

DEPARTEMENT DE MEURTHE-ET-MOSELLE

Projet :

**BASLIEUX PLU**

Mission :

**REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT  
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Document :

**Orientations d'Aménagement et de Programmation**



*Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 24 / 02 / 2014 portant approbation de  
la révision du POS valant élaboration du PLU.*

Signature de M. le Maire :

**Lionel BOUDART**  
Maire  
  


**ESpace &  
TERRitoires**

*Etudes et conseils en urbanisme et aménagement*

**ESpace & TERRitoires**

Centre d'Affaires Ariane  
240 rue de Cumène  
54 230 NEUVES-MAISONS  
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

## INTRODUCTION

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations Particulières d'Aménagement** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de BASLIEUX a souhaité mener une réflexion spécifique sur deux zones d'extension future, classées en 1AU et/ou 2AU. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies.

Les représentations graphiques suivantes font apparaître le principe de desserte des zones, le potentiel urbanisable, la préservation et/ou la création des jardins, la mise en place d'espaces publics et la sauvegarde des liaisons piétonnes.

« Doncourt Cités »



PRESENTATION

- ✓ Zones **1AU** et **2AU**.
- ✓ Localisation au cœur de l'ancien camp militaire, à proximité des maisons de cités à Doncourt Cités. Accès par la rue de la Chapelle et la rue des Ecoles.
- ✓ Surface globale : **2.57 ha**.

ENJEUX

**Urbanisme**

- ✓ Penser l'**aménagement global** de la zone à **court et long terme** avec un **phasage dans le temps**.
- ✓ Prévoir un développement urbain au droit d'une **fenêtre d'urbanisation de la friche militaire** (vastes terrains déjà artificialisés).
- ✓ Garantir par la localisation de la zone, la **compacité de la trame urbaine** et asseoir la limite de la trame bâtie sur l'emprise de la friche militaire.
- ✓ Créer des points d'accroche viaire sur le réseau existant et intégrer la zone au **fonctionnement urbain du quartier**. L'intégrer à l'écosystème urbain et non pas créer un écosystème spécifique.
- ✓ Mettre en œuvre un parcellaire compact afin de renvoyer **une image urbaine dense** par l'intermédiaire de fronts bâtis homogènes (**mitoyenneté préconisée en contrebas de la Grand rue**).
- ✓ Assurer une **mixité des typologies d'habitat** par l'intermédiaire de logements diversifiés (maisons individuelles, petits collectifs, habitat mitoyen,...), avec une répartition de l'ordre de 70 %-30 % entre habitat individuel et habitat collectif.
- ✓ Prévoir une typologie de logements variée et assurer ainsi le **cycle résidentiel** à l'intérieur même de la commune, le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage en cœur de quartier.
- ✓ Anticiper la problématique du **stationnement** par la création d'espaces dédiés.

**Paysage**

- ✓ Mettre en place une zone paysagère dédiée aux jardins en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte** et faciliter l'intégration paysagère.
- ✓ Créer une **trame verte à l'échelle de l'opération** et aménager des espaces publics végétalisés en cœur de quartier. Intégrer le quartier dans son **environnement paysager** en maintenant un **cœur vert** (zone N0).
- ✓ Économiser les **espaces agricoles et naturels** en ouvrant à l'urbanisation des terrains déjà artificialisés.
- ✓ Conserver une **zone tampon (jardins d'agrément)** sur l'arrière des habitations en direction de l'exploitation agricole, ce qui permettra de réduire les nuisances de voisinage.

**Voirie**

- ✓ Relier le **réseau viaire nouvellement créé** avec les rues existantes et assurer la **connexion avec le quartier**. Créer une nouvelle voie afin de réaliser un **bouclage viaire** avec la rue de la Chapelle.
- ✓ Conserver la possibilité de traverser la zone à urbaniser pour la **desserte agricole**.
- ✓ Optimiser la voirie et **les solutions de desserte existantes** en s'appuyant sur les voies actuelles.

RECOMMANDATIONS

**Densification**

- ✓ Favoriser la densification urbaine (zone par zone) selon la répartition suivante :

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Type d'habitat	70 %	30 %
Nombre moyen de logements à l'hectare	16 logements	

**Gestion des eaux pluviales**

- ✓ Prévoir si besoin un **bassin de rétention des eaux de pluie** à l'échelle de la zone.

**Déplacements doux**

- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre la zone et le quartier des Cités.

**BASLIEUX - PLU**  
 Orientation d'Aménagement et de Programmation  
 Secteur "Les Cités"

Densité moyenne :  
 16 logements / ha

Densité moyenne :  
 16 logements / ha



Echelle : 1/2 000°

	Voie de desserte
	Espace public
	Habitat individuel
	Habitat collectif
	Espace vert
	Hypothèse d'implantation d'un bassin de rétention si nécessaire
	Espace tampon naturel
	Espace agricole
	Gazoducs (zone à risque)

Le dégroupage parcellaire correspond à l'hypothèse d'implantation.