

Départements de Meurthe-et-Moselle et de Meuse



**PLUI**

ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL

**C**

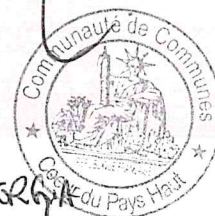
## Communauté de communes Cœur de Pays Haut

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Communautaire  
en date du 15 décembre 2025  
arrêtant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme  
Intercommunal

Le Président

  
Daniel MATTEOLI



<b>PREAMBULE.....</b>	<b>3</b>
<b>1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>4</b>
1.1 INTRODUCTION .....	4
1.2 CARTE OAP THEMATIQUE TVB .....	6
1.3 PRINCIPES GENERAUX .....	7
<b>2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ZONE D'ACTIVITES.....</b>	<b>36</b>
2.1 ORIENTATIONS GENERALES.....	36
2.2 PRECISIONS SUR LES EXIGENCES D'AMENAGEMENT .....	37
2.3 ORIENTATIONS PARTICULIERES .....	39
<b>3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES.....</b>	<b>40</b>
3.1 PRINCIPES D'AMENAGEMENT .....	40
3.2 EXPLICATION DES TERMES PRESENTS DANS LA LEGENDE DES SCHEMAS .....	41
3.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE .....	43
3.4 ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	77

# PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont un outil portant sur les quartiers ou des secteurs permettant de mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles »*.

Selon l'article L151-7, Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

*« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (Abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

*8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.*

*II.-En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*

*III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations ».*

L'article L 151-7-1 stipule par ailleurs que :

*« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :*

*1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*

*2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ».*

Selon l'article L152-1, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.* »

Le PLUi de la CCB3F identifie plusieurs zones à aménager, soit aux espaces bâtis existants, soit en extension urbaine, dans le prolongement de la trame bâtie. Le contenu des OAP sectorielles est variable selon le site concerné. Les OAP définissent les principes d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue pour chacun des sites. Les OAP thématiques précise les grands principes d'aménagement sur certains thèmes : OAP sur la préservation et la gestion des trames vertes et bleues, OAP mobilité. Principes généraux d'aménagement

# 1. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## 1.1 INTRODUCTION

Le PLU(i) définit une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue » conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui a rendu obligatoire, pour les futurs plans locaux d'urbanisme, l'insertion d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques aussi appelées « trames verte et bleue » ou « OAP TVB ».

Cette OAP reprends les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT Nord 54 et identifie les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue du territoire. L'OAP Trame Verte et Bleue précise **les dispositions et les préconisations** à mettre en œuvre pour permettre la protection et le renforcement du maillage écologique local.

Le but de cette OAP est de favoriser l'intégration de mesures adaptées aux types de continuités dans les projets d'aménagement et de développement.

Sur le territoire de Cœur de Pays Haut, ces dispositions se déclinent en plusieurs sous-trames en ce qui concerne la Trame Verte et Bleue :

- Principales ;
- Prairiales ;
- Forestières ;
- Thermophiles ;
- Humides et alluviales.

Pour chacune de ces sous-trames, l'OAP décline un dispositif d'ensemble qu'il convient de mettre en œuvre lors de projets d'aménagements locaux ainsi que des dispositifs de compensation en cas d'aménagement impactant une continuité.

Le règlement du PLUi précise « *Les constructions, aménagements et occupations des sols des terrains concernés au plan de zonage pas la prescription « Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue » doivent intégrer les préconisations et les dispositions propres à chaque typologie de continuité*



*définies selon les milieux (prairies, forêts, espaces thermophiles, zones humides) par les Orientations d'Aménagements et de Programmation « Trame Verte et Bleue locale » du PLUi. ».*

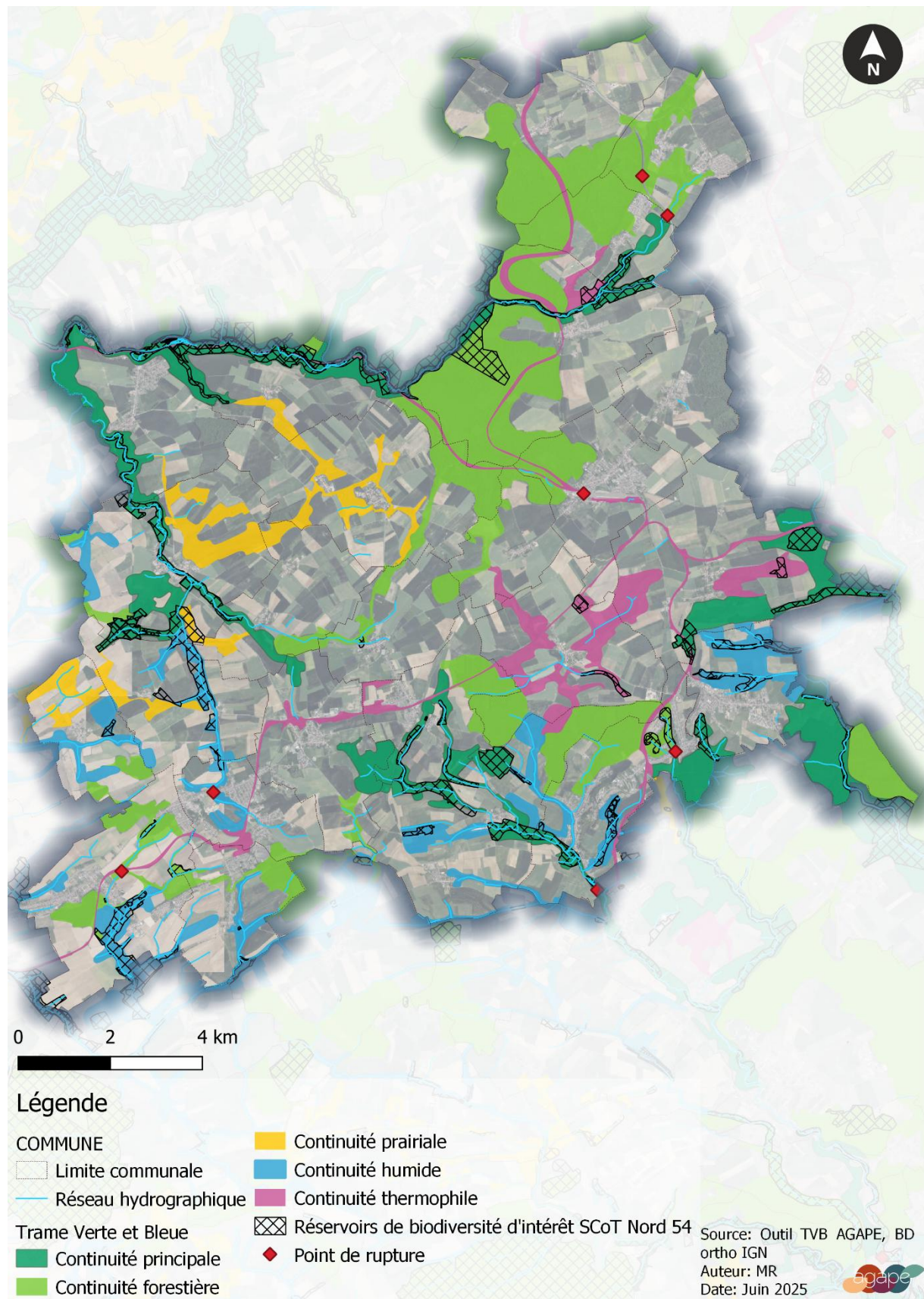
Cela signifie que chaque terrain concerné par une continuité doit intégrer les dispositifs développés par l'OAP TVB.

Cette OAP vise surtout à prendre en compte les problématiques écologiques à l'amont des projets et d'intégrer des mesures écologiques et environnementales permettant de maintenir la fonctionnalité des continuités.

La présence d'une continuité et du figuré au plan de zonage ne constituent pas une contrainte au développement urbain, elle implique une nécessaire prise en compte dans le projet d'aménagement/ développement du secteur afin de répondre aux objectifs de renforcement des composantes de la Trame Verte et Bleue.

Les différentes mesures développées dans les OAP constituent autant d'outils qui vont permettre de préserver une continuité selon les spécificités de celle-ci.

## 1.2 CARTE OAP THEMATIQUE TVB





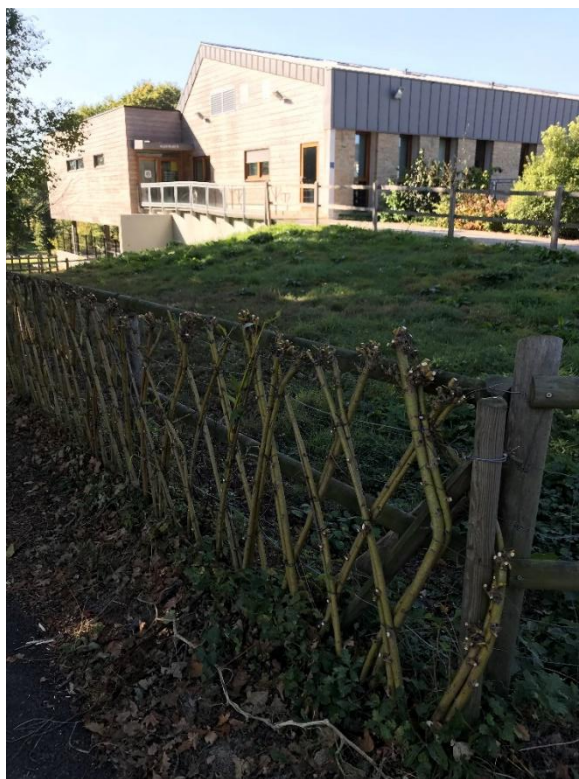
## 1.3 PRINCIPES GENERAUX

### A. Lexique et préambule

**Clôture perméable à la petite faune :** Une approche de type « Haute Qualité Environnementale » (HQE) peut contribuer à fortement diminuer l'impact des clôtures pour leur empreinte écologique (matériaux, transport, mise en œuvre et entretien de la clôture sur le climat, l'énergie), mais aussi en leur donnant des fonctions nouvelles et compensatrices pour la biodiversité.



*Exemple de séparation non végétalisée perméable à la petite faune, Source : Les fiches techniques « Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité » U2B*



*Exemple de séparation végétalisée perméable à la petite faune, Source AGAPE*



**Aménagement type « Passage pour la petite faune » :** Il s'agit d'intégrer aux clôtures/murs de petit passage d'un diamètre d'environ une dizaine de cm.



*Deux exemples de passage pour la petite faune, Source : Les fiches techniques « Limiter l'impact des clôtures sur la biodiversité » U2B*

**Aménagement type « Mur de pierres sèches » :** ils représentent un abri pour la petite faune : insectes, lézards, batraciens, escargots et petits mammifères y trouvent un gîte (lire : Faune des murs en pierre sèche). On peut les utiliser comme mur de soutènement, mur de clôture ou dans le cadre de la mise en place de terrasses dans un terrain en pente.



*Exemple d'aménagement (mur de pierres sèches) pour les espèces thermophiles : Source : AGAPE (MR)*



**Aménagement type « Mare » :** Petite entité d'eau stagnante qui peut être naturelle ou non, pérenne ou non. Elles peuvent jouer plusieurs rôles, tour à tour réserve d'eau, bassin d'agrément ou encore instrument pédagogique pour des enfants en plus des fonctions hydraulique et écologique qu'elles occupent.



*Exemple d'une mare creusée en fond de parcelle sur une exploitation agricole : Source : AGAPE (MR)*

**Aménagement type « Haie de transition » :** Elle permet de former une zone de transition écologique permettant le passage de la faune entre deux écosystèmes semblables. Elle est principalement composée d'essences locales



*Exemple de plantation de haie pour faire une transition entre l'espace agricole (prairie) et le domaine public (chemin/bande enherbée) : Source : AGAPE (MR)*



**Aménagement type « Noue paysagère » :** c'est une technique de drainage et de rétention de l'eau qui en plus de sa valeur pratique peut présenter une forte vocation esthétique dans l'aménagement paysager. Il s'agit d'un vallonnement ou dépression humide concave très diffus à la surface d'un terrain qui suit une pente pouvant acheminer vers une zone de stockage/bassin ou bien un fossé de rétention dont les abords peuvent être végétalisés, un aménagement pouvant



être associé au concept du « Jardin de pluie ».

*Exemple noue paysagère à Fribourg, Sources : AGAPE*

**Espace perméable végétalisé sur l'espace public (usoirs) :** Le parking écologique est une réponse environnementale et paysagère aux enjeux de gestion des eaux pluviales : une solution anti-inondations en faveur de la biodiversité.



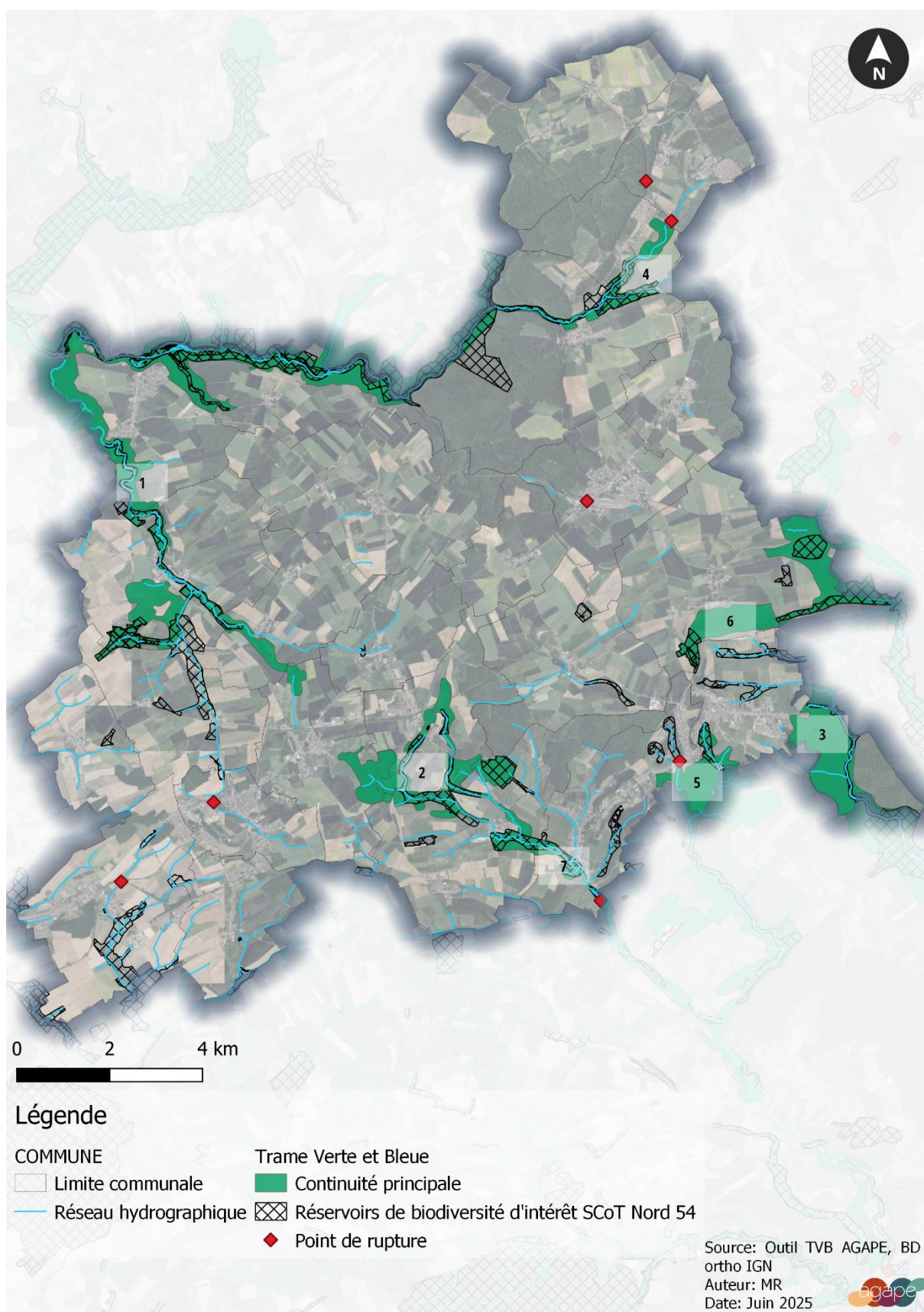
*Exemple à Doncourt-les-Conflans. Sources : AGAPE*

**Prairie permanente :** Pour les pouvoirs publics, c'est une surface déclarée en herbe de manière ininterrompue pendant plus de cinq ans, mais c'est aussi une prairie qui n'a pas été ressemée depuis au moins 10 ans.



## B. Dispositifs spécifiques selon le type de continuités

### 1. Les continuités principales



Visualisation possible et plus précise sur : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

## 1.1 Présentation des continuités principales

7 continuités principales sont présentes sur le territoire de Cœur du Pays Haut :

- 1 : « Vallée de la Piennes »
- 2 : « Source du Woigot »
- 3 : « Vallée du Conroy et du Chevillon »
- 4 : « Vallée de la Crusnes de la source à la confluence du Nanhoh »
- 5 : « Ruisseau de la Vallée »
- 6 : « Fontaine de Corbey au ruisseau de Boulange »
- 7 : « Vallée du Woigot »

Un point bloquant est identifié au niveau de la RN52 pour la continuité de la vallée de la Crusnes, notamment à cause du caractère très impactant de la route mais aussi au caractère un peu plus forestier de ce secteur où les milieux humides et ouverts sont quasi absents.

Un autre point bloquant sur la continuité de la Vallée du Woigot avec un seuil sur la rivière et une absence de passe à poisson.

### 1.1.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont composés d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit généralement d'une mosaïque de paysages avec une vallée et son cours d'eau et une ripisylves, une plaine inondable, avec des versants boisés et/ou parfois thermophile.

Les continuités principales reprennent les éléments naturels des continuités forestières, prairies, thermophiles et humides. Ces éléments naturels devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

### 1.1.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité principale, les gestionnaires publics ou privés peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive (reprendre la liste des continuités forestières, prairies, thermophiles, humides et alluviales).

## 1.2 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

### 1.2.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité principale, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité principale et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures les limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

- **Planter des points d'eau** (bassin de rétention, zones humides, mares). Exception : Sauf si les sols ne s'y prêtent pas.
- **Optimiser et réduire l'éclairage nocturne** (la réduction de l'éclairage nocturne peut être mis en œuvre sur l'ensemble du territoire et peut être un atout en terme de d'économies d'énergie). Pourrait-être interdit sur certains secteurs (chiroptères).

**Pour les clôtures :** Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux

projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Bandes enherbées/végétalisées
- Noues paysagères

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) et/ou des espaces de stationnement végétalisé et perméable et/ou des noues paysagères sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### ***1.2.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité***

Aucune, veuillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### ***1.2.3 Mesures compensatoires***

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 200% (au vu de l'accumulation d'enjeu de ces continuités) devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité principale ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité principale, afin de la renforcer.

**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction des mares identifiées sur la continuité :** recréation de plusieurs mares en réseau.

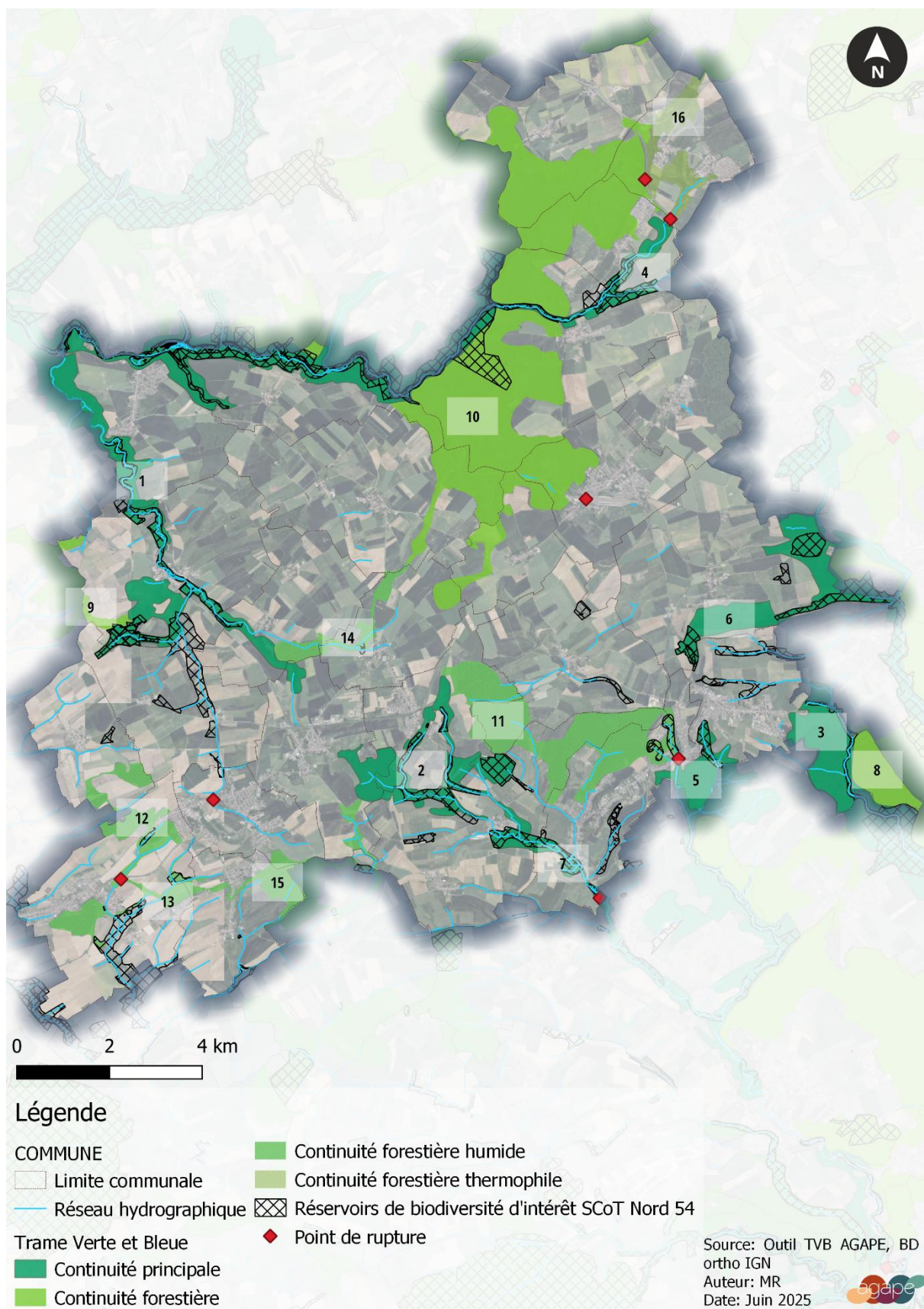
**Dans le cas de destruction des zones humides identifiées sur la continuité :** restauration de plusieurs zones humides identifiées dans le SDAGE.

**Dans le cas de destruction de boisements ou forêts identifiés sur la continuité :** Reboiser sur une ou plusieurs parcelles en intégrant les mesures de gestions forestière évoquées précédemment.

**Dans le cas de destruction de muret en pierre sèche :** Créer des abris pour reptiles et/ou recréer un muret en pierre sèche.



## 2. Les différents types de continuités forestières



Visualisation possible et plus précise sur : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

## 2.1 Présentation des continuités forestières

3 continuités forestières traversent le territoire de Cœur du Pays Haut :

- 8 : « Forêt de Moyeuve »
- 9 : « Sur les Bois de la Meuse »
- 10 : « Bois de la Grande Rimont vers Forêt de Sélomont »

Il y a deux points bloquants pour les continuités forestières, une qui est impactée par la A31 sur les bois de la Grande Rimont vers la Forêt de Sélomont. Des murs de plus de 5m longent l'autoroute et sont problématique pour le déplacement des petits mammifères

### 2.1.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités forestières de :

- Haies
- Petits boisements
- Forêts
- Cavités et bois morts
- Grottes (si secteur à chiroptères)

Ces éléments naturels ci-dessus devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

### 2.1.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité forestière, les gestionnaires public ou privé peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- *Maintenir des vieux arbres creux pour les gîtes à chauve-souris.*
- *Laisser les vieux boisements et bois morts pour le développement de la faune comme les insectes xylophages, mais aussi des champignons, des mousses et des lichens qui contribuent au nourrissage de certaines espèces comme le Pic Mar, Pic Epeiche etc... Ce sont aussi des lieux visités par les espèces cavernicoles comme les chauve-souris, les chouettes et d'autres petits mammifères.*
- *Lors de la replantation favoriser des essences locales adaptés aux types de sols (acide, calcaire, humide...) qui sont plus résistantes aux maladies que les espèces exogènes.*
- *Maintenir des clairières pour favoriser les espèces nichant dans les arbres et se nourrissant dans les milieux ouverts.*
- *Avoir une gestion raisonnée des haies, différencier la strate arbustive de la strate arborescente, éviter de planter des haies mono spécifiques et les espèces invasives. Privilégier les essences locales (5 à 10 essences max) (cf Annexes).*

## 2.2 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

### 2.2.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité forestière, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité forestière et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures les limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et espace public/privé) :

**Pour les clôtures :** Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux.

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Noue paysagère
- Bandes enherbées/végétalisées

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées devra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) sur au moins un côté de la voie public. Des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### ***2.2.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité***

Aucune, veuillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### ***2.2.3 Mesures compensatoires***

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité forestière ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité forestière afin de la renforcer.

**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction de boisements ou forêts identifiés sur la continuité :** Reboiser sur une ou plusieurs parcelles en intégrant les mesures de gestions forestière évoquées précédemment.



### 2.3 Présentation des continuités forestières et humides

5 continuités forestières humides traversent le territoire de Cœur du Pays Haut :

- 11 : « *Grand Bois de Tucquegnieux vers le Bois de Mont-Bonvillers* »
- 12 : « *Bois la Dame des Cités de la Mourière à Avillers* »
- 13 : « *Ancienne Mine de Joudreville et Bois de Bouligny* »
- 14 : « *Bois de Preutin vers Bois de la Grande Rimont* »
- 15 : « *Ancienne Mine de fer de Piennes vers les Bois de Landres* »

Il y a un point bloquant sur la continuité du Grand Bois de Tucquegnieux vers le Bois de Mont-Bonvillers au niveau du Ruisseau de la Vallée qui passe sous la route et dont les grillages au niveau de la rue Loris Batignani, en plus de l'urbanisation est impactant pour le déplacement de la faune.

#### 2.3.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités forestières et humides de :

- Haies
- Petits boisements avec mares et étangs
- Forêts alluviales

Ces éléments naturels ci-dessus devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

#### 2.3.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité forestière et humide, les gestionnaires publics ou privés peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- *Créer et maintenir des points d'eau même temporaires pour les amphibiens et les libellules dans les grands boisements surtout au printemps.*
- *Aménager des zones refuges pour les amphibiens : tas de feuilles, de bois, de pierres, souches*
- *Gestion de la végétation en bord de cours d'eau pour garantir le maintien de l'ensemble des fonctions assurées par la ripisylve et limiter le développement des espèces végétales envahissantes.*

### 2.4 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

#### 2.4.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité forestière et humide, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité forestière et humide et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures les limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

**Pour les clôtures :** Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété, ainsi que des noues paysagères.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux.

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Noue paysagère
- Bandes enherbées/végétalisées

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) et/ou des noues paysagères sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### ***2.4.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité***

Aucune, veuillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### ***2.4.3 Mesures compensatoires***

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% sauf pour les mares où la compensation est à hauteur de 200% (Préconisation SDAGE), devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité forestière et humide ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité forestière et humide afin de la renforcer.

**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction de boisements ou forêts identifiés sur la continuité :** Reboiser sur une ou plusieurs parcelles en intégrant les mesures de gestions forestière évoquées précédemment.

**Dans le cas de destruction des mares identifiées sur la continuité :** recréation de plusieurs mares en réseau.

## 2.5 Présentation des continuités forestières thermophiles

Il y a une continuité forestière et thermophile qui traverse le territoire de Cœur de Pays Haut :

- 16 : « l'ancien Carreau de la mine d'Homécourt au Bois l'Ermite »

Il n'y a pas de points bloquants pour ces continuités.

### 2.5.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités forestières thermophiles de :

- Les clairières forestières et les lisières de forêts
- Les espaces urbains où la végétation a repris le dessus (ex anciens carreaux de mines)
- Les boisements et haies qui sont des lieux de cachettes et de réserves de nourriture

Ces éléments naturels ci-dessus devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

### 2.5.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité forestière, les gestionnaires public ou privé peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- *Ne pas construire aux abords des lisières forestières afin de permettre le développement d'un milieu de transition qui si est bien exposé peut-être favorable aux espèces thermophiles.*
- *Eviter que les clairières s'enfrichent en maintenant une gestion raisonnée de ces espaces (voir avec l'ONF).*

## 2.6 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

### 2.6.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité forestière thermophile, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité forestière thermophile et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures les limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

**Pour les clôtures :** Privilégier les clôtures minérale de type « pierre sèche » tout en étant perméable à la petite faune (hérissons...) avec des passages à petite faune par exemple.

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant

- Végétalisation des aires de stationnement
- Bandes enherbées/végétalisées

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### ***2.6.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité***

Aucune, veillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### ***2.6.3 Mesures compensatoires***

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité forestière thermophile ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité forestière thermophile afin de la renforcer.

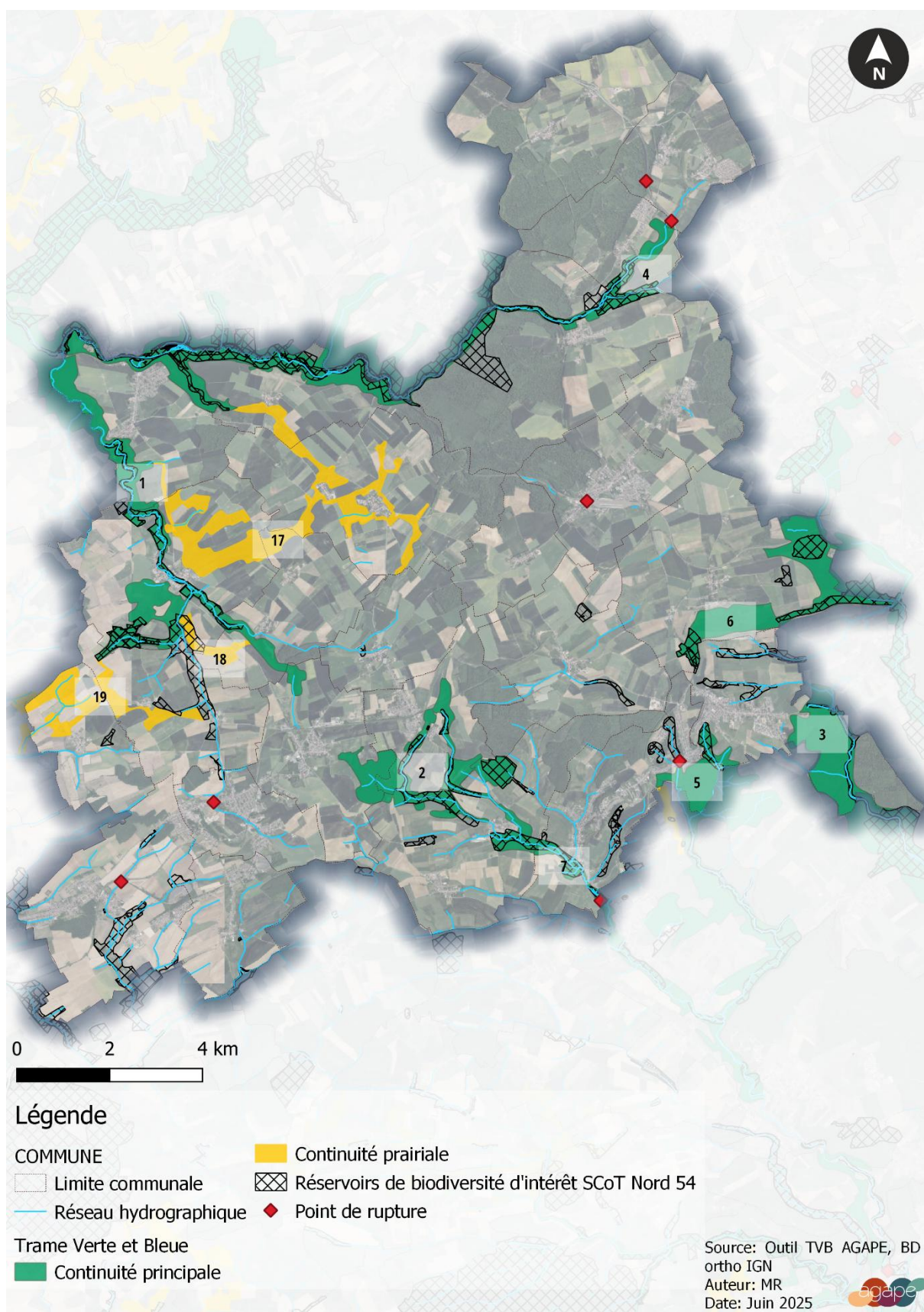
**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction de boisements ou forêts identifiés sur la continuité :** Reboiser sur une ou plusieurs parcelles en intégrant les mesures de gestions forestière évoquées précédemment.

**Dans le cas de destruction de muret en pierre sèche :** Créer des abris pour reptiles et/ou recréer un muret en pierre sèche.



### 3. Les différents types de continuités des milieux prairiaux et de la transition



Visualisation possible et plus précise sur : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

### 3.1 Présentation des continuités prairies et milieux de transition

Il y a 3 continuités des milieux prairiaux et de transition qui traversent le territoire de Cœur du Pays Haut :

- 17 : « *Entre Vallée de la Piennes et la Crusnes* »
- 18 : « *Haut de Metz* »
- 19 : « *La Tanchette* »

Il n'y a pas de points bloquants pour ces continuités.

#### 3.1.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités prairies et milieux de transition :

- Prairies de pâture, de fauche, naturelle ;
- Bandes enherbées le long des routes ;
- Réseaux de haies et petit bosquet ;
- Jardins et vergers.

Le fonctionnement des habitats sources devra être préservée en sensibilisant les exploitants agricoles au maintien des prairies nécessaires aux déplacements et à l'habitat des espèces dans un cadre partenarial volontaire et partagé.

#### 3.1.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité prairies et milieux de transition, les gestionnaires publics ou privés peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- *Le pâturage extensif afin d'atténuer le sur-piétinement et permettre à la flore de se développer.*
- *« La fauche tardive » (août-septembre) pour permettre à certaines plantes les plus tardives de monter en graine et à certains oiseaux de nicher (busard cendré par exemple).*
- *L'objectif « zéro phyto » dans les parcs urbains, les jardins et les espaces publics. Chaque type d'espace doit bénéficier d'un mode de gestion adapté aux contraintes environnementales et paysagères.*
- *L'ouverture des parcs urbains ou des friches à l'éco-pastoralisme qui est une pratique plus écologique qu'une tondeuse et moins couteuse. Il s'agit d'introduire des animaux dans la gestion des pelouses (moutons, lamas, chevaux etc...). Possibilité de créer un partenariat avec un agriculteur local.*
- *La conservation des zones refuges (tas de foin, paille etc..) sur les prairies, jardins, parcs quand cela est possible pour la petite faune, car la fauche peut constituer une pression sur eux.*
- *La mise en place d'une transition entre la haie et la prairie comme une bande enherbée non tondue qui sera appréciée par de nombreuses espèces.*

### 3.2 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

#### 3.2.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité prairies et milieux de transition, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité prairies et milieux de transition et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures des limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

**Pour les clôtures :** Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par



l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Bandes enherbées/végétalisées

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) et/ou des espaces de stationnement végétalisé et perméable sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

### *3.2.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité*

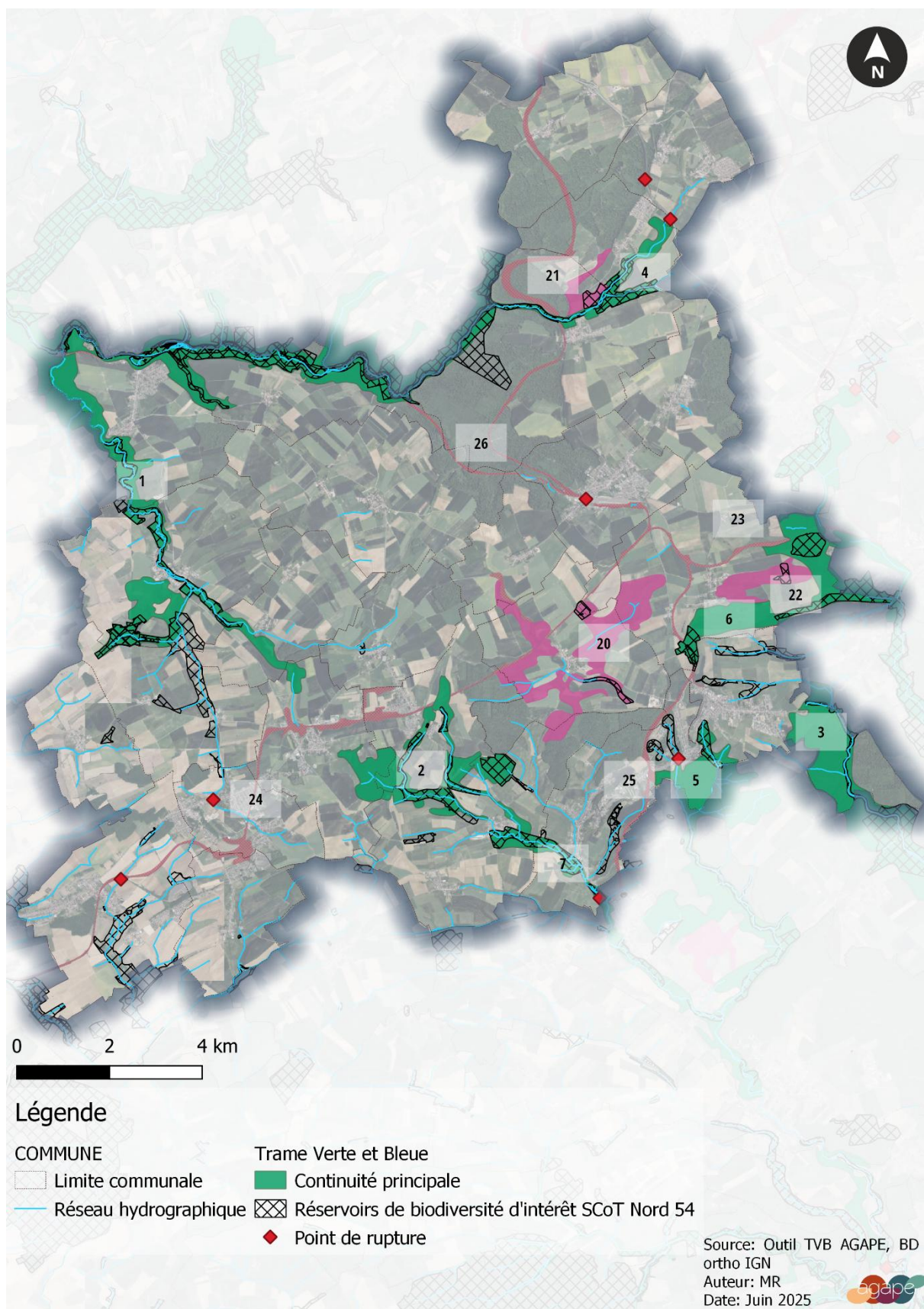
Aucune, veuillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

### *3.2.3 Mesures compensatoires*

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité prairies et milieux de transition ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité prairies et milieux de transition afin de la renforcer.
- **Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;
- ***Il n'existe pas de mesures compensatoires pour les prairies permanentes***

#### 4. Les différents types de continuités thermophiles



Visualisation possible et plus précise sur : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

## 4.1 Présentation des continuités thermophiles

Il y a 3 continuités thermophiles liées aux pelouses calcaire et 4 spécifiques aux voies ferrées qui traversent le territoire de Cœur de Pays Haut :

- 20 : « Les hauts de Mairy et Anderny »
- 21 : « Coteau de Serrouville »
- 22 : « Prairies de Sancy »
- 23 : « Chemin de fer Audun-le-Tiche - Audun-le-Roman »
- 24 : « Chemin de fer Baroncourt - Audun-le-Roman »
- 25 : « Chemin de fer Audun-le-Roman – Mancieulles »
- 26 : « Chemin de fer Tiercelet - Audun-le-Roman – Longuyon »

Il y a un point bloquant sur la continuité de Chemin de fer à la gare d'Audun-le-Roman, où l'absence de linéaire de haie et la gare font obstacle aux déplacements de la petite faune.

### 4.1.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités thermophiles :

- Pelouses calcaires ;
- Milieux ouvert type « prairies » bien exposées Sud ;
- Les zones d'éboulis ;
- Les anciens talus SNCF (ballast) ;
- Les murs en pierres sèches.

Ces éléments naturels ci-dessus devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

### 4.1.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité thermophile, les gestionnaires publics ou privés peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- *L'agropastoralisme et la fauche « tardive » pour la gestion des prairies calcicoles en créant des partenariats avec les agriculteurs pour éviter que certains de ces milieux ne se referment.*
- *La limitation des intrants comme les engrais azotés qui enrichissent le milieu et par conséquent nuisent aux végétaux oligotrophes.*

*Pour les anciennes voies ferrées :*

- *Le maintien du revêtement pierreux qui constitue le ballast en évitant que la végétation reprenne le dessus ;*
- *De veiller à l'ensoleillement de la voie en limiter les zones ombragées en déboisant ou élaguant les haies qui longent la voie tout en les maintenant ;*

## 4.2 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

### 4.2.1 Mesures à intégrer

En cas d'aménagement ou de construction sur un terrain concerné par une continuité thermophile, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité thermophile et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures les limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

**Pour les clôtures :** Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives :** Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel :** Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

**Transition entre l'espace public et le domaine privé :** Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Bandes enherbées/végétalisées
- Noues paysagères

**Pour l'aménagement des voiries :** Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) et/ou des espaces de stationnement végétalisé et perméable sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### *4.2.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité*

Aucune, veuillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### *4.2.3 Mesures compensatoires*

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité thermophile ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité thermophile afin de la renforcer.

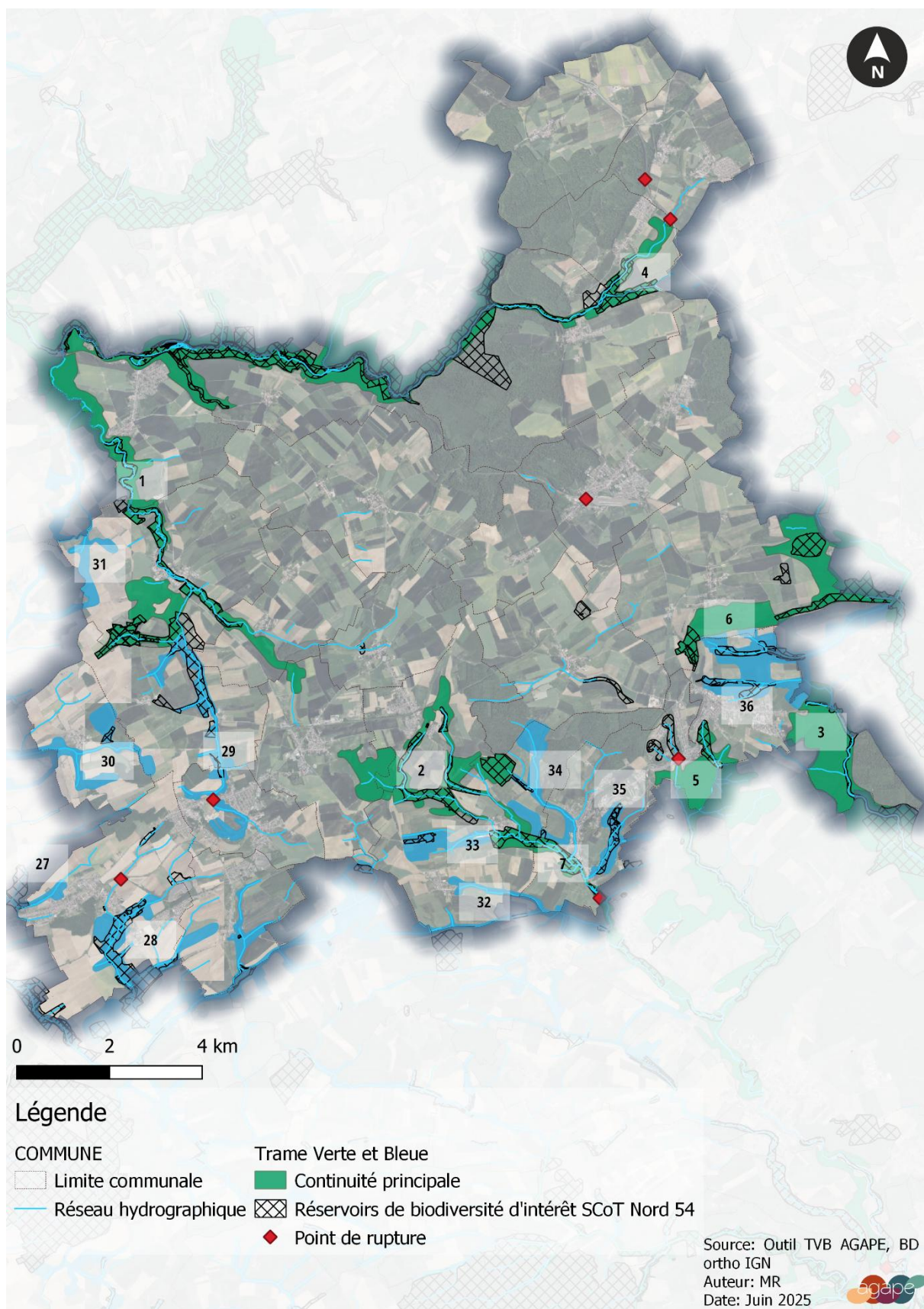
**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité :** Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction de muret en pierre sèche :** Créer des abris pour reptiles et/ou recréer un muret en pierre sèche.

***Il n'existe pas de mesures compensatoires pour les continuités thermophile voies ferrées, il faut donc impérativement appliquer les mesures de gestions adaptées à ces voies.***



## 5. Les continuités humides et alluviales



Visualisation possible et plus précise sur : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-ressources/les-produits-de-donnees/actualite/trame-verte-et-bleue-locale.html>

## 5.1 Présentation des continuités humides et alluviales

Il y a 10 continuités humides et alluviales qui traversent le territoire de Cœur du Pays-Haut :

- 27 : « Ruisseau du Déhoury »
- 28 : « Le Ruisseau du Breuil »
- 29 : « La Source de la Piennes vers Xivry-Circourt »
- 30 : « Le Fossé du Moulin »
- 31 : « Le Ruisseau Saint-Anne vers le Ruisseau de Lamanpré »
- 32 : « Le Mulat et le Grand Ru »
- 33 : « Ruisseau de Prél »
- 34 : « Le Ruisseau des Froides Fontaines »
- 35 : « Etang de Tucquenieux »
- 36 : « Les Prairettes et la Cuvelle »

Il y a un point bloquant au niveau du ruisseau du Breuil lorsqu'il passe sous l'ancienne voie ferrée à Bouligny et sur la Pienne à Pienne lorsqu'elle passe sous la route (rue de Verdun).

### 5.1.1 Fonctionnement de la continuité

Les corridors écologiques sont constitués d'éléments naturels préexistants qui sont nécessaires au bon fonctionnement du milieu et aux déplacements des espèces. Il s'agit pour les continuités humides et alluviales :

- Prairies humides ;
- Forêts alluviales ;
- Zones humides ;
- Bandes enherbées le long des cours d'eau ;
- Les mares ;
- Les cours d'eau.

Ces éléments naturels ci-dessus devront être maintenus et protégés pour assurer le fonctionnement de la continuité écologique.

### 5.1.2 Modes de gestions adaptés à la continuité

Afin de renforcer la continuité humide et alluviale, les gestionnaires publics ou privés peuvent mettre en place un certains nombres d'action dont la liste est non exhaustive :

- La mise en place d'une bande enherbée le long des cours d'eau et si possible ne pas traiter le jardin avec des produits phytosanitaires.
- Le curage partiel des mares avant l'atterrissement en automne (conseillé après la période de reproduction des amphibiens).
- La création de mares dans les forêts ou prairies humides afin de favoriser le développement des amphibiens.
- Le faucardage automnal pour éviter l'extension des roseaux vers le centre des mares et ainsi ralentir le comblement naturel de la mare.
- L'association des bandes enherbées et des haies pour la création d'une ripisylve et ainsi limiter l'érosion des berges par le ruissellement et l'apport d'intrant dans les cours d'eau.
- La conservation des linéaires existants en veillant à garder un milieu écologiquement fonctionnel (strate diversifiée) et en restaurant les secteurs dégradés afin de reconnecter des linéaires de berge.
- En limitant l'urbanisation sur des zones humides et en sensibilisant les habitants qui sont concernés par ces milieux sur une gestion appropriée

## 5.2 En cas d'aménagement ou de construction sur la continuité

### 5.2.1 Mesure à intégrer



En cas d'aménagement ou de constructions sur un terrain concerné par une continuité humides et alluviales, le projet devra intégrer des dispositifs garantissant le maintien de la fonctionnalité de la continuité humides et alluviales et intégrer des aménagements pour les voiries, les clôtures des limites séparatives ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel et domaine public/privé) :

**Pour les clôtures** : Avoir des clôtures perméables, c'est-à-dire, qu'elles soient grillagées, minérales ou mixtes, elles devront permettre la circulation de la petite faune (hérissons...), soit par l'intégration de passages pour la petite faune, soit à travers la taille des mailles de la clôture. Par exemple : ouverture sous grillage, taille des mailles du grillage adapté, etc...

**Pour les limites séparatives** : Végétaliser les limites de propriétés, c'est-à-dire que les clôtures seront systématiquement accompagnées d'un aménagement végétalisé au sein des nouveaux projets. De manière générale, les haies végétales, composées d'espèces d'essences locales, seront à créer pour marquer les limites de propriété.

**Transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole/naturel** : Afin de traiter ces espaces, il s'agira de s'orienter vers des aménagements végétalisés :

- Haies avec arbres à hautes tiges (essences locales)
- Vergers
- Jardins partagés ou familiaux

**Transition entre l'espace public et le domaine privé** : Dans le cas où l'implantation des constructions se fait en retrait par rapport à la voie de desserte des aménagements légers et végétalisés pourront être mis en place, du type :

- Jardin de devant
- Végétalisation des aires de stationnement
- Bandes enherbées/végétalisées
- Noues paysagères

**Pour l'aménagement des voiries** : Le profil des voies créées pourra prévoir des haies plantées (minimum 5 essences locales) et/ou des noues paysagères sur au moins un côté de la voie public par exemple, ainsi que des aménagements légers, de types équipements publics de plein air, cheminements piétons/cycles pourront être prévus dans ces espaces de transitions.

#### *5.2.2 Mesures à intégrer dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole sur une continuité*

Aucune, veillez simplement à ce que l'emprise au sol du bâtiment soit optimisée afin de ne pas faire de rupture/obstacle au fonctionnement de la continuité.

#### *5.2.3 Mesures compensatoires*

En cas de destruction d'un élément ou des éléments suivants cités ci-dessous, une compensation à hauteur de 120% (200% dans le cadre d'une récréation d'une zone humide ou mare identifiée du SDAGE) devra être prévue dans le périmètre du projet ou à proximité directe :

- Soit sur un terrain concerné par une continuité humide et alluviale ;
- Soit sur un terrain situé dans un rayon de 100 mètres autour d'une continuité humide et alluviale afin de la renforcer.

**Dans le cas de destruction de haies identifiées sur la continuité** : Replanter un linéaire de haies qui devra se composer à minima de 5 essences locales différentes (cf Annexes) ;

**Dans le cas de destruction des mares identifiées sur la continuité** : récréation de plusieurs mares en réseau.









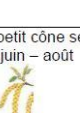

**Dans le cas de destruction des zones humides identifiées sur la continuité** : restauration de plusieurs zones humides identifiées dans le SDAGE.






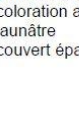


Préconisation SDAGE : « Dans le cas où la compensation amènerait à une fonctionnalité globale de la zone humide restaurée ou recréée supérieure à celle de la zone humide touchée par le projet, un ratio surfacique inférieur à 1 pourra être proposé » (orientation T3 07.4.5 et dispositions associées – SDAGE Rhin Meuse).

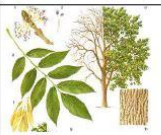





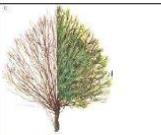

## C. Annexes

**Liste des essences locales** (non exhaustive) **pour la plantation d'arbres et d'arbustes** : Sources  
PNR



**LES ARBRES**

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	<b>Alisier blanc</b> <i>Sorbus aria</i> Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	<b>Alisier torminal ou Alisier commun</b> <i>Sorbus torminalis</i> Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	<b>Aulne glutineux</b> <i>Alnus glutinosa</i> Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi-berge
	<b>Bouleau verruqueux</b> <i>Betula pendula</i> Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé, coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin - août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	<b>Cerisier à grappes</b> <i>Prunus padus</i> Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet - août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux










	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	<b>Charme</b> <i>Carpinus betulus</i> Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre - octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	<b>Chêne pédonculé</b> <i>Quercus robur</i> Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	<b>Erable champêtre</b> <i>Acer campestre</i> Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	<b>Erable plane</b> <i>Acer platanoides</i> Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair  coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	<b>Erable sycomore</b> <i>Acer pseudoplatanus</i> Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	<b>Frêne commun</b> <i>Fraxinus excelsior</i> Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents. Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent. Eviter les sols secs. Mi-berge
	<b>Hêtre</b> <i>Fagus sylvatica</i> Arbre, 40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Crée beaucoup d'ombre
	<b>Merisier</b> <i>Prunus avium</i> Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	<b>Peuplier tremble</b> <i>Populus tremula</i> Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	<b>Poirier sauvage</b> <i>Pyrus pyraster</i> Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux... Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	<b>Pommier sauvage</b> <i>Malus sylvestris</i> Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	<b>Saule blanc</b> <i>Salix alba</i> Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté, feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	<b>Saule marsault</b> <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	<b>Saule marsault</b> <i>Salix caprea</i> Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars - avril	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	<b>Saule pourpre</b> <i>Salix purpurea</i> Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	<b>Saule des vanniers</b> <i>Salix viminalis</i> Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	<b>Sorbier des oiseleurs</b> <i>Sorbus aucuparia</i> Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.










	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUITIFICATION	REMARQUES
	<b>Sorbier domestique</b> <i>Sorbus domestica</i> Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : fruits comestibles blettes, confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	<b>Tilleul à grandes feuilles</b> <i>Tilia platyphyllos</i> Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

## LES ARBUSTES

	<b>Bourdaïne</b> <i>Frangula alnus</i> Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	<b>Cornouiller mâle</b> <i>Cornus mas</i> Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	<b>Cornouiller sanguin</b> <i>Cornus sanguinea</i> Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	<b>Eglantier commun</b> Rosier des chiens <i>Rosa canina</i> Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUITIFICATION	REMARQUES
	<b>Faux pistachier</b> <i>Staphylea pinnata</i> Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	<b>Framboisier</b> <i>Rubus idaeus</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	blanche ou verdâtre mai - août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande...
	<b>Fusain d'Europe</b> <i>Evonymus europaeus</i> Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril - juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	<b>Genévrier commun</b> <i>Juniperus communis</i> Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	<b>Groseillier à maquereau</b> <i>Ribes uva-crispa</i> Arbuste, 0,6-1,2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin - août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	<b>Groseillier rouge</b> <i>Ribes rubrum</i> Arbuste, 0,6-1,5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin - août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	<b>Houx</b> <i>Ilex aquifolium</i> Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

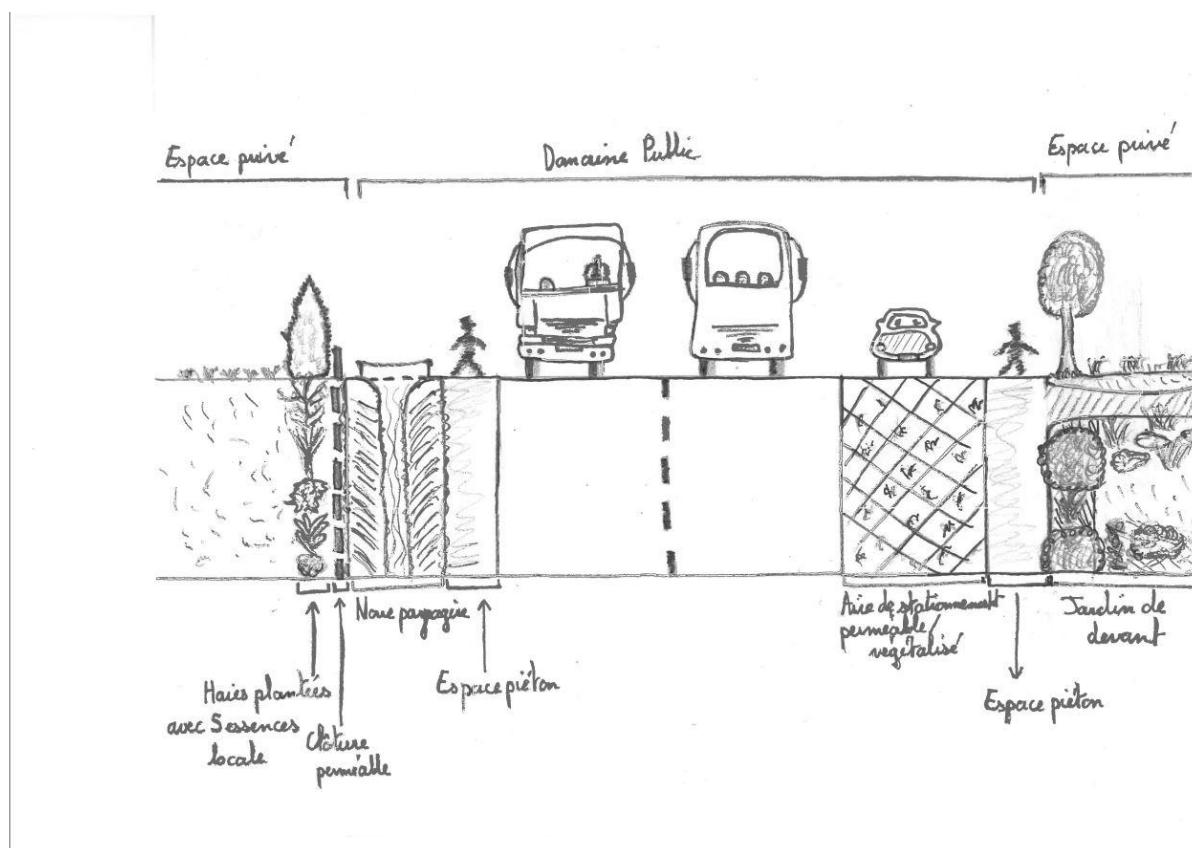


	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	<b>Néflier</b> <i>Mespilus germanica</i> Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	néfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct- nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	<b>Nerprun purgatif</b> <i>Rhamnus catharticus</i> Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	<b>Noisetier</b> <i>Corylus avellana</i> Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	<b>Prunellier, épine noire</b> <i>Prunus spinosa</i> Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i> Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	<b>Troène</b> <i>Ligustrum vulgare</i> . Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas ou mi berge
	<b>Viorne lantane ou viorne manciennne</b> <i>Viburnum lantana</i> Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	<b>Viorne obier</b> <i>Viburnum opulus</i> Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides

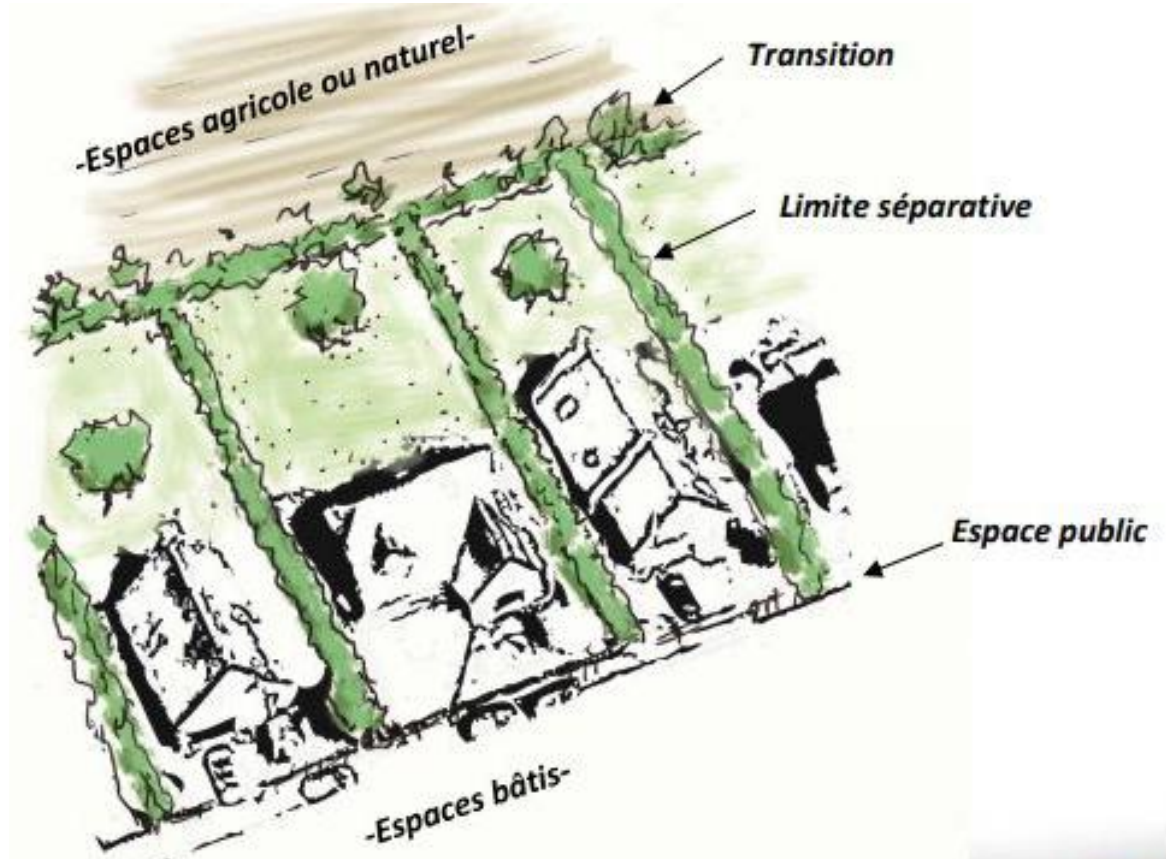
Dès que possible, les plants doivent être originaires de **la filière Végétal Nord-Est** et bénéficier du label « **Végétal Local** »

La marque Végétal local, créée en 2015 et portée par la Fédération des Conservatoires botaniques nationaux, l'AFAC-Agroforesterie et Plante & Cité est depuis 2017 une marque de l'Agence française de la biodiversité. Elle permet de garantir l'origine géographique de plants et de semences (arbres, arbustes et herbacées).

**Exemple de profil de voie avec aménagement sur l'espace public et privé : Source : AGAPE (MR)**



**Visualisation des différents espaces : transition, limite séparative, espace public :**



Source : PLUi de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

## 2. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE ZONE D'ACTIVITES

### 2.1 ORIENTATIONS GENERALES

Le Schéma de Cohérence Territoriale Nord Meurthe-et-Mosellan (SCoT Nord 54) arrêté le 1<sup>er</sup> juillet 2025 indique que les activités économiques doivent être prioritairement accueillies dans les zones d'activités et le tissu urbain des centralités structurantes, des couronnes périurbaines et des pôles de proximité, tels que définis dans le PAS, en vue de rapprocher lieux d'habitat, d'activité, de services et d'équipements, et en respectant le schéma d'accueil des activités économiques (SAAE). Celui-ci comprend 3 types de zones d'activités dont 2 concernent directement le territoire de la CC Cœur du Pays Haut :

- Pour les zones à vocation commerciale ou à activité dominante commerciale :
  - Les zones d'activités intermédiaires :
    - ZAC de la Futaie (ex zone lidl) à Beuvillers ;
    - Zone de la Croisette à Landres ;
- Pour les zones à vocation industrielles et artisanales :
  - Les zones d'activités intermédiaires :
    - Zone de la Mourières à Piennes ;
    - Zone d'activité de la Haie à Trieux ;
    - Zone Spodati à Tucquegnieux ;
    - Mini pôle industriel des Puits à Tucquegnieux.
  - Zones d'activités locales :
    - Zone du Triage à Audun-le-Roman ;
    - Zone Lefevre à Beuvillers ;
    - Zone de la mine de Joudreville à Bouligny ;
    - Zone de la mine d'Amermont-Dommary à Bouligny ;
    - Petit Puits à Crusnes ;
    - Centre de tri à Landres ;
    - Carrière de Landres à Landres ;
    - LEP à Landres
    - Zone Nord-est à Landres ;
    - Zone de la mine de Piennes à Piennes/Joudreville ;
    - Zone Le jeune Bois de Piennes ;
    - Zone de la voie ferrée de Piennes ;
    - Zone d'Anderny-Chevillon à Tucquegnieux.



Par ailleurs, le SCoT décide de fixer des exigences du point de vue de l'aménagement des Zones d'Activité. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux, concernés par les zones d'activité définies dans le SAAE doivent garantir que les projets de création ou d'extension prévoient :

- De limiter l'imperméabilisation des sols ;
- De favoriser la qualité urbaine (forme, densité, qualité paysagère, traitement des façades) ;
- De contribuer à la qualité environnementale (verdissement, îlots de fraîcheur, perméabilité des sols, préservation de la trame verte et bleue et de la biodiversité, bioclimatisme,...) ;
- De préserver la ressource en eau (gestion des usées et pluviales...) ;
- De garantir l'accessibilité par des modes alternatifs à la voiture individuelle (articulation avec les transports collectifs, itinéraires cyclables, aires de covoiturages...) ;
- D'organiser l'optimisation et la mutualisation du stationnement des véhicules et de prévoir le stationnement des vélos ;
- De permettre la possibilité d'intégrer des équipements de production d'énergie renouvelable ;
- Des dispositions d'insertion urbaine et paysagère des bâtiments et des clôtures, en particulier lorsque les zones sont localisées en entrée de ville.

## 2.2 PRECISIONS SUR LES EXIGENCES D'AMENAGEMENT

### A. Qualité urbaine

Les zones d'activités ont un rôle à jouer sur la qualité du cadre de vie pour les salariés mais également pour les visiteurs. Cette qualité urbaine s'appréhende de façon objective sur plusieurs aspects.

#### 1. Qualité de l'aménagement des espaces publics

- Fluidité de tous les modes de déplacement (piéton, vélo, voiture, camion...) : parcours visibles, signalétique...
- Hiérarchie des voiries en fonction du flux et du contexte urbain : voiries principales d'accès au site, voiries secondaires de desserte des différents espaces de projets, espaces pour les livraisons et cheminements doux.
- Limitation de l'emprise foncière des voiries.
- Aménagement des abords des voiries par l'intégration de végétaux (buissons, arbres, haies...) par exemple au niveau des clôtures et au niveau des trottoirs.
- Utilisation de matériaux simples et robustes (des matériaux locaux idéalement).
- Aménager les ronds-points lorsqu'ils existent.

#### 2. Qualité de l'aménagement des espaces privés

- Traitement des clôtures :
  - o Clôtures donnant sur la rue : les limiter, travail sur la forme, limitation de leur opacité, intégration des petits équipements (coffrets techniques, poubelles) ...
  - o Clôtures donnant sur des espaces privés : travail sur les transitions paysagères, formes, limitation de leur opacité, matériaux utilisés, présence de végétal...
- Architecture :
  - o Intégration des constructions dans leur environnement urbain : implantation bâtie par rapport à la rue (plus la façade est rapprochée de la rue, plus la rue est structurée par le bâti, et l'espace entre la rue et la façade est moins conséquent

- donc plus aisé à entretenir), alignement des façades par rapport aux bâtiments limitrophes...
  - Volumétrie du bâtiment
  - Forme des ouvertures
- Traitement de toutes les façades des constructions y compris les arrières des bâtiments :
  - Matériaux, couleurs...
  - Enseignes : taille, qualité, intégration à la façade...
- Traitement des toitures : Réinterprétation des toitures présentes sur la commune (par exemple des toitures à deux pans), toitures terrasses végétalisées, installation de dispositifs pour les énergies renouvelables...
- Traitement des espaces de stationnement :
  - Limiter leur impact visuel
  - Traitement environnemental et paysager (plantations...)
  - Perméabilité des revêtements de sol...

## B. Desserte en transport en commun et accessibilité

Les zones d'activités accueillent de nombreux emplois et de nombreux visiteurs notamment les zones commerciales. Afin de faciliter leur accès aux jeunes, aux personnes sans permis, aux personnes à mobilité réduite, etc. la desserte en transports en commun doit être intégrée sur les zones stratégiques et les zones intermédiaires. Cela se traduit par exemple par l'utilisation des lignes de transports en commun existantes pour desservir le site, la création d'arrêts spécifiques, l'aménagement des horaires en fonction des besoins.

L'aménagement des espaces publics, des arrêts de transports en commun et des entrées des entreprises devra prendre en compte l'accès aux personnes à mobilité réduite.

## C. Qualité environnementale

La qualité environnementale traite de plusieurs notions à différents niveaux.

### 1. Paysages

Les zones d'activités se situent dans les espaces bâtis existants, en limite ou encore en entrée de ville. Leur implantation a un impact important sur les paysages urbains et naturels. Pour limiter cet impact, les constructions s'implanteront en prenant en compte les structures paysagères dans lesquelles elles s'insèrent (alignements bâtis, haies, bosquets, volumétries, etc.) et en traitent les transitions avec les espaces naturels et agricoles environnants (clôtures adaptées, haies, etc.).

### 2. Biodiversité

Les zones d'activités peuvent être concernées par des corridors écologiques. Dans ce cas, l'OAP thématique TVB précise le type d'aménagement pouvant être réalisé.

Il est possible également d'inciter les entreprises à avoir une démarche environnementale pour favoriser la biodiversité et limiter leur impact sur l'environnement. L'optimisation du foncier pour limiter les surfaces artificialisées et imperméabilisées, la création d'espaces verts en utilisant des essences locales, la végétalisation des toitures et des espaces de stationnement en sont quelques exemples.

### 3. Construction

Le bioclimatisme pour l'aménagement du site et les constructions est à privilégier tout en l'adaptant à l'activité pratiquée. Les espaces de stationnement seront de préférence perméables pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et limiter le ruissellement.

## 4. Energie

La qualité environnementale peut également se traduire par la limitation de la consommation d'énergie (bâtiment passif ou à énergie positive), par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires sur les toitures, éclairages économiques sur les espaces publics).

### D. Préservation de la ressource en eau

La ressource en eau sur les zones d'activités peut principalement être préservée :

- En évitant les pollutions : stockage et traitement des pollutions dangereuses ;
- En prenant en comptes les zones humides présentes sur le site (mares, zone de captage, cours d'eau, etc.) en évitant de détruite ces milieux et en évitant de réaliser des voiries ou des constructions ;
- En limitant le risque inondation par la gestion des eaux pluviales à la source : gestion des eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts, de noues ou de toitures végétalisée par exemple.

### E. Optimisation du stationnement

Le stationnement est à appréhender de manière globale sur l'ensemble de la zone afin de limiter au maximum ses emprises foncières. Par exemple, dans le cas de plusieurs constructions nouvelles limitrophes, celles-ci devront mutualiser leur parking et travailler ensemble sur les espaces dédiés aux déplacements : voitures, piétons, etc. le stationnement des vélos fera l'objet d'aménagement spécifiques.

### F. Cheminements doux

Toute personne visitant une entreprise ou y travaillant se déplace à un moment ou un autre à pied, parfois cela peut être en vélo, en fauteuil, en roller ou encore en trottinette. Afin de faciliter leurs accès à la zone et leurs déplacements sur la zone, les circulations douces doivent être optimisées pour rendre les parcours intuitifs quel que soit le lieu de stationnement.

Lorsque des arrêts de transport en commun sont présents sur la zone, en profiter pour les mettre en lien avec ces cheminements. Lorsque les zones d'activités sont en contact avec d'autres quartiers, il est judicieux de prévoir des prolongements des cheminements vers ceux existants.

## 2.3 ORIENTATIONS PARTICULIERES

Certaines zones possèdent d'importants espaces à aménager ou à investir. Pour cette raison, les zones d'activités suivantes font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

### A. Zones d'activités intermédiaires

- Zone de la Futaie à Beuvillers ;
- Zone de la Croisette à Landres.

### B. Zones d'activités locales

- Cité du Nord-est à Piennes.



## 3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

### 3.1 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

L'objectif du présent PLUi est d'assurer les transitions harmonieuses entre les nouvelles opérations et les espaces bâtis existants en respectant les formes urbaines des communes.

#### ***Le nombre de logement et la densité***

Les OAP fixent un nombre de logement minimal à respecter au sein de chaque secteur ainsi qu'une densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'OAP.

La diversité des typologies architecturales devra être recherchée dans les futures projets ainsi que la densité brute des opérations nouvelles devra atteindre environ 18 logements par hectare sur l'ensemble de l'intercommunalité. Pour atteindre cette densité moyenne, il pourra être recouru à des formes habitats collectifs ou individuel en fonction des besoins des communes, mais également à des formes d'habitat intermédiaire.

#### ***Les typologies de logements et la mixité***

Les typologies de logements dans les zones à urbaniser, devront permettre une mixité de population avec une répartition des tailles de logements adaptés aux différents types de ménages. La mixité sociale et générationnelle est à rechercher dans le cadre du PLUi.

#### ***Pour garantir le confort des résidents***

Pour garantir le confort des résidents, un certain nombre d'éléments sont à prendre en compte dans les OAP :

1. Le rapport des nouvelles constructions à l'espace public
2. La préservation de l'intimité et la limitation des vues sur les pièces de jour, les terrasses etc.
3. L'orientation vers le sud des façades principales pour optimiser les apports solaires et la luminosité
4. La réduction des nuisances sonores/lumineuses et l'éloignement des pièces de nuit par rapport aux voies.

#### ***Le maillage et les déplacements doux***

Les liaisons douces permettent la desserte locale entre les parties des villages et les axes dédiés à la promenade et randonnées qui comportent un véritable intérêt pour le cadre de vie et le bien-être des habitants.

Dans les projets d'aménagement, le maillage du site vers le cœur des villages et le déplacement en modes doux devront être recherchés et complétés si possible.

#### ***Le stationnement***

Les opérations devront être conformes au règlement écrit du présent document en matière de stationnement et du nombre d'emplacements à créer.

Le stationnement occasionnel sera géré par les poches de places disposées dans les nouveaux quartiers ainsi que les aires de stationnement pour les visiteurs. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère des parkings et la plantation d'arbres pour ombrager les emplacements ainsi que la préservation des sols perméables pour limiter l'imperméabilisation.

### ***La qualité paysagère***

Les OAP prendront en compte les spécificités des sites pour assurer une bonne harmonisation du projet dans son environnement urbain et paysager, notamment : la topographie, le tissu bâti environnant, la configuration parcellaire, la préservation des vues et des co-visibilités...

Une attention particulière devra être portée à la qualité paysagère des zones à urbaniser. Aussi, les espaces libres de construction devront aménagés de manière à favoriser l'imperméabilisation et devront participer à la préservation des continuités écologiques en relation avec les espaces naturels environnants. Les essences locales seront privilégiées pour les aménagements paysagers. Les espaces publics dans les nouveaux quartiers pourront intégrer des cheminements, des vergers et des cours partagées pour permettre aux enfants de jouer en sécurité.

### ***Les continuités écologiques***

Pour toutes opérations d'aménagement à proximité d'une continuité, il conviendra de mettre en place sur la partie qui jouxte la continuité d'une transition écologique des dispositions garantissant le maintien de la fonction de la continuité écologique (forestière, humide, prairial...) et intégrer des aménagements pour les voiries, clôtures, ainsi que les espaces de transitions (agricole/naturel).

### ***La transition paysagère***

Les opérations d'aménagement devront préserver les arbres et les alignements d'arbres autant possible. Une attention particulière devra être portée à la qualité de la conception et l'aménagement des franges urbaines qui constituent des zones de contact entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces bâtis. Pour cela les plantations d'alignement d'arbres, de haies, de bandes enherbées sont fortement recommandées sur les franges afin d'assurer la transition paysager qui valorise la première image du futur aménagement entre les différentes occupations du sol (agricoles, forêts, habitat...) et de garantir l'intégration du projet à son environnement.

### ***Gestion des eaux pluviales***

Les bassins de rétention des eaux pluviales seront intégrés dans l'aménagement paysager des zones à urbaniser. La mise en place de noues drainantes est fortement conseillée pour

## **3.2 EXPLICATION DES TERMES PRESENTS DANS LA LEGENDE DES SCHEMAS**

### **Accès à créer**

- Espace privilégié pour accéder à un site et permettant la création potentielle d'une voirie

### **Aménagement de la voirie**

- Réaménagement de l'accès au site, comme la création d'une rond-point

### **Artisanat/industrie**

- Aménagement de la zone avec des installations plutôt lourdes type industrielles

### **Commerce**

- Aménagement de la zone avec des installations plutôt légères type petits commerces

### **Cheminement doux**

- Chemin à maintenir destinés aux piétons et aux véhicules non motorisés

### **Densité minimum**

- Il s'agit de la densité minimum de logements à créer. La densité s'entend comme le rapport entre le nombre de logements créés et la surface globale des opérations

d'urbanisation, y compris les voiries, les espaces publics et les espaces privés. Les densités indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation sont issues de la déclinaison du Schéma de Cohérence Territorial Nord meurthe-et-mosellan.

#### **Desserte à créer**

- Voirie à créer pour desservir le projet

#### **Espace vert**

- Aménagement d'espace de respiration au sein du projet

#### **Equipements publics/loisirs/sport**

- Construction publique ou privée affectée à une activité de service au public : administration, établissement scolaire, maison de santé, salle de sport...

#### **Espace dédié à la production d'énergie renouvelable**

- Zone aménagée notamment pour la mise en place de panneaux photovoltaïques

#### **Habitat mixte**

- Espace dédié à des logements variés au niveau :
  - Du type : individuels, collectifs ;
  - De la surface de plancher ;
  - Du mode d'accès (accession à la propriété, location, logement social, ...)

#### **Impasse à créer**

- Voirie à créer sous forme d'impasse ou de placette de retournement pour desservir le projet

#### **Maintien des éléments paysagers**

- Préservation des éléments paysagers notamment les arbres et les haies

#### **Parking véhicule léger**

- Aménagement d'une zone de stationnement pour les véhicules motorisés comme les voitures

#### **Servitude de passage**

- Présence d'une servitude de passage notamment pour l'évacuation des eaux, rendant le terrain inconstructible

#### **Transition paysagère**

- Espace tampon prenant souvent place entre un champ cultivé et une nouvelle zone d'habitat, entre une zone d'activité et un espace agricole, entre une zone d'habitat et un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique... Ces transitions ont pour rôles de créer de l'intimité, créer une distance, de limiter la propagation des intrants... Elles peuvent prendre la forme de haies composés d'essences indigènes. La composition et la forme de ces transitions étant libres.



### 3.3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLE



1

Anderny 1  
Echéance: Moyen terme

Rue de Sancy  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0,24 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

Mobilité et infrastructure



Transition paysagère

Type d'aménagement



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par une continuité thermophile ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 3



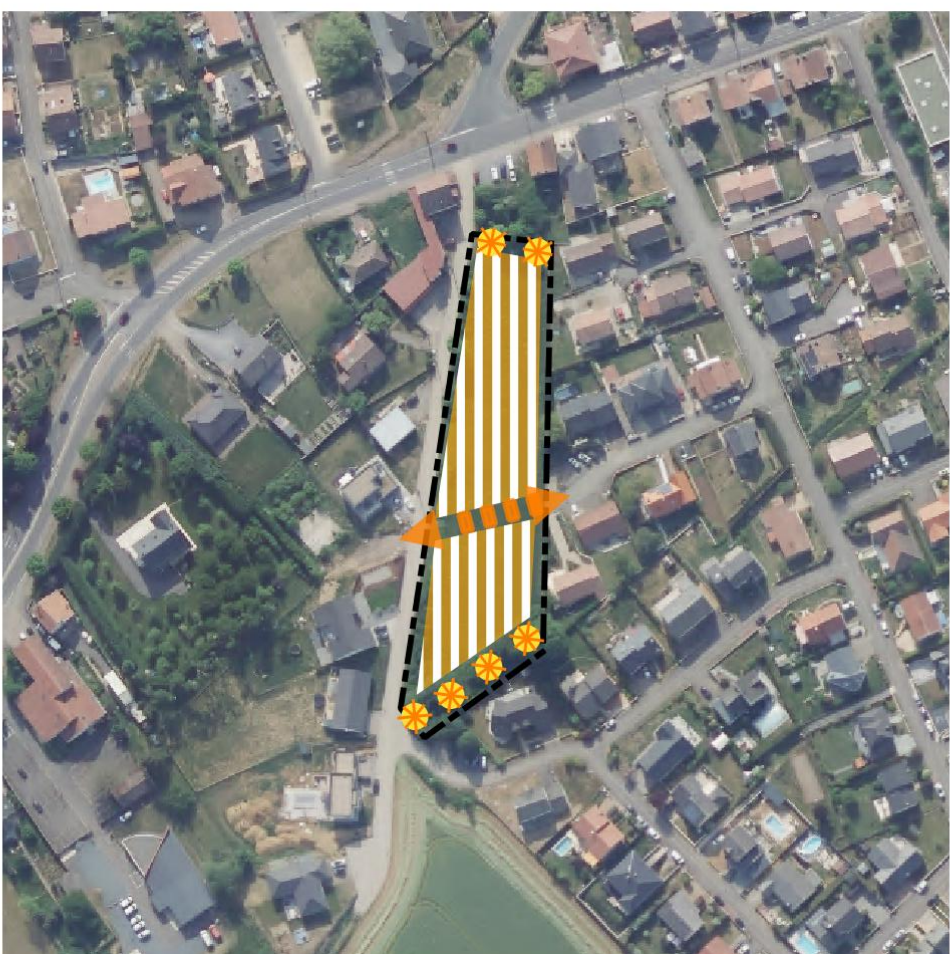


2

Audun-le-Roman 1  
Echéance: Court terme

Rue des Neuf Sauts  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0,58 ha



Orientation d'aménagement et de programmation

Mobilité et infrastructure



Desserte à créer

Maintien des éléments paysagers



Type d'aménagement



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 14

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025







3

Audun-le-Roman 2  
Échéance: Moyen terme

Rue des Vergers  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.59 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintien des éléments paysagers



Habitat dense

### Type d'aménagement

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 14





**4** Beuvillers 1  
Echéance: Moyen terme

Zone de la Futaie  
Zonage: 1AUX

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 1.59 ha



Orientation d'aménagement et de programmation

Type d'aménagement



Commerce



Aménagement de la voirie

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles.  
Elle se trouve dans une zone de précision pour les cavités souterraines.

Type: OAP comprenant des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025





**5** Beuvillers 2  
Echéance: Court terme

Boucle de la Châtelaine  
Zonage: UB

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 29 58 m

Surface: 0,24 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Principe d'accès

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles. Elle se trouve dans une zone de précision pour les cavités souterraines.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 3



**6** Bouigny 1  
Echéeance: Moyen terme

Lotissement du Perillon  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 70 140 m

Surface: 1,86 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintien des éléments paysagers

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles ainsi que par une continuité humide.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 46







7

Bréhain-la-Ville 1  
Échéance: Court terme

Sous les Jardins de Bréhain  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 70 140 m

Surface: 1.56 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Impasse à créer



### Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles, par une continuité forêt thermophile ainsi que par un périmètre de protection éloigné des captages.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 23



**8** Domprix 1  
Echéance: Moyen terme

Rue de l'Eglise  
Zonage: 1AU

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.22 ha

PLUi Cœur de Pays-Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Impasse à créer



Maintien des éléments paysagers

### Type d'aménagement



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 3





9

Errouville 1  
Échéance: Court terme

Place du Gué  
Zonage: UA

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 40 80 m

Surface: 0,67 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Cyclisme doux



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintenance des éléments paysagers

### Type d'aménagement



Habitat dense



Espace vert



Parking véhicule léger

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O, par un périmètre de protection rapproché des captages ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 10







**10** Joppécourt 1  
Echéance: Moyen terme

Rue de Martinfontaine  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Desserte à créer



**Type d'aménagement**

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 2



0 29 58 m

Surface: 0.12 ha

PLUi Cœur de Pays-Haut

Décembre 2025





11

Joudreville 1  
Echéance: Moyen terme

Rue Jules Ferry  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 1.58 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientations d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintien des éléments paysagers

### Type d'aménagement



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau J et O ainsi que par une continuité de forêt humide.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 23





**12** Landres 1  
Echéance: Moyen terme

Rue de Verdun 1  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.097 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Principe d'actés

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 20

Nombre de logements minimum: 2



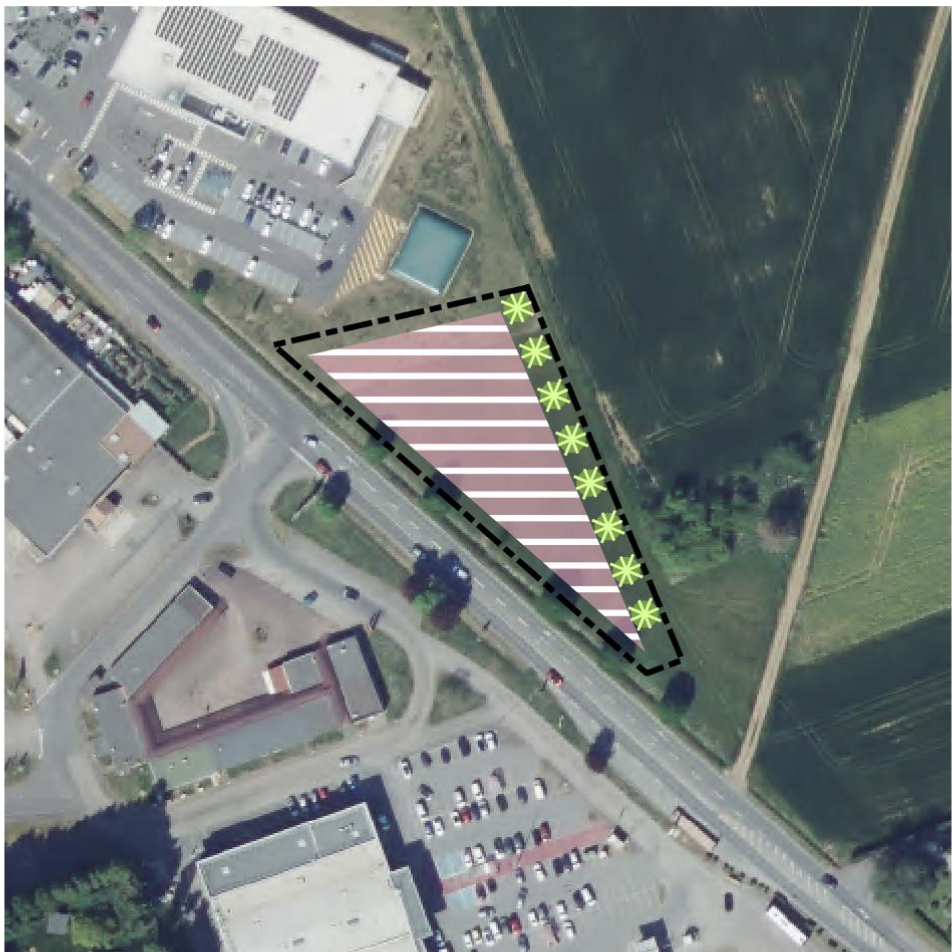


13

Landres 2  
Échéance: Moyen terme

Extension de la zone de la Croisette  
Zonage: 1AUX

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.38 ha



Orientation d'aménagement et de programmation



Mobilité et infrastructure

Transition paysagère



Type d'aménagement

Commerce

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O.

Type: OAP comprenant des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025

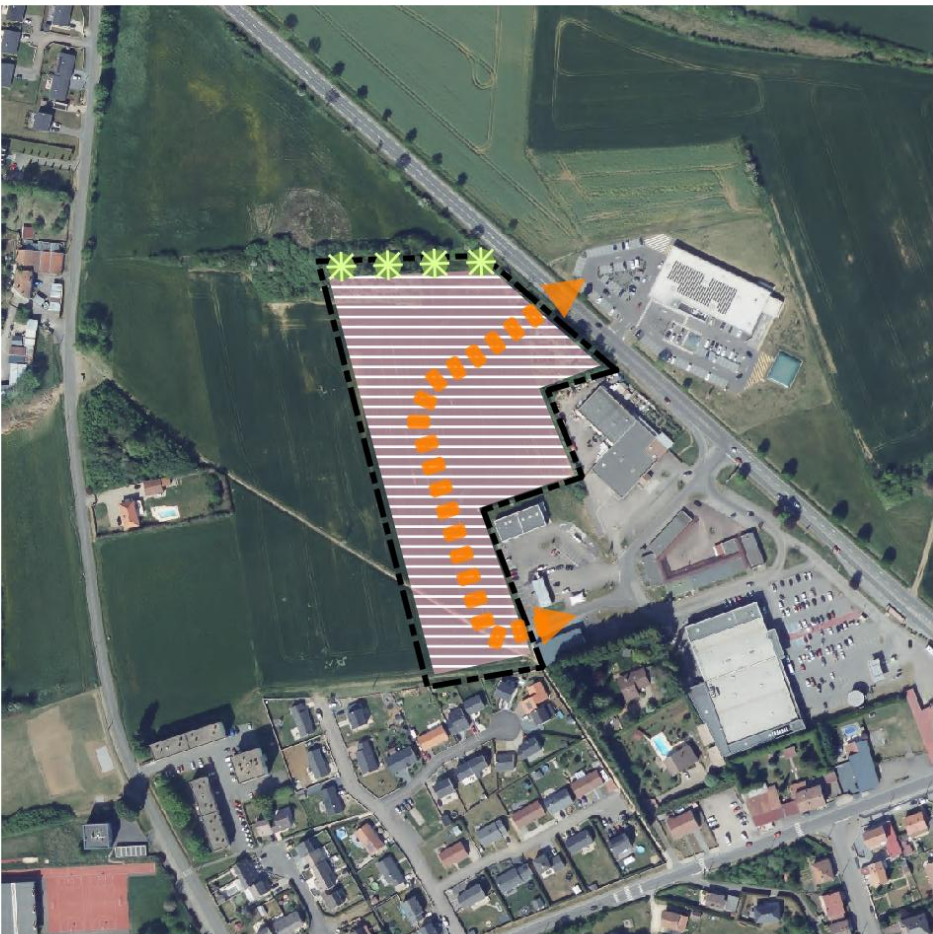




**14** Landres 3  
Echéance: Moyen terme

Extension de la zone de la Croisette 2  
Zonage: 1AUX

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 2.54 ha

PLUi Coeur de Pays-Haut

Décembre 2025



Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau O et par un risque affaissement.

Type: OAP comprenant des dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal

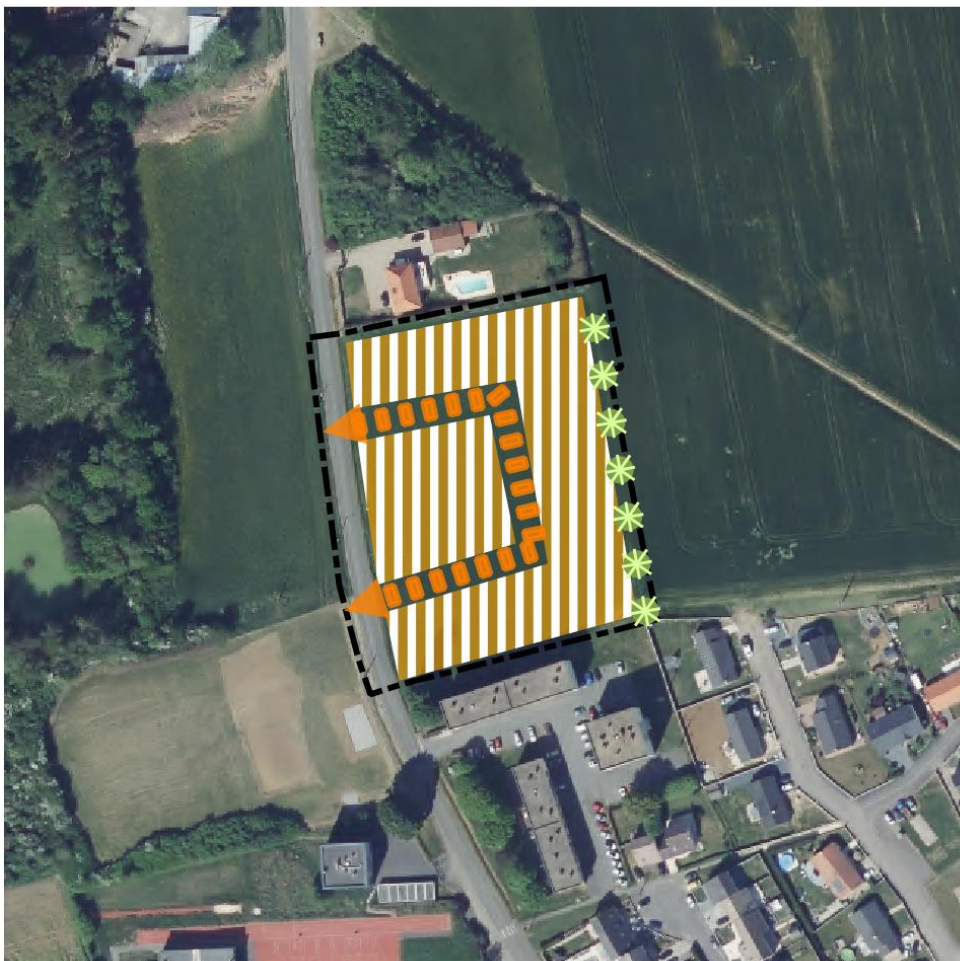




**15** Landres 4  
Echéance: Court terme

Rue du Collège 2  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 1.18 ha

PLUi Cœur de Pays-Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Déserte à créer

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau O et R2 et par un risque affaissement.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 20

Nombre de logements minimum: 23





**16** | **Mercy-le-Bas 1**  
Echéance: Moyen terme

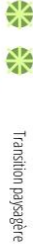
Rue de Joppécourt  
Zonage: 1AU

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Impasse à créer



Maintien des éléments paysagers

### Type d'aménagement



Habitat dense



Equipements publics / Loisirs/ Sport

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 20

Nombre de logements minimum: 36

PLUi Coeur de Pays- Haut



0 80 160 m

Surface: 1.82 ha

Décembre 2025



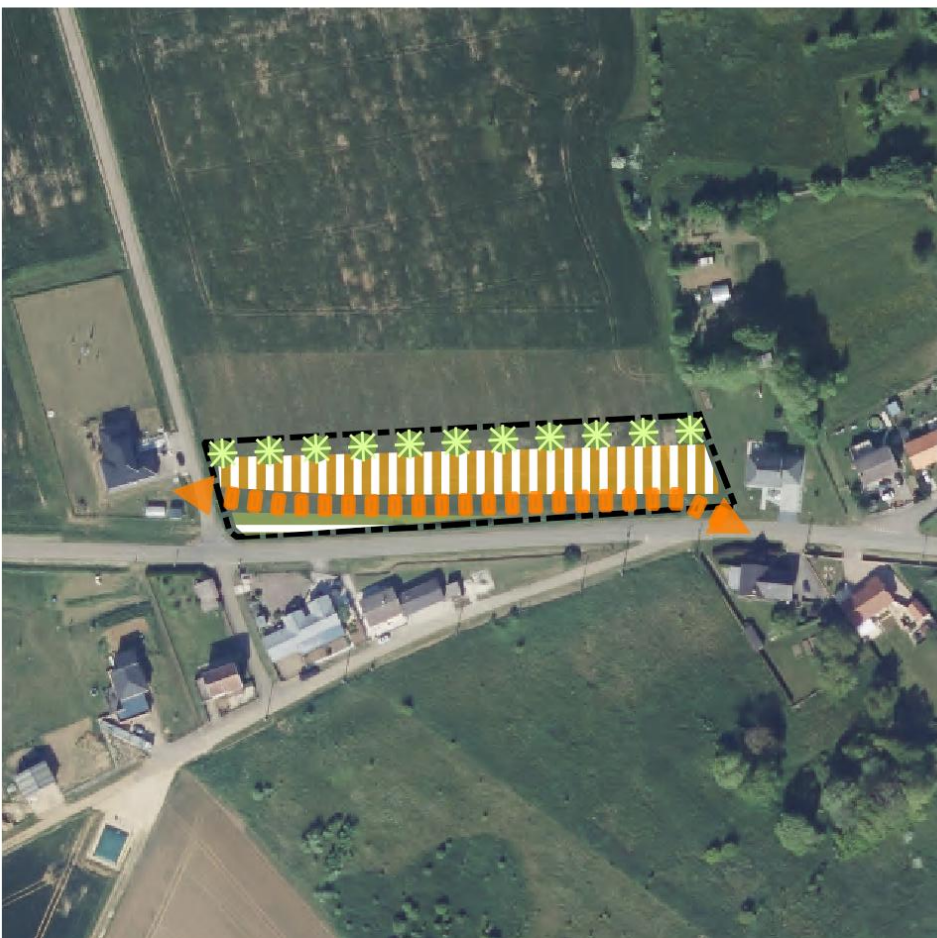


17

Mercy-le-Haut 1  
Echéance: Court terme

Rue de Murville  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 50 100 m

Surface: 0,56 ha

PLUi Cœur de Pays-Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer

Type d'aménagement



Habitat dense

Espace vert

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles ainsi que par une continuité de prairie.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 8





**18** | **Mercy-le-Haut 2**  
Echéance: Court terme

Pl. du 19 mars 1962  
Zonage: 1AU

**ORIENTATIONS**  
**D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



Surface: 1.2 ha

**PLUi Cœur de Pays-Haut**

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Désirée à créer



**Type d'aménagement**

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles ainsi que par une continuité de prairie.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 18



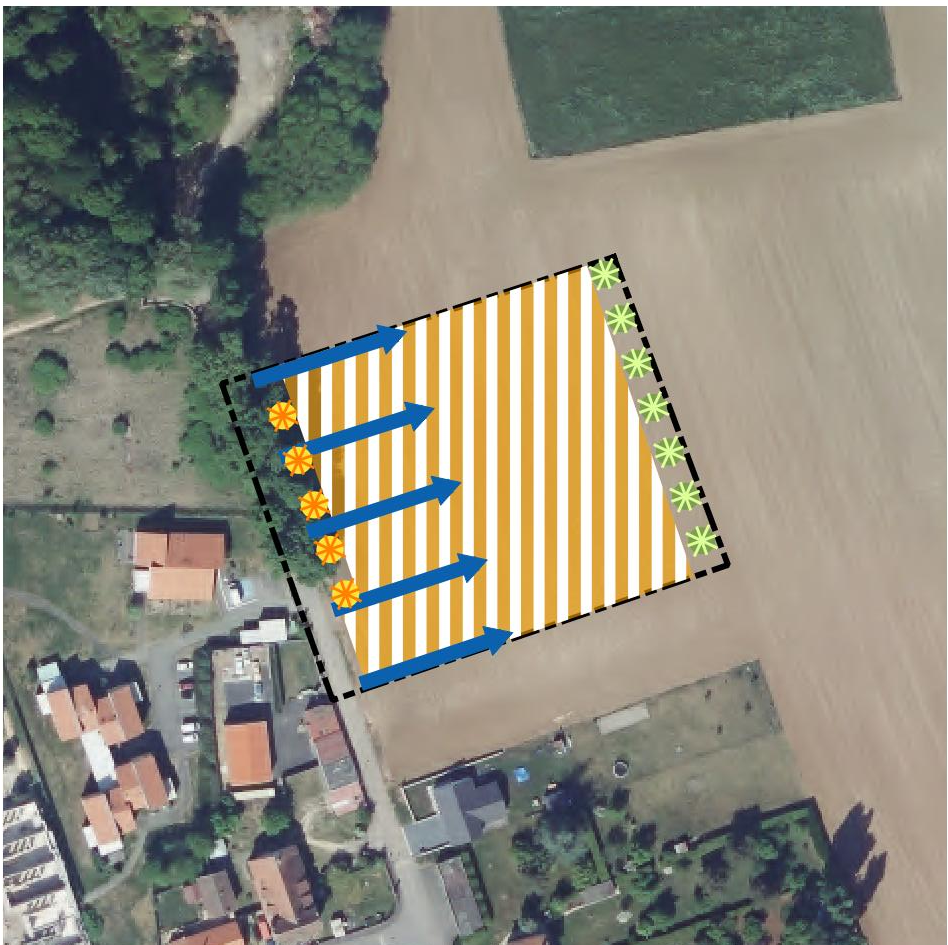


**19**

Mont-Bonvillers 1  
Echéance: Court terme

Rue Baron d'Huart  
Zonage: UB

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 40 80 m

Surface: 0,88 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Decembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Principe d'accès



Maintien des éléments paysagers



### Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau O, par un risque affaissement ainsi que par une continuité de forêt thermophile.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 9





**20** Mont-Bonvillers 2  
Echéance: Moyen terme

Chemin des Fronts  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 1.13 ha



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Desserte à créer

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 16

PLUi Coeur de Pays- Haut

Décembre 2025







21

Murville 1  
Echéance: Court terme

Rue Jeanne d'Arc  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 40 80 m

Surface: 0,67 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure

Transition paysagère

Principe d'axes

Maintien des éléments paysagers

### Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP n'est concernée par aucun risque.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 10





**22**

Piennes 1  
Echéance: Court terme

Cité du Nord-Est  
Zonage: 1AUXS

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 2,78 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Principe d'accès

### Type d'aménagement



Espace dédié à la production d'énergie renouvelable

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O.

Type: Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation



23

Plennes 2  
Échéance: Court terme

Val Musson  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 3.58 ha



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer

### Type d'aménagement



Habitat dense



Espace vert

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau O.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 89

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025







**24**

Preutin-Higny 1  
Echéance: Moyen terme

Rue Albert Lebrun  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 29 58 m

Surface: 0,14 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Desserte à créer

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP n'est concernée par aucun risque.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 2





**25**

Preutin-Higny 2  
Échéance: Moyen terme

Rue de Murville  
Zonage: UA

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.19 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Principe directs



**Type d'aménagement**

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 2



**26** Sancy 1  
Echéance: Moyen terme

Voie communale n°8  
Zonage: 1AU

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation d'aménagement et de programmation



**Mobilité et infrastructure**

Transition paysagère

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Espace végétalisé des arrières de parcelles

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau J ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 2



0 29 58 m

Surface: 0.18 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025







27

Sancy 2  
Échéance: Court terme

Rue du Bois l'Abbé  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0,45 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintien des éléments paysagers

### Type d'aménagement



Habitat dense



Espace végétalisé des arrières de parcelles

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau 3 ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare) : 15

Nombre de logements minimum: 4





**28**

Sancy 3  
Echéance: Court terme

Rue de l'Ecole  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0.097 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau 1.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 1



**29**

Serrouville 1  
Échéance: Moyen terme

Au-dessus du lotissement Les Chausssets  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0,84 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



Orientations d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Cheminement doux



Transition paysagère



Desserte à créer



### Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa moyen retrait/gonflement des argiles ainsi que par un périmètre de protection éloigné des captages.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 15

Nombre de logements minimum: 8







30

Trieux 1  
Echéance: Court terme

Rue Emile Binda  
Zonage: 1AUe

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



0 50 100 m

Surface: 1.67 ha

PLUi Cœur de Pays-Haut

Décembre 2025



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Principe d'accès

**Type d'aménagement**



Equipements publics / Loisirs/ Sport

Cette OAP est concernée par un PPRM de niveau O.

Type: Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation





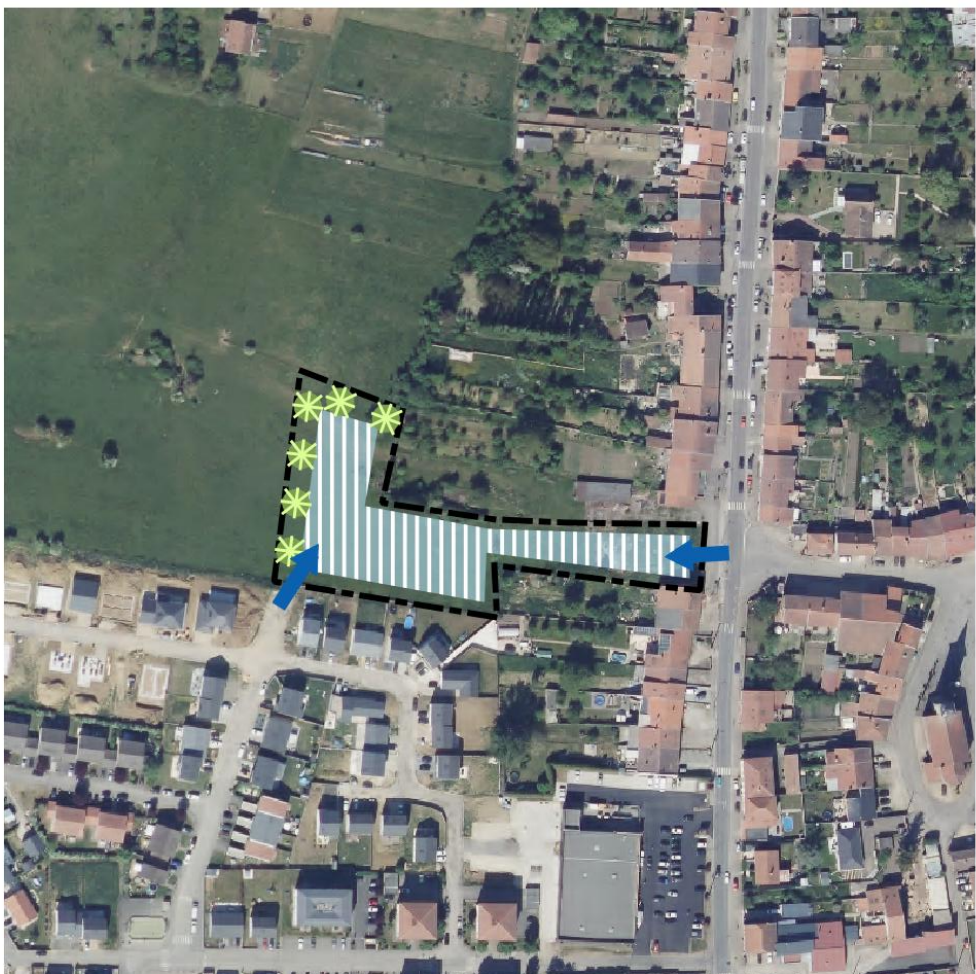


**31**

Trieux 2  
Echéance: Moyen terme

Avenue de la Libération  
Zonage: 1A/Le

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 0,73 ha

PLUi Cœur de Pays - Haut

Décembre 2025



Orientations d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère



Principe d'accès

**Type d'aménagement**



Equipements publics / Loisirs/ Sport

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau J.

Type: Périmètre comportant des orientations d'aménagement et de programmation



**32**

Trieux 3  
Echéance: Court terme

Rue Raymond Clause  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation d'aménagement et de programmation

**Mobilité et infrastructure**



Transition paysagère

**Type d'aménagement**



Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles et par un PPRM de niveau J.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 20

Nombre de logements minimum: 7



Surface: 0,39 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025







**34** Tucquegnieux 1  
Echéance: Moyen terme

Rue du 1er Mai  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Orientation d'aménagement et de programmation



Mobilité et infrastructure

Transition paysagère



Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau O et par un risque affaissement.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 2



0 29 58 m

Surface: 0.13 ha

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025







**33**

Tucquegnieux 2  
Échéance: Court terme

Route de Mairy  
Zonage: 1AU

ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Surface: 1.12 ha



Orientation d'aménagement et de programmation

### Mobilité et infrastructure



Transition paysagère



Desserte à créer



Maintien des éléments paysagers



Servitude de passage



### Type d'aménagement

Habitat dense

Cette OAP est concernée par un aléa fort retrait/gonflement des argiles, par un PPRM de niveau O, par une continuité humide ainsi que par un périmètre de protection des monuments historiques.

Type: OAP relative à l'habitat

Densité minimum (nombre de logements / hectare): 25

Nombre de logements minimum: 28

PLUi Cœur de Pays- Haut

Décembre 2025



### 3.4 ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Comme le prévoit l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Cet affichage offre une meilleure lisibilité de l'ouverture à l'urbanisation qui a pu être défini en fonction :

- Des projets identifiés « coup parti » ou en cours d'étude ;
- Des contraintes liées au foncier (occupation du foncier, division parcellaire, etc.) ;
- Des équipements existants ou projets (eau, assainissement, etc.).

L'échéancier concerne les zones à urbaniser classées en 1AU mais également des dents creuses d'une certaine superficie, qui ont été justifiées dans le rapport de présentation.

Cet échéancier reste « prévisionnel », avec une part d'incertitude relevant de l'initiative privée pour une grande part, sur laquelle la collectivité n'a pas de prise. Il devra faire l'objet d'une analyse 3 ans après l'approbation du PLUi puis après 6 ans pour ouvrir à l'urbanisation éventuellement de nouvelles zones.

Cet échéancier a été défini selon trois périodes :

- Court terme : 0 à 3 ans
- Moyen terme : 3 à 6 ans
- Long terme : au-delà de 6 ans

Les tableaux de la page suivante présentent l'échéancier prévisionnel des 1AU à vocation principalement d'habitat puis un tableau des zones à vocation « activités et équipements » et enfin un troisième concernant l'activité économique.

Ces tableaux contiennent à titre indicatif les zones à urbaniser à long terme (2AU, 2AUe, 2AUX) pour lesquelles il n'existe pas d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Ceux-ci feront l'objet d'une OAP lors de leur ouverture à l'urbanisation.

### Zones à vocation principalement d'habitat

Niveau de polarité	Commune	Zone	Nom	Surface	Potentiel logement	Échéance prévisionnel
Pôle d'équilibre	Boulogny	1AU	Lotissement du Perillon	1,86	46	Moyen terme
	Piennes	1AU	Val Musson	3,58	89	Court terme
		2AU	Val Musson	4,27	106	Long terme
	Audun-le-Roman	1AU	Rue des Neufs Sauts	0,58	14	Court terme
		1AU	Rue des Vergers	0,59	14	Moyen terme
		2AU	Route de Briey	0,63	15	Long terme
		2AU	Rue Fernand Toussaint	1,2	30	long terme
		2AU	Rue Clémenceau	1,23	30	Long terme
	Tucquegnieux	1AU	Route de Mairy	1,12	28	Court terme
		1AU	Rue du 1er Mai	0,13	2	Moyen terme
Pôle de proximité	Mercy-le-Bas	1AU	Rue de Joppécourt	1,82	36	Moyen terme
		2AU	Route Nationale	1,64	32	Long terme
	Landres	1AU	Rue de Verdun 1	0,097	2	Moyen terme
		1AU	Rue du collège 2	1,18	23	Court terme
		2Au	Rue du collège 2	0,7	14	Long terme
	Trioux	1AU	Rue Raymond Clause	0,39	7	Court terme
Village	Anderny	1AU	Rue de Sancy	0,24	3	Moyen terme
	Beuvillers	UB	Boucle de la Châteleine	0,24	3	Court terme
	Mont-Bonvillers	UB	Rue Baron d'Huart	0,88	9	Court terme
		1AU	Chemin des Fronts	1,13	16	Moyen terme
	Bréhain-la-Ville	1AU	Sous les Jardins de Bréhain	1,56	23	Court terme
	Domprix	1AU	Rue de l'Eglise	0,22	3	Moyen terme
	Errouville	UA	Place du Gué	0,67	10	Court terme
	Joppécourt	1AU	Rue de Martinfontaine	0,12	2	Moyen terme
	Joudreville	1AU	Rue Jules Ferry	1,58	23	Moyen terme
	Mercy-le-Haut	1AU	Rue de Murville	0,56	8	Court terme
		1AU	Pl. du 19 mars 1962	1,2	18	Court terme
	Murville	1AU	Rue Jeanne d'Arc	0,67	10	Court terme
	Preutin-Higny	1AU	Rue Albert Lebrun	0,14	2	Moyen terme
		UA	Rue de Murville	0,19	2	Moyen terme
	Sancy	1AU	Voie communale n°8	0,18	2	Moyen terme
		1AU	Rue du Bois l'Abbé	0,45	4	Court terme
		1AU	Rue de l'école	0,097	1	Court terme
	Serrouville	1AU	Au dessus du lotissement Les Chaussetis	0,84	8	Moyen terme
		2AU	Chemin du champ des Oies	0,3	4	Long terme
Total				32,284	639	

### Zones à vocation équipements et loisirs

Commune	Zone	Nom	Surface (ha)	Échéance prévisionnel
Trioux	1AUe	Rue Emile Binda	1,67	Court terme
	1AUe	Avenue de la Libération	0,73	Moyen terme
	2AUe	Rue Alphonse daudet	0,76	Long terme



### Zones à vocation d'activités

Commune	Zone	Nom	Surface	Échéance prévisionnel
<b>Beuvillers</b>	1AUX	Zone de la Futaie	1,59	Moyen terme
<b>Landres</b>	1AUX	Extension de la zone de la Croisette	0,38	Moyen terme
	1AUX	Extension de la zone de la Croisette 2	2,54	Moyen terme
	2AUX	Extension de la zone de la Croisette 2	2,26	Long terme
<b>Piennes</b>	1AUXs	Cité du Nord-Est	2,78	Court terme