



Commune de CIREY-SUR-VEZOUZE (54)

ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène  
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87  
Fax: 03 83 50 53 78

*Dossier Approbation du Plan Local d'Urbanisme*

**Document conforme à celui annexé à la délibération du  
Conseil Municipal du 18 / 02 / 2014 portant approbation  
de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Maire,  
René ACREMENT



## 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 d'Aménagement et de Programmation** 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 CIREY-SUR-VEZOUZE a souhaité mener une réflexion spécifique sur une zone d'extension future, classée en 1AU au lieu-dit « Aux Chenevières ». Ainsi, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie.

La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, le potentiel urbanisable, la préservation et/ou la création des jardins, la mise en place d'espaces publics et la sauvegarde des liaisons piétonnes.



## Présentation

Zone 1AU en liaison avec les zones urbaines du centre-bourg.  
Localisation à l'extrémité de la rue des Chenevières, le long du chemin rural dit de Haute Seille, en direction des « Grandes Chenevières ».  
Surface : **1,29 ha**.

## Objectifs

### Urbanisme

- ✓ Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante.
- ✓ Créer une **urbanité dans la continuité de l'existant** et pérenniser le socle urbain.
- ✓ Insuffler une **dynamique urbaine** et mettre en valeur la centralité.
- ✓ Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel.
- ✓ Intégrer la **problématique de stationnement** au niveau de la conception d'aménagement, et tendre vers une mutualisation.
- ✓ Implanter les **constructions sur l'avant de la parcelle** par rapport à la voirie de desserte principale.

### Voirie et espaces publics

- ✓ Créer des points d'accroche sur le réseau viaire existant et intégrer la zone à l'**écosystème urbain** préexistant et au **fonctionnement du village**.
- ✓ Prévoir l'**élargissement du chemin d'accès** (chemin rural dit de Haute Seille) afin d'améliorer le confort de circulation des usagers.
- ✓ Transformer le chemin actuel en une **véritable rue** avec des fronts bâtis bilatéraux.
- ✓ Mettre en place un **réseau viaire structuré et hiérarchisé connecté aux artères du centre-bourg**.
- ✓ Relier le **réseau viaire nouvellement créé** avec les rues existantes (la Grande Rue) et assurer la **connexion avec le village**.

### Paysage

- ✓ Préserver les **jardins** et les **vergers** (zone de transition naturelle) en pourtour de la zone de projet. Les maintenir en fond de parcelles pour favoriser la **transition verte**, faciliter l'**intégration paysagère** et recréer une **trame verte à l'échelle de l'opération**.
- ✓ Préserver les **espaces agricoles** en pourtour nord de la zone de projet (entre la zone et la Vezouze).

## Orientations d'aménagement

### Densification

- ✓ Densifier **au cœur de la trame urbaine existante** pour limiter l'étalement urbain.

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Type d'habitat	75 %	25 %
Nombre moyen de logements à l'hectare	20 logements	

### Gestion des eaux pluviales

- ✓ Encourager la rétention et l'**infiltration de l'eau de pluie** à la parcelle par tout dispositif approprié. Limiter l'**imperméabilisation des sols**.

### Implantation des constructions

- ✓ Privilégier la création d'un **front bâti homogène** des futures constructions.
- ✓ Obliger un **recul** des futures constructions pour permettre l'élargissement du chemin de desserte et la gestion facilitée des accès et du stationnement.

### Déplacements doux

- ✓ Assurer la **connexion piétonne** entre la zone et le cœur de bourg.

Densité moyenne :  
20 logement / ha

Echelle : 1/2 000°

- Limite de zone
- Maintien des zones de jardins en fond de parcelle
- ↔ Principe de desserte de la zone
- ▨ Elargissement nécessaire du chemin d'accès
- - - Zone de recul obligatoire des constructions