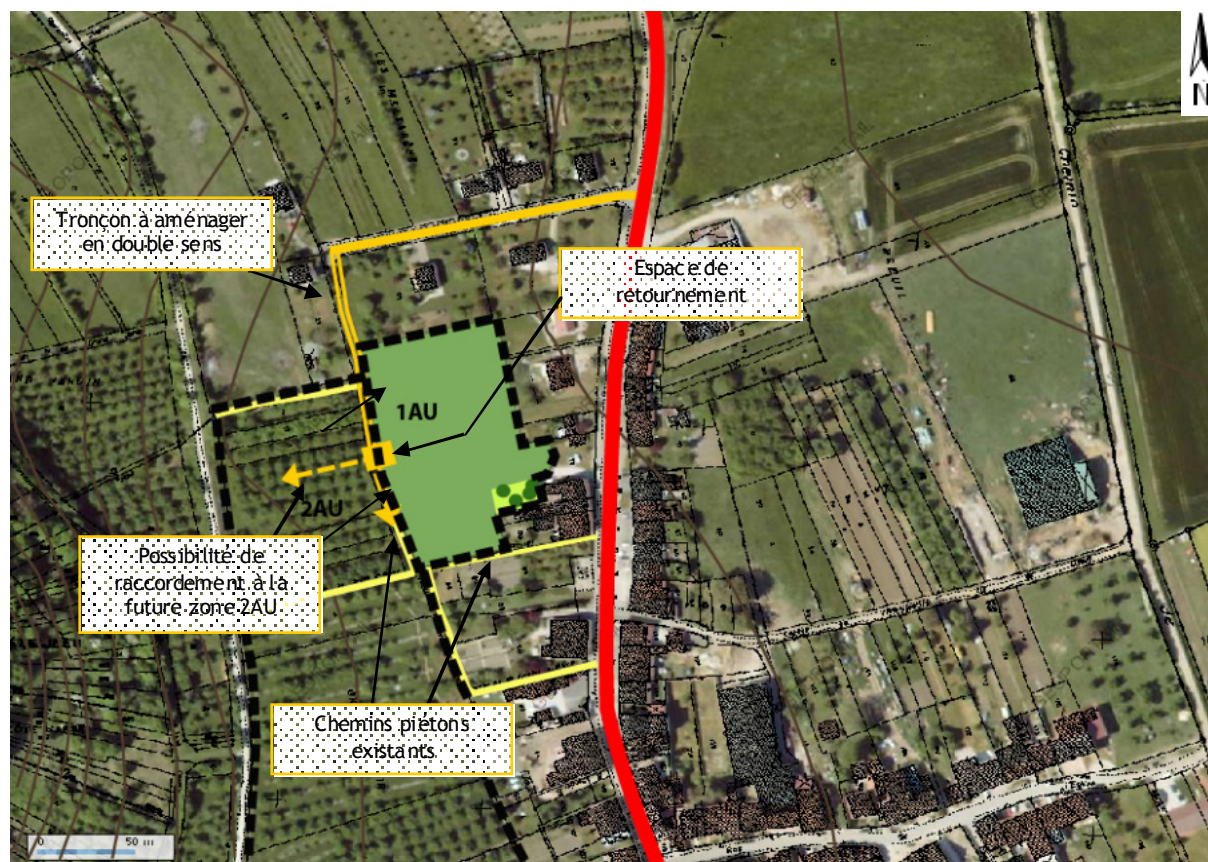
Proposition de découpage parcellaire, Option 1



Sources : Perspectives sur fond IGN

Les parcelles sont implantées de façon perpendiculaire aux voies. Le bâti est implanté en retrait par rapport à la voie, et à l'alignement par rapport aux limites séparatives, au Nord, pour la partie supérieure et à l'Est, pour la partie inférieure de la zone.

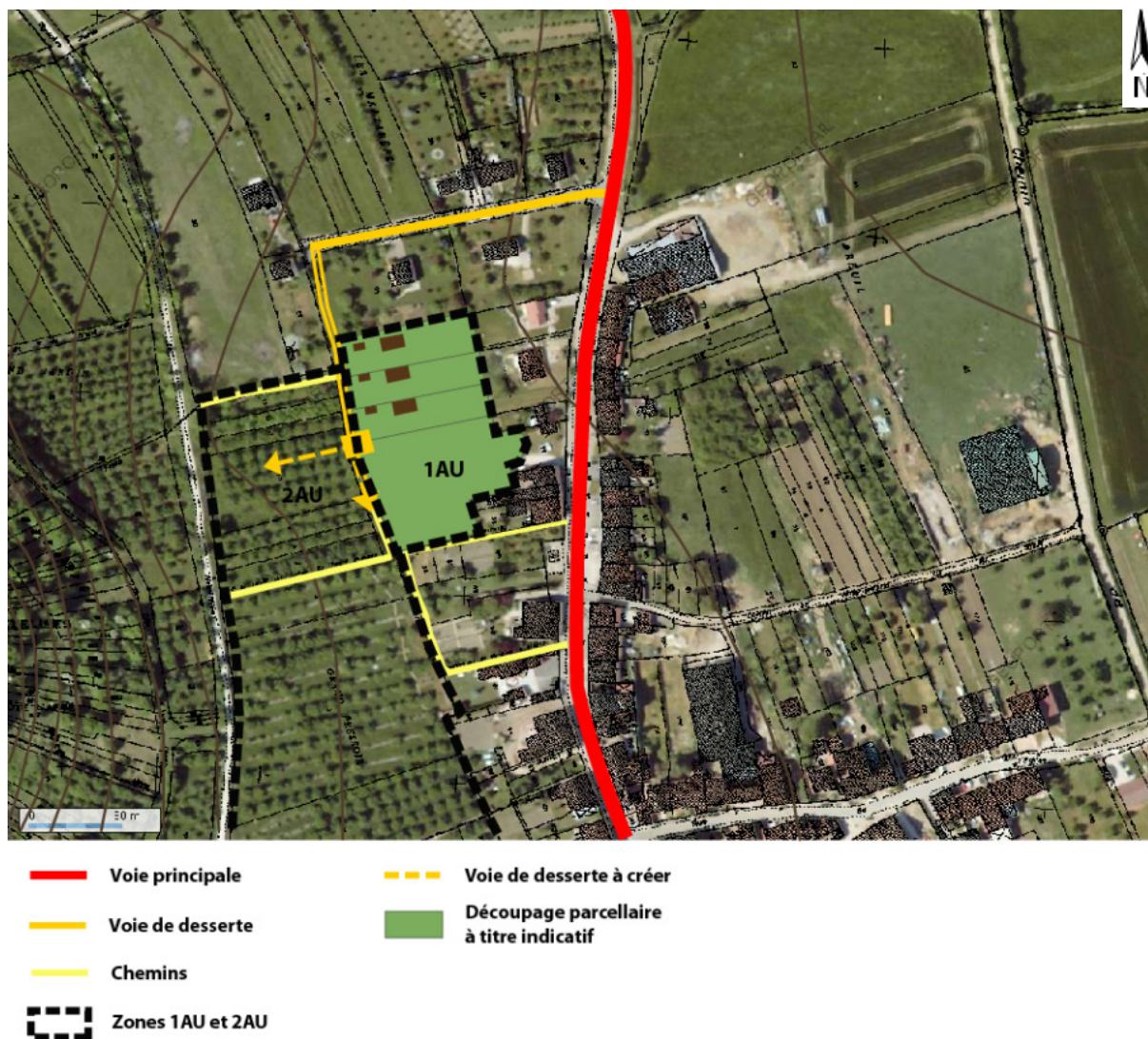
Cette organisation permet d'assurer à chaque construction une orientation optimale par rapport aux apports du soleil.

Proposition d'aménagement, Option 2

Sources : Perspectives sur fond IGN

Cette seconde option est organisée par l'intermédiaire d'une voirie de desserte à double-sens composée dans sa partie terminale d'un espace de retournement. Celui-ci permettra d'être le support d'une desserte future pour la zone 2AU située à l'ouest.

Un cheminement doux au niveau du sentier du Grand Pressoir permet de rejoindre la route d'Etain. Il est accompagné d'un espace vert qui permet d'optimiser l'aménagement des parcelles et de mieux intégrer la zone au tissu existant. Cet espace pourra comporter des espaces de jeux et de détente pour les habitants.

Proposition de découpage parcellaire, Option 2

Sources : Perspectives sur fond IGN

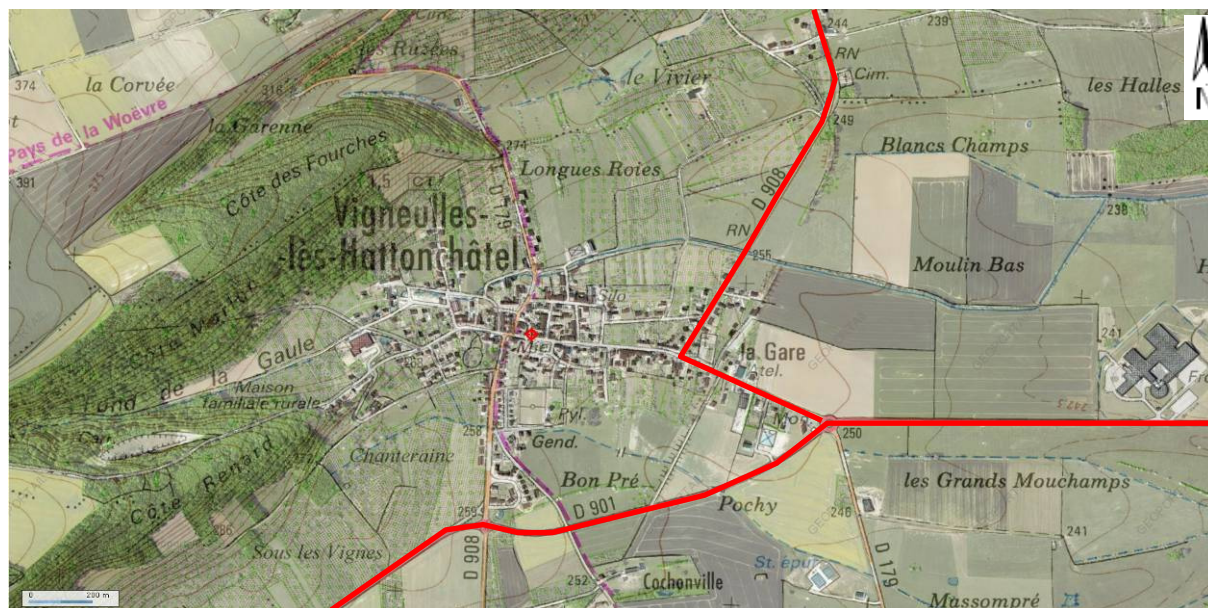
Les parcelles prennent une forme laniérées en étant implantées de façon perpendiculaire à la voie.

Le bâti est implanté en retrait par rapport à la voie, et à l'alignement par rapport aux limites séparatives, au Nord de la zone.

Cette organisation permet d'assurer à chaque construction une orientation optimale face à l'ensoleillement.

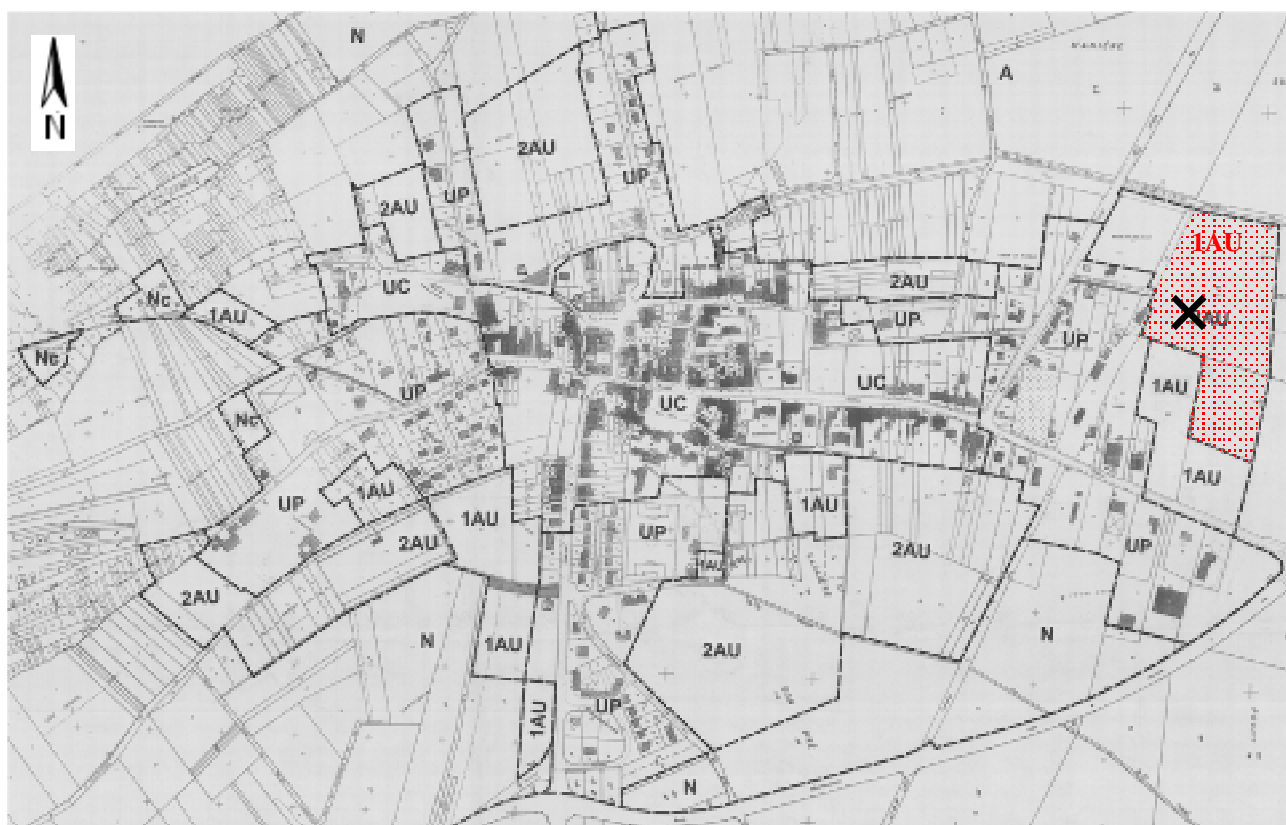
d) Vigneulles-lès-Hattonchâtel, au lieu dit « Motte Vin Pré »

Vigneulles-lès-Hattonchâtel est situé au croisement des RD 901 et RD 908, le long des Côtes de Meuse.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Vigneulles-lès-Hattonchâtel s'organise autour d'un centre ancien le long de la rue Raymond Poincaré. Des extensions récentes se sont développées en périphérie, le long des axes principaux et d'anciens chemins. Le bâti environnant est mixte, composé de bâtiments d'activités et d'habitations. Les constructions à proximité sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

La zone 2AU est située à l'entrée Est de Vigneulles-lès-Hattonchâtel, sur des terrains placés à l'Est et au Nord du groupe scolaire. La zone d'une surface de 3,9 hectares est occupée par des cultures. Une butte arborée, implantée de façon longitudinale sépare actuellement deux zones 2AU. Le classement de la zone situé au Nord-est du groupe scolaire en zone 1AU peut permettre un aménagement cohérent de l'ensemble. Il est à noter que la commune possède la parcelle située au Nord du groupe scolaire qui représente déjà 2,9 ha.

La zone est bordée :

- par la rue dite de Motte Vin Pré, à l'Ouest, qui permet d'accéder à la rue de Verdun,
- par la rue Raymond Poincaré, au Sud,
- par un chemin de remembrement, au Nord.



Vue de la zone depuis la voie d'accès au groupe scolaire

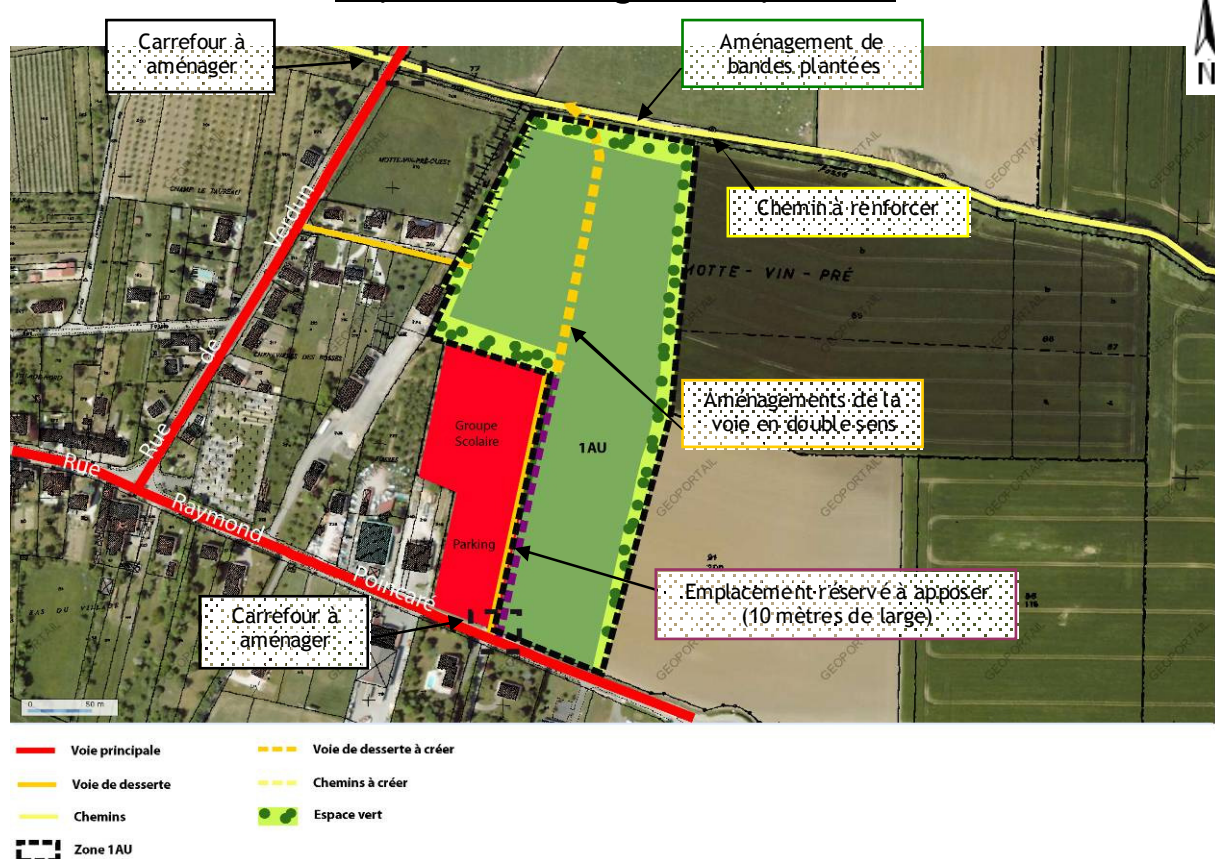


Vue la zone depuis la rue dite de Motte Vin Pré

Plan de situation de la zone



Sources : Perspectives sur fond IGN

Proposition d'aménagement : option n°1

Sources : Perspectives sur fond IGN

Afin d'organiser l'aménagement de cette zone, il est proposé un bouclage du quartier avec une voie principale organisée Nord/Sud qui rejoint le chemin de remembrement au Nord et la rue Raymond Poincaré au Sud.

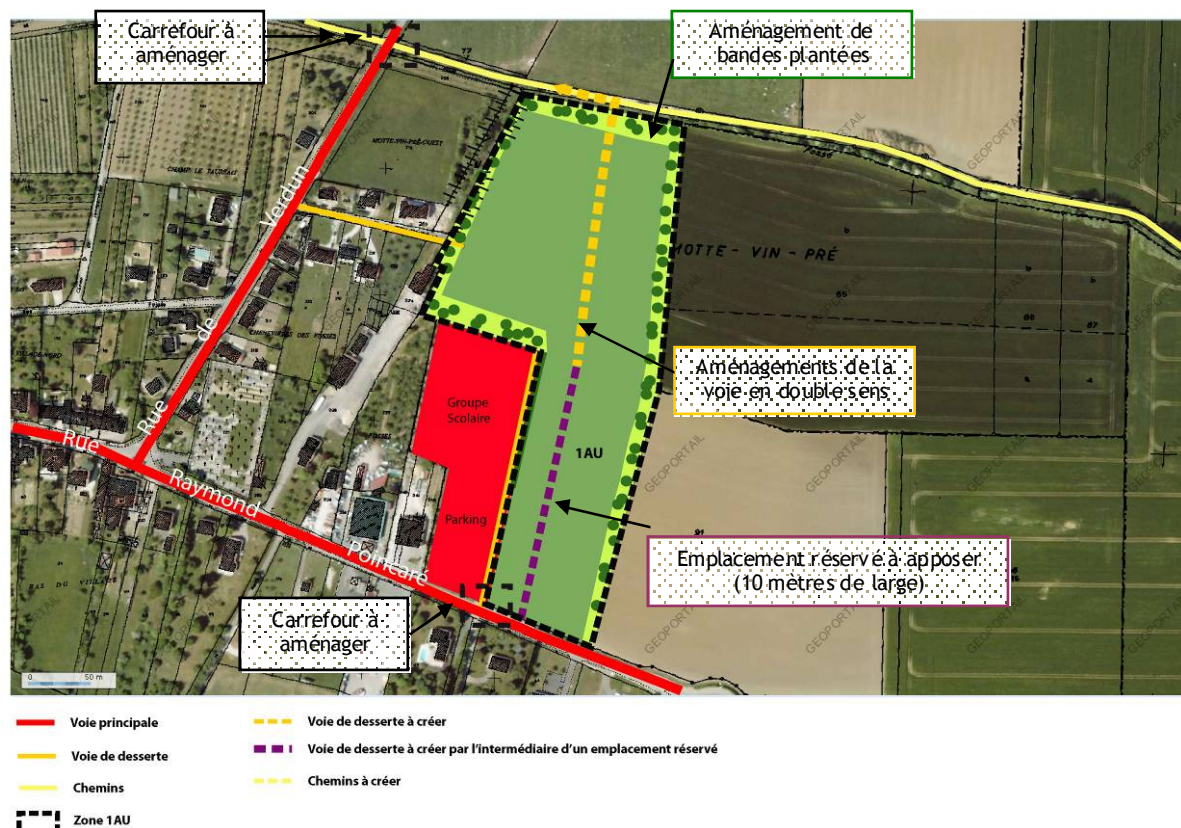
Les carrefours avec la rue de Verdun et la rue Raymond Poincaré devront être aménagés pour garantir une parfaite visibilité aux automobilistes.

L'ensemble pourra être aménagé en double sens, notamment par l'intermédiaire d'un emplacement réservé de 10m de large sur la parcelle située au sud, le long du groupe scolaire et cela afin de ne pas couper la parcelle privée si le propriétaire n'est pas vendeur.

La sécurité des élèves reste assurée puisque les voies ne sont pas mutualisées et la voie d'accès entre le parking du groupe scolaire et la voie projetée sont séparées physiquement par un léger talus qui sera aménagé.

Afin d'établir une limite franche entre la zone et les parcelles agricoles adjacentes, une coulée verte pourra être aménagée. Des aménagements paysagers sont également prévus pour créer une limite avec le groupe scolaire au sud-ouest.

La voirie secondaire ainsi que le découpage parcellaire n'ont pas été précisés, la commune étant majoritairement propriétaire de la zone.

Proposition d'aménagement : option n°2

Sources : Perspectives sur fond IGN

Afin d'organiser l'aménagement de cette zone, il est proposé un bouclage du quartier avec une voie principale organisée Nord/Sud qui rejoint le chemin de remembrement au Nord et la rue Raymond Poincaré au Sud.

Les carrefours avec la rue de Verdun et la rue Raymond Poincaré devront être aménagés pour garantir une parfaite visibilité aux automobilistes.

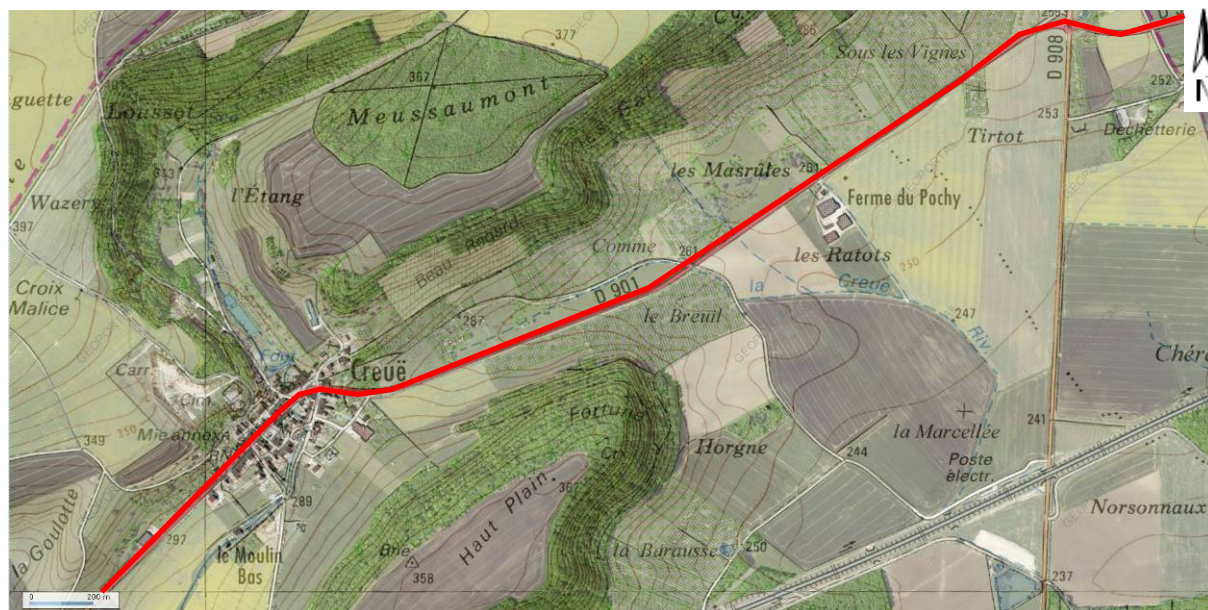
L'ensemble pourra être aménagé en double sens, notamment par l'intermédiaire d'un emplacement réservé de 10m de large sur la parcelle située au sud, à 30m de la limite séparative avec le groupe scolaire afin de permettre la réalisation d'un rang de constructions qui crée ainsi un espace tampon et réduise les nuisances visuelles et auditives liées à la circulation sur la zone. Toutefois, celle-ci sera limitée puisque celle-ci sera utilisée comme une voie de desserte de la zone et non comme une voie de transit.

Afin d'établir une limite franche entre la zone et les parcelles agricoles adjacentes, une coulée verte pourra être aménagée. Des aménagements paysagers sont également prévus pour créer une limite avec le groupe scolaire au sud-ouest.

La voirie secondaire ainsi que le découpage parcellaire n'ont pas été précisés, la commune étant majoritairement propriétaire de la zone.

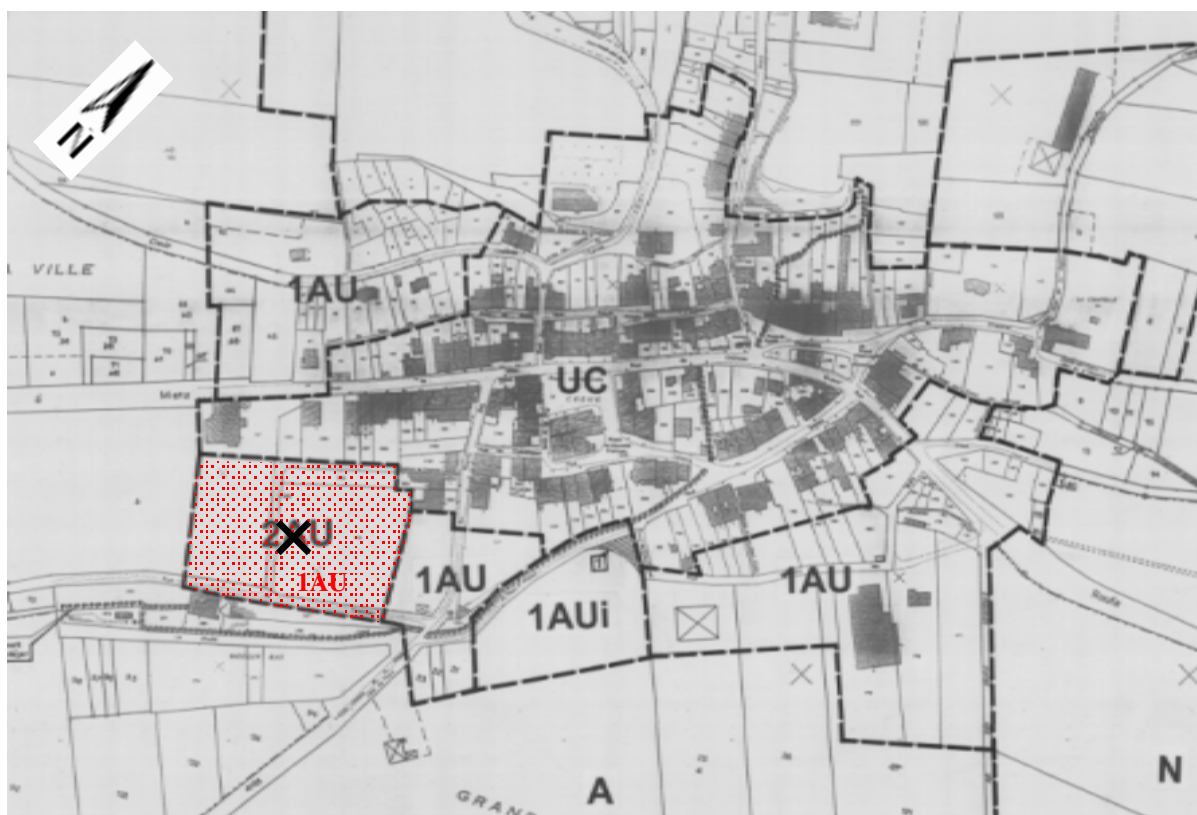
e) Creuë

Creuë est situé à l'extrémité Sud-ouest de la commune. Le bourg est implanté le long de la RD 901, dans la plaine de Woëvre, appuyé contre les Côtes de Meuse.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Creuë présente une forme dense et compacte, le long des contreforts des Côtes de Meuse à l'Ouest et d'une butte dénommée le Haut Plain à l'Est. Le bâti est principalement organisé le long de la RD 901 et le long de rues secondaires parallèles à cette première. Le bâti est ancien et dense, les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement par rapport à la voie.

La zone 2AU est située à proximité du centre ancien de Creuë, sur des terrains placés à l'arrière de l'alignement bâti sur la rue du Château (RD 901). D'une surface de 1,5 hectares, l'espace concerné est en légère pente, orientée Nord-Ouest/Sud-Est, celui-ci est occupé par un pré et par un jardin sur la partie haute. Cet espace est accessible depuis la RD 901, par la rue du Moulin Bas qui longe la zone à l'Est. Le chemin dit de Chaillon à Creuë, clôture la zone au Sud : il est accompagné d'une rivière, la Creuë, longée par une végétation de cours d'eau, la ripisylve. Une venelle permet d'accéder à la partie Nord de la zone en passant entre deux constructions.

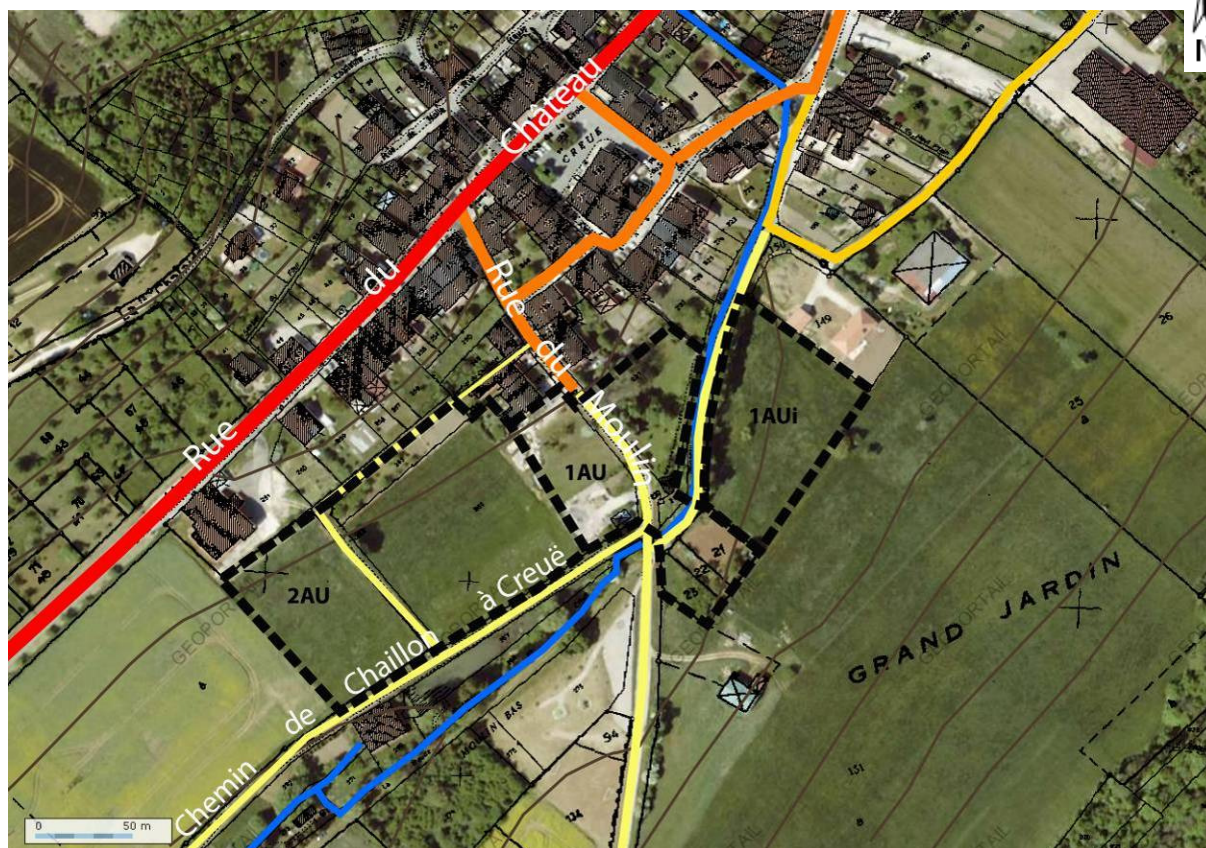


Vue sur la zone depuis la rue du Moulin Bas



Vue sur la zone depuis la venelle

Plan de situation de la zone



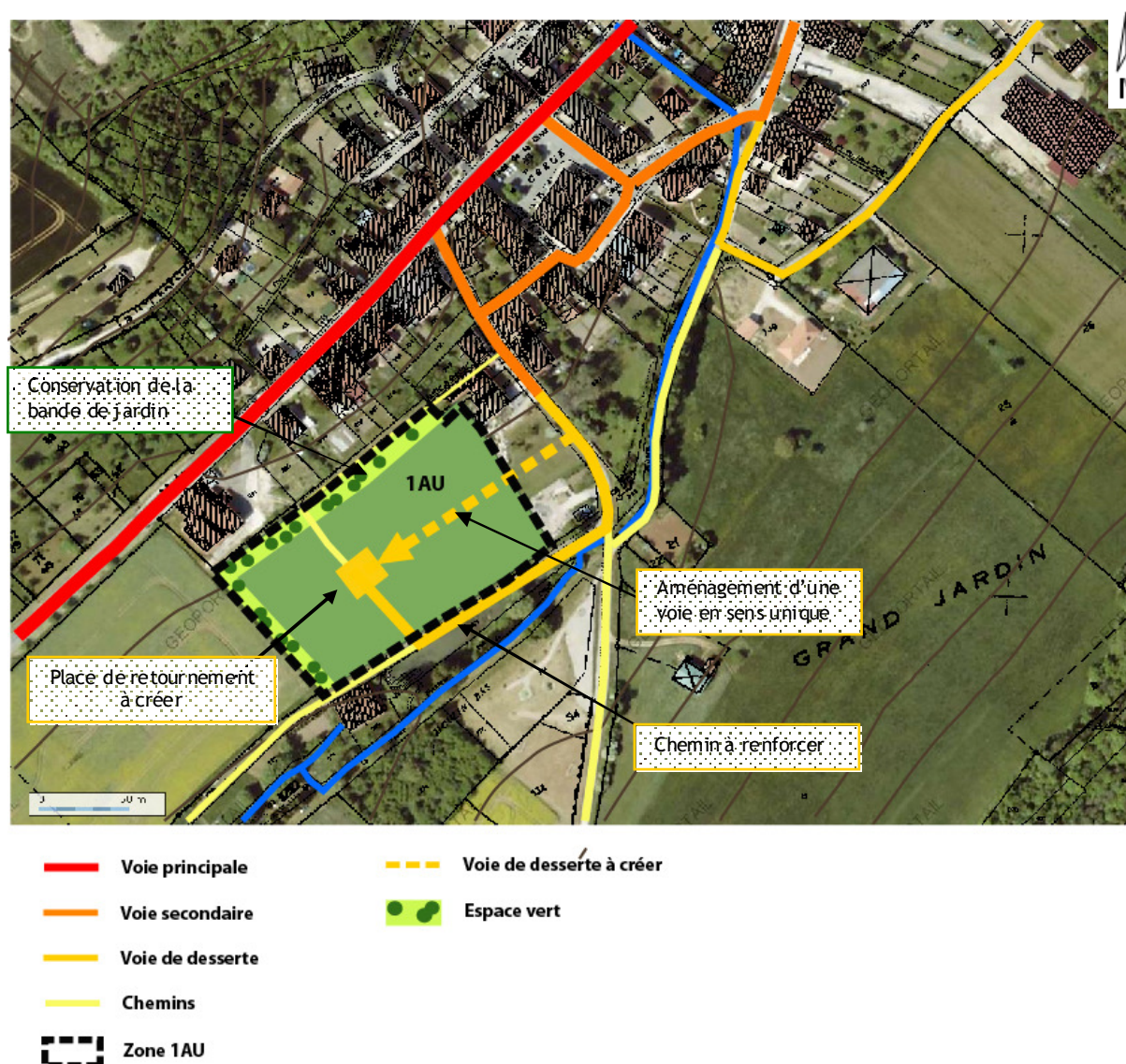
Sources : Perspectives sur fond IGN

Dans l'aménagement de cette zone, deux propositions d'aménagement sont envisageables :

- option 1 : aménagement d'ensemble avec une partie de la zone 1AU à l'Est par la création d'une voie traversante depuis la rue du Moulin.
- option 2 : aménagement distinct de la zone concernée avec la création d'une voie depuis le chemin dit de Chaillon à Creuë.

Dans les deux options, le chemin de remembrement à l'Est et le chemin dit de Chaillon au Sud seront renforcés et aménagés en tant que voies à sens unique.

Proposition d'aménagement, Option 1



Sources : Perspectives sur fond IGN

Afin d'organiser l'aménagement de cette zone, il est proposé une réflexion élargie comprenant également une partie de la zone 1AU située à l'Est de la zone. L'ensemble pourrait alors être desservi par une voie de desserte traversante depuis la rue du Moulin, afin de permettre un bouclage de la zone et de bénéficier également d'une voie inscrite de façon parallèle aux courbes de niveaux. Le jardin situé sur la partie Nord de la zone pourrait être maintenu et prolongé

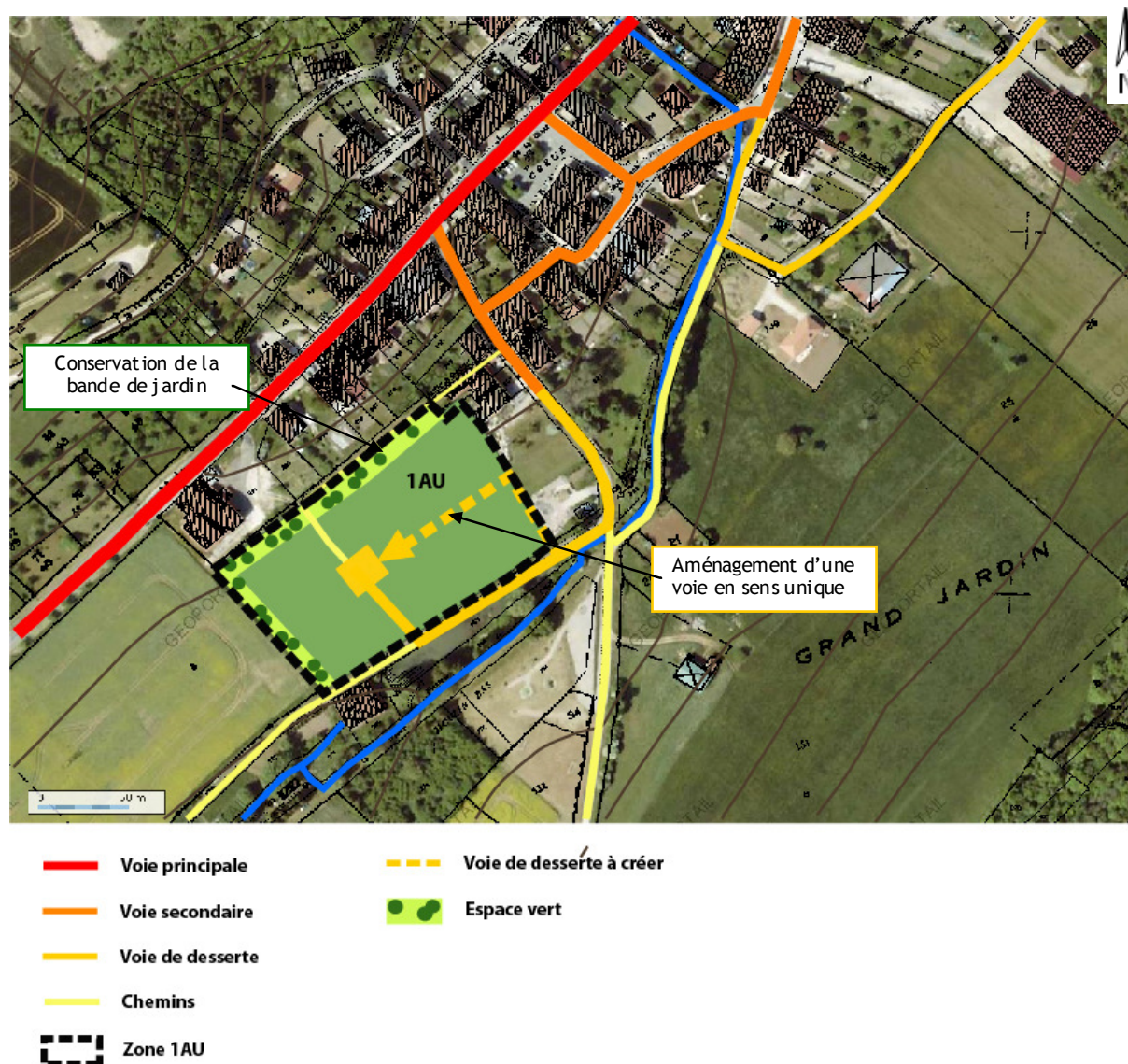
Proposition de découpage parcellaire, Option 1

- | | |
|---|--|
| — Voie principale | - - - Voie de desserte à créer |
| — Voie secondaire | ●● Espace vert |
| — Voie de desserte | ■ Découpage parcellaire à titre indicatif |
| — Chemins | |
| ■ Zone 1AU | |

Sources : Perspectives sur fond IGN

Les parcelles sont organisées de façon perpendiculaire à la voie et à la pente à l'Est de la zone. Le bâti, implanté sur les limites séparatives Est, profite d'une orientation Ouest et Sud. L'implantation des constructions dans la pente permet de profiter du dénivelé en aménageant par exemple une terrasse au dessus du garage.

L'urbanisation de la partie ouest de la zone envisage des parcelles parallèles aux courbes de niveaux avec une implantation des constructions en limite séparative Nord afin de profiter d'un ensoleillement maximal.

Proposition d'aménagement, Option 2

Sources : Perspectives sur fond IGN

Cette proposition d'aménagement prévoit une voie de desserte en sens unique depuis le chemin dit de Chaillon à Creuë. De cette manière, l'urbanisation de la zone concernée ne sera pas conditionnée par la libération et l'urbanisation de la zone 1AU à l'Est.

Le plus grand linéaire de voirie s'inscrira de façon parallèle aux courbes de niveaux.
Le jardin situé sur la partie Nord de la zone pourrait être maintenu et prolongé.

Proposition de découpage parcellaire, Option 2

- | | | | |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Voie principale |  | Voie de desserte à créer |
|  | Voie secondaire |  | Espace vert |
|  | Voie de desserte |  | Découpage parcellaire à titre indicatif |
|  | Chemins | | |
|  | Zone 1AU | | |

Sources : Perspectives sur fond IGN

Les parcelles sont organisées de façon perpendiculaire à la voie et à la pente à l'Est de la zone. Le bâti, implanté sur les limites séparatives Est, profite d'une orientation Ouest et Sud. L'implantation des constructions dans la pente permet de profiter du dénivelé en aménageant par exemple une terrasse au dessus du garage.

L'urbanisation de la partie ouest de la zone envisage des parcelles parallèles aux courbes de niveaux avec une implantation des constructions en limite séparative Nord afin de profiter d'un ensoleillement maximal.

Département de la Meuse

COMMUNE
DE VIGNEULLES LES HATTONCHATEL

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération
du 31 janvier 2012 approuvant
la modification n°3
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :

P.L.U. approuvé le 27 février 2004
Modifiés le 5 novembre 2004 et le 16 juin 2006



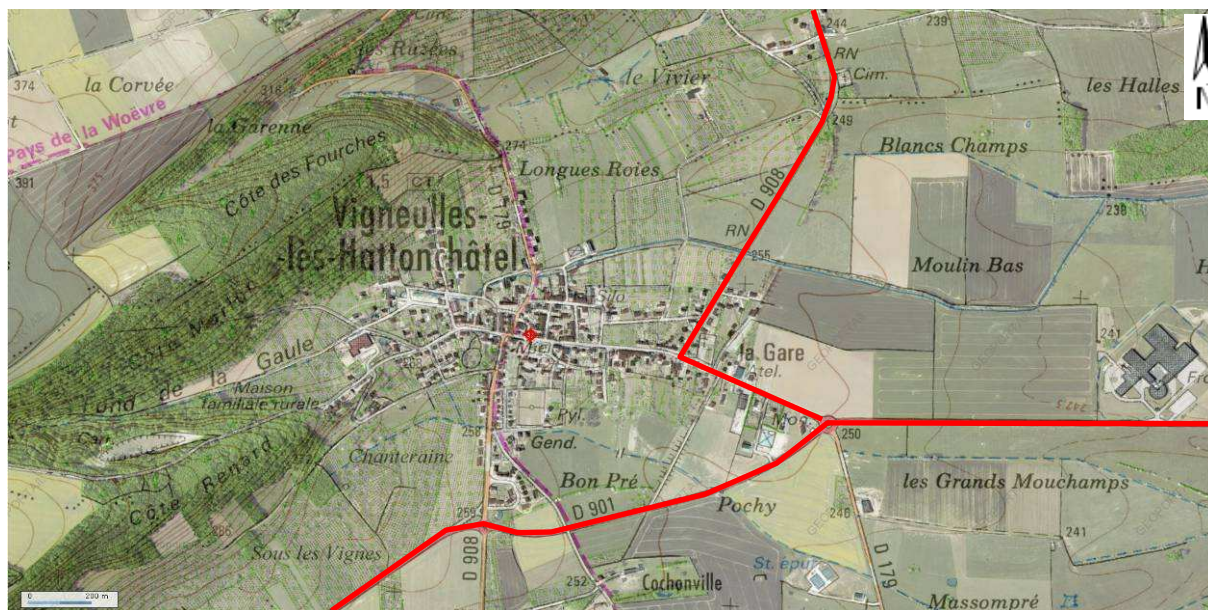
10 rue Sadi Carnot
55002 BAR LE DUC Cedex
Tél : 03.29.77.32.00
Fax : 03.29.77.32.01
Mail : barleduc@mangingeometres.com

Sommaire

a) Vigneulles-les-Hattonchâtel	Page 1
b) Creuë	Page 5

a) Vigneulles-lès-Hattonchâtel, au lieu dit « Motte Vin Pré »

Vigneulles-lès-Hattonchâtel est situé au croisement des RD 901 et RD 908, le long des Côtes de Meuse.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Vigneulles-lès-Hattonchâtel s'organise autour d'un centre ancien le long de la rue Raymond Poincaré. Des extensions récentes se sont développées en périphérie, le long des axes principaux et d'anciens chemins. Le bâti environnant est mixte, composé de bâtiments d'activités et

d'habitations. Les constructions à proximité sont implantées en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

La zone 2AU est située à l'entrée Est de Vigneulles-lès-Hattonchâtel, sur des terrains placés à l'Est et au Nord du groupe scolaire. La zone d'une surface de 3,9 hectares est occupée par des cultures. Une butte arborée, implantée de façon longitudinale sépare actuellement deux zones 2AU. Le classement de la zone situé au Nord-est du groupe scolaire en zone 1AU peut permettre un aménagement cohérent de l'ensemble. Il est à noter que la commune possède la parcelle située au Nord du groupe scolaire qui représente déjà 2,9 ha.

La zone est bordée :

- par la rue dite de Motte Vin Pré, à l'Ouest, qui permet d'accéder à la rue de Verdun,
- par la rue Raymond Poincaré, au Sud,
- par un chemin de remembrement, au Nord.



Vue de la zone depuis la voie d'accès au groupe scolaire



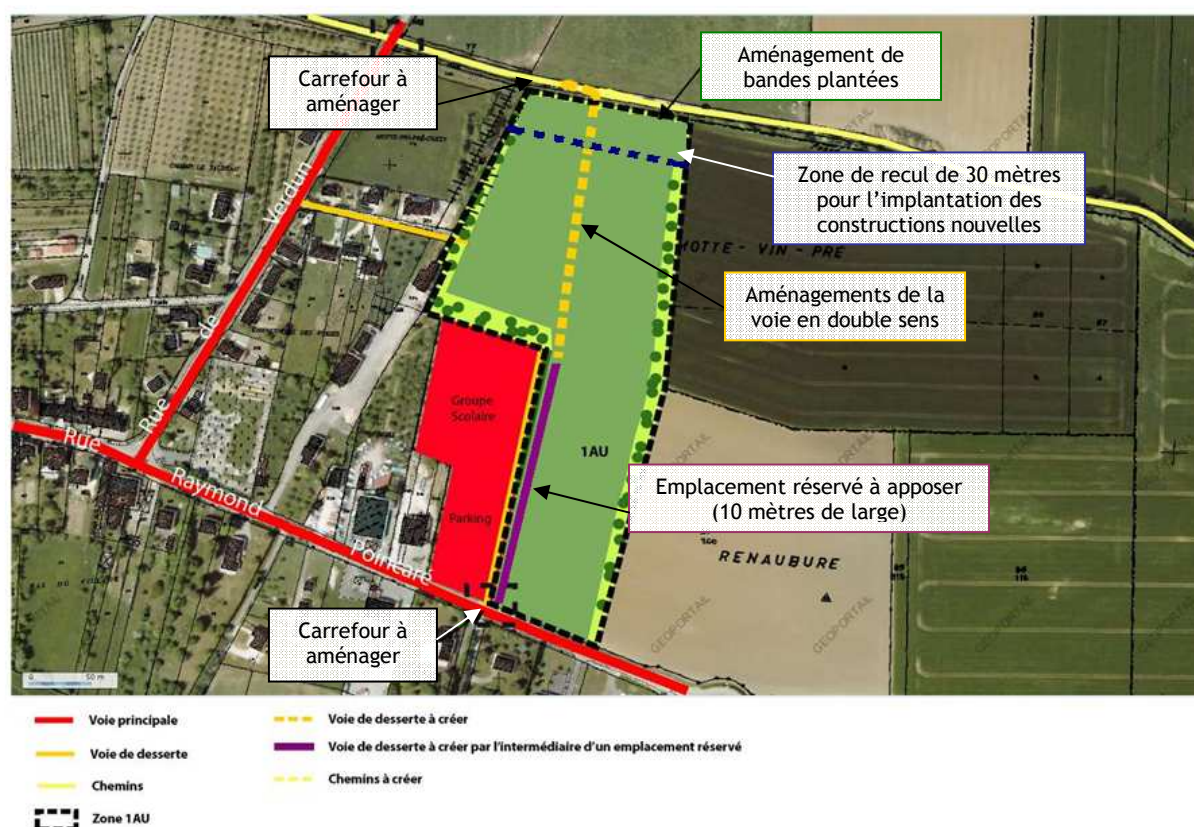
Vue la zone depuis la rue dite de Motte Vin Pré

Plan de situation de la zone



Sources : Perspectives sur fond IGN

Proposition d'aménagement



Sources : MANGIN sur fond IGN

Afin d'organiser l'aménagement de cette zone, il est proposé un bouclage du quartier avec une voie principale organisée Nord/Sud qui rejoint le chemin de remembrement au Nord et la rue Raymond Poincaré au Sud.

Les carrefours avec la rue de Verdun et la rue Raymond Poincaré devront être aménagés pour garantir une parfaite visibilité aux automobilistes.

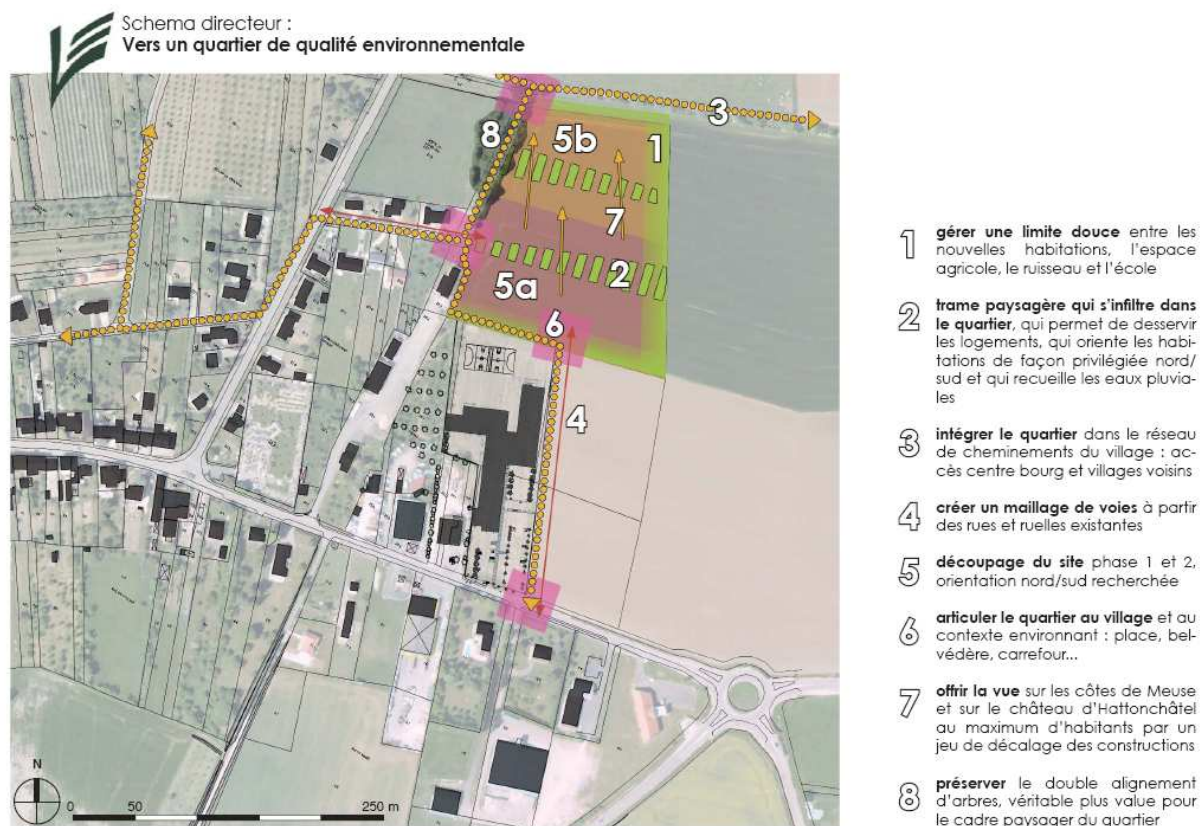
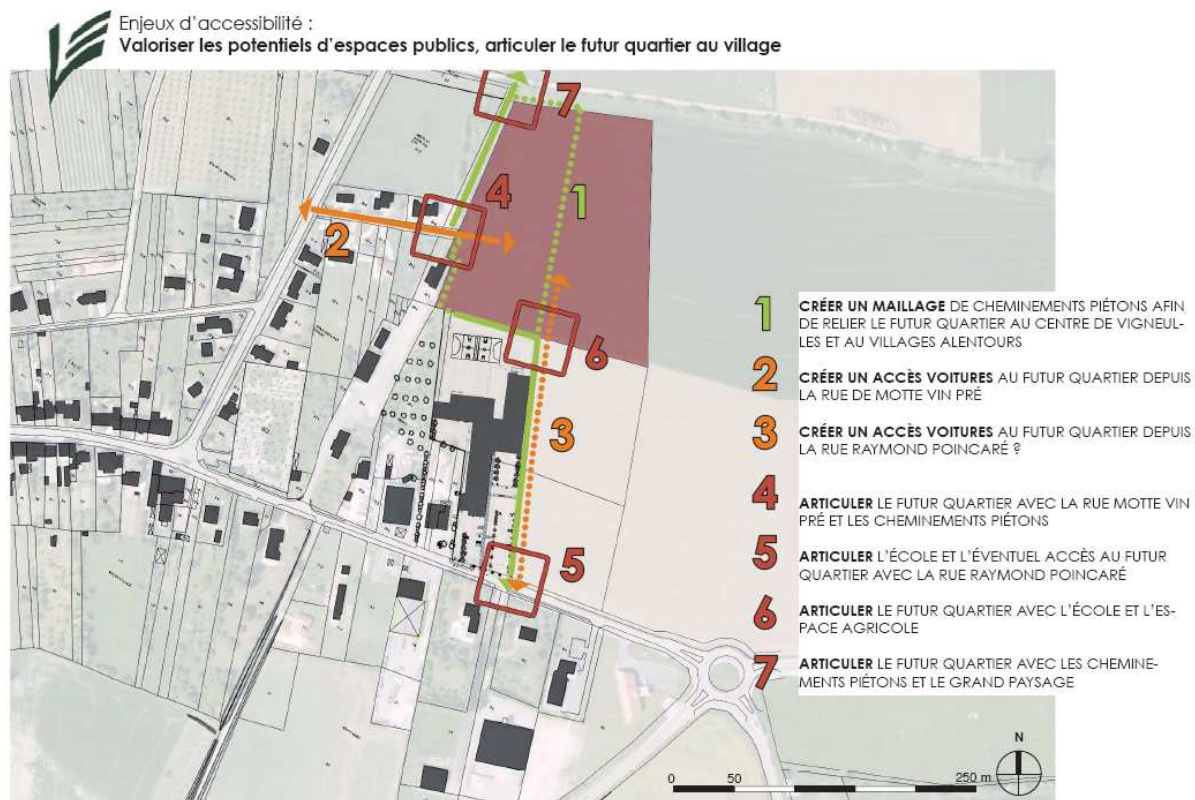
L'ensemble pourra être aménagé en double sens, notamment par l'intermédiaire d'un emplacement réservé (n°17) de 10m de large sur la parcelle située au sud, en limite séparative avec le groupe scolaire. Toutefois, celle-ci sera limitée puisqu'elle sera utilisée et traitée comme une voie de desserte de la zone et non comme une voie de transit.

Afin d'établir une limite franche entre la zone et les parcelles agricoles adjacentes, une coulée verte pourra être aménagée. Des aménagements paysagers sont également prévus pour créer une limite avec le groupe scolaire au sud-ouest.

Afin de prendre en compte la zone inondable de l'Yron (non connue précisément) qui limitera les possibilités d'implantation de tout projet de construction, une bande de 30 mètres de large minimum sera conservée. Cet élément sera intégré au règlement du PLU.

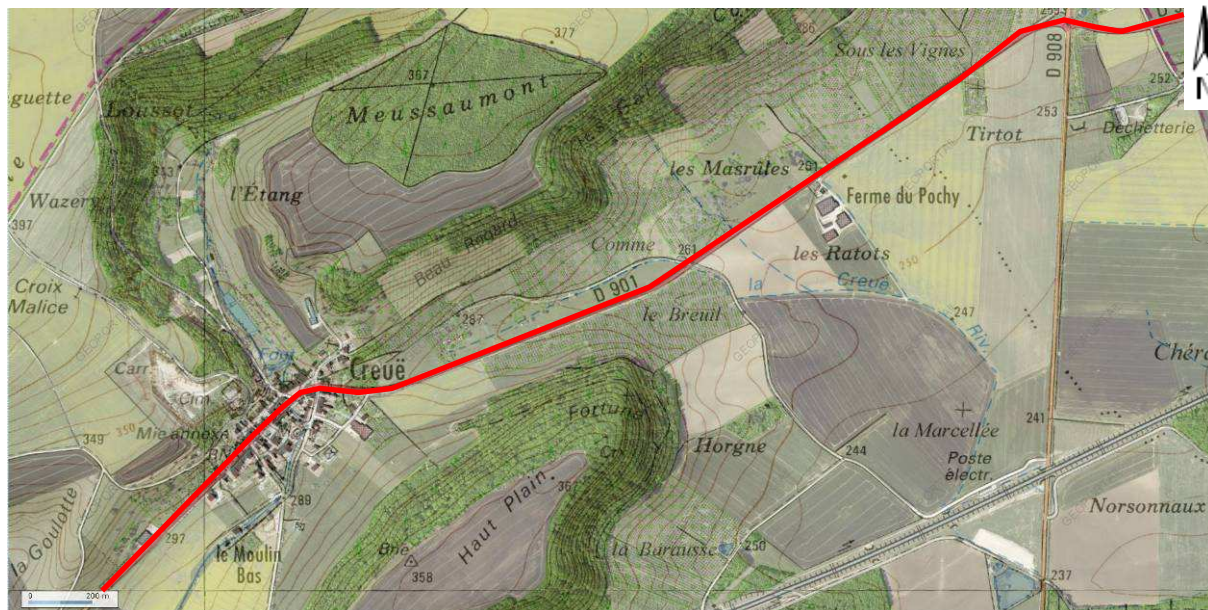
La voirie secondaire ainsi que le découpage parcellaire n'ont pas été précisés, la commune étant majoritairement propriétaire de la zone.

Une étude du CAUE de la Meuse a d'ailleurs été réalisée afin de faire des préconisations sur l'aménagement de la zone, sur les questions de desserte, de connexion de la zone avec le reste du village et de préconisations en faveur d'un aménagement de qualité environnementale remarquable. L'accessibilité de ce nouveau quartier, son lien avec le reste du village et sa qualité environnementale sont présentés à la page suivante.



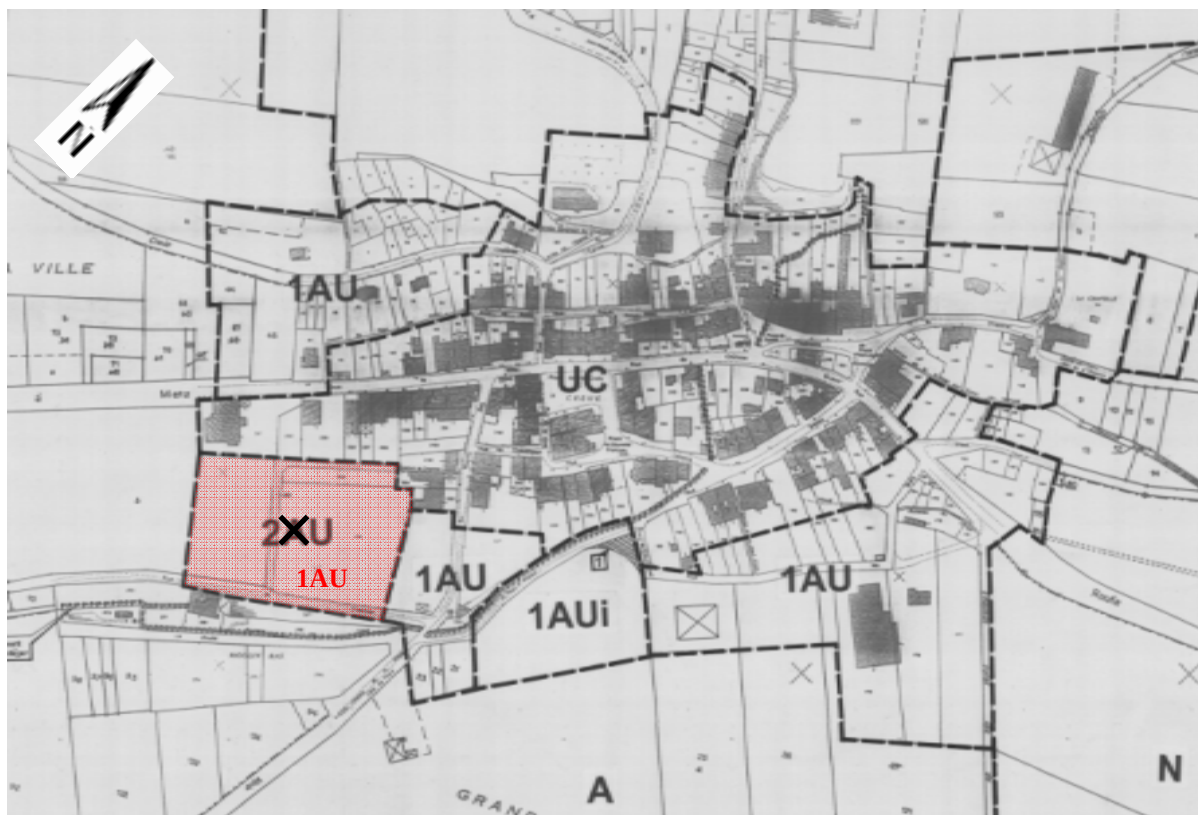
b) Creuë

Creuë est situé à l'extrémité Sud-ouest de la commune. Le bourg est implanté le long de la RD 901, dans la plaine de Woëvre, appuyé contre les Côtes de Meuse.



Source : fond IGN

Modification du zonage du P.L.U



Source : Plan du P.L.U. fourni par la commune

Creuë présente une forme dense et compacte, le long des contreforts des Côtes de Meuse à l'Ouest et d'une butte dénommée le Haut Plain à l'Est. Le bâti est principalement organisé le long de la RD 901 et le long de rues secondaires parallèles à cette première. Le bâti est ancien et dense, les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement par rapport à la voie.

La zone 2AU est située à proximité du centre ancien de Creuë, sur des terrains placés à l'arrière de l'alignement bâti sur la rue du Château (RD 901). D'une surface de 1,5 hectares, l'espace concerné est en légère pente, orientée Nord-Ouest/Sud-Est, celui-ci est occupé par un pré et par un jardin sur la partie haute. Cet espace est accessible depuis la RD 901, par la rue du Moulin Bas qui longe la zone à l'Est. Le chemin dit de Chaillon à Creuë, clôture la zone au Sud : il est accompagné d'une rivière, la Creuë, longée par une végétation de cours d'eau, la ripisylve. Une venelle permet d'accéder à la partie Nord de la zone en passant entre deux constructions.

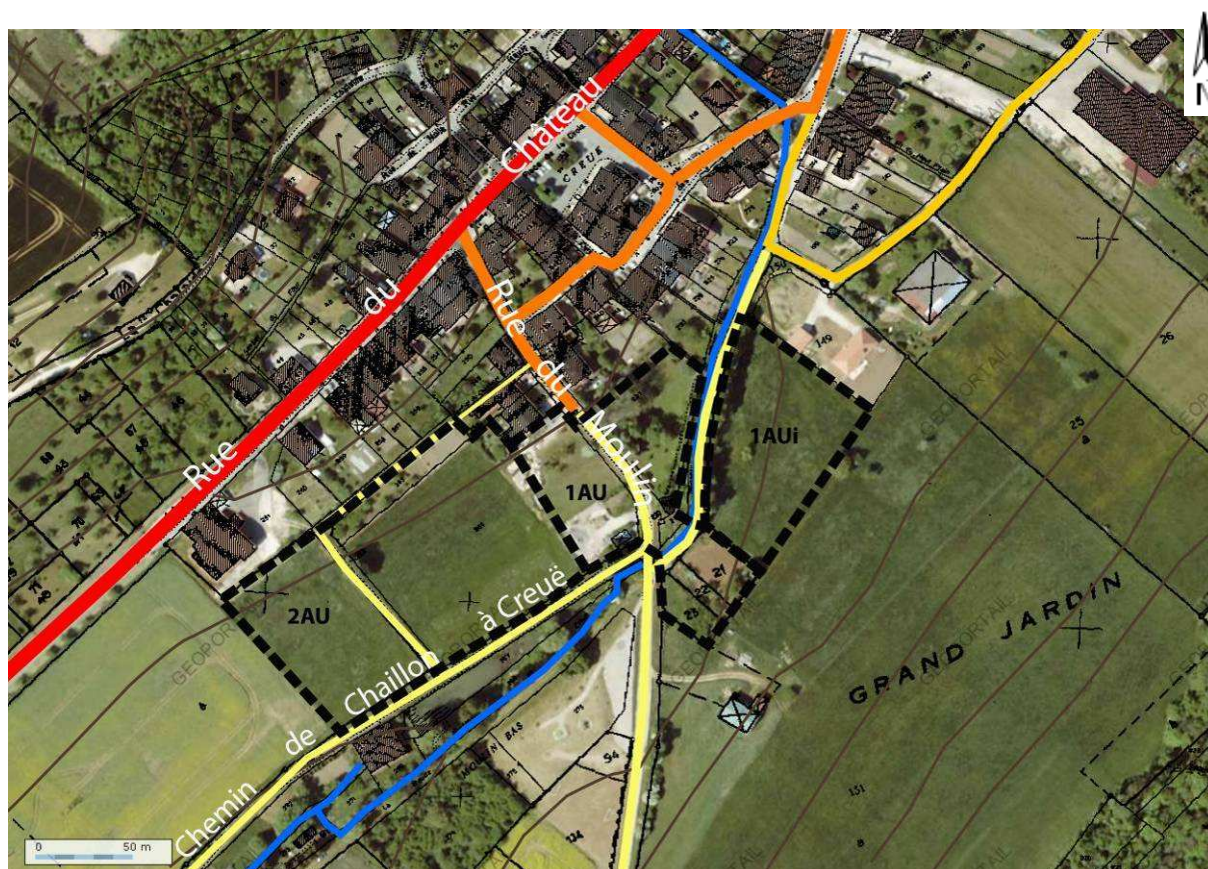


Vue sur la zone depuis la rue du Moulin Bas



Vue sur la zone depuis la venelle

Plan de situation de la zone



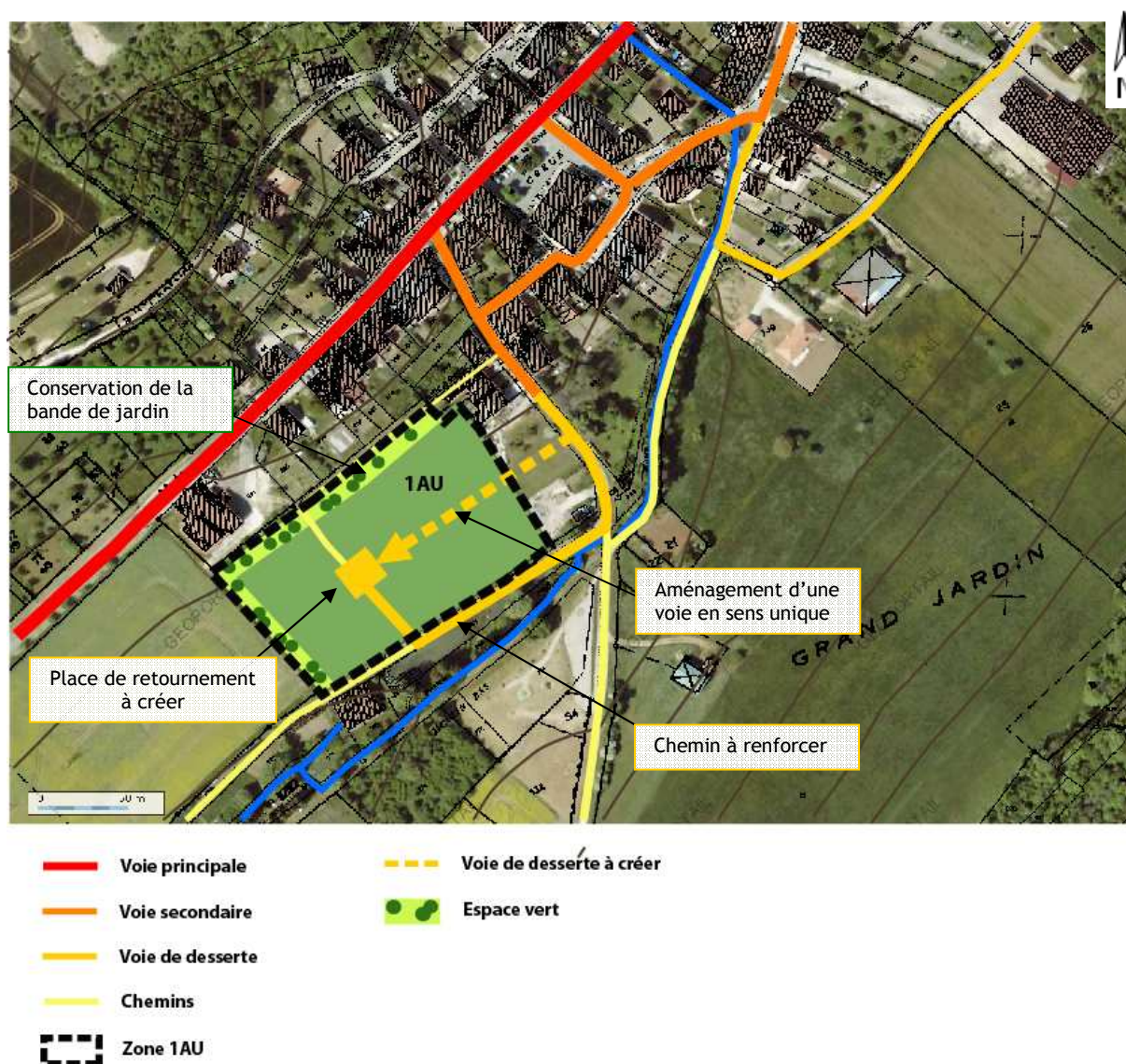
Sources : MANGIN sur fond IGN

Pour l'aménagement de cette zone, deux propositions d'aménagement sont envisageables :

- **OPTION 1** : aménagement d'ensemble avec une partie de la zone 1AU à l'Est par la création d'une voie traversante depuis la rue du Moulin.
- **OPTION 2** : aménagement distinct de la zone concernée avec la création d'une voie depuis le chemin dit de Chaillon à Creuë.

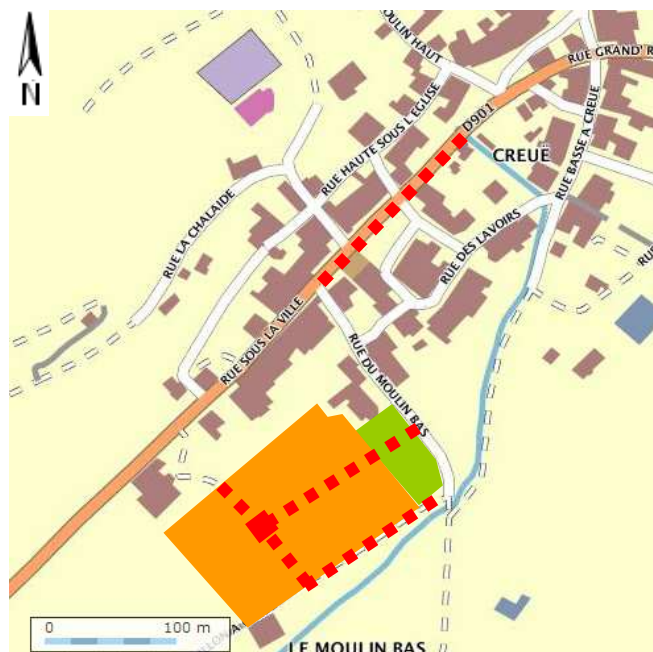
Dans les deux options, le chemin de remembrement à l'Est et le chemin dit de Chaillon au Sud seront renforcés et aménagés en tant que voies à sens unique.

Proposition d'aménagement **OPTION 1**



Sources : Perspectives sur fond IGN

Afin d'organiser l'aménagement de cette zone, il est proposé une réflexion élargie comprenant une partie de la zone 1AU située à l'Est du secteur concerné par la modification. L'ensemble pourrait alors être desservi par une voie de desserte traversante depuis la rue du Moulin, afin de permettre un bouclage de la zone et de bénéficier également d'une voie inscrite de façon parallèle aux courbes de niveaux. Le jardin situé sur la partie Nord de la zone pourrait ainsi être maintenu et prolongé.



La nouvelle zone à urbaniser sera donc organisée selon une voie (à créer) d'orientation semblable à la route principale du village (D901), perpendiculaire à la rue du moulin bas, permettant ainsi une intégration des constructions dans l'esprit existant au sein de la rue principale.

Les parcelles devront être organisées de façon perpendiculaire à la voie et à la pente à l'Est de la zone. De ce fait l'implantation des parcelles sera parallèle à celle des constructions existantes. Le bâti, implanté sur les limites séparatives Est, profitera d'une orientation Ouest et Sud. Les nouvelles constructions devront privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, en vue de limiter la consommation d'énergie et le rejet de gaz

à effets de serre.

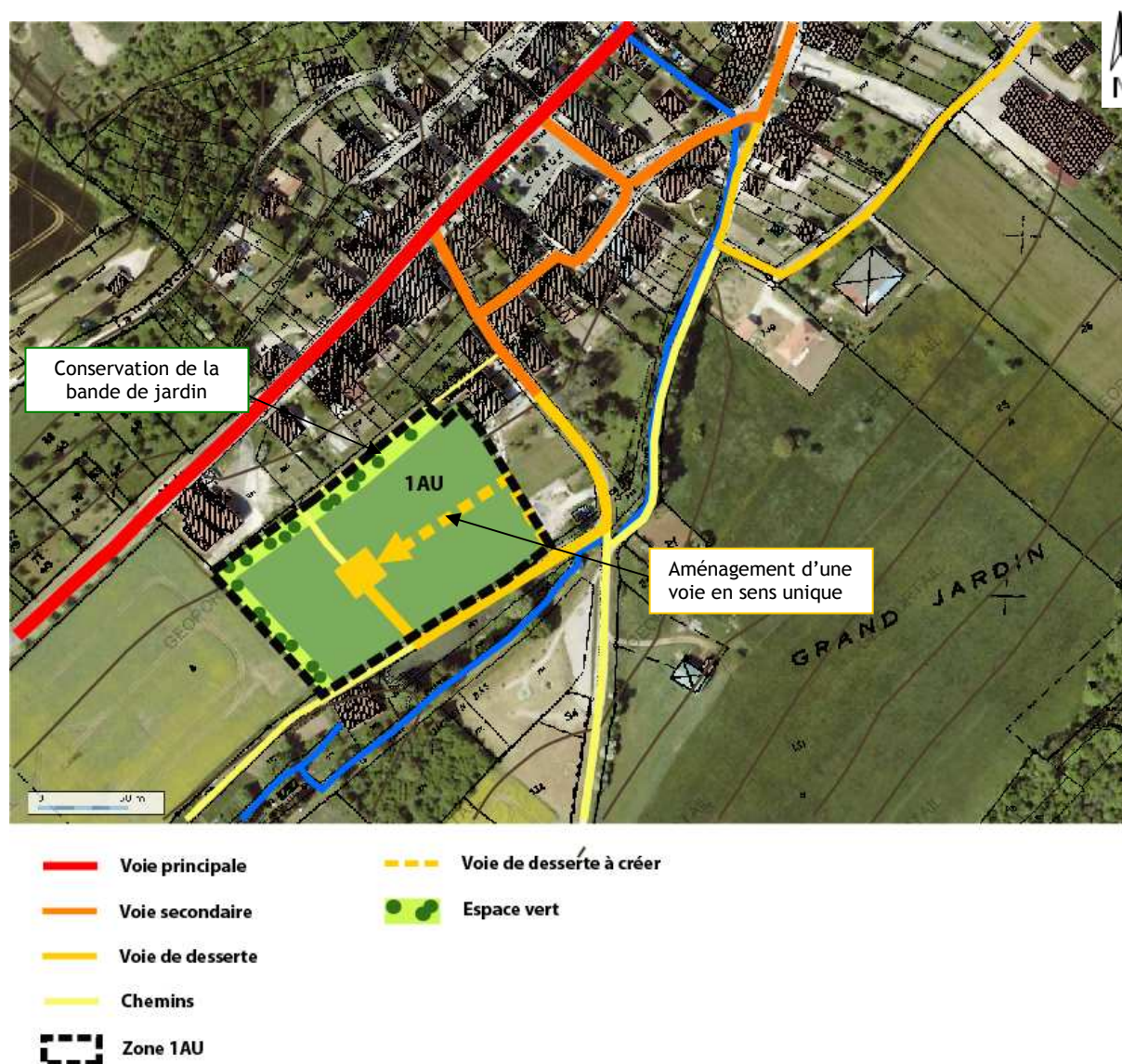
L'urbanisation de la partie Ouest de la zone envisage des parcelles parallèles aux courbes de niveaux avec une implantation des constructions en limite séparative Nord afin de profiter d'un ensoleillement maximal. Les nouvelles constructions devront également privilégier l'utilisation des énergies renouvelables, en vue de limiter la consommation d'énergie et le rejet de gaz à effets de serre.

L'entrée de ce nouveau secteur bâti se fera par une zone herborée et agrémentée de végétations permettant une mise en valeur du paysage et créant un espace commun proche du ruisseau de Creuë. Cette mise en valeur de l'environnement pourra se poursuivre au sein de la zone avec l'aménagement, par exemple, de trottoirs végétalisés. Les aménagements liés à la récupération des eaux pluviales pourront, si le permis d'aménager n'est pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, s'effectuer par le biais de noues paysagères ou de techniques alternatives.

Les franges Nord et Ouest de la zone seront composées d'espaces verts, permettant ainsi d'une part, le bouclage de l'urbanisation du secteur et d'autre part, une transition entre la nouvelle zone bâtie et la zone agricole voisine.

La partie Sud de la zone à urbaniser devra également tenir compte d'un recul de 30 mètres par rapport au ruisseau. Ce critère n'empêchera pas la construction d'habitations au Sud de la nouvelle voie créée au cœur de la zone.

Proposition d'aménagement
OPTION 2



Sources : Perspectives sur fond IGN

Cette proposition d'aménagement prévoit une voie de desserte en sens unique depuis le chemin dit de Chaillon à Creuë. De cette manière, l'urbanisation de la zone concernée ne sera pas conditionnée par la libération de la zone 1AU à l'Est. Si cette option devait être retenue, il sera nécessaire de réaliser des espaces verts communs permettant une parfaite intégration de la nouvelle zone bâtie, proche de la zone agricole et du ruisseau.

Pour l'aménagement de la nouvelle zone 1AU, l'ensemble des prescriptions liées à l'implantation des constructions, la récupération des eaux pluviales et les espaces verts sont identiques à celles de l'OPTION 1 décrite précédemment.