

II. PERSPECTIVES D'AMENAGEMENT



Secteur 1 : Ce secteur est situé dans le périmètre de protection rapprochée du captage. Cependant l'urbanisation de ce secteur permettrait de faire le pendant entre la rue Saint Léon et le chemin des Ouillons le long d'une voie existante parallèle à la rue de la République.

Secteur 2 : Périmètre de protection de captage -L'essentiel de l'extension de l'urbanisation s'est développé vers l'Est. L'urbanisation de ce secteur ne ferait qu'étendre l'enveloppe initiale du village. Maintien d'une zone tampon entre le village et la RD 904 qui permettrait d'éviter les nuisances dues à la présence de la voie à grande circulation.

L'entrée de village est remarquable avec les alignements de façades du village rue et l'église dans l'axe de la rue, point d'appel visuel incontournable. L'extension de l'urbanisation dans ce secteur dénaturerait l'aspect symétrique de cette entrée.

Secteur 3 : Périmètre de protection de captage

Secteur 4 : Faire le pendant de l'urbanisation entre le centre Brancion et la zone d'extension récente. Ce secteur correspond à la zone d'extension de l'urbanisation future du POS. Favorise le regroupement de l'agglomération. Secteur proche de l'espace de centralité.

Secteur 5 : Exploitation agricole en activité

Secteur 6 : Préserver la vue sur le village depuis Manoncourt en Woëvre.

Secteur 7 Toute urbanisation le long de la RD 100 devra éviter la multiplication des accès individuels sur la RD.

Secteur 8 Zone de vergers qui constituent un élément caractéristique de la structure traditionnelle des villages lorrains.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

I. L'ARCHITECTURE

I.1 L'HABITAT LORRAIN

D'après l'ARIM et « les villages lorrains » de C.Gérard et J.Peltre.

I.1.1 LES TYPES DE MAISONS

Le plan des maisons lorraines se divise en travées disposées au sol perpendiculairement à l'axe du faîtage, délimitées par des murs de refend qui ne s'élèvent pas au-dessus des plafonds du logis et de l'étable, sauf si on a des chambres à l'étage. La travée moyenne a trois ou quatre mètres de largeur.

La hiérarchie sociale impose à chaque membre de la communauté d'identifier son statut socio-économique à une maison. C'est la raison pour laquelle on trouve différents types de fermes dans un même village, mais dans toute habitation, on constate souvent une tripartition des espaces : logement-écurie-grange (maison à trois travées).

- **La maison à trois travées**

La 1^{ère} travée : le logement

La première travée, le long du mur pignon, constitue le logement, en deux ou trois pièces l'une derrière l'autre. Un couloir peut mener à la seconde ou bien traverser tout le bâtiment : étonnant boyau presque noir que ce corridor de quinze à vingt mètres de long, quand on le considère depuis la porte de la rue. On ne l'utilise d'ailleurs pas toujours ou bien il n'existe pas : alors les gens utilisent la porte cochère de la grange contiguë et, de là, passent directement dans la cuisine puis dans les pièces : ce dispositif très archaïque est très fréquent dans toute la Lorraine du Sud. La cuisine, dans les maisons les plus anciennes occupe le centre du logement, entre la belle chambre ou « poêle » à l'avant et la chambre de derrière.

La deuxième travée : la grange

La grange est le vrai centre de l'exploitation, le « carrefour » de la maison et elle occupe donc généralement la travée centrale s'il y en a trois. Le sol de la grange est en terre battue mais l'entrée peut être pavée ou dallée sur quelques mètres pour le battage au fléau. La plaine sous-vosgienne a une véritable avant-grange entre deux porches cintrés de même taille, le premier toujours ouvert, le second clos sur l'intérieur.

La troisième travée : l'écurie-étable

L'écurie-étable est aussi longue que le logement, plus basse encore et plus obscure ; on y accède par la grange ou par une porte directe, étroite, en façade, d'où sortent à la file les vaches partant du pré.

- **La maison à deux travées**

La maison à deux travées ne peut offrir autant de possibilités de variantes : grange et logis se partagent la façade, l'étable est derrière, soit au fond de la grange, soit en retour, derrière la seconde pièce. L'étage est occupé au rangement de la paille et du fourrage. Les villageois les plus humbles se partageaient souvent la maison à deux familles, une sur la rue, l'autre sur la cour ou des pièces à l'étage, mais avec la cuisine en commun.

- **La maison à une travée**

La maison à une seule travée existait pour les manouvriers : un logement de deux pièces, longé par un étroit corridor commun aux bêtes et aux gens car il menait à une minuscule étable à l'arrière ou à un cellier. On hissait foin et paille par une gerbière au grenier, depuis l'usoir. La chambre à four se trouvait à part dans le jardin.

1.1.2 L'ARCHITECTURE

- **Les façades**

La façade d'une maison lorraine se « lit » par ses dimensions et ses ouvertures et permet, grâce à ces signes répétitifs bien modestes, de comprendre le plan interne d'un bâtiment pourtant caché sur ces trois autres faces. Pour une maison sans étage habité, cette façade mesure de dix à quinze mètres au sol et un peu moins de cinq mètres de hauteur moyenne ; avec un étage, on atteint six mètres de haut, tout au plus. « Sauf recherches particulières dans l'appareillage et les matériaux, chaque façade prise individuellement, paraît d'une simplicité un peu naïve, tirant son intérêt spatial d'une composition essentiellement basse et d'un dimensionnement à l'échelle humaine. D'un effet limité, la ferme lorraine prend toute sa valeur ; incorporée entre quelques éléments semblables. Cette succession de façades offre, en effet, à partir d'une structure identique, une variété dans la disposition, la taille, le rythme et la forme des percements, très riche sur le plan spatial » (G. Rongéot, 1975).

- **Les ouvertures**

Les portes

La valeur architecturale de ces ouvertures n'est sensible que dès qu'on tente de les modifier. La porte charretière représente la fonction agricole de la maison et elle est sa noblesse par ses dimensions comme par ses matériaux. On la croit presque toujours cintrée alors que c'est un rectangle dans plus de 50 % des cas : en effet, le cintre, « forme noble et conquérante » de la reconstruction du XVIII^{ème} siècle et encore du XIX^{ème}, recule depuis cinquante ans devant la poutre de fer et le linteau de béton qui, dissimulés sous un crépi, peuvent faire croire à une disposition originelle.

Les vraies portes rectangulaires avaient des linteaux de bois, une poutre droite ou légèrement cintrée, car on recherchait des troncs courbés d'effet décoratif. Certaines ont en leur centre un médaillon sculpté avec une croix, un cœur, des initiales, une date. Elles peuvent reposer sur des pieds-droits (support latéral du linteau) de pierres ou des piliers de bois : c'est alors tout un cadre, parfois renforcé aux angles par des jambes de force même dans des maisons à murs de moellons. Les linteaux droits de pierre sont du XIX^{ème} siècle.

On fermait cette porte de deux vantaux dont les barres transversales internes débordaient un peu pour réaliser un emboîtement, maintenu par un levier de bois rabattu à l'intérieur : on se barricadait. Près des Vosges, les vantaux sont des œuvres d'art : planches en chevrons, en disposition losangée ou rayonnante, avec un motif ciselé en relief au centre.

- Dans une partie de la Lorraine, cette grande porte était la seule entrée de la maison (25 % dans la Plaine sous-vosgienne) ce qui économisait la place qu'aurait pris un couloir dans un plan déjà très limité en largeur. Un portillon à la taille de l'homme était ménagé dans un battant et fermé de deux volets de bois superposés. S'il y a une petite porte pour piétons accolée à la grande, avec un pied-droit commun, ce peut être une fausse porte qui permet justement, sans ouvrir la grande, d'entrer dans l'avant-grange comme cela se fait dans beaucoup de fermes à l'ouest d'Epinal.

- On découvre sur les portes d'habitation des frontons ouvragés, portant des inscriptions ou bas reliefs. On remarque également la présence de niches évidées où étaient placées des statues en ronde bosse (œuvre totalement représentée en 3 dimensions) représentant des saints protecteurs au-dessus du linteau surmontant la porte d'entrée.

Les fenêtres

Quant aux fenêtres, la diversité de cette modénature (effet obtenu par le choix des profils et des proportions des moulures ornant les fenêtres) surprend aussi : le modèle courant est une ouverture de 1,50 mètres sur 0,80 mètres à cadre de pierre (il subsiste encore quelques cadres de bois dans les vallées vosgiennes), avec des linteaux recreusés à la base pour accueillir un peu plus de lumière dans la maison, des volets de bois à lamelles mobiles si pratiques pour régler l'éclairage quand ils sont clos. Les fortes maisons du XIX^{ème} siècle ont des fenêtres de 2 mètres sur 1,20 mètres. Les croisées comportent six carreaux de taille équivalente.

Les autres ouvertures

A ces ouvertures très fonctionnelles que sont les portes et les fenêtres, s'ajoutent aux différents étages des oeils-de-bœuf, ronds, ovales, pour éclairer le coin de l'évier dans la cuisine sur la rue, ou la grange, des niches pour des statues de saints (derrière une vitre ou non). Les tailleurs de pierre ont mis toute leur imagination dans le décor de la dalle qui ferme les ouvertures les plus petites, souvent au-dessus du cintre de la grange : elle est évidée en rosace, en cœur, en losange, en étoile ou en svastika courbé.

• **Les toits**

Les toits lorrains constituent un caractère majeur de nos villages : longue carapace surbaissée enveloppant une file de maisons, uniforme vers la rue mais découpée en prolongements très irréguliers sur les jardins. Toutes les maisons villageoises ont donc souvent le même dénominateur commun qui est un long toit à deux pans, à faible pente, presque invisible de la rue très rarement débordant en auvent. Lorsque les maisons possèdent des annexes, la toiture du corps principal se prolonge sur ces dernières. Le mode de couverture est adapté aux pentes douces des toitures.

Quant au XX^{ème} siècle, on abandonna la construction en profondeur, on a maintenu cette faible pente puisqu'on gardait les tuiles creuses. Le toit ne peut être qu'à deux pans, sur la rue et sur l'arrière, pour les maisons jointives des deux cotés mais il l'est généralement aussi pour les jointives d'un seul côté. Pour celles qui sont en bout d'alignement, on voit fréquemment apparaître une « patte d'oie », une « allemande », c'est à dire un pan coupé triangulaire au sommet du mur pignon : on n'a pu établir un rapport évident entre cette patte d'oie et une orientation du pignon au vent dominant, celui de la pluie. C'est surtout un détail architectural, une toiture plus complexe pour de grandes maisons. Le toit lorrain déborde à peine sur la rue.

• **Conclusion**

Ces maisons d'une parfaite cohésion ont un défaut évident, celui que leur reprochent peut-être le plus vivement leurs actuels occupants : le faible éclairage. Chacune est un monde de pièces borgnes ou aveugles, de couloirs obscurs, de cagibis, de recoins dans les granges. Cela résulte évidemment de la jointivité de ces maisons sur les deux côtés, quand le village a une structure compacte.

I.2 L'ARCHITECTURE A ROYAUMEIX

A Royaumeix, les habitations présentent les caractéristiques de l'habitat lorrain : plus profondes que larges, précédées par un usoir. Elles sont construites de façon jointive, alignées en retrait de la rue. Les portes charretières sont en général rectangulaires.



On rencontre deux types de constructions anciennes qui sont le reflet d'une hiérarchie sociale ancienne :

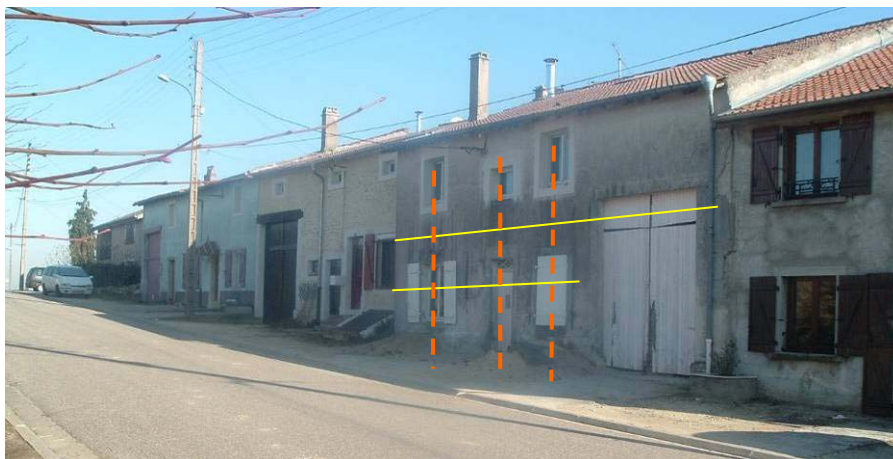
La maison traditionnelle, assez profonde, présente une très grande simplicité de volumes.

Les façades de ses fermes se caractérisent par le rythme, les formes et le mode de construction de leurs percements, (porte charretière, porte d'écurie, porte d'habitation, gerbière, œil de bœuf,...) laissant ainsi deviner le corps du bâtiment qui s'organise en une, deux ou trois travées ; le logement étant juxtaposé aux locaux agricoles.

Les constructions de volumes assez importants témoignent d'une activité passée liée à l'agriculture.

Le toit des habitations est symétrique avec une pente moyenne de 30° et les tuiles qui le composent ont une dominante de teinte rouge orangée.

La maison ouvrière, de taille plus modeste, les portes de grange ressemblent plus à des portes de garages, de forme rectangulaire, elles sont plus petites.



Conservation des alignements verticaux et horizontaux des ouvertures



Porte charretière avec linteau en bois, œil de boeuf



Alignements des égouts de toiture, encadrements lisibles des ouvertures

Certaines transformations de façades lorraines ont été réalisées, quelques unes ayant permis la conservation du caractère traditionnel alors que d'autres ont conduit à la dénaturer de ce patrimoine.



Fenêtres plus hautes que larges contraire à l'architecture traditionnelle lorraine

1.2.1 L'HABITAT RECENT

L'habitat récent est présent sous toutes ses formes, du pavillon avec sous sol semi-enterré, à la maison de plain pied. Ces constructions ont su intégrer le paysage urbain existant par la simplicité de leurs volumes, des colorations des façades, l'aspect traditionnel des matériaux (huisseries en bois, encadrement en pierre, linteaux en bois), des encadrements (certains ont une forme arrondie).

Certaines de ces constructions rappellent certaines caractéristiques du bâti lorrain, sauf en terme d'implantation car aucune des constructions récentes n'est mitoyenne; elles se trouvent généralement en milieu de parcelle.



II. LE PATRIMOINE

II.1 PATRIMOINE LIE A L'EAU



Les puits et fontaines



II.2 PATRIMOINE RELIGIEUX

➤ **L'église** Les plans de la nouvelle église - en vue de remplacer l'ancienne qui tombait en ruines - furent élaborés aussi en 1860 tandis que la réouverture au culte eut lieu en 1863. De style néogothique, on aperçoit de loin l'élégante construction qui domine le village et ses environs par sa tour-clocher caractéristique due à l'amputation de sa flèche en 1913. En arrivant par la rue St Léon - l'église est placée sous le vocable de ce saint, ancien évêque de Toul et pape - c'est cette imposante et majestueuse tour que l'on remarque en premier avec sa rosace trilobée et la statue de l'archange St Michel, représenté en guerrier combattant le dragon, au-dessus du grand gâble du porche. Sept grandes et belles verrières ogivales et géminées éclairent largement le chœur tandis que la nef est éclairée par dix autres de mêmes dimensions. A l'intérieur de l'église, on peut citer, entre autres, la chaire en chêne sculpté d'un bel effet, le chemin de croix en carton-pierre et le maître-autel réalisé par le sculpteur de talent Tovany.



➤ **Le cimetière**, attenant à l'arrière de l'église est très bien entretenu. Sur quatre pierres tombales ouvragées en marbre blanc, figurent les blasons des familles de Raguet, de Brancion et de Kerveno.

➤ **Le calvaire**



II.3 PATRIMOINE ARCHITECTURAL

➤ **Le château** Le château actuel de Royaumeix a justement été construit - dans un style moderne - par la famille de Brancion en 1860 sur l'emplacement de l'ancien, semble-t-il, qui avait été édifié par la famille de Raguet en 1657. A découvrir, sur le fronton, les armoiries et devises de ces familles.



➤ **Le mur de pierre entourant la propriété " le château"** rue de la république, chemin rural dit des Ouillons et chemin rural dit de derrière les jardins



LES RESEAUX

I. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Un captage d'eau potable déclarée d'utilité publique est présent sur le territoire et alimente en eau potable l'ensemble de la population depuis le château d'eau.

II. L'ASSAINISSEMENT

Source Zonage d'assainissement G2C environnement

La commune de Royaumeix a fait le choix de raccorder l'ensemble des habitations existantes au projet d'assainissement collectif.

Etant donné leur proximité, les communes de Ménil-la-Tour, Royaumeix, Sanzey et Andilly ont engagé une réflexion commune de leur mode d'assainissement.

Une station d'épuration intercommunale a donc été mise en place à Andilly afin de traiter l'ensemble des effluents de ces quatre communes.

Elle est entièrement équipée d'un réseau d'assainissement de type unitaire. Tous les effluents sont acheminés vers un fossé situé à l'est de la commune. Aujourd'hui un poste de refoulement a été mis en place à proximité de l'exutoire actuel afin de refouler l'ensemble des effluents vers la commune d'Andilly.

BESOINS IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

I.1 PERSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

La commune de ROYAUMEIX souhaite maintenir voir améliorer à court terme sa croissance démographique en ouvrant des zones à l'urbanisation pour répondre à une forte demande d'accession à la propriété. L'urbanisation se fera à court, moyen et long terme afin de gérer au mieux les conséquences sur les besoins de cette nouvelle population en matière d'équipements publics notamment.

I.2 PERSPECTIVE ECONOMIQUES

Compte tenu de la proximité de TOUL, de l'adhésion de ROYAUMEIX à la Communauté de Communes du Toullois et de sa situation géographique, il ne semble pas nécessaire de dégager des terrains destinés à accueillir des activités.

En revanche, il semble plus approprié de permettre l'installation de commerces de proximité, de services ou de petites structures compatibles avec l'habitat dans les zones Urbaines ou à Urbaniser.

I.3 AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Les zones destinées à l'habitat et à l'urbanisation future n'ont pas évolué depuis 1989. Les zones U sont partiellement urbanisées et les terrains "libres" sont dans une situation de blocage de la part des propriétaires. La commune doit donc définir de nouvelles zones d'urbanisation future ou mener une véritable politique d'acquisition foncière afin de mener des projets communaux.

Afin de relier les quartiers anciens, récents et futurs entre eux et garantir la sécurité des usagers dans leurs déplacements, une réflexion sur un réseau de liaisons douces pourrait être menée.

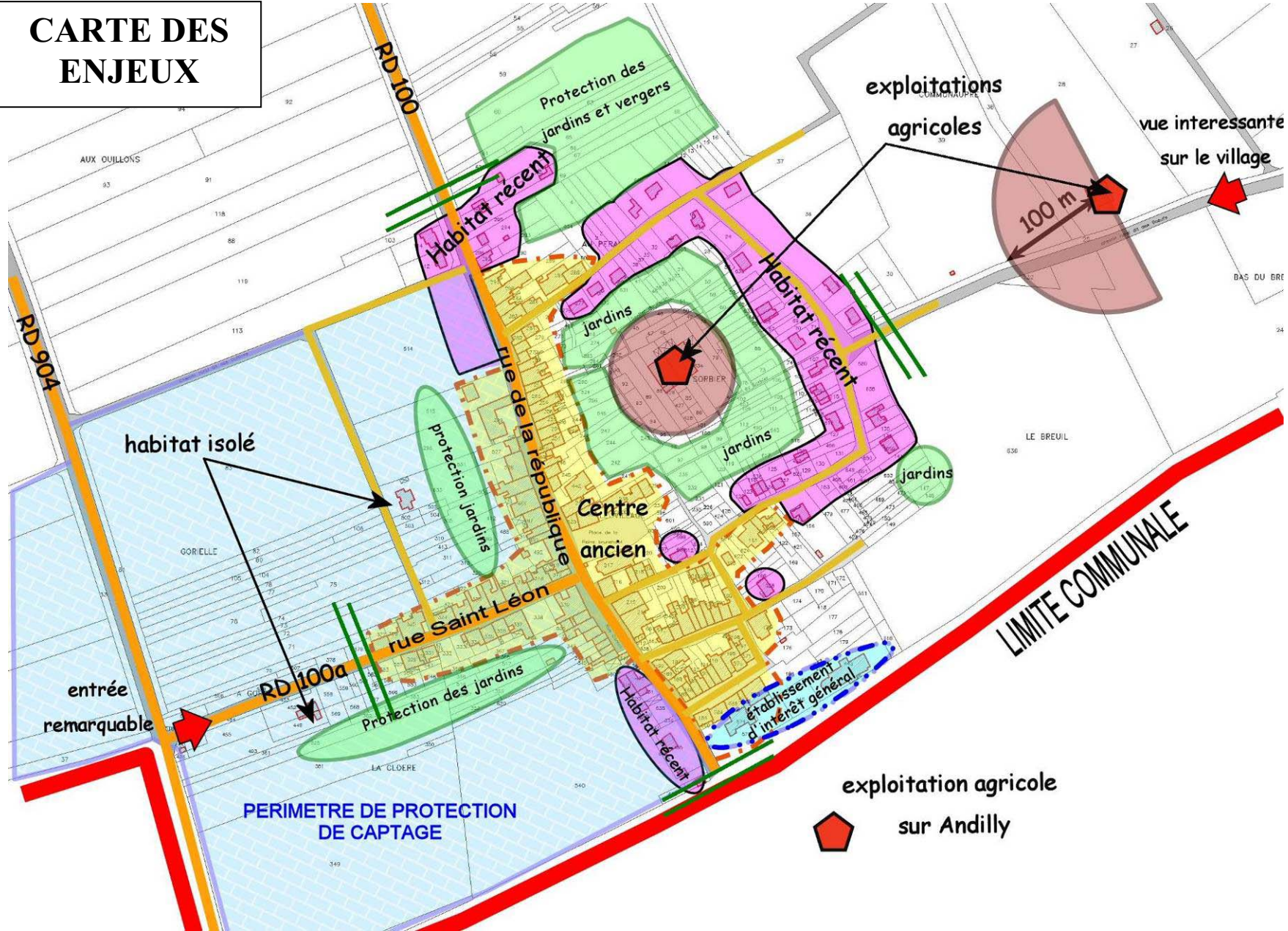
I.4 ENVIRONNEMENT

Le territoire de Royaumeix, inscrit dans le PNRL accueille de nombreuses richesses écologiques et le PLU reste un outil qui participe au maintien de sa diversité et à sa qualité paysagère.

Certaines haies et quelques bosquets nécessitent des mesures de préservation. La ceinture végétale (vergers, haies) autour du village facilite l'intégration des habitations dans leur environnement et mérite donc d'être préservée.

Le massif forestier de la Forêt de la Reine est inscrit dans plusieurs inventaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO, ENS...) pour la richesse de son milieu naturel, et les espèces floristiques ou faunistiques qu'elle renferme et qui représente un intérêt à l'échelle régionale ou nationale.

CARTE DES ENJEUX



Troisième partie : Objectifs et justification des choix d'aménagement

JUSTIFICATION ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

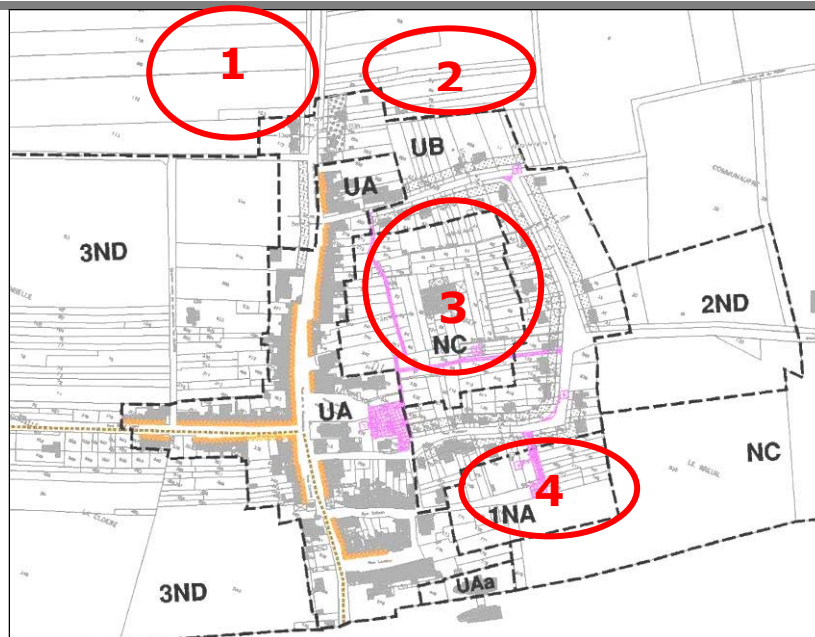
La commune de ROYAUMEIX a décidé de procéder à la révision du POS pour les raisons suivantes :

- permettre l'accueil de nouveaux habitants en tenant compte de la maîtrise des dépenses communales de la capacité des réseaux...
- **Conserver** le patrimoine architectural du village,
- **Maintenir** et **mettre en valeur** les valeurs écologiques et paysagères du territoire,
- Trouver le bon **équilibre** entre le développement urbain et les activités agricoles.

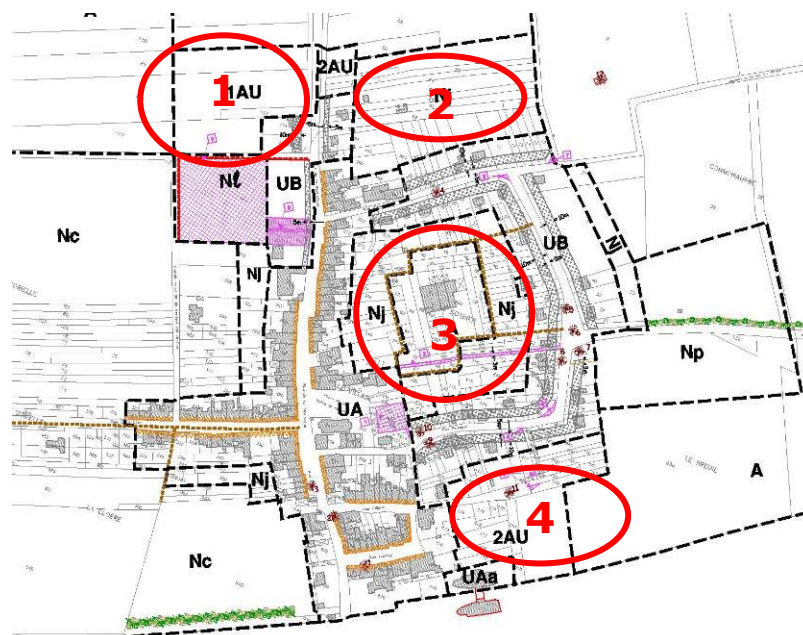
Tout ceci doit permettre à ROYAUMEIX d'**assurer son développement de manière durable et harmonieuse**. Le Plan Local d'Urbanisme servira de base à cette évolution raisonnée en l'encadrant et en réaffirmant le rôle de la commune dans la réflexion sur son avenir.

CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA RÉVISION

Avant
Révision



Après
Révision



La révision du PLU de Royaumeix a permis tout d'abord à la commune de procéder à quelques adaptations au sein du village notamment au centre du village où le zonage agricole autour de l'exploitation existante a été redéfini en fonction de l'unité foncière de l'exploitant et des jardins attenants aux habitations qui ont été reclassés en secteur de protection de jardins (secteur5).

En terme d'urbanisation future, une nouvelle zone a été définie à court terme sur les zones agricoles du POS, et une zone à moyen terme correspond à la zone NA du POS (secteurs 1 et 4).

Ensuite la richesse du milieu naturel et sa diversité, les paysages environnants ont conduit la commune à réfléchir à leur préservation et leur protection en créant des secteurs spécifiques en zone naturelle adaptés à chaque milieu tels que la protection des jardins et vergers (secteur 2), les zones boisées...

PROPOSITION D'AMENAGEMENT

I. LES ZONES URBAINES

I.1 LA ZONE UA



La **zone UA** correspond au **centre ancien** affecté essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Le centre ancien suit le schéma traditionnel du village rue et du village tas et est caractérisé par des **alignements de constructions jointives**, lesquelles portent sur leurs façades les éléments traditionnels de l'architecture lorraine (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, encadrements de baies...).

Le règlement de la **zone UA** veillera à **protéger les caractéristiques** anciennes de ce bâti lorrain.

Les **alignements de façades** traditionnelles à conserver ont été identifiés sur le plan. Ceux-ci visent à maintenir une cohérence dans l'espace bâti propre à l'identité lorraine. Ils permettent la conservation des règles architecturales traditionnelles lorraines à savoir l'alignement, la mitoyenneté et la hauteur des constructions. Ces règles architecturales indiquées au plan par le symbole ▲▲▲ ont été appliquées sur les alignements de façades de constructions existantes.

L'article 11 vise à conserver et mettre en valeur également les caractéristiques de l'architecture traditionnelle lorraine et maintenir une harmonie de l'ensemble urbain avec les règles suivantes :

- de nombreuses constructions anciennes portent également sur leurs façades les marques d'une architecture traditionnelle telles que les portes charretières

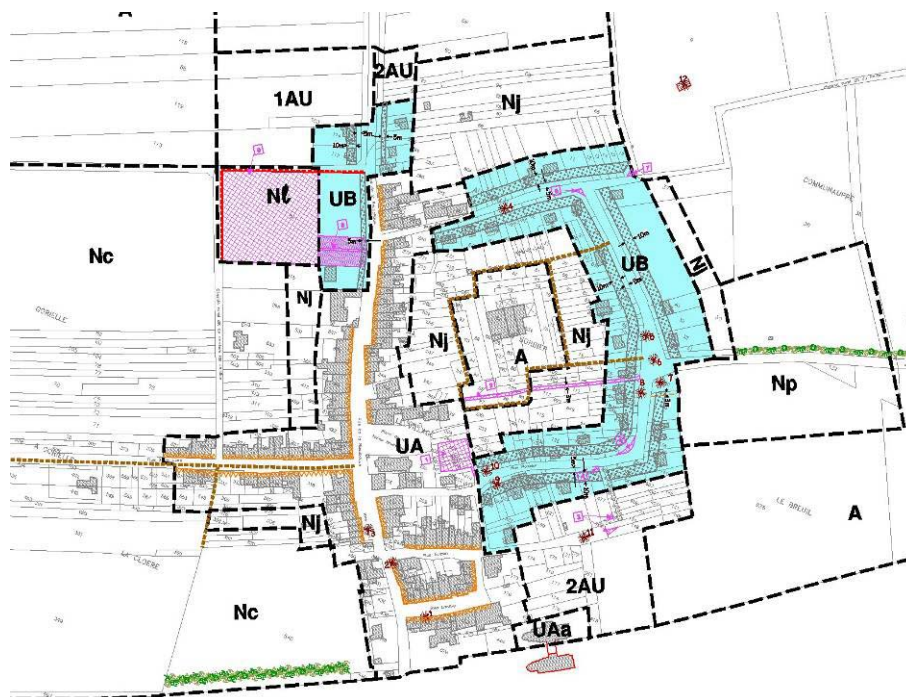
- avec linteau ou encadrement en pierre, les oeils de bœuf, les petites fenêtres, les encadrements en pierre des ouvertures... sont soumis à autorisation.
- afin de conserver cette uniformité d'alignements de façades, les retraits d'un étage sur l'autre et les saillies de balcons sont interdits. Il s'agit d'éviter les aménagements de façades qui dénaturent le caractère traditionnel de ce patrimoine.
 - l'harmonie et l'organisation architecturale de la façade, les proportions des ouvertures qui peuvent différer d'un étage à l'autre. En effet la modification des dimensions et du rythme des ouvertures perturbe l'harmonie née de cette succession d'ouvertures rectangulaires et verticales,
 - la réglementation concernant les colorations des façades et des toitures contribuent à mettre en valeur les constructions et à retrouver leur identité historique.
 - afin de sauvegarder le caractère ouvert et communautaire des usoirs, espaces propres à la région, toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de la façade et toute clôture d'usoirs est interdite.

Le secteur UAa correspond à la maison d'accueil pour personnes âgées du centre "Brancion". Le règlement de la zone UAa est identique au règlement de la zone UA à l'exception de l'article 10 "Hauteur Maximum" où la hauteur maximum à la faîtière est limitée à 14 mètres pour ce secteur.

I.2 LA ZONE UB

Cette zone correspond aux secteurs d'extension récente du village affectés essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Elles se sont développées le long de voies existantes en continuité du village ancien rue de la République au nord et le long des rues d'Alsace et Pasteur à l'est.



Dans l'article 6, une **bande d'implantation obligatoire de façades** d'une largeur de 10 mètres définie dans le POS a été maintenue afin de conserver les constructions au devant de la parcelle tout en permettant des décrochements entre les façades.

Dans la continuité de la maison forte, rue de la République, une bande d'implantation obligatoire de façade est définie entre 0 et 5 mètres au lieu de 0 et 10 mètres dans le POS. Cette mesure permet d'éviter un recul trop important par rapport à la voie publique et s'harmoniser avec les constructions alignées sur le domaine public sur la face opposée.

L'article 7 autorise l'implantation des constructions en limite séparative ou en recul minimum de 3 mètres à l'exception de la parcelle jouxtant l'aigéoir (élément protégé n°7) sur laquelle le recul de 3 mètres par rapport à la limite séparative est imposé.

L'article 10 définit une **hauteur maximale** des constructions de 7 mètres à l'égout de toiture. Elle correspond à la hauteur maximale observée dans le village (sauf exception). Définir une hauteur maximale des constructions vise à limiter l'impact visuel des constructions vis-à-vis des tiers et à faciliter leur intégration dans le paysage urbain.

Afin de les inscrire dans la continuité du village ancien des règles visant à introduire les caractéristiques architecturales lorraines dans l'architecture des habitations ont été instaurées.

L'article 11 (**aspect extérieur**) vise à maintenir une continuité avec le centre ancien en règlementant notamment les toitures qui seront à 2 pans et en imposant des tuiles dont l'aspect et la couleur sont utilisées traditionnellement en Lorraine.

Le mur de pierre ancien entourant la maison forte (rue de la République) est protégé en partie au titre de l'article L123.1-7. Toute démolition ou destruction partielle est soumise à déclaration.

Pour une maison individuelle, 2 emplacements de **stationnement** minimum sur la parcelle sont demandés. Cette mesure consiste à faciliter le stationnement sur la parcelle et non sur la voie publique et ainsi laisser les trottoirs aux piétons afin de sécuriser leurs déplacements.

Le potentiel de constructions futures sur cette zone est d'environ 16 constructions.

II. LES ZONES A URBANISER

Il s'agit de zones d'urbanisation future qui indiquent l'orientation prise par la municipalité pour son développement et qui constitue la base de l'agrandissement communal.



II.1 LA ZONE 1AU

La zone 1AU, située lieu-dit "Les Ouillons est destinée à l'urbanisation à **court terme**. Elle est ouverte à l'urbanisation mais les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La commune souhaite mener une politique d'acquisition foncière sur cette zone afin d'avoir la maîtrise de son aménagement.

Une orientation particulière d'aménagement a été définie de manière à instaurer un principe de circulation.

Cette zone d'une surface, de 1,7 ha pourrait accueillir environ 16 constructions.

L'article 6 définit une bande d'implantation des constructions entre 0 et 10 mètres afin de conserver les constructions au devant de la parcelle tout en permettant des décrochements entre les façades.

L'article 10 définit une **hauteur maximale** des constructions de 7 mètres à l'égout de toiture. Elle correspond à la hauteur maximale observée dans le village (sauf exception). Définir une hauteur maximale des constructions vise à limiter l'impact visuel des constructions vis-à-vis des tiers et à faciliter leur intégration dans le paysage urbain.

L'article 11 (**aspect extérieur**) vise à maintenir une continuité avec le centre ancien en règlementant notamment les toitures dont le faitage sera parallèle à la voie et en imposant des tuiles dont l'aspect et la couleur sont utilisées traditionnellement en Lorraine.

Pour une maison individuelle, 2 emplacements de **stationnement** minimum sur la parcelle sont demandés. Cette mesure consiste à faciliter le stationnement sur la parcelle et non sur la voie publique et ainsi laisser les trottoirs aux piétons afin de sécuriser leurs déplacements.

II.2 LES ZONES 2AU

Il s'agit de zones d'urbanisation future non équipées, fermées, destinées au développement de l'urbanisation à **moyen terme**. Dans cette zone, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU nécessite une procédure de modification du PLU.

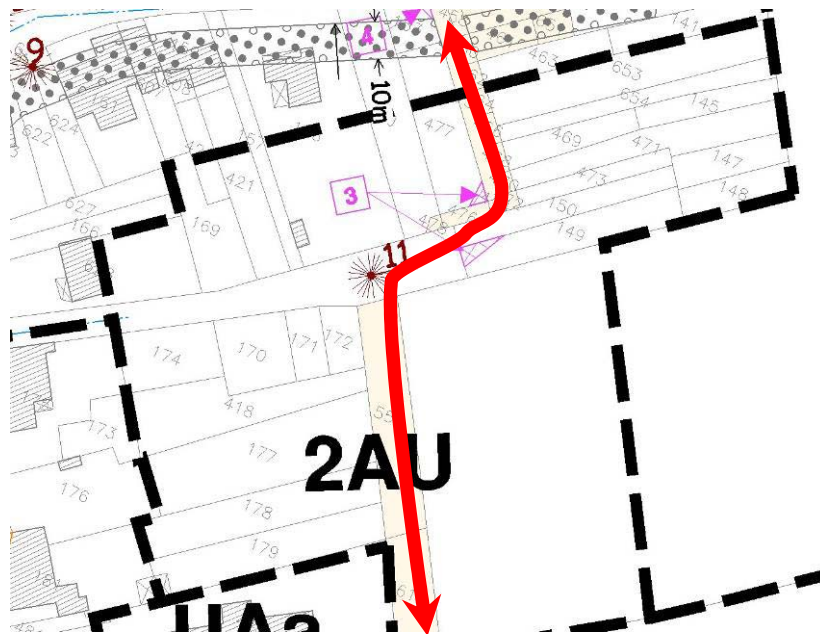
On en compte deux sur la commune :

- la première, située lieu-dit le Breuil, d'une surface de 1,9 ha pourra accueillir une vingtaine de constructions

Cette zone :

- se greffe sur le centre ancien de manière cohérente par rapport au réseau viaire existant (continuité de la rue Edison et raccordement avec la rue Pasteur),
- est située à proximité de l'espace de centralité que constituent la place de la mairie, l'église, la salle polyvalente,
- et contribue à une gestion économe de l'espace qui reste un des principes fondamentaux de la loi SRU.

Elle est occupée par des terres agricoles et des jardins et vergers et le parcellaire y est particulièrement compliqué d'où le choix de la commune de classer cette zone en 2AU pour des raisons de gestion communale, de dépenses publiques et de contexte foncier particulier.



La commune n'a pas définie d'orientations particulières d'aménagement sur ce secteur car elle a la maîtrise foncière de la voie à créer matérialisé sur le schéma ci-dessus.

- la seconde, située au nord du village, le long de la RD 100 en continuité de la zone UB, d'une surface de 0,2 ha pourra accueillir 2 ou 3 constructions au coup par coup.

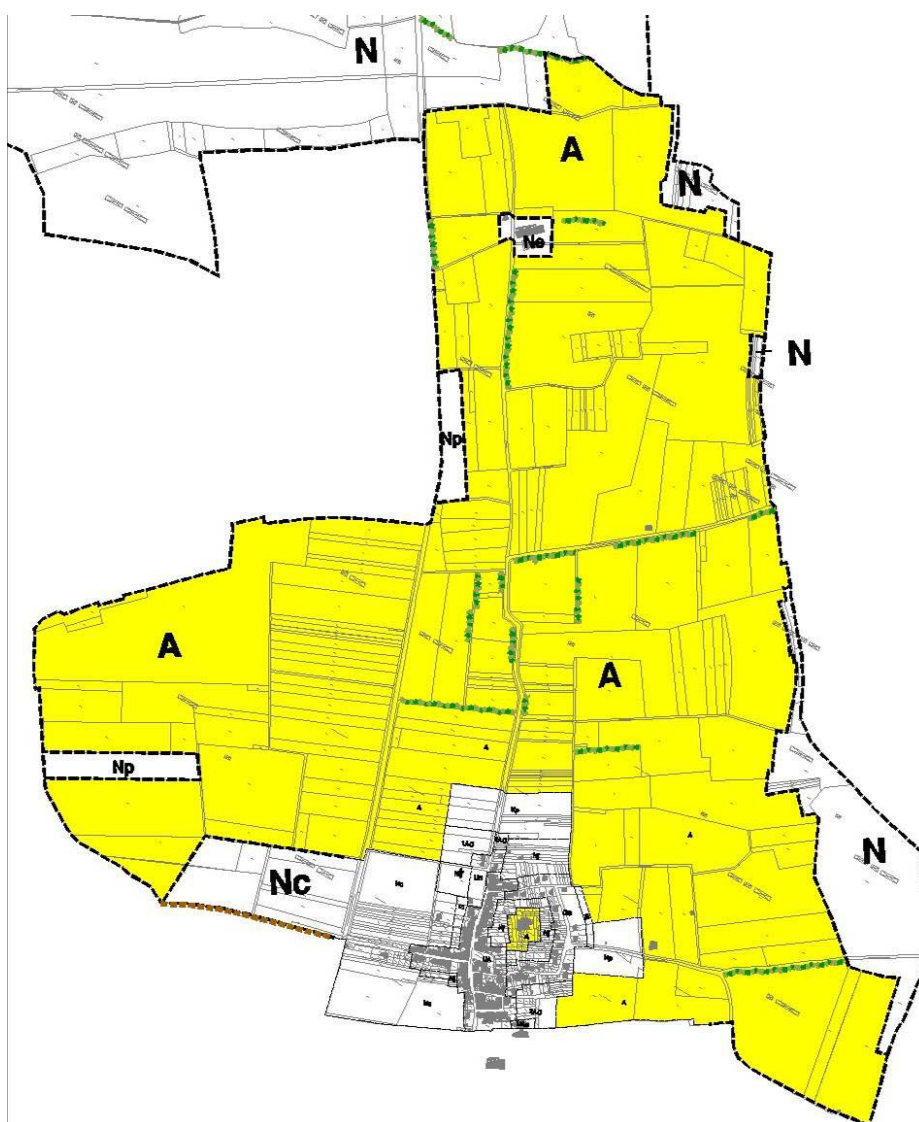
A la sortie du village en direction de Minorville, une bande d'implantation de façades entre 0 et 5 mètres est définie par rapport au chemin de halage de 6 mètres. Cela permet de conserver une continuité de façades du village rue.

III. LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone destinée au développement de l'activité agricole et plus précisément à accueillir les bâtiments agricoles. Ce classement permet d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Le zonage est adapté à l'activité agricole actuellement exercée sur l'ensemble du territoire et permet le développement du site d'accueil des installations.



IV. LA ZONE NATURELLE

Sont classés en zone naturelle, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans l'ensemble de la zone, les équipements d'intérêt collectif sont autorisés.

La zone N recouvre les zones de forêts, les étangs et des constructions isolées à usage d'habitation comme par exemple la maison du garde forestier. Seuls les abris de chasse et de pêche ainsi que les extensions de constructions existantes sont autorisés.

Elle se doit d'être préservée de toute urbanisation pouvant nuire à la qualité des paysages. Elle couvre les espaces cultivés de la plaine agricole et correspond également à des espaces tampons autour de la zone urbaine et des zones d'activités.

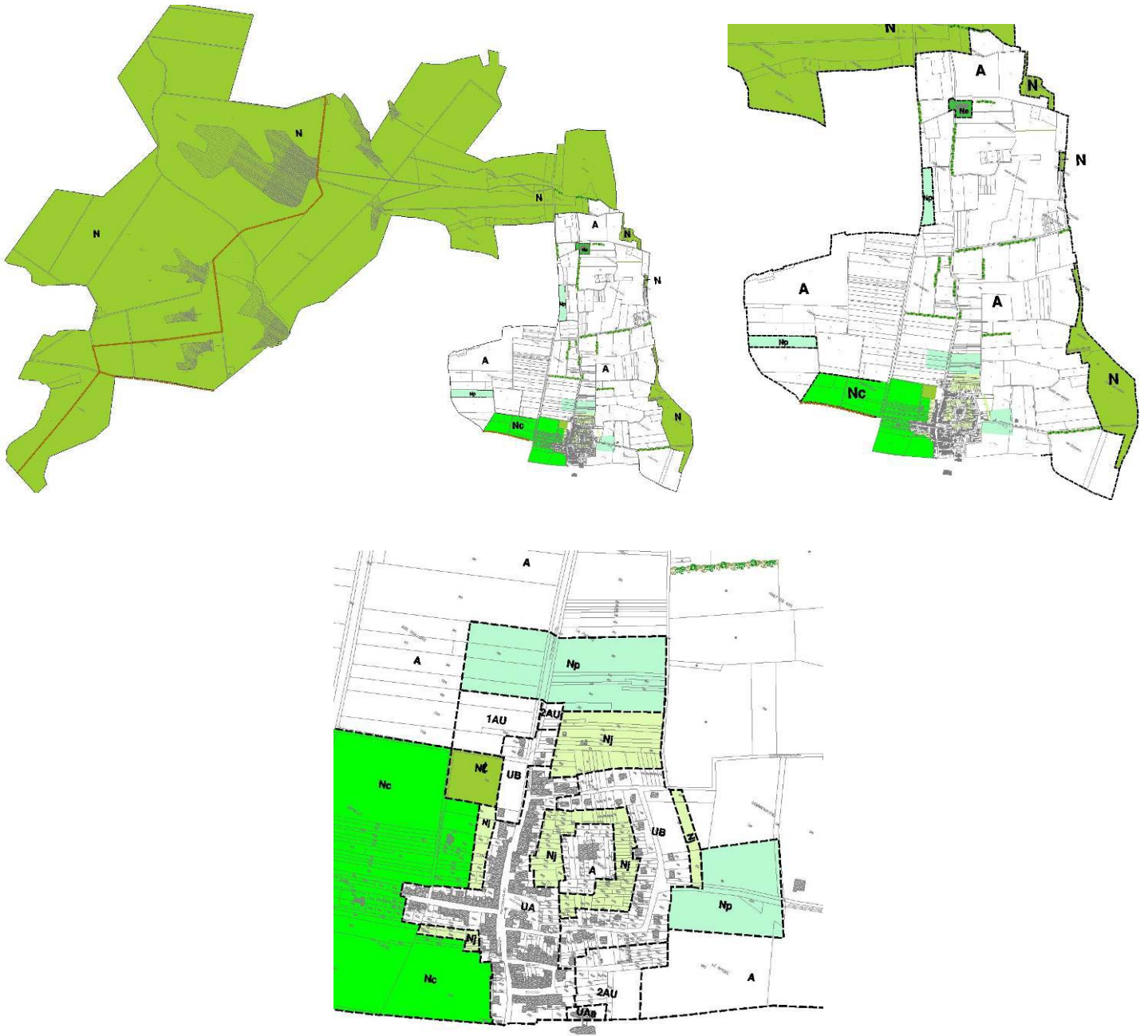
Le secteur Nc correspond à une partie du périmètre rapproché du captage "Le Cloere" où toute forme d'urbanisation est interdite. Il est situé lieux-dits "La Cloere", "Gorielle" et "Chemin ferré".

Le secteur Ne est un secteur voué à la diversification agricole où tout ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole et lié à la diversification agricole (ferme auberge, chambre d'hôte, vente de produits de la ferme, etc...) est autorisé. Il concerne l'exploitation située chemin rural de l'étang.

Les secteurs de protection de jardins et vergers Nj ont été définis à l'arrière des habitations et dans le secteur "La Pagère" Ils visent à conserver les jardins et vergers à l'arrière des habitations, à éviter les constructions en double rideau, à préserver la ceinture végétale autour du village, caractéristique traditionnelle des villages lorrains, à préserver l'identité paysagère de Royaumeix et intégrer le village ancien et les nouvelles constructions dans un environnement verdoyant. Seuls les abris d'une emprise de 20 m² sont autorisés.

Le secteur NI est un secteur voué aux équipements de loisirs. Il est situé entre la rue de la République et la zone 1AU sur la parcelle entourée du mur de pierre, lequel assurera la sécurisation des usagers de la zone. Un emplacement réservé est défini sur l'ensemble de la zone Nl et sur le devant de la parcelle 514 depuis la rue de la République afin de créer un sentier piétonnier et garantir l'accès à la future zone de loisirs depuis le village.

Le secteur Np est un secteur de protection des paysages ou de sites sensibles où toute forme d'urbanisation est interdite. Il concerne l'entrée de village depuis Manoncourt en Woëvre, les prairies remarquables ou humides et l'entrée de village depuis Minorville que la commune souhaite préserver de toute urbanisation y compris des abris. A l'avenir, cet espace pourrait être en partie urbanisé si le contexte ou le parti d'aménagement venait à évoluer.




V. LES AUTRES PRESCRIPTIONS

V.1 LES SENTIERS DE RANDONNEE

Les sentiers et chemins publics et privés bénéficient de mesures de protection en application de l'article L.123.1.6° du Code de l'Urbanisme afin de conserver ces tracés et de maintenir la circulation et la découverte des sites et du paysage.

V.2 LE PATRIMOINE VEGETAL

Les haies, la ripisylve, contribuent à l'équilibre biologique, à la formation d'un cadre paysager agréable et préservent en partie les territoires de phénomènes d'érosion ou de phénomènes climatiques.

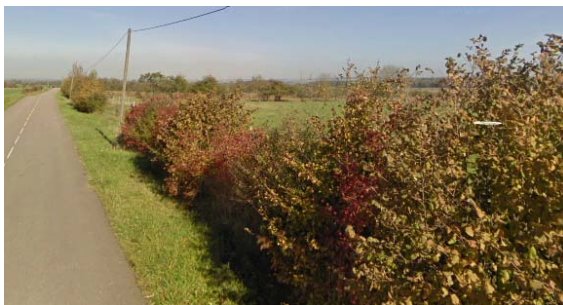
En conséquence, le PLU identifie des haies par le symbole  dont l'arrachage et le **défrichage sont soumis à déclaration préalable.**

En application de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable :

*h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu **a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1,** comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;*

Le long de la RD 100 :



Haie n°1



Haie n°2



Haie n°3



Alignement d'arbres n°4



Haie n°5



Haie n°22

**Au lieu-dit « Aux Angles »,
entre la RD 100 et la RD 904**



Haie n°6

**Entre la rue de la république et la RD
904 :**



Alignement d'arbres n°7

Le long du chemin rural dit du Rouvy :



Haie n°8

**Au lieu-dit « Rouvy », en
perpendiculaire de la RD 100 :**



Haie n°9

Le long de la RD 904 :

Au lieu-dit « Chemin Ferre »



Haie n°10

Au lieu-dit « Haie l'Etot » :



Haie n°11

Au lieu-dit l'Etang



Haie n°12

Au lieu-dit « Grand Fossé » :



Haie n°13

Le long du chemin rural dit « des Bœufs »



Alignements d'arbres n°14



Haie n°15

Le long du chemin rural dit « de l'Etang »



Haie n°16



Haie n°17

Au lieu-dit « Habafontenelle » :



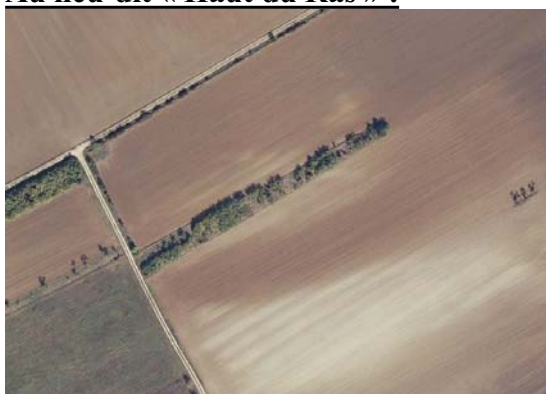
Haie n°18

Au lieu-dit « les Cherriere » :



Haie n°19

Au lieu-dit « Haut du Ras » :



Haie n°20

Au lieu-dit « Habafontenelle » :



Haie n°21

V.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES

- ↪ Emplacement réservé n°1 Création de places de stationnement pour la salle polyvalente et de l'extension du cimetière.
- ↪ Emplacement réservé n°2 Création d'un sentier piétonnier qui correspond à l'emplacement d'une canalisation du réseau d'assainissement. Son acquisition par la commune facilitera l'accès en cas d'intervention sur le réseau
- ↪ Emplacement réservé n°3 Amélioration du virage depuis la rue Pasteur pour accéder à la zone 2AU "Le Breuil"
- ↪ Emplacement réservé n°4 Amélioration du virage pour la future voie à créer dans la zone 2AU "Le Breuil"
- ↪ Emplacement réservé n°5 Amélioration d'un virage rue Pasteur
- ↪ Emplacement réservé n°6 Aménagement du virage rue d'Alsace
- ↪ Emplacement réservé n°7 Aménagement du virage pour faciliter l'accès des engins agricoles sur le chemin d'exploitation
- ↪ Emplacement réservé n°8 Création d'un sentier piétonnier pour desservir la zone de loisirs depuis la rue de la république et sécuriser les déplacements des usagers de la future zone.
Précision : la commune a besoin d'un passage piétonnier de 1,5m de large, mais ne veut pas bloquer un éventuel projet du propriétaire. Elle laisse la liberté à ce dernier de déterminer l'emplacement de cette réserve dans une bande de 30 mètres de large.
- ↪ Emplacement réservé n°9 : Création d'un secteur dédié aux activités de loisirs destiné à accueillir des équipements sportifs (paniers de basket, terrain de football, ...)