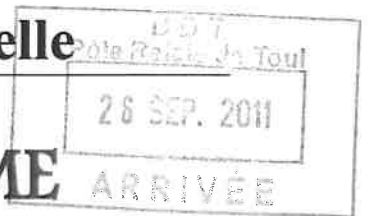


# COMMUNE DE ROSIÈRES-EN-HAYE

Département de Meurthe et Moselle

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## ORIENTATION PARTICULIÈRE D'AMÉNAGEMENT



**HERREYE & JULIEN**

JEAN-BAPTISTE

CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés  
Ingénieurs E.S.G.T

Prescrit par délibération du conseil municipal  
du **23 Février 2010**

Arrêté par délibération du conseil municipal  
du **27 Décembre 2010**

Approuvé par délibération du conseil municipal  
du **28 Juillet 2011**

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex  
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS  
Tél. : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : [toul@herreye-julien.fr](mailto:toul@herreye-julien.fr)

La présente orientation particulière d'aménagement s'applique sur l'emprise de la zone AUX correspondant sensiblement à l'ancienne base aérienne militaire n°136.

## **1- VOCATION DE LA ZONE**

- 1.a- La zone AUX est destinée exclusivement aux systèmes photovoltaïques,
- 1.b- Un secteur particulier sera également destiné
  - aux constructions et installations liées à l'entretien ou à la promotion des systèmes photovoltaïques,
  - à un ensemble d'expositions à usages touristiques et pédagogiques, installés au sein d'une « Maison de l'énergie » et d'un « Conservatoire de la base aérienne 136 ».

## **2- FAUNE ET FLORE**

Le diagnostic a mis en évidence, sur ce site de plus de 500 hectares, l'existence d'espèces faunistiques et floristiques remarquables.

- 2.a- A ce titre, l'aménagement devra en tenir compte et selon la sensibilité des espèces, certains secteurs pourront être préservés de toute installation.

## **3- IMPACT PAYSAGER**

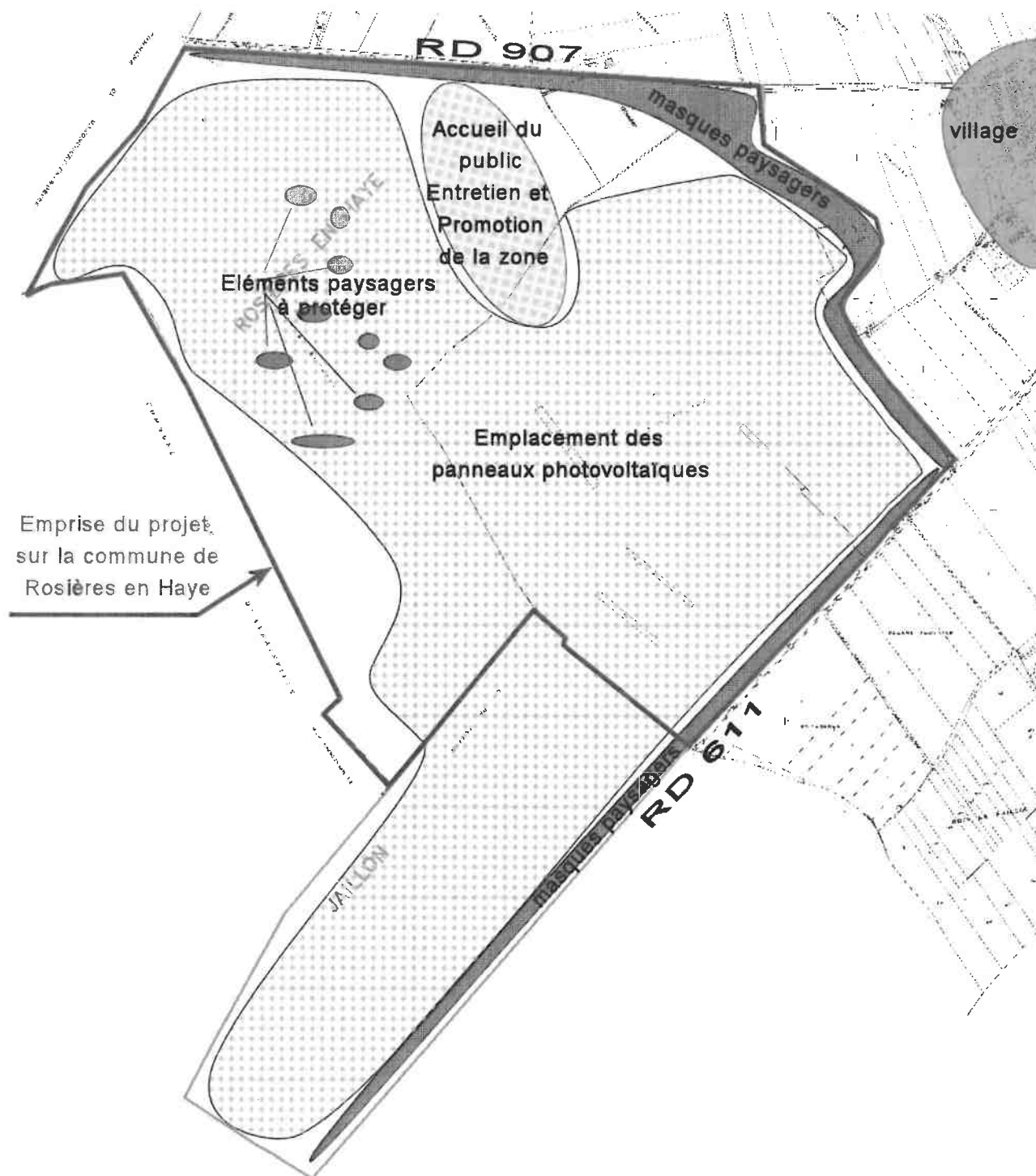
Cette zone est située sur un plateau calcaire partiellement visible depuis certains points de vue depuis les territoires de JAILLON, ROSIERES et TREMBLECOURT.

Le relief est néanmoins peu prononcé ce qui permettra, par le biais d'un programme de plantations adapté, de limiter l'impact paysager des installations.

- 3.a- La partie ouest de la zone, du côté du village de ROSIERES EN HAYE, sera plantée d'arbre de hautes tiges.
- 3.b- Par ailleurs, des écrans boisés seront placés judicieusement pour limiter la visibilité du site depuis les RD n°611 et 907  
Leur hauteur et les essences d'arbres et arbustes seront adaptées à la topographie des lieux, à la hauteur des installations à masquer.

## **4- ACCÈS ET VOIRIE**

- 4.a- Les accès sur les RD n° 611 et 907 disposeront des caractéristiques nécessaires et suffisantes pour assurer la sécurité des usagers de ces voies, des personnes entrant et sortant dans la zone, soit pendant l'aménagement du site, soit ultérieurement, pour les visiteurs ou les personnes y travaillant.



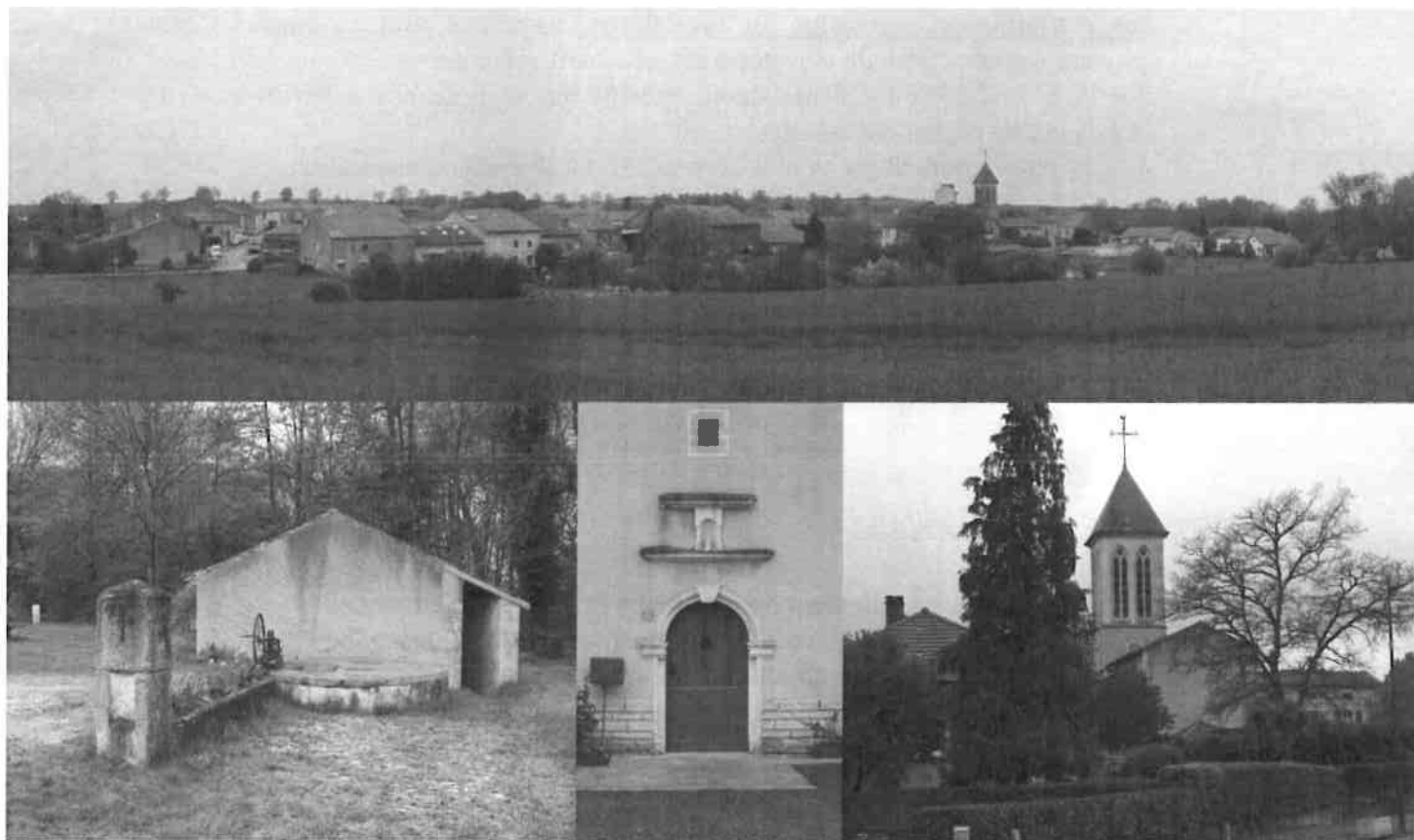
Projet d'aménagement de la zone



# COMMUNE DE ROSIÈRES-EN-HAYE

## Département de Meurthe et Moselle

### PLAN LOCAL D'URBANISME



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



**HERREYE & JULIEN**  
JEAN-BAPTISTE CLAIRE

SARL de Géomètres Experts Associés  
Ingénieurs E.S.G.T

Prescrit par délibération du conseil municipal  
du **23 Février 2010**  
Arrêté par délibération du conseil municipal  
du **27 Décembre 2010**  
Approuvé par délibération du conseil municipal  
du **28 Juillet 2011**

1 rue de la Libération – BP20051 - 54203 TOUL cedex  
Tél. : 03 83 43 12 14 - Fax. : 03 83 63 22 26

Bureau secondaire : 8, rue des Prêtres – 55140 VAUCOULEURS  
Tél : 03 29 89 50 28 – Fax : 03 29 89 50 61

Courriel : [toul@herreye-julien.fr](mailto:toul@herreye-julien.fr)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnementale (Art R.123.3 du code de l'Urbanisme).

### LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

#### 1- DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les **activités présentes sur la commune** se distinguent en deux catégories :

- **les exploitations agricoles ou forestières**, installées pour la plupart depuis plusieurs années hors du périmètre actuellement urbanisé.  
Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte ces activités avec un zonage et un règlement adaptés.
- **les activités** compatibles avec la zone d'habitat (**bureaux, commerces...**)  
Le PLU devra permettre le maintien des activités non nuisantes au sein de l'espace bâti ce qui assure la mixité des fonctions urbaines.

Par ailleurs, l'emprise de **l'ancienne base aérienne militaire n° 136** est destinée exclusivement aux systèmes photovoltaïques, aux constructions et installations liées à leur entretien ou à leur promotion notamment par des usages touristiques et pédagogiques.

#### 2- PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

La commune compte actuellement approximativement 237 habitants.

Le faible nombre de logements vacants, les quelques terrains nus au centre village, les constructions à réhabiliter, les structures et équipements collectifs en place, et surtout la ressource en eau potable ne permettent **pas** d'envisager une forte **augmentation de la population**. Il convient de limiter la zone urbaine aux parcelles viabilisées au sein d'une forme urbaine cohérente.

##### 2.a- Densification de l'urbanisation

Au regard des perspectives démographiques la municipalité est amenée à limiter de manière importante l'extension de la zone urbaine, aux seuls terrains viabilisés situés dans une forme urbaine cohérente.

La rue des Ardennes sera constructible de part et d'autre pour assurer une continuité par rapport à l'emprise urbanisée actuelle.

En revanche, les constructions sises le long de la rue du château d'eau, contigües au périmètre de protection de captage et à proximité d'une exploitation agricole sont excentrées par rapport au village. Elles n'entrent pas dans un schéma cohérent de l'urbanisation. Il conviendrait d'éviter tout développement de cette zone sans toutefois bloquer sa densification.

L'objectif communal est de **maintenir la population actuelle**.

### 3- ENVIRONNEMENT, PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGERS,

#### 3.a- Points de vue et perspectives

- Le village est situé en fond de vallon entouré d'un écrin de verdure. La vue offerte sur le village depuis la RN 611 est remarquable.  
La municipalité souhaite que cette vue, soit préservée.
- Au sud ouest du village, une partie de l'ancienne base militaire va être reboisée.  
La zone bâtie bénéficiera d'une vue sur ce boisement situé à 500 m environ.  
La commune souhaite préserver cette vue de toute urbanisation.

#### 3.b- Jardins

La zone bâtie dispose des caractéristiques typiques du village lorrain, constituée d'un front bâti donnant sur la rue principale avec des vergers et jardins situés à l'arrière des habitations.

Ces jardins constituent l'identité du village et une partie du cadre paysager. A ce titre, il convient de les préserver d'une urbanisation systématique.

#### 3.c- Protection des boisements

Les arbres isolés, les haies, ripisylves vergers et autres boqueteaux participent au façonnage du paysage et contribuent à l'identité du paysage.

A ce titre, la municipalité entend préserver de tout défrichement les éléments boisés les plus représentatifs.

#### 3.d- Trame Bleue

Les abords des cours d'eau seront préservés de toute construction excepté celles concourant à une mission de service public.

#### 3.e- Conserver le cadre architectural et paysager.

Identifier et protéger les éléments remarquables du patrimoine tels que, le lavoir, le calvaire, les éléments architecturaux du patrimoine bâti, les alignements de façades, les caractéristiques des maisons lorraines (alignement des ouvertures).

### 4- CARACTÉRISTIQUES DES VOIES, ESPACES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

#### 4.a- Aménager un espace public au cœur du village.

#### 4.b- Elargir la rue des Ardennes

Cette rue est viabilisée mais l'aménagement de surface est insuffisant. Il conviendrait de l'élargir pour améliorer la circulation, le stationnement, la sécurité des piétons...

#### 4.c- Créer un réseau de chemins piétonniers en ceinture du village.

