

BELLEAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Avril 2013

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

Approuvant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

A Belleau
Le

Le Maire

M. DUPONT

Le PADD est un document intégré dans les PLU, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000. Suite aux "Grenelles 1 et 2 de l'Environnement", il définit les orientations générales des politiques d'aménagements, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte, en particulier, des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au niveau local, le PLU est donc un instrument transversal qui permet d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

L'essentiel des orientations du PADD ont trait à l'aménagement de la ville, car il s'agit d'un document d'urbanisme. C'est pourquoi, il intègre les orientations issues des réflexions liées, aux déplacements, au logement, au développement durable, à l'environnement ayant un impact urbain et qui concernent l'évolution de l'occupation des sols.

La mise en œuvre des politiques globales liées aux déplacements, aux logements, à l'environnement renvoi à d'autres actions et fait l'objet d'autres documents (Programme Local de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains) qui sont néanmoins compatibles avec le PLU.

Cinq orientations générales de développement sont proposées, trois, à l'échelle du ban communal, et deux, ayant pour cadre spatial les cinq villages du Grand Belleau. Par ailleurs, il semble judicieux de définir une orientation particulière de développement sur l'ensemble des zones de développement de chaque village.

- ♦ **Orientation générale N°1 pour la commune :**
“Préserver l'identité paysagère du Grand Belleau”
- ♦ **Orientation générale N° 2 pour la commune :**
“Unifier les cinq villages autour de leur patrimoine naturel et bâti”
- ♦ **Orientation générale N°3 pour la commune :**
“Inscrire la Natagne et sa vallée au coeur du Grand Belleau”

- ♦ **Orientation générale N°1 pour les villages (zones urbaines) :**
“Valoriser et sécuriser les espaces publics des villages de manière à améliorer le cadre de vie et favoriser les déplacements de tous (piétons, cyclistes, automobilistes, PMR...)”
- ♦ **Orientation générale N°2 pour les villages (zones urbaines):**
“Favoriser un développement urbain raisonné entre densification et extension”

Occupant une position stratégique de seuil entre la vallée de la Moselle et la vallée de la Seille, la commune du Grand Belleau fonde son identité sur la diversité de ses paysages. Du col du Buzion à la plaine de la Seille, les trames vertes se succèdent avec une densité progressive en fonction du relief. Les paysages de grandes cultures de la Seille laissent place à un paysage de prairies sur les buttes du Grand Couronné (Mont Toulon, la Cratte) et à la forêt au sommet du Buzion. L’objectif poursuivi par la commune est de préserver cette structure paysagère en s’appuyant sur deux principes :

Maintenir et valoriser la succession des trames vertes des coteaux vers la plaine de la Seille en :

- Préservant et développant des éléments secondaires de la trame verte :
 - ripisylves de la Natagne et des affluents de la Seille (ruisseau de Grèvé, de l’Étang, de Cendry),
 - alignements d’arbres et de bosquets le long des infrastructures de transports (entrée de Manoncourt-sur-Seille et Lixières) limitant leur impact dans le paysage,
 - haies arborées et arbustives ponctuant les prairies des buttes du Grand Couronné et servant de refuge à la faune.
- Prenant en compte le risque de mouvement de terrain (Belleau, Serrières et Morey) et d’inondation (Manoncourt-sur-Seille) par le classement de prairies et vergers en zone naturelle.

Protéger et renforcer les interfaces bâti / cultures, bâti / espaces naturels en :

- Préservant le secteur des prairies humides (Manoncourt-sur-Seille, Belleau) de toutes constructions afin de maintenir les qualités paysagères et agronomiques de ces terrains et conserver une zone tampon entre le bâti et le monde agricole.
- Préservant les couronnes de vergers ceinturant les villages en incitant les propriétaires à leur mise en valeur (Morey, Belleau, Serrières, Lixières).
- Préservant de toutes constructions les zones de jardins à l’arrière de certaines habitations (entrée Ouest de Lixières).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 POUR LA COMMUNE

“Unifier les cinq villages autour de leur patrimoine naturel et bâti”

Le Grand Belleau est une commune fusionnée comprenant cinq villages établis sur une vaste superficie (2061 hectares). Malgré un fonctionnement administratif et financier commun à l'ensemble de la collectivité, les pratiques de vie et le sentiment d'appartenance à un territoire sont encore bien enracinés à l'échelle de chaque village. L'objectif est de rapprocher les cinq villages entre eux autour d'un socle commun : la valorisation et la découverte des paysages naturels et bâtis.

- connecter les cinq villages entre eux et avec les territoires voisins par des sentiers piétons permettant de cheminer d'un village à l'autre,
- protéger les points de vue remarquables sur les buttes du Grand Couronné, sur les villages (Manoncourt, Lixières, Morey) et sur le patrimoine bâti remarquable (châteaux de Manoncourt-sur-Seille et Morey),
- valoriser le “grand » patrimoine bâti” (châteaux, église, formes urbaines) et le petit patrimoine (fontaine, calvaires, porte de grange, façades...).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 POUR LA COMMUNE

“Inscrire la Natagne et sa vallée au coeur du Grand Belleau”

Affluent de la Moselle, la Natagne traverse la commune d'Est en Ouest à hauteur du village de Belleau. Élément qui s'impose dans le paysage communal, elle a creusé une vallée aujourd'hui classée paysage remarquable. La vallée et la Natagne constituent une richesse paysagère forte qu'elle partage avec les territoires voisins (Bratte, Sivry, Ville-au-Val, Bezaumont). Les politiques agricoles des années 1960 ont conduit à la banalisation du milieu. Les trames bleues et vertes de la Natagne présentent de nombreux dysfonctionnements (embâcles, espèces colonisatrices et indésirables, érosion des berges...). Avec les territoires voisins de cette vallée, l'enjeu est de doter la Natagne d'un projet commun de développement passant par le lancement d'un programme de restauration et de renaturation mis en place à l'échelle du tracé.

- mener des actions de restauration et de renaturation en recréant une ripisylve diversifiée le long du cours d'eau,
- rapprocher le cours d'eau du village de Belleau par l'aménagement de cheminements piétons jusqu'à l'entrée du village créant ainsi un lieu de promenade.

ORIENTATION GÉNÉRALE N°2 POUR LA COMMUNE

“Unifier les cinq villages autour de leur patrimoine naturel et bâti”

Le Grand Belleau est une commune fusionnée comprenant cinq villages établis sur une vaste superficie (2061 hectares). Malgré un fonctionnement administratif et financier commun à l'ensemble de la collectivité, les pratiques de vie et le sentiment d'appartenance à un territoire sont encore bien enracinés à l'échelle de chaque village. L'objectif est de rapprocher les cinq villages entre eux autour d'un socle commun : la valorisation et la découverte des paysages naturels et bâtis.

- connecter les cinq villages entre eux et avec les territoires voisins par des sentiers piétons permettant de cheminer d'un village à l'autre,
- protéger les points de vue remarquables sur les buttes du Grand Couronné, sur les villages (Manoncourt, Lixières, Morey) et sur le patrimoine bâti remarquable (châteaux de Manoncourt-sur-Seille et Morey),
- valoriser le “grand » patrimoine bâti” (châteaux, église, formes urbaines) et le petit patrimoine (fontaine, calvaires, porte de grange, façades...).

ORIENTATION GÉNÉRALE N°3 POUR LA COMMUNE

“Inscrire la Natagne et sa vallée au coeur du Grand Belleau”

Affluent de la Moselle, la Natagne traverse la commune d'Est en Ouest à hauteur du village de Belleau. Élément qui s'impose dans le paysage communal, elle a creusé une vallée aujourd'hui classée paysage remarquable. La vallée et la Natagne constituent une richesse paysagère forte qu'elle partage avec les territoires voisins (Bratte, Sivry, Ville-au-Val, Bezaumont). Les politiques agricoles des années 1960 ont conduit à la banalisation du milieu. Les trames bleues et vertes de la Natagne présentent de nombreux dysfonctionnements (embâcles, espèces colonisatrices et indésirables, érosion des berges...). Avec les territoires voisins de cette vallée, l'enjeu est de doter la Natagne d'un projet commun de développement passant par le lancement d'un programme de restauration et de renaturation mis en place à l'échelle du tracé.

- mener des actions de restauration et de renaturation en recréant une ripisylve diversifiée le long du cours d'eau,
- rapprocher le cours d'eau du village de Belleau par l'aménagement de cheminements piétons jusqu'à l'entrée du village créant ainsi un lieu de promenade.

Orientations générales de la commune



Orientation n° 1 : Préserver l'identité paysagère du Grand Belleau

- Maintenir et valoriser la succession des trames vertes des coteaux vers la Plaine de la Seille
- La forêt sur les hauteurs du Buzion
 - Les paysages agricoles des coteaux ponctués de repères intermédiaires (haies, bosquet, vergers...)
 - Les paysages agricoles ouverts de la plaine de la Seille
 - Alignements d'arbres le long des infrastructures
- Protéger et renforcer les interfaces bâti/cultures, bâti/espaces naturels
- Couronnes de vergers ceinturant les villages
 - Les prairies humides et les ripisylves le long des cours d'eau

Orientation n° 2 : Unifier les cinq villages autour de leur patrimoine naturel et bâti

- Points de vue remarquables à protéger
- Patrimoine bâti à mettre en valeur
- Connecter les villages par des sentiers de randonnées

Orientation n° 3 : Inscrire la Natagne et sa vallée au coeur du Grand Belleau

- Restaurer et renaturer la Natagne

Orientation n°2 (zones urbaines) : Favoriser un développement urbain raisonné entre densification et extension

- Préserver la morphologie des villages lorrains
- Village rue
 - Village tas
- Densification et extension
- Densification des villages
 - Extension et densification des villages

“Valoriser et sécuriser les espaces publics des villages de manière à améliorer le cadre de vie et favoriser les déplacements de tous (piétons, cyclistes, automobilistes, PMR...)”

L'évolution économique et sociale des 30 dernières années a conduit à des modifications d'usage des espaces publics, et notamment, des usages des villages du Grand Belleau. Ils ont perdu leur usage initial au profit principalement des déplacements automobiles (large voirie, stationnement anarchique). La résidentialisation des villages et l'augmentation du nombre de voiture par ménage expliquent, en partie, cette situation. Dans un souci de réduire l'impact de l'automobile dans des territoires résidentiels, l'objectif poursuivi par la commune est de valoriser et de sécuriser ces espaces pour offrir à chaque usager sa juste place.

Favoriser les circulations douces au sein des villages :

- redistribuer les espaces publics au profit des piétons afin de disposer de circulations piétonnes de qualité, accessibles à tous, sur l'ensemble des villages (réduction de la largeur de la chaussée rue des Francs à Lixières, rue de la Mairie à Manoncourt-sur-Seille...),
- aménager et réhabiliter des sentiers piétons au cœur des villages et de leur trame verte (entre les rues de Jeandelaincourt et des Francs à Lixières, vers le Mont Toulon à Serrières, entre les rues Saint-Pierre et du Buzion à Morey...).

Développer les capacités publiques de stationnement :

- organiser le stationnement sur les espaces publics : rue de la Madeleine à Belleau, rue de la Fontaine à Morey, rue Haute à Manoncourt-sur-Seille... ,
- créer des zones de stationnement ponctuelles pour répondre aux besoins actuels et futurs (rue des Francs à Lixières, rue du Buzion à Morey, rue de l'Église à Manoncourt-sur-Seille...).

Améliorer le cadre de vie :

- la végétalisation des villages, aujourd'hui très minéraux :
 - les entrées de village pour marquer la transition avec le tissu urbain et inciter l'automobiliste à réduire sa vitesse :
 - qualifier l'entrée Est de Belleau, de Lixières et de Manoncourt-sur-Seille,
 - préserver et valoriser l'entrée Ouest de Serrières, Belleau et Lixières.
 - les espaces publics (usoirs enherbés à Lixières, plantation d'arbres le long des voiries à Belleau...),
 - en façade des bâtiments en encourageant la population dans leur projet de fleurissement.
- l'aménagement et la valorisation de lieux de vie autour des éléments patrimoniaux : secteur de la fontaine à Serrières, secteur de l'église à Morey...
- l'aménagement et/ou le renforcement d'une centralité dans chaque village :
 - création de nouveaux équipements publics (aire de jeux à Lixières et Belleau) et d'un pôle culturel et de loisirs à Belleau face au cimetière,
 - délocalisation de la mairie de Serrières vers l'ancien pigeonnier afin de la rendre accessible aux personnes à mobilité réduite et de répondre aux besoins de stationnement du village.

ORIENTATION N°2 POUR LES VILLAGES

“Favoriser un développement urbain raisonné entre densification et extension”

Les villages du Grand Belleau présentent les morphologies et les caractéristiques des villages Lorrains. Les villages-tas de Morey et de Manoncourt-sur-Seille se sont construits autour d'un patrimoine riche et remarquable (Château et maison forte) tandis que Lixières, Serrières et Belleau se sont installés de part et d'autre d'une rue au pied des buttes du Grand Couronné. Les guerres du XXème siècle et la résidentialisation des villages au cours des 40 dernières années ont mis à mal ces formes urbaines. L'enjeu est de redonner une cohésion urbaine aux villages du Grand Belleau.

- préserver et valoriser la morphologie des villages en articulant l'urbanisation future avec l'armature urbaine existante,
- trouver un juste équilibre entre densification et extension, cohérent avec les besoins futurs et le développement passé de la collectivité,
- établir une programmation des zones pour éviter les constructions en masse sur une courte durée,
- veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par la valorisation et/ou l'aménagement de trames vertes.

Déclinaisons par village :

Morey :

- densifier le front urbain par l'aménagement des dents creuses,
- encourager la réhabilitation du bâti dégradé au cœur du noyau villageois,
- ouvrir, à long terme, une zone à l'urbanisation future en arrière des habitations des rues Saint-Pierre et du Buzion en respectant la morphologie et la densité de ces dernières.

⇒ Voir orientation particulière n°1 : densifier le cœur du village de Morey

ORIENTATION N°2 POUR LES VILLAGES

“Favoriser un développement urbain raisonné entre densification et extension”

Les villages du Grand Belleau présentent les morphologies et les caractéristiques des villages Lorrains. Les villages-tas de Morey et de Manoncourt-sur-Seille se sont construits autour d'un patrimoine riche et remarquable (Château et maison forte) tandis que Lixières, Serrières et Belleau se sont installés de part et d'autre d'une rue au pied des buttes du Grand Couronné. Les guerres du XXème siècle et la résidentialisation des villages au cours des 40 dernières années ont mis à mal ces formes urbaines. L'enjeu est de redonner une cohésion urbaine aux villages du Grand Belleau.

- préserver et valoriser la morphologie des villages en articulant l'urbanisation future avec l'armature urbaine existante,
- trouver un juste équilibre entre densification et extension, cohérent avec les besoins futurs et le développement passé de la collectivité,
- établir une programmation des zones pour éviter les constructions en masse sur une courte durée,
- veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions par la valorisation et/ou l'aménagement de trames vertes.

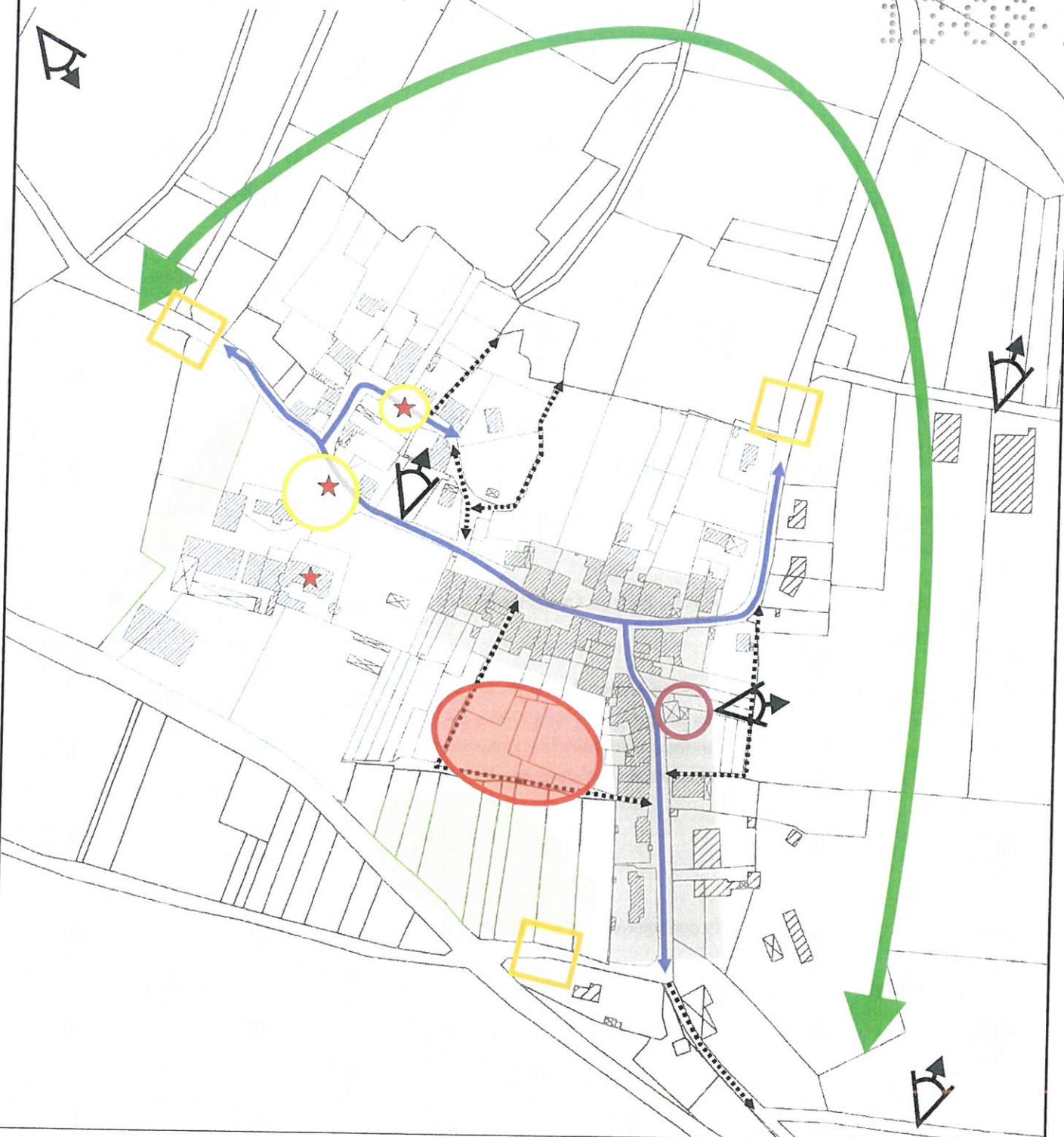
Déclinaisons par village :

Morey :

- densifier le front urbain par l'aménagement des dents creuses,
- encourager la réhabilitation du bâti dégradé au cœur du noyau villageois,
- ouvrir, à long terme, une zone à l'urbanisation future en arrière des habitations des rues Saint-Pierre et du Buzion en respectant la morphologie et la densité de ces dernières.

⇒ Voir orientation particulière n°1 : densifier le cœur du village de Morey

Orientations générales Morey



Habitat/espaces publics/cadre de vie

-  Agir sur le bâti dégradé et investir les dents creuses
-  Zone d'urbanisation future
-  Espaces publics à redistribuer au profit des piétons et du stationnement
-  Zone de stationnement à créer
-  Entrées de village à qualifier
-  Lieux de vies à aménager et valoriser

 Sentiers piétons à développer

 Patrimoine bâti à préserver et mettre en valeur

 Points de vue paysager à préserver

Trames vertes

 Interfaces paysagères à protéger

 Couronne de vergers à protéger

Déclinaisons par village :

Belleau :

- reconquérir le bâti dégradé et densifier le centre villageois et les extensions le long de la Route Départementale 10 (rue de la Madeleine),
- unifier l'enveloppe urbaine du village par le développement d'une zone d'urbanisation future prioritaire à l'arrière des habitations du centre-village et de la rue de la Madeleine.

⇒ Voir orientation particulière n°2 : unifier l'enveloppe urbaine de Belleau par une zone de développement en arrière du centre-village

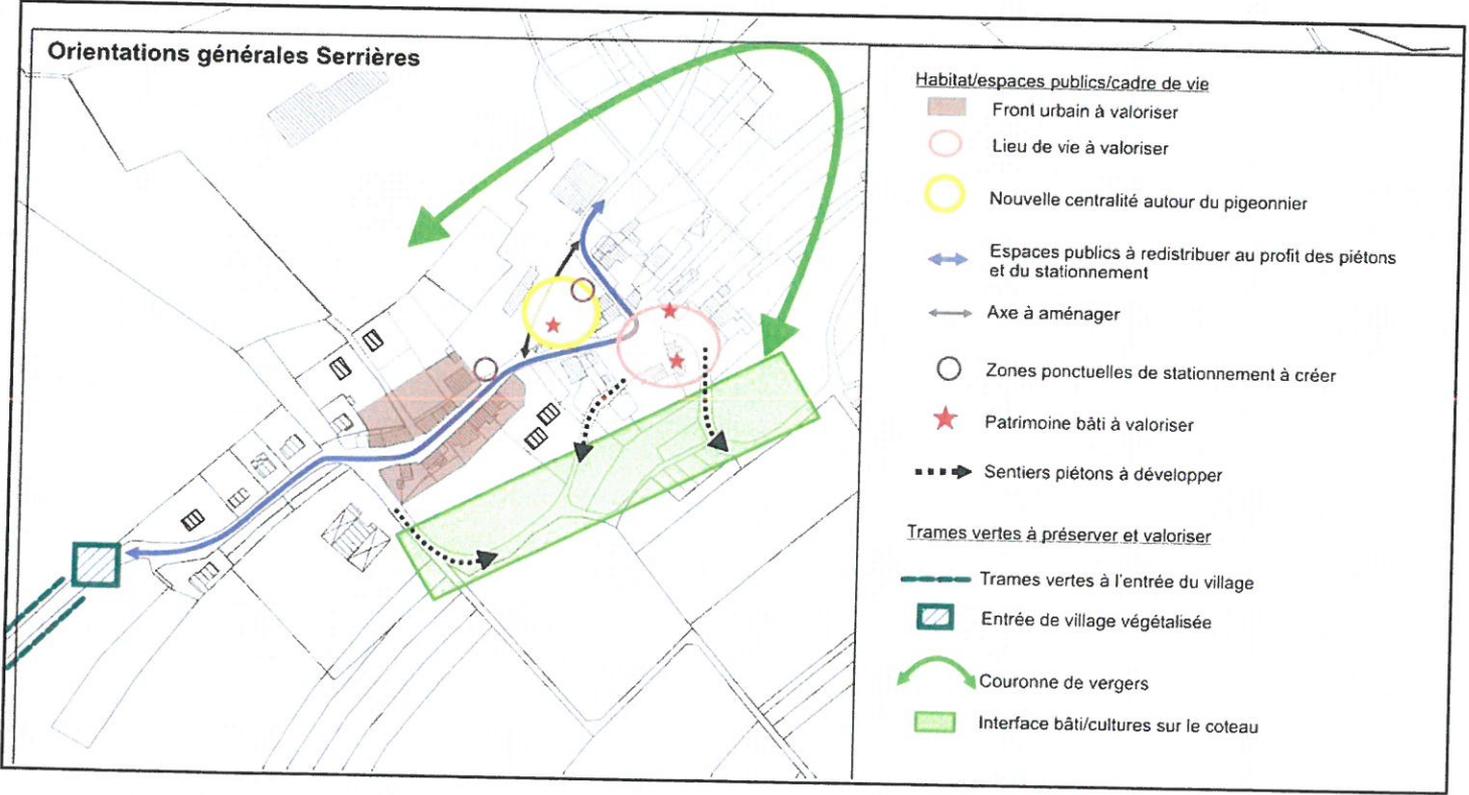
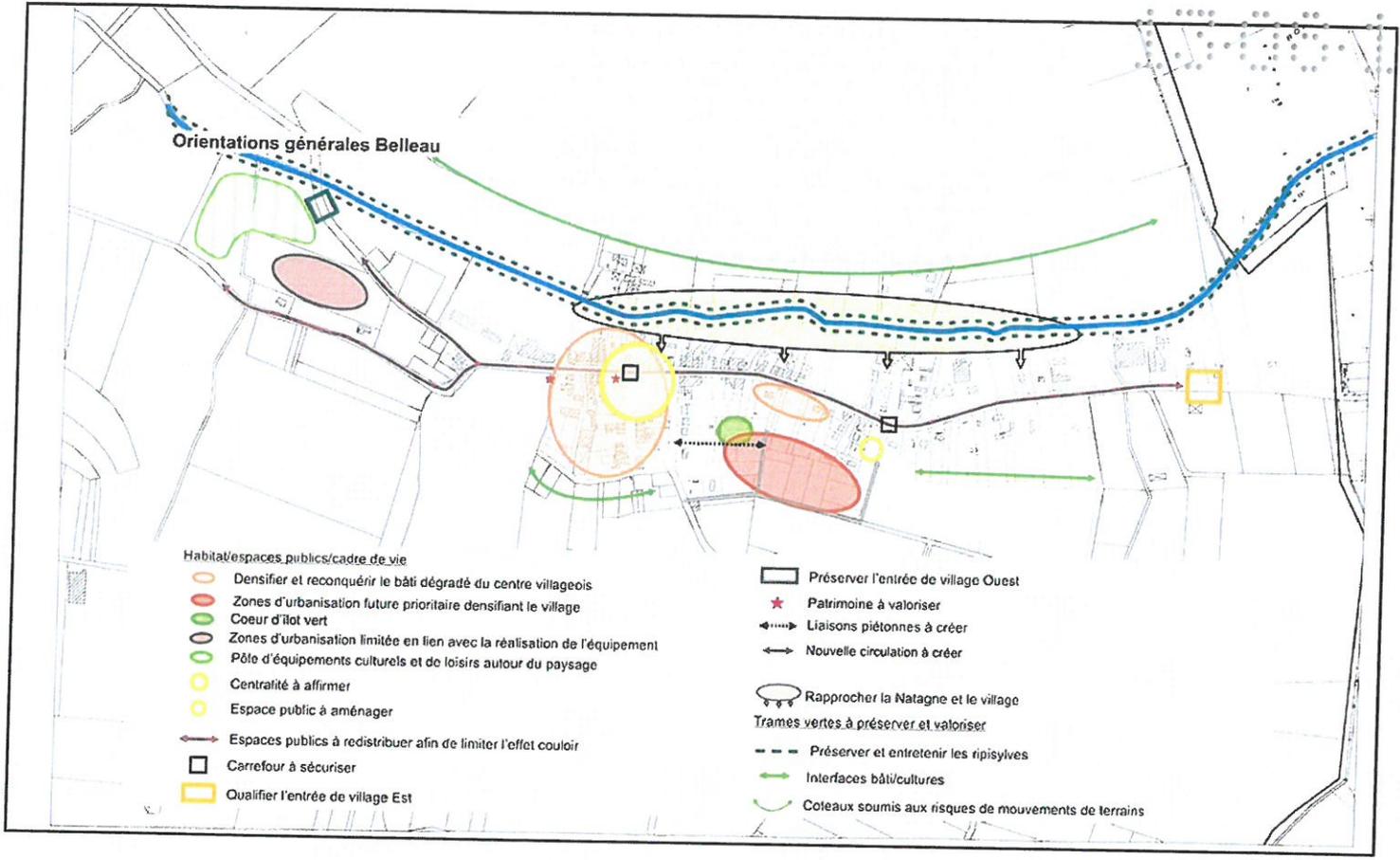
- aménagement d'une zone d'urbanisation future à court terme permettant de densifier le centre village tout en s'appuyant sur les réseaux existants desservant la future zone. Une desserte piétonne serait à prévoir entre l'extension et le centre village. Enfin, un cœur d'îlot vert sera maintenu avec les constructions existantes situées le long de la route départementale n°10.

⇒ Voir orientation particulière n°3 : offrir au Grand Belleau un nouvel équipement public autour d'un parc paysager

- aménagement d'une zone d'urbanisation future mixte et limitée avec, à court terme, un équipement public (salle socioculturelle), un parc paysager avec un étang, et à long terme, de l'habitat contribuant à la fois à raccorder cette extension urbaine avec le village historique et densifier la trame urbaine existante. Un axe de circulation douce sera également créé pour permettre une circulation sécurisée des piétons.

Serrières :

- interdire les constructions dans la continuité de la RD afin de ne pas étendre le village dans la longueur,
- densifier et renouveler le village autour de la nouvelle centralité à définir.



Déclinaisons par village :

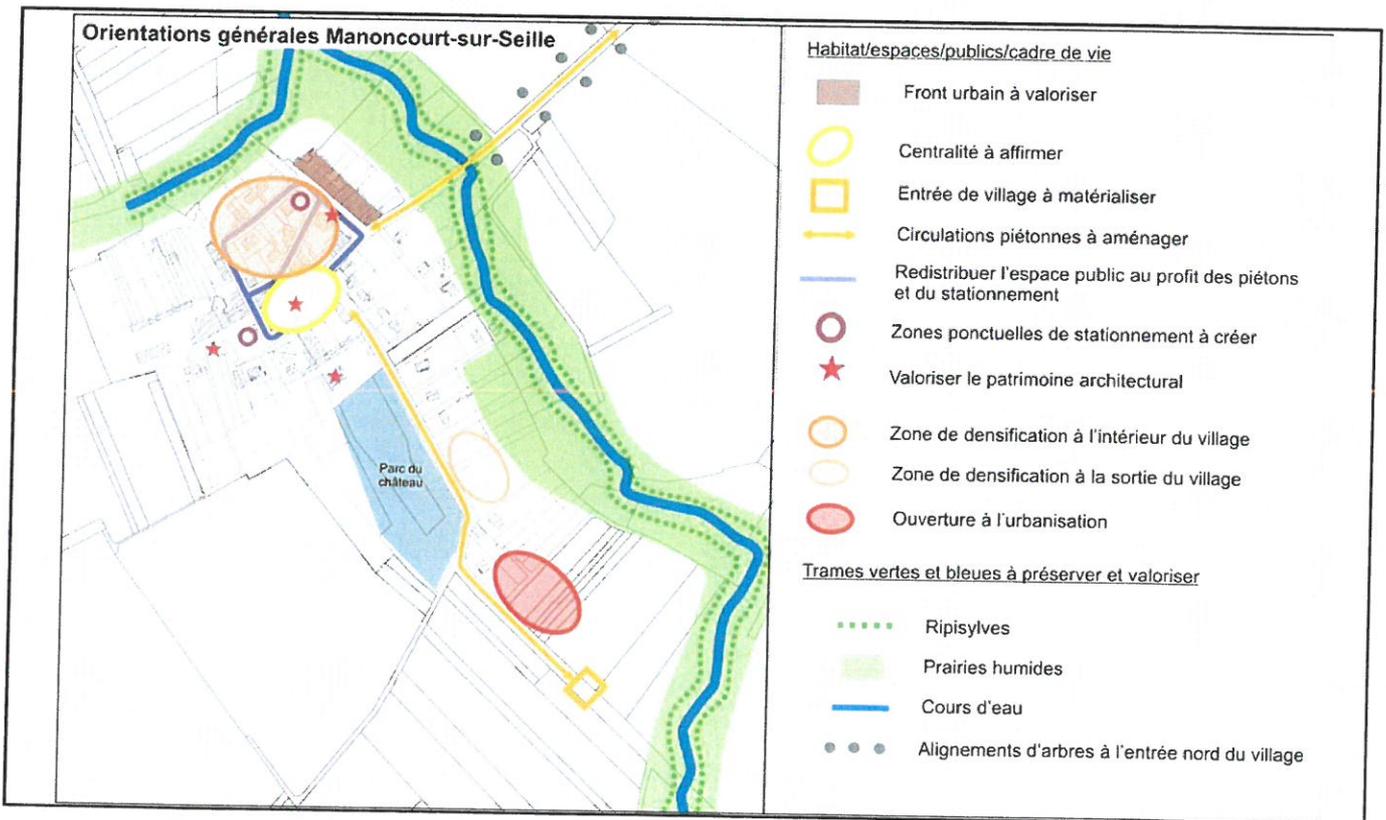
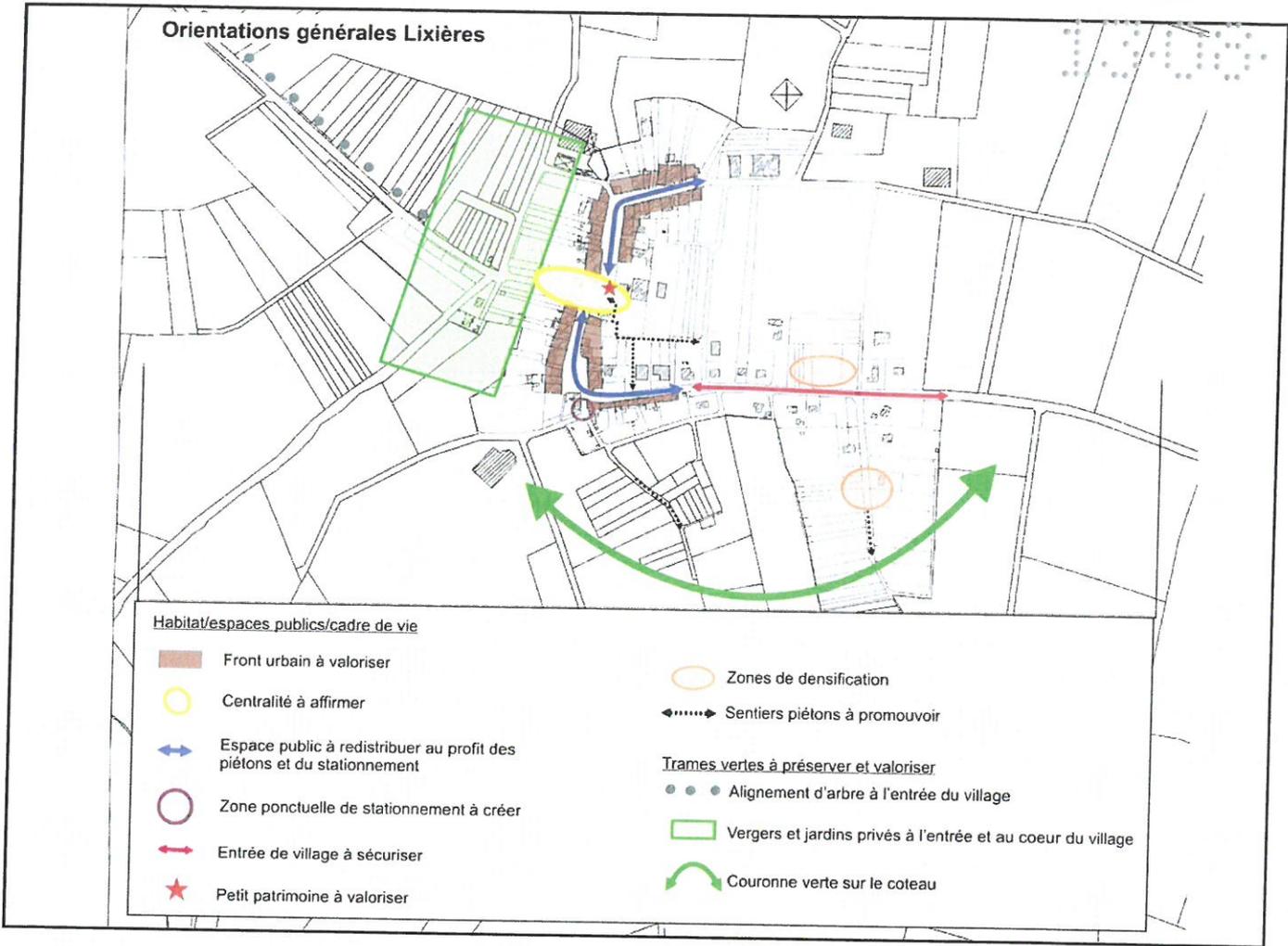
Lixières :

- interdire les constructions à l'arrière des habitations situées à l'entrée Ouest du village par le classement en zone naturelle des jardins privés et des vergers,
- densifier les extensions pavillonnaires de la rue des Francs et du Chemin de Toulon par l'aménagement des dents creuses.

Manoncourt-sur-Seille :

- interdire les constructions en arrière du village : en rive droite du ruisseau de Grèvé et en rive gauche du ruisseau de l'Étang,
- densifier le noyau villageois et les extensions pavillonnaires à la sortie du village (rue du Château) par l'aménagement des dents creuses,
- ouvrir une zone d'urbanisation future, à court terme, à l'entrée Sud-Est du village, sur un seul côté garantissant ainsi la visibilité du parc et de son entrée.

Voir orientation particulière n°4 : étendre le village de Manoncourt-sur-Seille à l'entrée Sud-Est



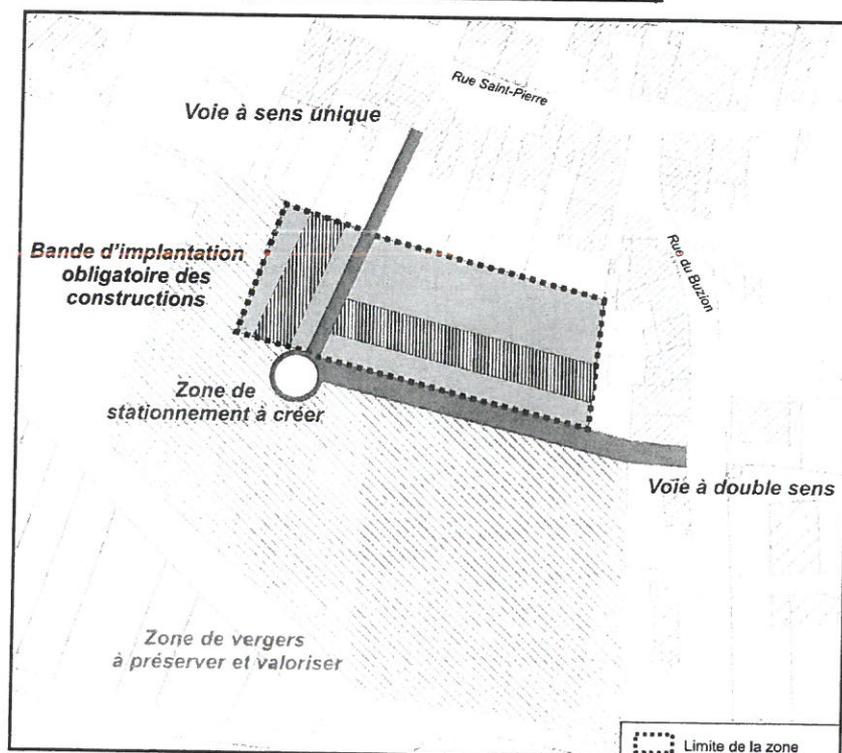
Cerner par des risques de mouvement de terrain et par une couronne de vergers présentant une richesse paysagère forte, le village de Morey possède de faibles possibilités de développement. Hormis celles offertes par les dents creuses et la réhabilitation du bâti dégradé, la commune propose, à long terme, une fois les possibilités de développement du village épuisées, un nouvel espace à urbaniser à l'arrière des habitations des rues Saint-Pierre et du Buzion afin de densifier l'enveloppe urbaine du village.

L'aménagement de cet espace passe par :

- la création d'une nouvelle voie entre les rues de Saint-Pierre et du Buzion afin de ne pas créer une situation d'impasse. La partie de la voie débouchant sur la rue Saint-Pierre sera d'une largeur réduite, et donc, en sens unique tandis que la voie débouchant sur la rue du Buzion sera en double sens,
- la création d'une zone de stationnement afin de ne pas amplifier les problèmes de stationnement actuellement présents au sein du village,
- la protection et la valorisation des zones de vergers permettant de préserver une zone tampon,
- l'aménagement d'un sentier piéton à travers les vergers permettant une liaison douce de l'entrée Sud du village vers le centre-village.

L'aménagement des fonds de parcelles en jardin mobilise 0,15 ha. Il ne reste plus que 0,50 ha pour le développement d'un programme de logement. Celui-ci s'organise autour de fronts bâtis reprenant la morphologie urbaine et architecturale du village ancien et notamment en privilégiant la maison de village mi-toyenne. Au total, 8 logements sont prévus soit une densité de 16 logements par hectare.

Schéma d'aménagement de la zone à titre indicatif



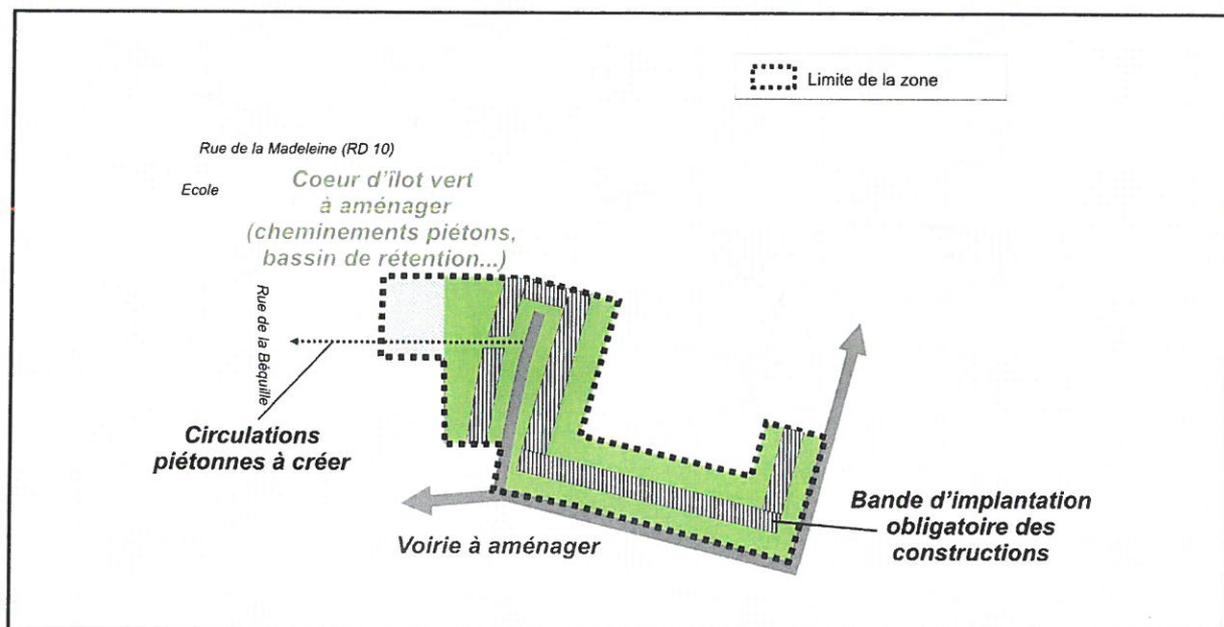
“Unifier l’enveloppe urbaine de Belleau par une zone de développement en arrière du centre-village”

Le village de Belleau s’est développé au cours des quarante dernière années, par de l’habitat diffus le long de la RD ne favorisant pas une cohésion urbaine. Le centre-village est aujourd’hui déconnecté des constructions situées aux extrémités du village. Afin de limiter cette cassure, la commune souhaite proposer un espace de développement en arrière des habitations de la rue de la Madeleine (RD 10) et de la rue de la Béquille (centre-village), à proximité du pôle de services de la commune (mairie, école, aire de jeux). L’aménagement de cet espace passe par :

- la création d’un rideau d’urbanisation le long de voie d’accès qui reprend le tracé d’un chemin rural.
- la densification de ce secteur sur sa partie de la zone la plus proche du centre village avec la création d’une voie piétonne vers les équipements du centre village. Un emplacement réservé est prévue à cet effet.
- la création d’un cœur d’îlot vert par la valorisation et le renforcement des trames vertes déjà existantes (vergers),
- l’aménagement de sentiers piétons offrant des circulations douces entre les différents quartiers (nouvelle zone, RD, centre-village) Des emplacements réservés sont prévus à cet effet.

L’espace de densification représente une surface de 3,18 hectares. Il a été décidé d’affecter au coeur d’îlot vert une surface de 1,73 hectare. La zone d’urbanisation repose donc sur l’aménagement de 1,42 hectare. Son aménagement s’appuie sur l’utilisation des réseaux existants. La production d’environ 24 logements est programmée. Ces derniers se répartissent autour de fronts bâtis. Leur implantation est régie par des bandes d’implantation et la maison de village mitoyenne est privilégiée. Cette organisation permet d’atteindre une densité de 16,55 logements par hectare.

Schéma d’aménagement de la zone à titre indicatif



ORIENTATION PARTICULIÈRE N°3

“Offrir au grand Belleau un nouvel équipement autour d'un parc paysager”

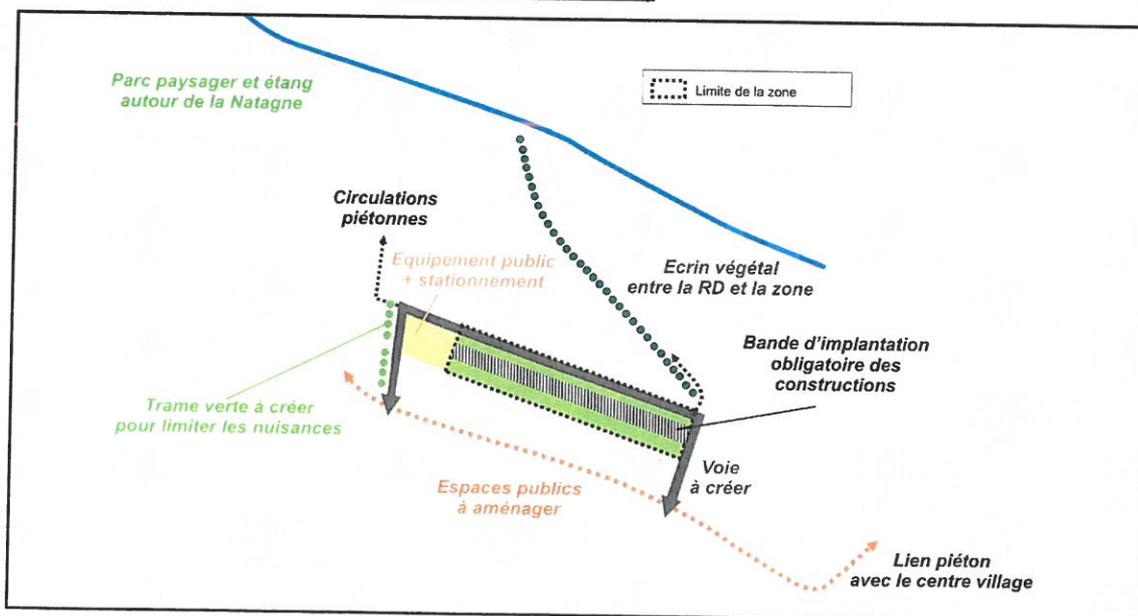
Afin d'offrir des services répondant aux besoins de la population actuelle et à venir, la commune souhaite créer un nouvel équipement public (salle socioculturelle), accessible à tous, à l'entrée Ouest du village de Belleau sur des terrains communaux.

L'enjeu est de coupler cet équipement avec de l'habitat mais de façon limitée et un parc paysager, organisé autour d'un étang à proximité de la Natagne, afin de ne pas dénaturer l'entrée de village actuelle et de limiter l'isolement des habitations déjà présentes. A long terme, l'enjeu est également d'associer cette zone d'équipement et d'attractivité de la commune à de l'habitat afin de profiter de l'existence des réseaux et de limiter l'isolement des habitations déjà présentes. Comme sur l'ensemble des zones, son aménagement passe par un programme de qualification des espaces publics d'espaces publics :

- l'Aménagement des espaces publics jusqu'à la zone pour favoriser les circulations piétonnes vers le centre du village (école, mairie),
- la création d'une nouvelle voie pour desservir le coeur de la zone,
- l'aménagement d'un écran végétal entre la Route Départementale et cet espace afin de créer une zone tampon,
- la création d'un parc paysager autour de la Natagne offrant des circulations douces,
- l'aménagement d'un équipement public et d'une zone de stationnement

L'aménagement des fonds de parcelles en jardin privatif prélève déjà 0,18 hectare de la surface urbanisable qui s'élève à 0,75 hectare. Le projet habitat peut donc se développer sur 0,56 ha. Les logements proposés sont à réaliser dans une bande d'implantation et en privilégiant un principe de mitoyenneté sur au moins un côté. 8 logements sont possible La densité s'élève à 14 logements hectare.

Schéma d'aménagement de la zone à titre indicatif



Manoncourt-sur-Seille s'organise autour du Château, sous la forme d'un village-tas. Le tissu urbain se dilue progressivement le long de la rue du Château marqué par un habitat pavillonnaire. La commune souhaite densifier ce secteur par l'aménagement des dents creuses à proximité de l'aire de jeux et par une extension nouvelle à l'entrée Sud-Est du village mais d'un seul côté de la voie afin de maintenir la visibilité sur le parc du château..

L'aménagement de la zone passe par :

- la définition d'une bande d'implantation en fonction de l'urbanisation actuelle de la rue du Château,
- l'aménagement des espaces publics permettant une liaison piétonne avec le village,
- l'aménagement d'un écrin végétal autour de la zone afin de ne pas dénaturer la perspective actuelle sur le parc du Château,
- la matérialisation de l'entrée du village afin de bien marquer la transition entre le bâti et les terres agricoles.

Cette zone couvre une superficie de 0,46 ha sur laquelle on prélève 0,18 ha pour l'aménagement de jardins privés. La surface urbanisable est donc égale à 0,28 hectare. L'habitat proposé sur ce secteur est de l'habitat individuel. 4 logements sont possibles. La densité est de 14 logements par hectare.

Schéma d'aménagement de la zone à titre indicatif

