



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - OAP

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de communes
des Portes de Meuse.
Secteur Saulx et Perthois.

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
en date du 13 septembre 2022,

Le Président,

 Portes de
Meuse



insitu.

SECTEURS DE DENSIFICATION / P3

Ancerville / p 4

Baudonvilliers / p 4

Brillon-en-Barrois / p 5

Rupt-aux-Nonains / p 6

Sommelonne / p 7

ZONES 1AU / P8

Ancerville / p 9

Aulnois-en-Perthois / p 11

Bazincourt-sur-Saulx / p 13

Brillon-en-Barrois / p 15

Cousances-les-Forges / p 17

Haironville / p 20

Stainville / p 22

ZONES 2AU / P 24

Cousances-les-Forges / p 25

Maulan / p 28

Saudrupt / p 30

ZONE 1AUx / P 32

Ancerville / p 33

La Houquette / p 35

ZONE 1AUe / p 37

Cousances-les-Forges / p 38

Lavincourt / p 40

L'isle-en-Rigault / p 42

// SECTEURS DE DENSIFICATION

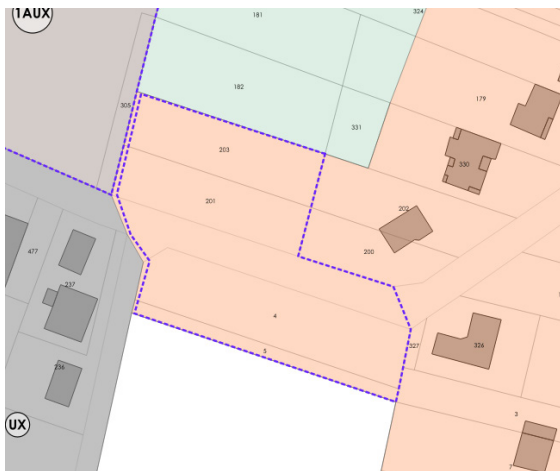
Les zones à urbaniser à court terme



SECTEURS DE DENSIFICATION.

Certaines communes comportent des parcelles libres. Ces parcelles libres sont qualifiées de « dents creuses » puisqu'il s'agit de terrains nus non bâtis situés au sein du tissu urbanisé. Néanmoins, ces secteurs présentent des surfaces supérieures à 2 000 m². Leur caractéristique et leur situation géographique offrent à la commune des possibilités de densification.

// Ancerville.



Adresse : Rue de la Forêt

Parcelles : 5 / 4 / 201 / 203

Zonage : UB

Surface : 0,54 ha (voirie incluse)

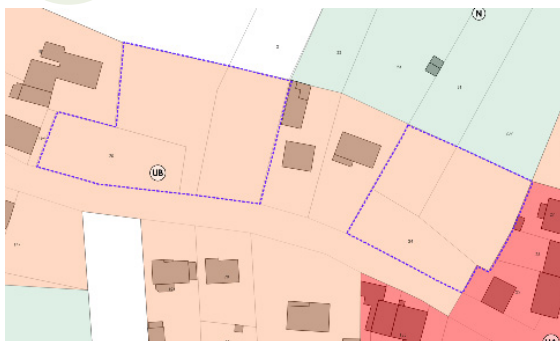
Nombre de logements projeté : 5 logements

Voirie : Existante

Réseaux : Existants et en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions.

Prescriptions particulières : Prévoir une transition paysagère : Un écran végétal devra être créé afin d'assurer une transition avec l'espace agricole et la zone d'activités.

// Baudonvilliers.



Adresse : Route de Trois Fontaines

Parcelles : 20 - 21 / 19 & 24 / 239 / 31

Zonage : UB

Surface : 0,58 ha

Nombre de logements projeté : 4 logements

Voirie : Existante

Réseaux : Existants en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions.

Prescriptions particulières : Prévoir une transition paysagère : Un écran végétal devra être créé afin d'assurer une transition avec l'espace agricole.



// Brillion-en-Barrois.



Adresse : Rue Mangeot & ruelle de Metz aux Champs

Parcelles : 123 / 122 / 121 / 120 / 372 / 373 & 320 / 309 / 307 / 306 / 305 / 303

Zonage : UB

Surface totale des deux secteurs : 0,73 h

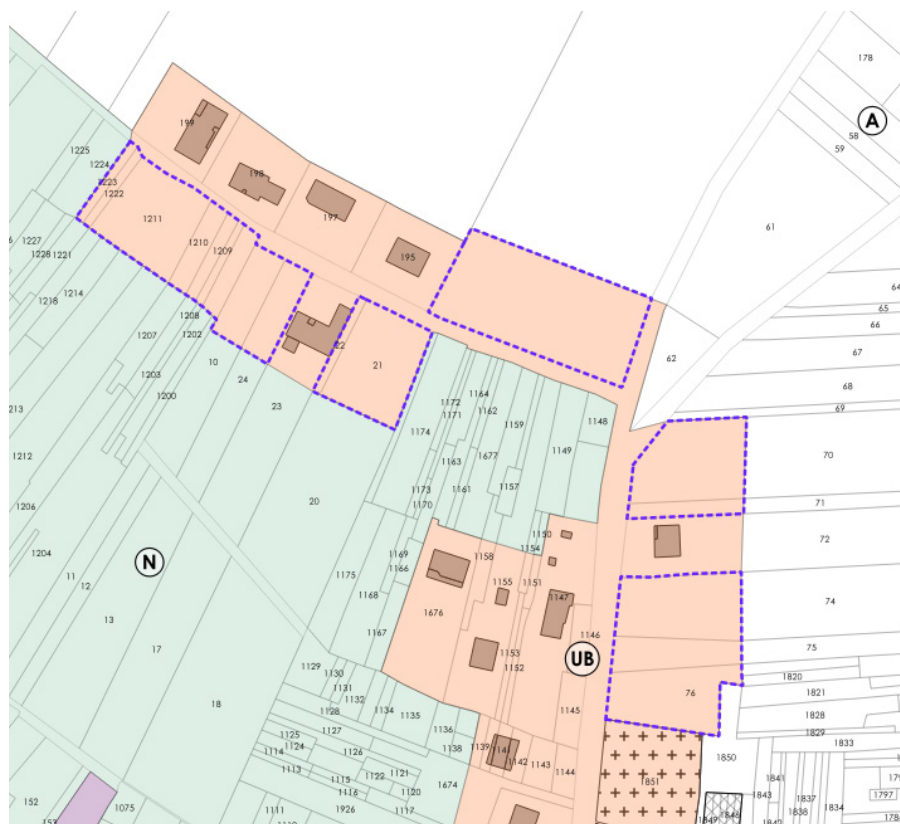
Nombre de logements projeté (total des deux surfaces) : 6 à 7 logements

Voirie : Existante

Réseaux : Existants



// Rupt-aux-Nonains.



Adresse : Rue de la Chalaide et Chemin du Carré

Parcelles : 1223 / 1222 / 1211 / 1210 / 1209 / 1203 / 1202 / 10 / 24 / 22 / 21 / 76 / 75 / 74 / 71 / 70 / 26

Zonage : UB

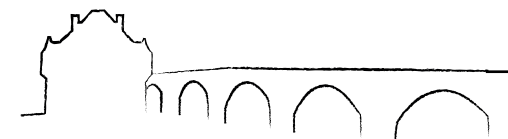
Surface totale des cinq secteurs : 1,12 h

Nombre de logements projeté (total des deux surfaces) : 10 logements

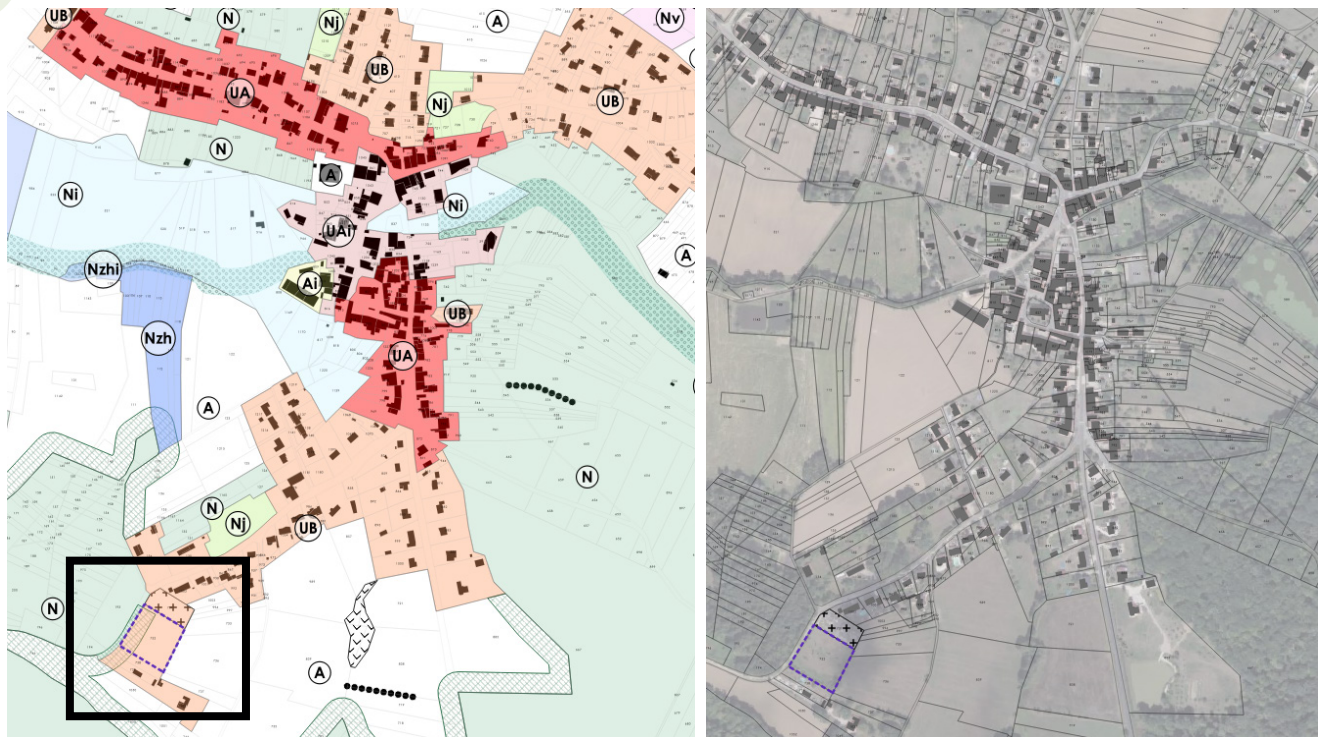
Voirie : Existante

Réseaux : Existant en capacité d'accueillir ces nouvelles constructions.

Prescriptions particulières : Prévoir une transition paysagère : Un écran végétal devra être créé afin d'assurer une transition avec l'espace agricole.



// Sommellone.



Adresse : Chemin d'Ancerville

Parcelles : 732

Zonage : UB

Surface totale des deux secteurs : 0,52 h

Nombre de logements projeté : 3 logements

Voirie : Existante

Réseaux : Existants

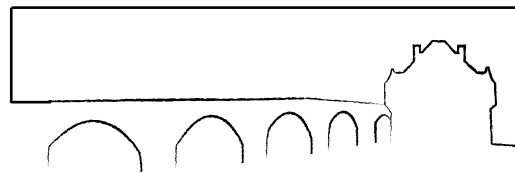
L'étude Zone Humide montre l'existence d'une zone humide de 2900 m² sur les critères pédologiques et floristiques. La doctrine du Grand-Est concernant les zones humides est d'utiliser la démarche ERC (éviter/réduire/compenser).

Afin de compenser l'urbanisation de la zone, celle-ci sera soumise au dépôt en préfecture de la Meuse d'un dossier loi sur l'eau au titre de la destruction et compensation des zones humides dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager.

Règles concernant la qualité environnementale et prévention des risques.

Une zone humide a été identifiée au sein de cet espace. Ainsi dans le cadre d'une démarche Éviter, Réduire, Compenser (ERC) l'OAP impose des règles particulières concernant cette zone :

- Interdiction de construire des ouvrages en profondeur tels que cave, garage enterré ou piscine.
- Les espaces non bâtis devront être maintenus Respecter des exigences en espaces libres.



// PARTIE 1

LES ZONES 1AU

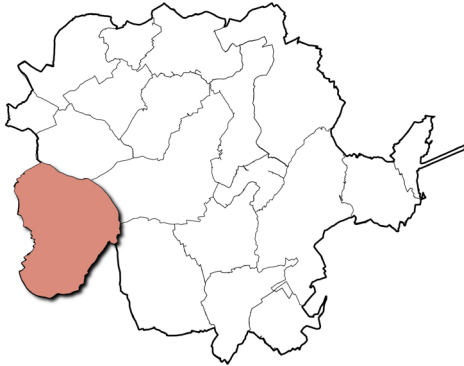
Les zones à urbaniser à court terme



// Ancerville.

Principes d'aménagement.

4ème phase du lotissement des Charmilles



.LOCALISATION



1. Localisation.

Le secteur, situé au sud de la commune, est adossé au lotissement des Charmilles. Il s'agit de la quatrième phase du projet d'aménagement. La surface est de 3,5 ha. Le terrain est actuellement occupé par de la prairie et quelques zones cultivées.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

La zone a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel (Cub). Le projet a pour objectif de compléter le tissu urbain existant et de s'intégrer le plus naturellement possible dans son environnement immédiat. L'aménagement du terrain créera un lien entre deux zones pavillonnaires déjà établies.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 25 logements à l'hectare devra être appliquée. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.). Un secteur à densité plus forte sera prévu en ce sens.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

Le projet intégrera la création d'un bassin de rétention.

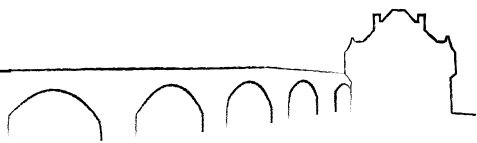
4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La voirie devra être créée de sorte à faire le lien entre les deux zones urbanisées. La zone sera reliée à la petite rue et à la rue des Tardes Fleuries. Les réseaux se situent à proximité et vont être aménagés afin de desservir l'ensemble du secteur.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des logiques de stationnement devront être réalisés afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.

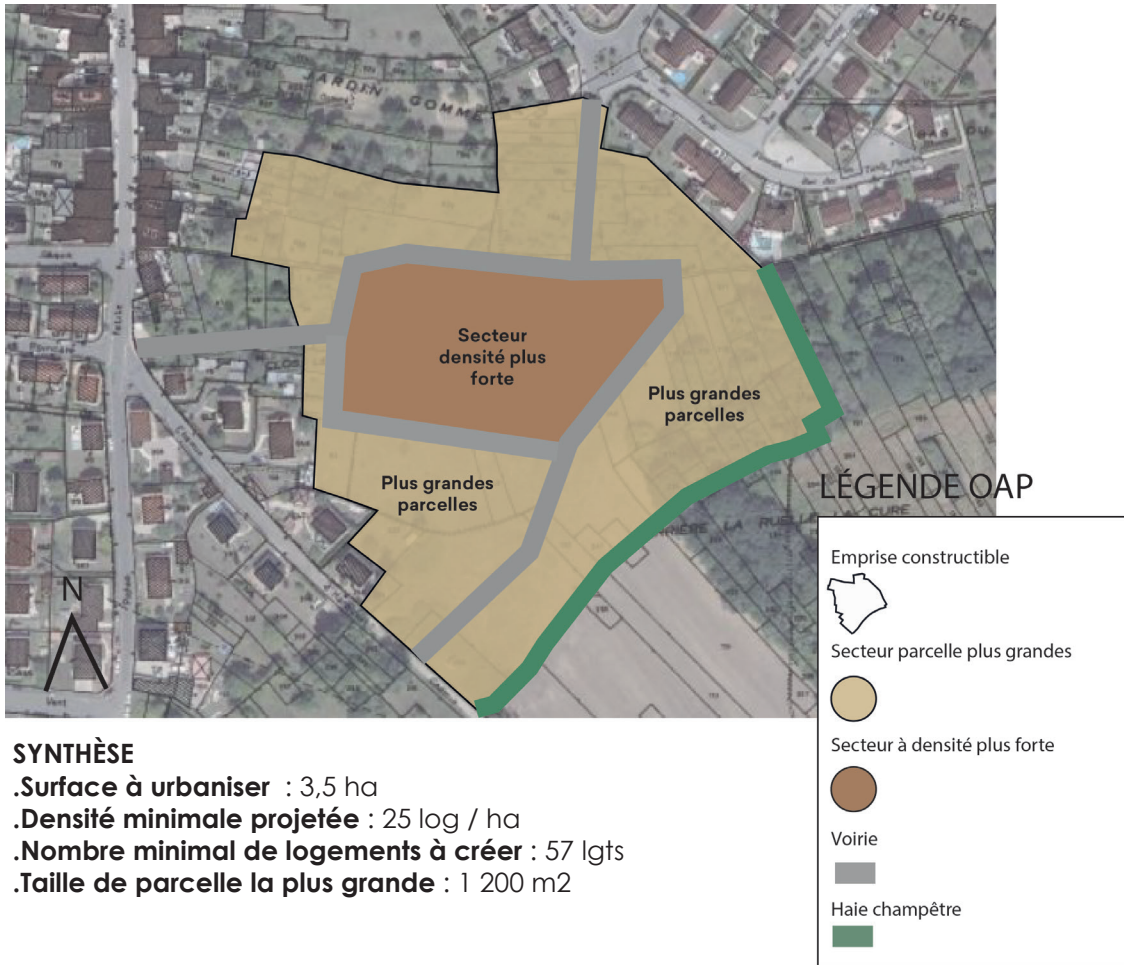
Le projet devra comporter des logiques d'itinéraires piétons.



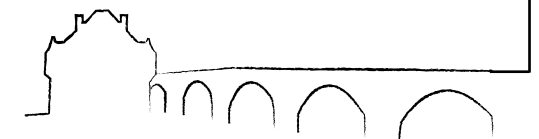
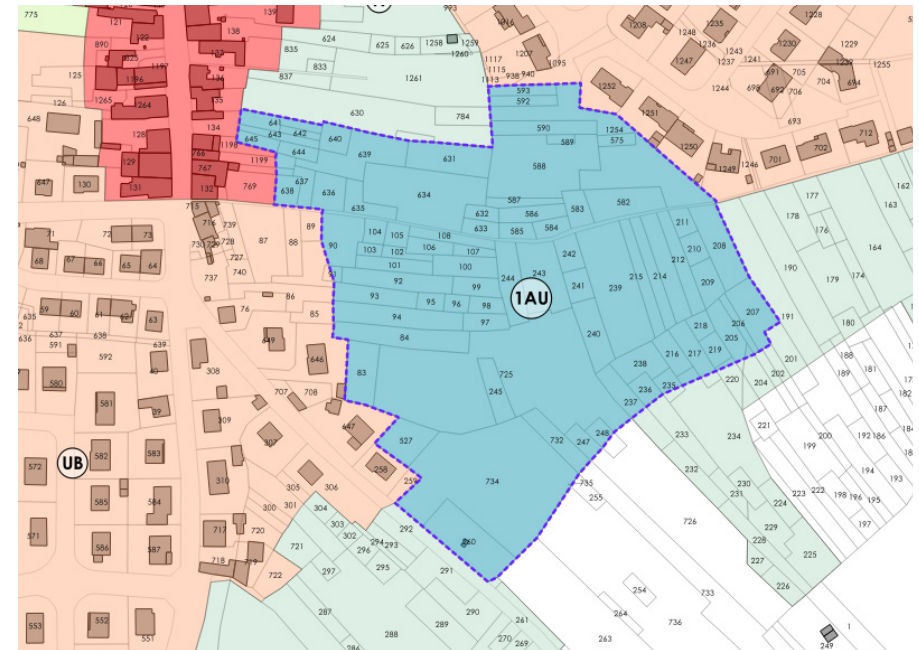
// Ancerville.

Principes d'aménagement.

4ème phase du lotissement des Charmilles

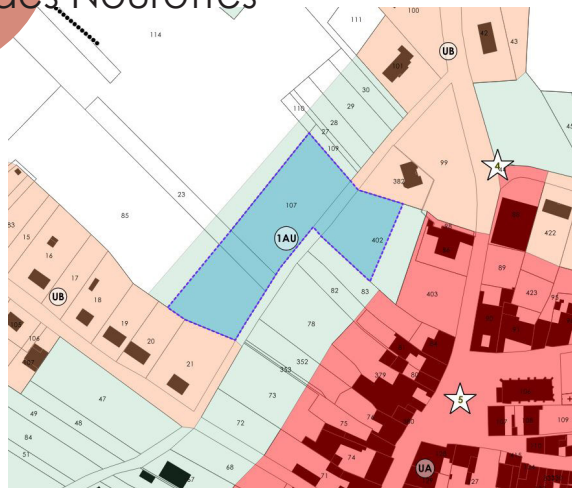


EXTRAIT DU ZONAGE



// Aulnois-en-Perthois.

Principes d'aménagement. Rue des Nourottes



.LOCALISATION

1. Localisation.

Le secteur est situé rue des Nourottes. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,74 ha. Actuellement le secteur a une vocation agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 13 logements à l'hectare devra être appliquée. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.). Un secteur à densité plus forte sera prévue en ce sens.

Le développement résidentiel s'opérera le long de la voirie.

Les constructions devront être édifiées en recul par rapport au domaine public. Un écran végétal devra être créé afin de former un espace végétalisé de transition avec l'espace agricole et d'assurer une bonne intégration paysagère du quartier. Le verger actuellement présent sera conservé.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

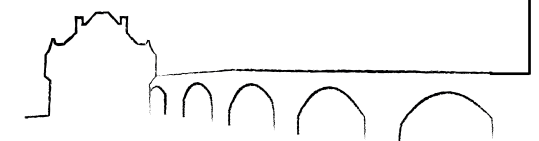
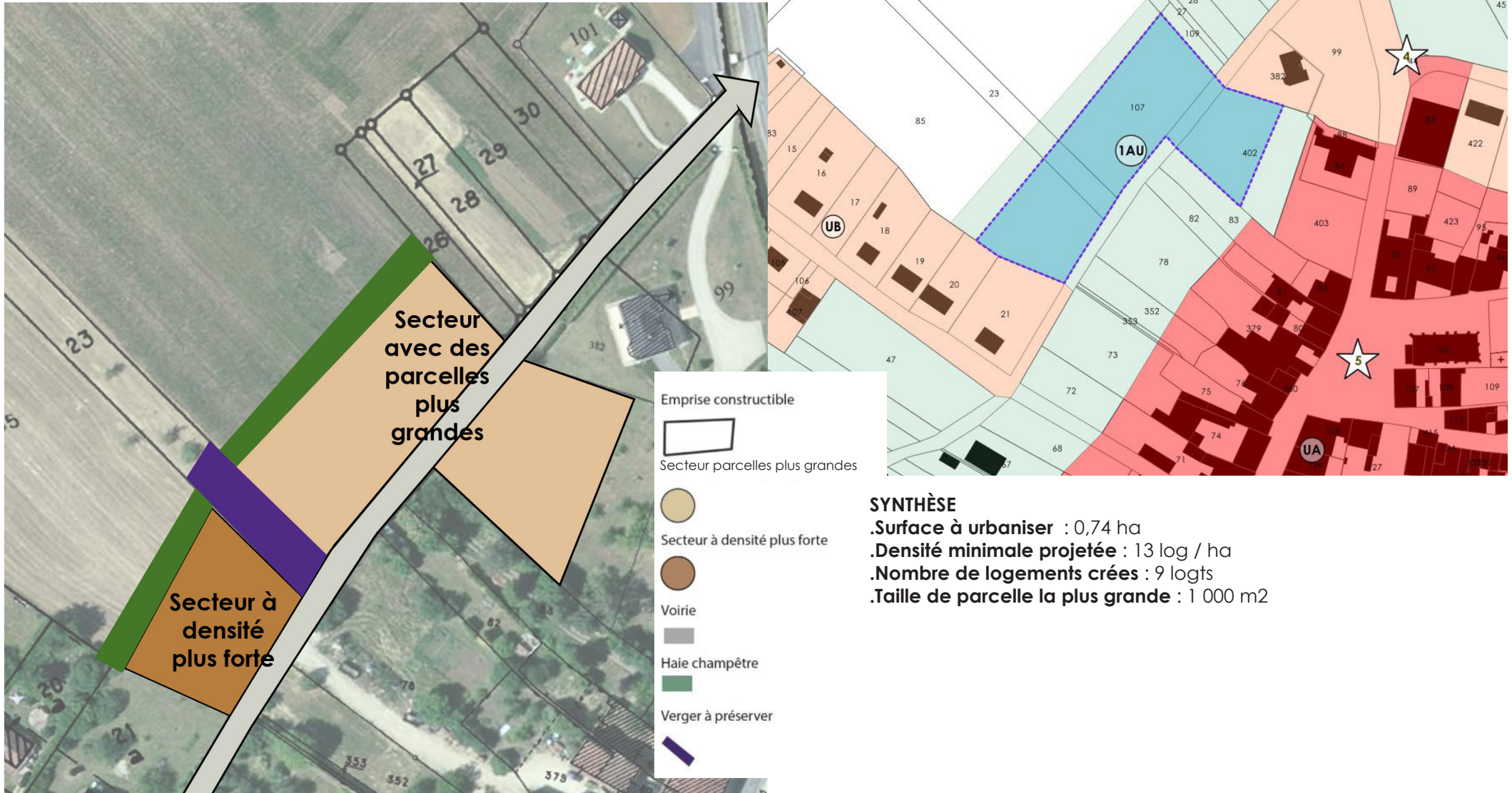
La voirie devra être confortée, de manière à desservir la nouvelle emprise constructible, elle se connectera à la route de Lavincourt au Nord et la Voie de Rupt au sud.

Les réseaux se situent à proximité et seront tirés depuis la voie de Rupt.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.

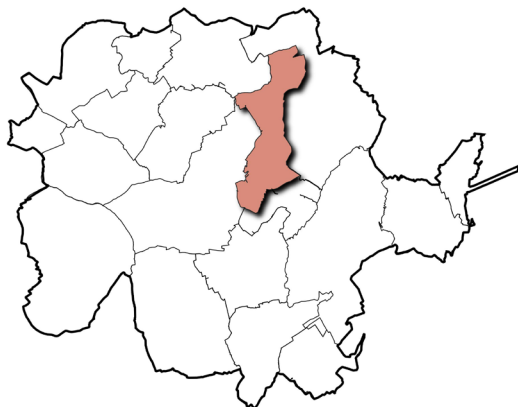
// **Aulnois-en-Perthois.**
Principes d'aménagement.
Rue des Nourottes



// Bazincourt-sur-Saulx.

Principes d'aménagement.

Entre la rue de la Cure et
la rue Haute



LOCALISATION

1. Localisation.

Le secteur est situé à proximité de la rue Haute et de la rue de la Cure. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,43 ha. La zone a actuellement une vocation de parc.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 13 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 5 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

Situé en coeur d'îlot, il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une voirie sera créée de manière à desservir la nouvelle emprise constructible, elle se connectera à la rue Haute en partie Nord et rejoindra la rue de Sianne au niveau de la placette de retournement.

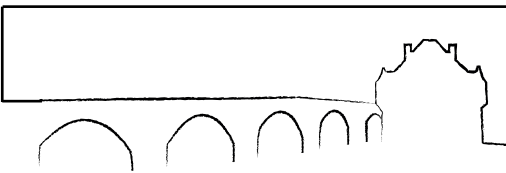
Pour y parvenir, un emplacement réservé sera prévu.

Un espace public type square et des logiques d'itinéraires piétonniers seront réalisés pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement.

Les réseaux seront tirés depuis une des trois rues à proximité (r. Haute, r. de la Cure et r. de Sianne).

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

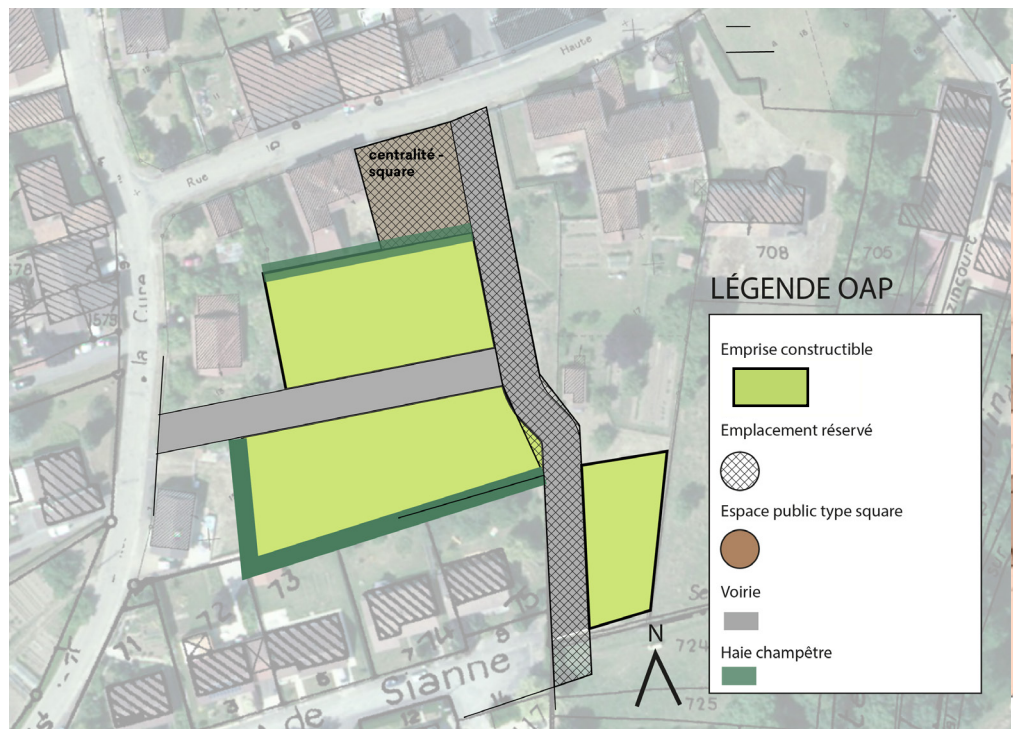
Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



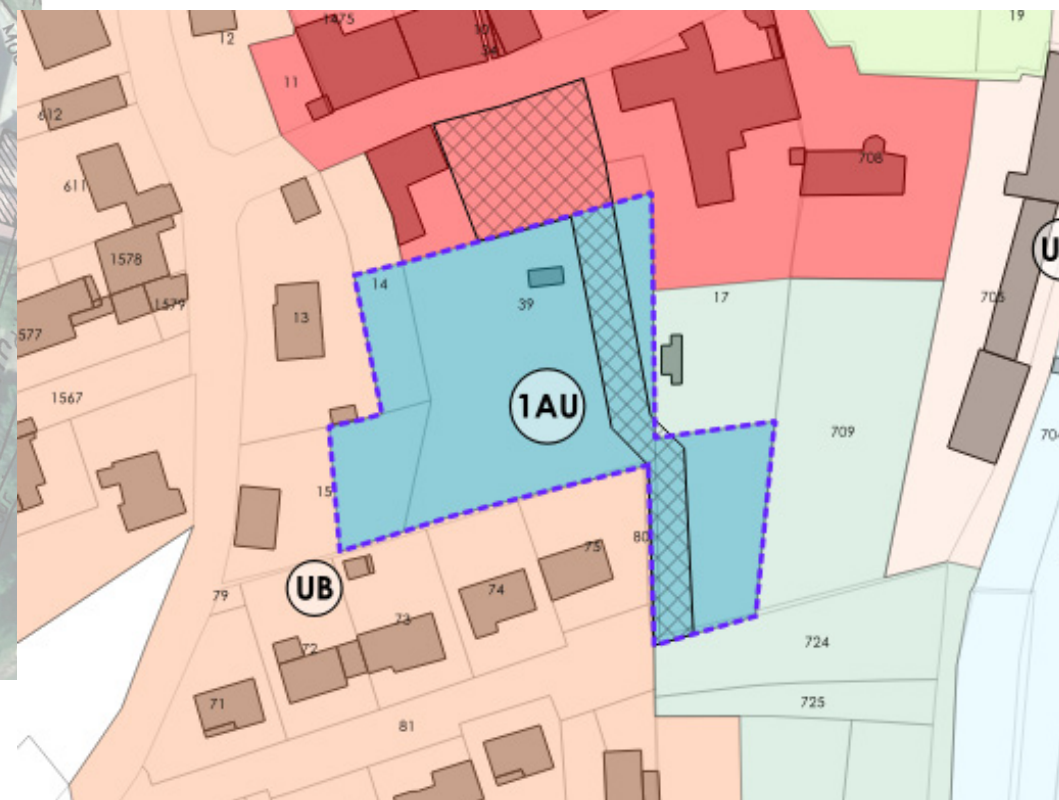
// Bazincourt-sur-Saulx.

Principes d'aménagement.

Entre la rue de la Cure et
la rue Haute



EXTRAIT DU ZONAGE



SYNTHÈSE

.Surface à urbaniser : 0,43 ha

.Densité minimale projetée : 13 log / ha

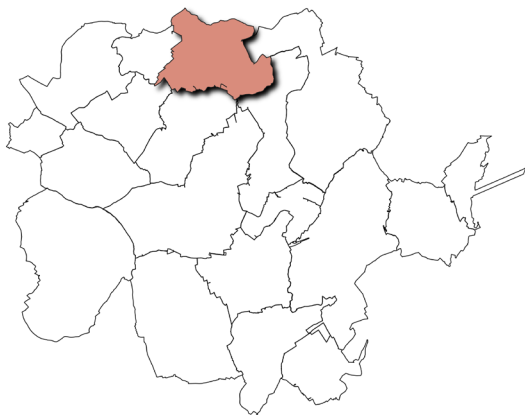
.Nombre de logements créés : 5 lgts

.Taille de parcelle la plus grande : 1 000 m²



// Brillon-en-Barrois.

Principes d'aménagement. Prolongement du lotissement



1. Localisation.

Le secteur est situé à proximité dans le prolongement du lotissement existant. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 2 ha. La zone a actuellement une vocation de prairie.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 13 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 18 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

Il faudra assurer une transition paysagère fluide entre les nouvelles constructions et l'espace agricole.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

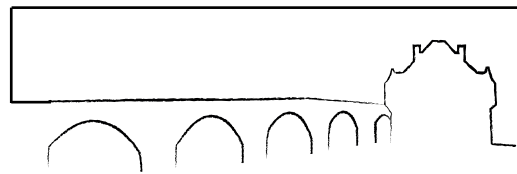
Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une voirie sera créée de manière à desservir la nouvelle emprise constructible, elle se connectera au giratoire existant. Des logiques d'itinéraires piétonniers seront réalisées pour la convivialité de la zone et son bon fonctionnement. Les réseaux se situent à proximité. Ils seront tirés depuis la tranche précédente du lotissement.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



// Brillon-en-Barrois.

Principes d'aménagement.
Prolongement du lotissement



Emprise constructible

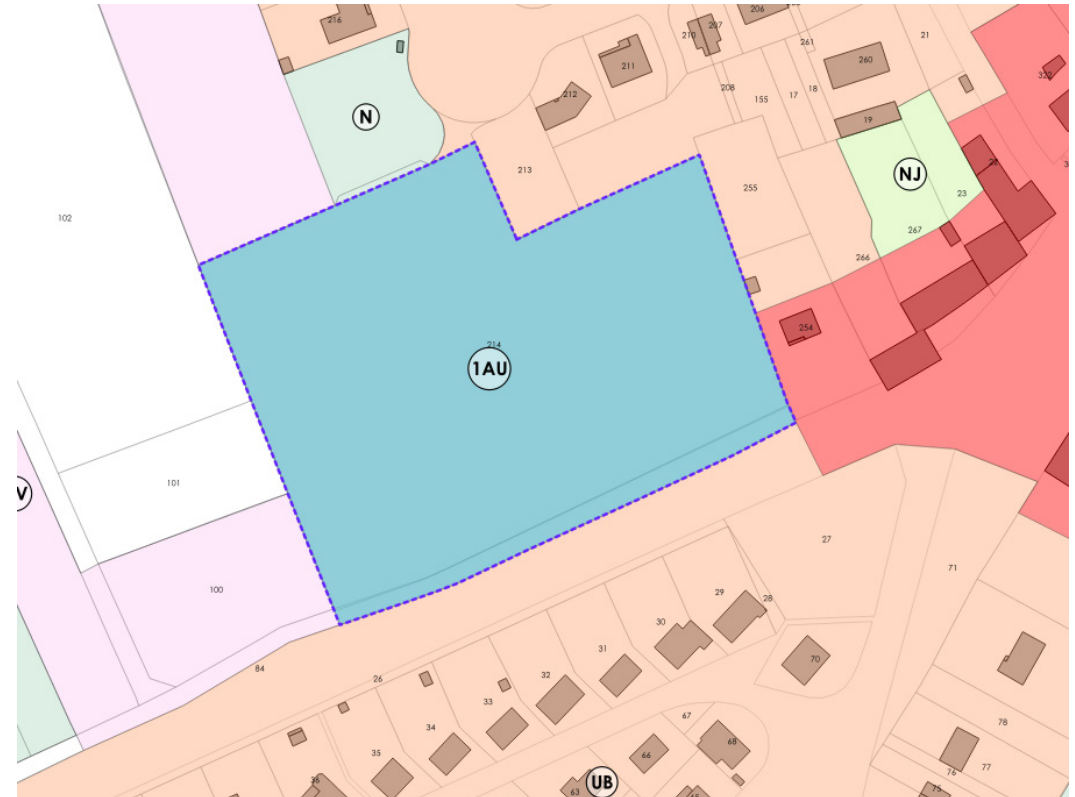


Desserte de la zone



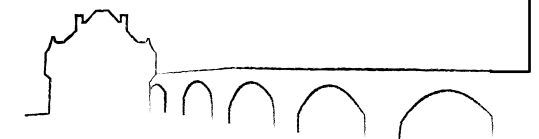
Transition paysagère

EXTRAIT DU ZONAGE

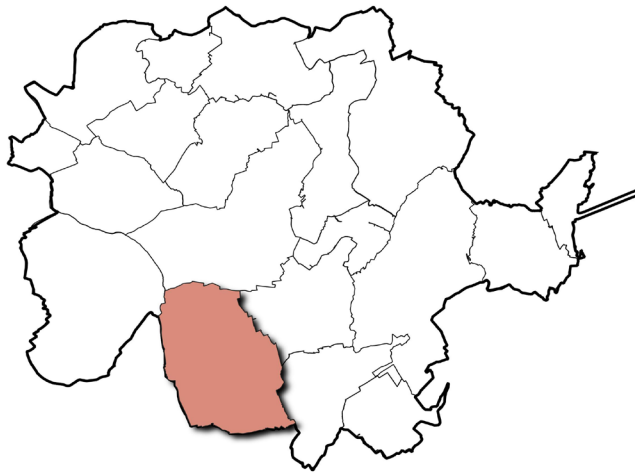


SYNTHÈSE

- .Surface à urbaniser : 2 ha
- .Densité minimale projetée : 13 log / ha
- .Nombre de logements créés : 18 lgts
- .Taille de parcelle la plus grande : 1 000 m²

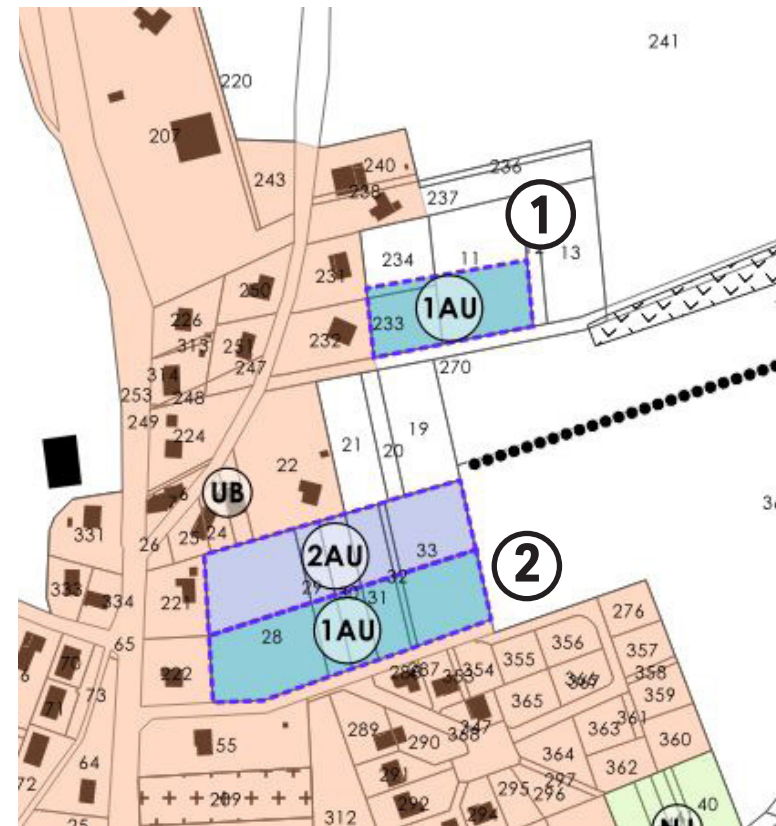


// Cousances-les-Forges. Principes d'aménagement.



.LOCALISATION

EXTRAIT DU ZONAGE



Le projet communal de Cousances-les-Forges
comporte 2 secteurs 1 AU.



// COUSANCES-LES-FORGES / SECTEUR 1 :

1AU à proximité du chemin de Rougemont à Cousancelles

1. Localisation.

Le secteur 1AU n°1 est situé au Nord de la commune, à Cousancelles, dans le prolongement d'un espace urbanisé, à proximité du chemin de Rougemont. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0.34 ha. La vocation actuelle de la zone est agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

L'urbanisation de cette zone doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 25 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 12 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifié

s en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.). La mitoyenneté des constructions est particulièrement recommandée.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

Lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des enjeux liés au risque de ruissellement et de coulée de boue. Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux.

Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une voie sera créée de manière à connecter le chemin de Rougemont à la rue de Bar. Des cheminements doux devront être prévus pour accéder à la zone.

Les réseaux seront tirés depuis la rue de Bar.



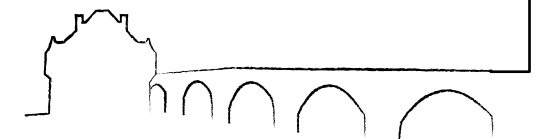
SYNTHÈSE

- .Surface à urbaniser : 0,34 ha
- .Densité minimale projetée : 25 log / ha
- .Nombre de logements créés : 12 lgts
- .Taille de parcelle la plus grande : 300 m²

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics.

Un espace sera réservé aux stationnements, aux garages et à un local à poubelles.

Concernant le ramassage des ordures, un espace réservé aux bacs pour la collecte des déchets en entrée de quartier devra être prévu dans l'aménagement afin que le ramassage puisse être effectué.



// Cousances-les-Forges. SECTEUR 2 :

1AU à proximité de la rue de Bar

1. Localisation.

Le secteur 1AU n°2 est situé au Nord de la commune, dans le prolongement d'un espace urbanisé, à proximité de la rue de Bar. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0.66 ha. La vocation actuelle de la zone est agricole. Sur l'arrière de la zone, une zone 2AU est prévue.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 25 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 16 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

Un écran végétal devra être créé afin de former un espace végétalisé de transition avec l'espace agricole et d'assurer une bonne intégration paysagère du quartier.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

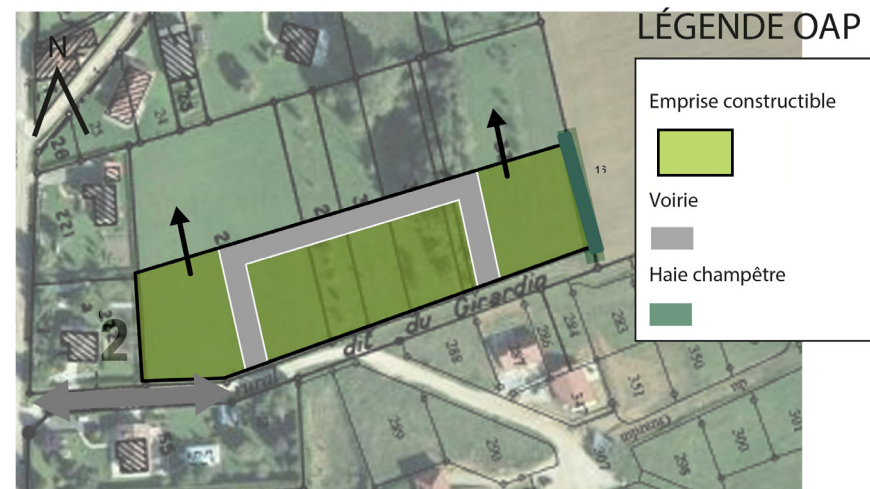
Lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des enjeux liés au risque de ruissellement et de coulée de boue. Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux. Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La zone sera desservie par une voirie communale existante. Pour l'intérieur de la zone, une voirie à sens unique sera créée. Cette voirie permettra de desservir l'ensemble de la zone avec une entrée et une sortie. Les réseaux seront tirés depuis la rue de Bar.

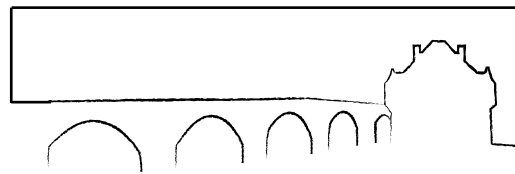
5. Équipement public.

Des logiques de stationnement devront être réalisés afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



SYNTHÈSE

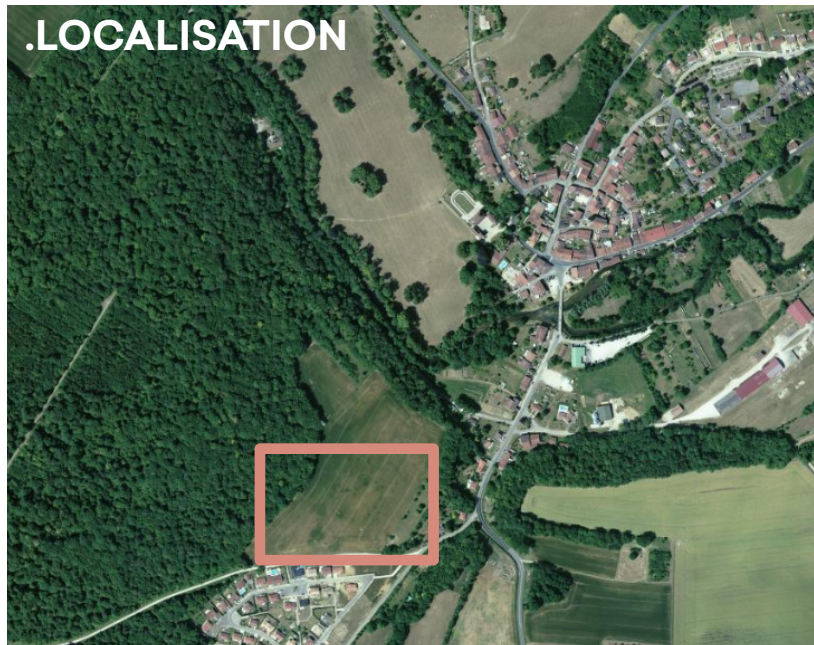
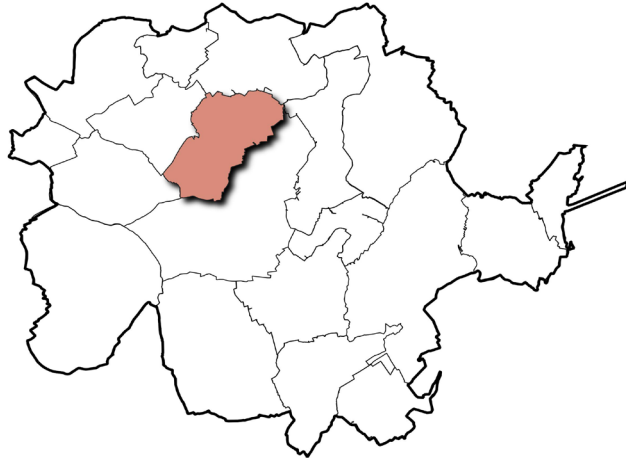
- .Surface à urbaniser : 0,66 ha
- .Densité minimale projetée : 25 log / ha
- .Nombre de logements créés : 10 logts
- .Taille de parcelle la plus grande : 600 m²



// Haironville.

Principes d'aménagement.

1AU au droit de la rue de la Mervalle



.LOCALISATION

1. Localisation.

Le secteur s'inscrit en miroir du lotissement existant au droit de la rue de la Mervalle, en proximité immédiate des équipements sportif et scolaire.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 1,22 ha. La zone a actuellement une vocation agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 15 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 17 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

Un écran végétal devra être créé afin d'assurer une transition vers le milieu agricole qui jouxtera la zone au nord.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

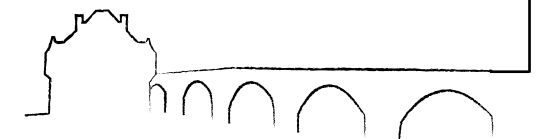
Lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des enjeux liés au risque de ruissellement et de coulée de boue. Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La zone sera desservie par le chemin dit du Bois Monsieur. La voirie est donc à conforter. Cette voirie sera connectée à la rue de la Mervalle. Des cheminements piétons sont aménagés afin de permettre l'accès aux espaces boisés et équipements. Les réseaux seront tirés depuis le lotissement.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics.

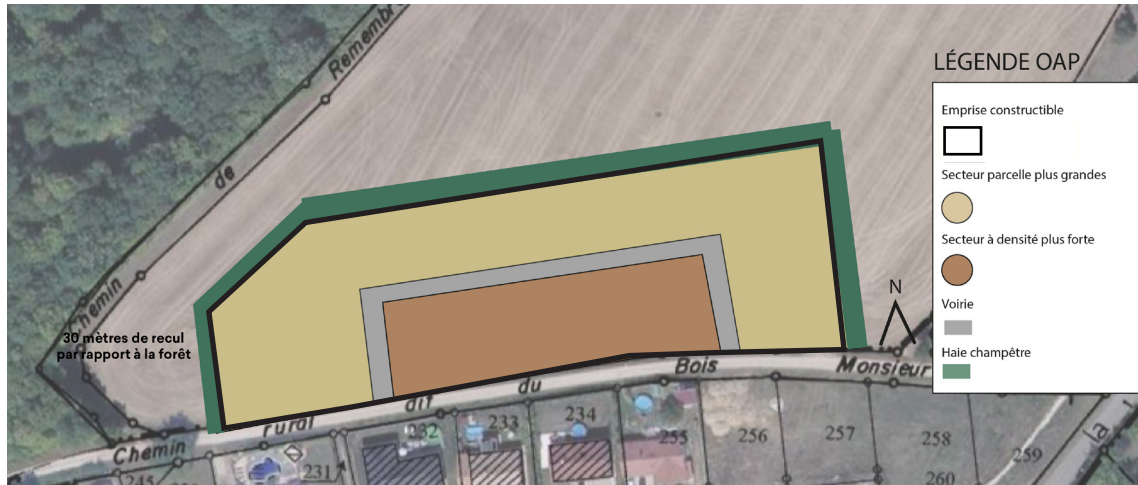
Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



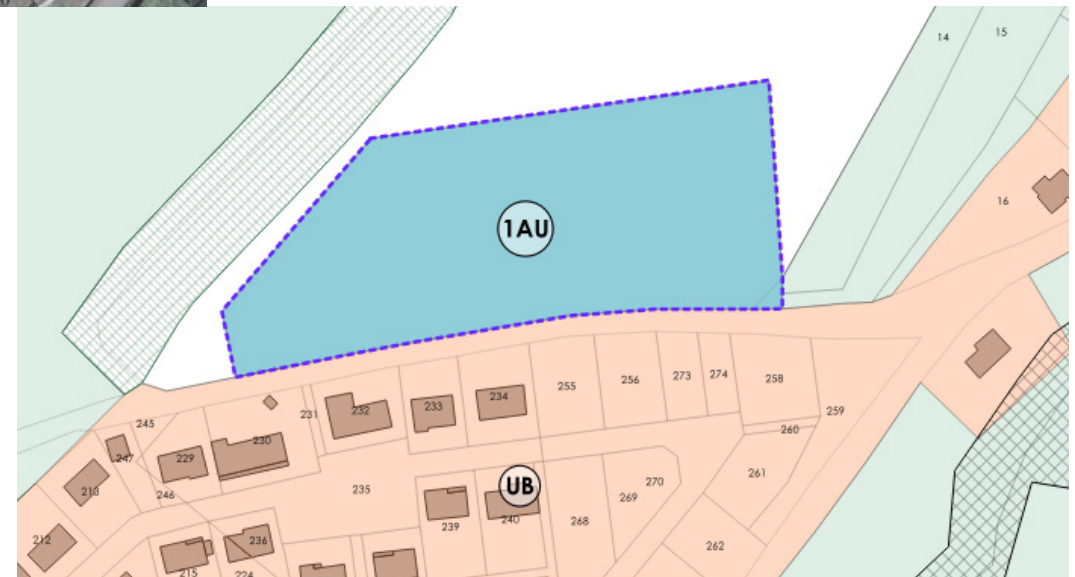
// Hairoville.

Principes d'aménagement.

1AU au droit de la rue de la Mervalle



EXTRAIT DU ZONAGE



SYNTHÈSE

.Surface à urbaniser : 1,22 ha

.Densité minimale projetée : 15 log / ha

.Nombre de logements créés : 12 logts

.Taille de parcelle la plus grande : 800 m²



// Stainville.

Principes d'aménagement. 1AU Prolongement du chemin de Champelle



1. Localisation.

Le secteur est situé dans le prolongement du chemin de Champelle. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,53 ha. La zone a actuellement une vocation de parc.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 15 logements à l'hectare devra être appliquée, elle définit ainsi un potentiel de 5 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en termes de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.).

Un écran végétal devra être créé afin d'assurer une bonne intégration paysagère entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

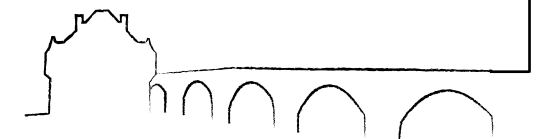
Une voie sera créée dans le prolongement du chemin de Champelle. Une aire de retournement à l'entrée de la zone à urbaniser permettra la collecte des ordures ménagères.

A l'intérieur dans le prolongement de la voie un accès permet de rejoindre les prés.

Les réseaux passent le long de la zone d'extension, chemin de Champelle.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

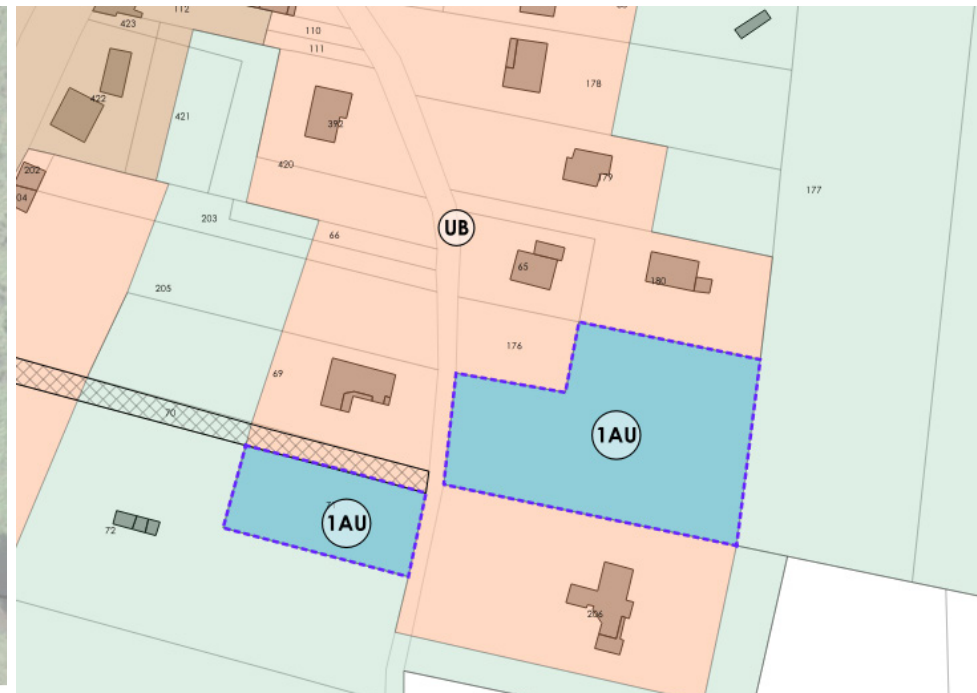
Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



// Stainville.

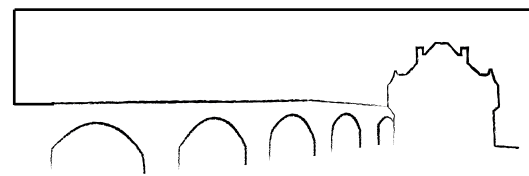
Principes d'aménagement.
1AU Prolongement du chemin de
Champelle

EXTRAIT DU ZONAGE



SYNTHÈSE

- .Surface à urbaniser : 0,53 ha
- .Densité minimale projetée : 15 / ha
- .Nombre de logements créés : 5 logts
- .Taille de parcelle la plus grande : 800 m2



// PARTIE 2

LES ZONES 2AU

Les zones à urbaniser à long terme



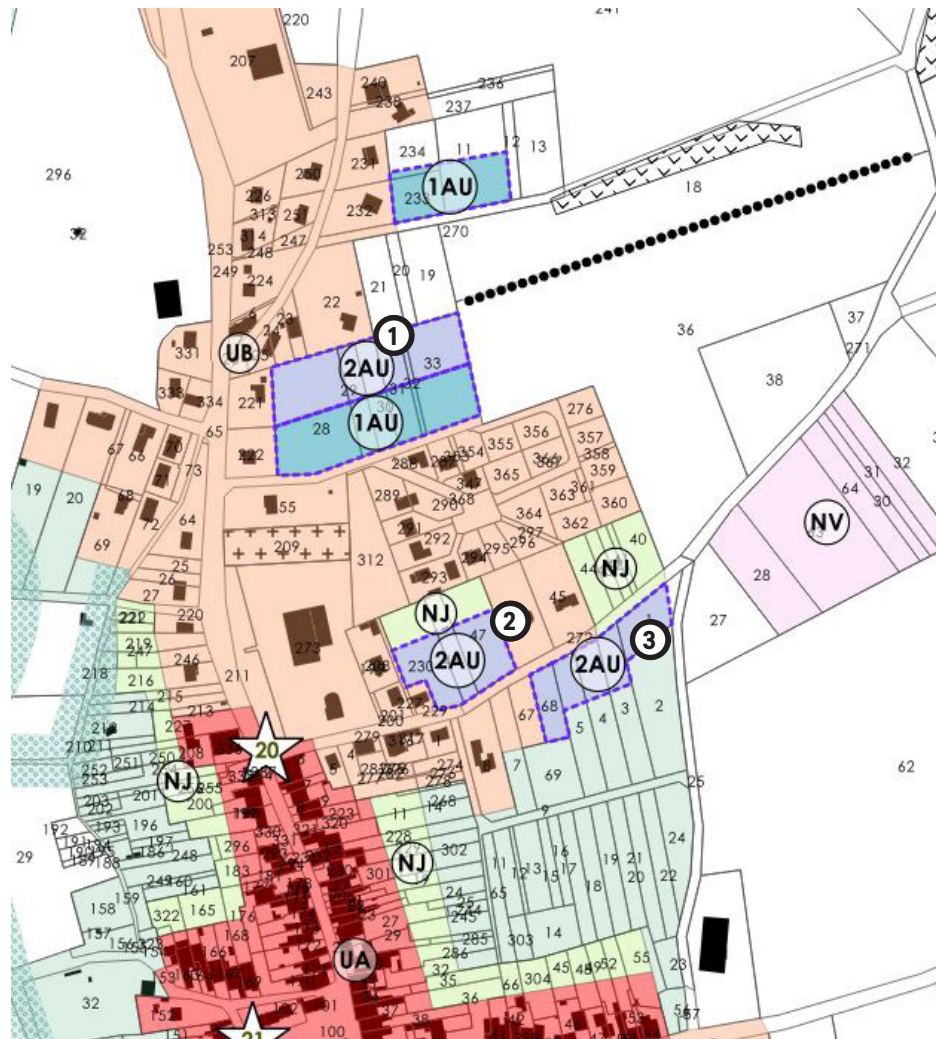
// Cousances-les-Forges.

Principe d'aménagement.



.LOCALISATION

EXTRAIT DU ZONAGE



// Cousances-les-Forges.

Principe d'aménagement.

1. Localisation.

La zone n°1 est située dans le prolongement de la zone 1AU. Actuellement occupée par une prairie, la zone représente 0,6 ha.

La zone n°2 est située rue du Paradis. Actuellement occupée par un verger et une prairie, la zone représente 0,4 ha.

La zone n°3 est située rue du Paradis. Actuellement occupée par des vergers, la zone représente 0,5 ha.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 25 logements à l'hectare devra être appliquée. Elle définit ainsi un potentiel d'une trentaine de logements pour l'ensemble de ces trois secteurs.

L'aménagement de ces trois zones devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.). La mitoyenneté des constructions est recommandée. Des secteurs à plus forte densité devront être instaurés.

Un écran végétal devra être créé à l'est et en fond de parcelle afin d'assurer une transition vers le milieu naturel et agricole.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

Pour la zone n°3 lors de l'aménagement de la zone, des études spécifiques devront être menées obligatoirement au regard des enjeux liés au risque de ruissellement et de coulée de boue. Des espaces perméables devront être assurés pour permettre la bonne infiltration des eaux.

Un fossé de rétention des eaux de ruissellement devra être réalisé.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La desserte de la zone n°1 se fera par la zone 1AU

La desserte des zones n°2 et n°3 devra se faire par la rue du Paradis.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des logiques de stationnement devront être réalisées afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.








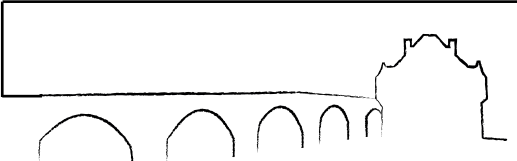
// Cousances-les-Forges. Principe d'aménagement.



SYNTHÈSE
 .Surface à urbaniser totale :1,15 ha
 .Densité minimale projetée : 25 / ha
 .Nombre de logements créés :30 logts

LÉGENDE OAP

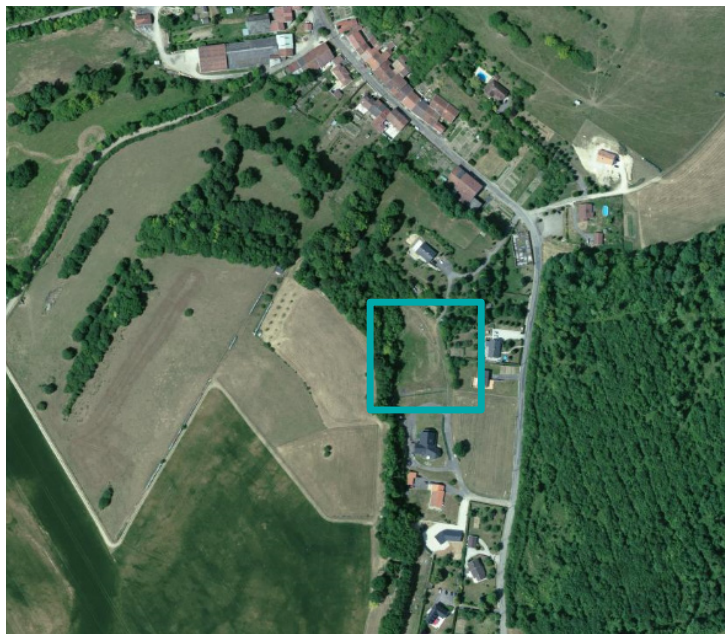
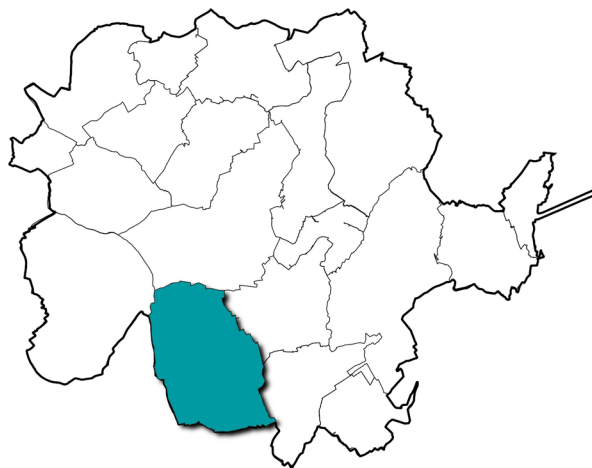
-  Emprise constructible
-  Haie champêtre
-  Desserte



// Maulan.

Principe d'aménagement.

2AU au droit de la rue de l'Orne



1. Localisation.

Le secteur est situé au droit de la rue de l'Orne. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme non équipée. La surface de cette zone est de 0.18 ha. La vocation actuelle de la zone est agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité de 13 logements à l'hectare devra être appliquée. Elle définit ainsi un potentiel de 1 à 2 logements pour cette zone.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une voie devra être créée pour desservir la zone à urbaniser. Elle devra être conforme aux normes d'accessibilité des camions de collectes des ordures ménagères.

5. Équipement public.

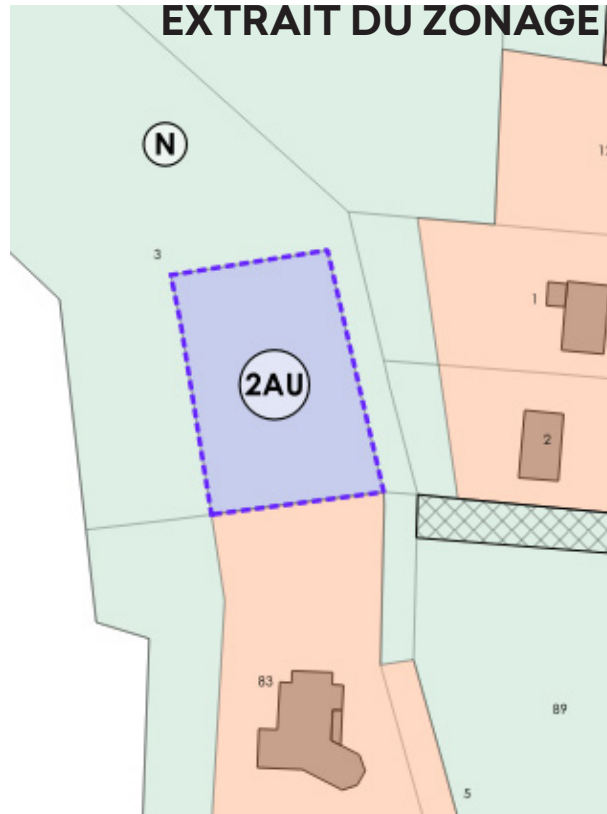
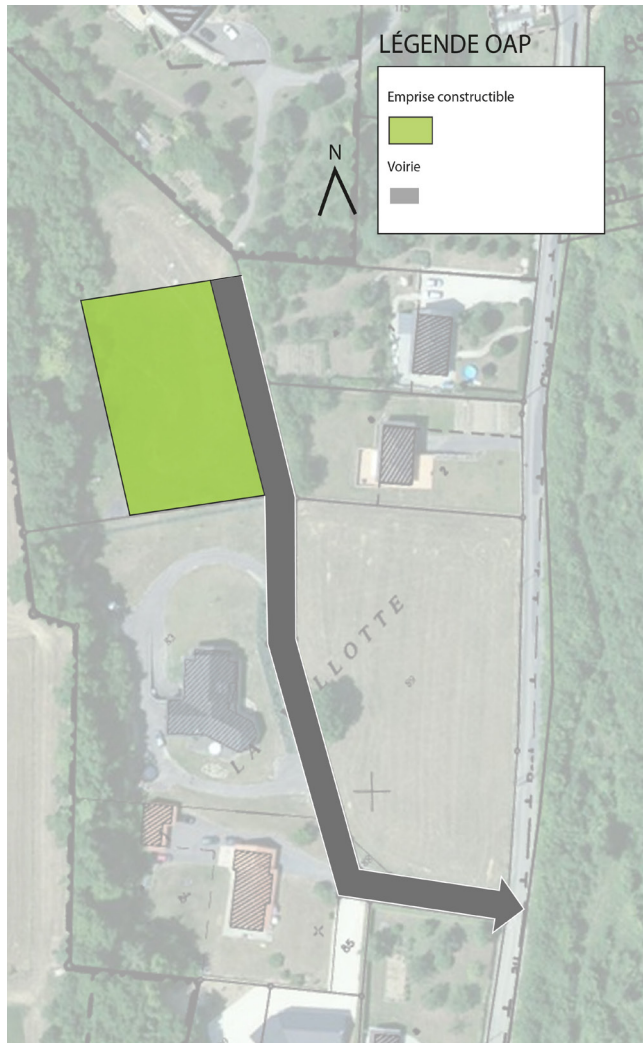
Des logiques de stationnement devront être réalisés afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.



// Maulan.

Principe d'aménagement.

2AU au droit de la rue de l'Orne



SYNTHÈSE

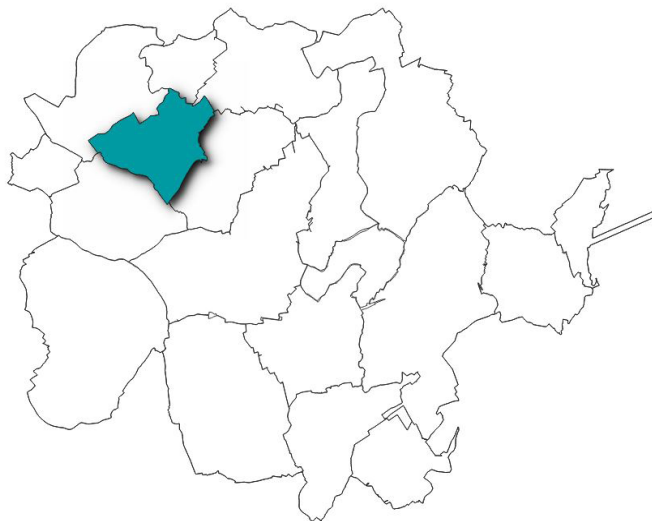
- .Surface à urbaniser : 0,18 ha
- .Densité minimale projetée : 13 log / ha
- .Nombre de logements créés : 1 à 2 logts
- .Taille de parcelle la plus grande : 1 000 m²



// Saudrupt.

Principe d'aménagement.

2AU au droit du chemin du Haut de Henrionnette



1. Localisation.

Le secteur se situe au Nord de la commune, au droit du chemin du Haut de Henrionnette, dans la continuité des constructions existantes.

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,2 ha. La zone a actuellement une vocation agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Un redécoupage parcellaire sera à prévoir pour pouvoir densifier les constructions. Une densité supérieure à 13 logements à l'hectare devra être appliquée. Elle définit ainsi un potentiel de 4 logements pour cette zone d'aménagement. L'aménagement de la zone devra proposer des logements diversifiés en terme de taille afin de s'adapter aux besoins de la population (personnes âgées, familles monoparentales etc.). La mitoyenneté des constructions est recommandée.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

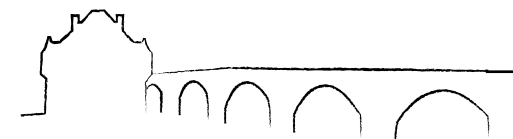
Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

La desserte de fera par la voirie existante qui débouche sur la rue Grande rue.

5. Besoins en matière de stationnement et espaces publics

Des logiques de stationnement devront être réalisés afin d'assurer le bon fonctionnement du secteur.

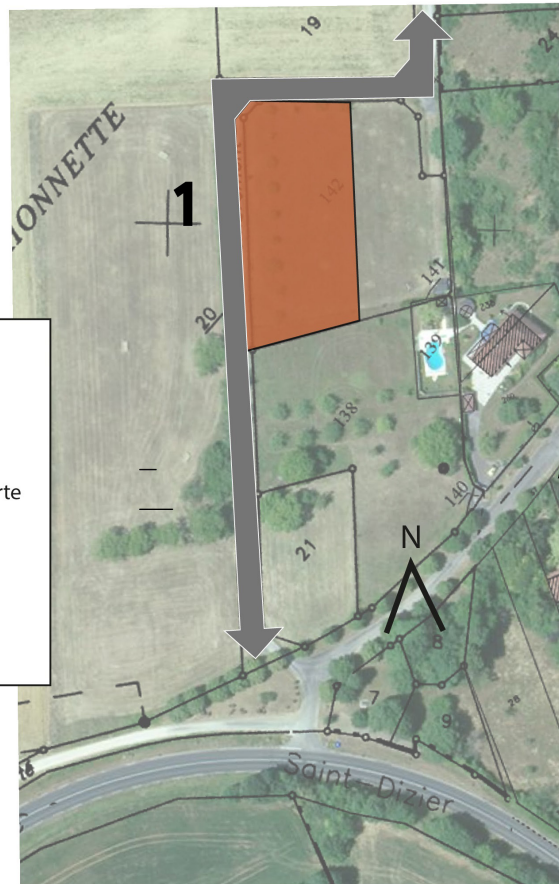
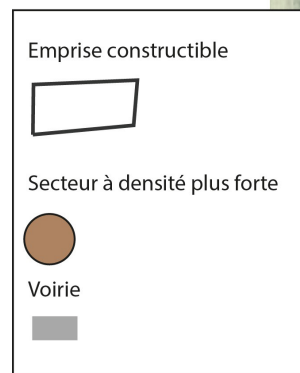


// Saudrupt.

Principe d'aménagement.

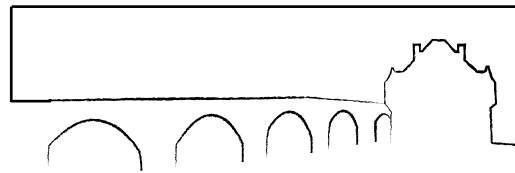
2AU au droit du chemin du Haut de Henrionnette

LÉGENDE OAP



SYNTHÈSE

- .Surface à urbaniser : 0,2 ha
- .Densité projetée : > 13 log / ha
- .Nombre de logements créés : 4 logts
- .Taille de parcelle la plus grande : 600 m²



// PARTIE 3

LES ZONES 1AUX

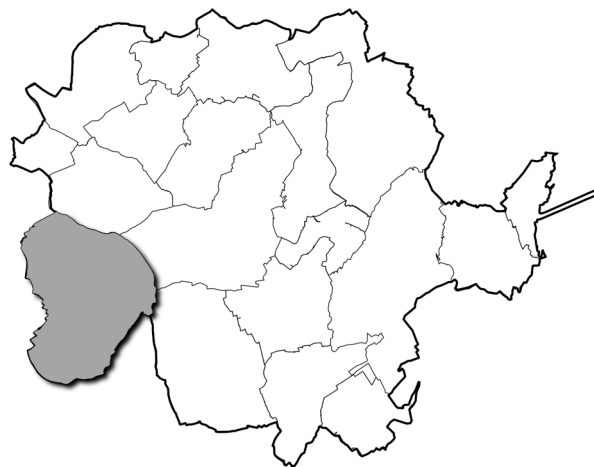
Les zones à vocation économique à urbaniser à court terme



// Ancerville.

Principes d'aménagement.

1 AUx rue de la Forêt et chemin de la Forêt



1. Localisation.

Les secteurs sont situés dans le prolongement de la zone industrielle existante de manière à recoudre les entités existantes.

Le secteur n°1 représente 1,9 ha et le secteur n°2 représente 5,6 ha.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Cette zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble, un redécoupage parcellaire sera à prévoir.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

Les aires de stationnement de véhicules légers seront le plus perméables possibles.

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues avec un minimum d'espaces verts et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les essences locales seront à favoriser.

Des espaces de convivialités paysagers seront à aménager au sein de la zone.

Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, sur l'ensemble du pourtour des deux secteurs afin de permettre une transition paysagère entre les futures constructions et le paysage agricole environnant.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les voies créées s'inscrivent dans la continuité des rues existantes.

Pour le secteur situé à l'Ouest, un parking sera à créer.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être envisagé. Les réseaux seront tirés depuis la zone UX existante.

5. Besoins en matière de stationnement

Des logiques de stationnement seront réalisés pour le bon fonctionnement de la zone.



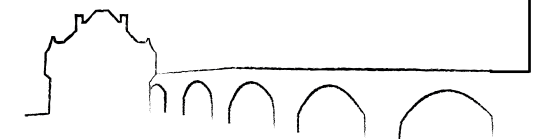
// Ancerville.

Principes d'aménagement.

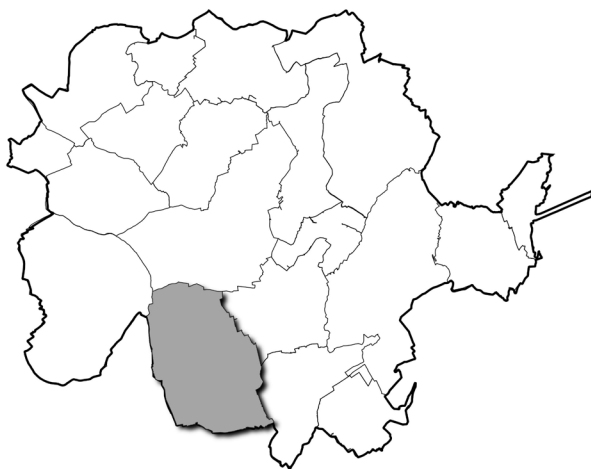
1AUX rue de la Forêt et chemin de la Forêt

Pour la zone n°2, chaque permis de construire doit être étudié afin que les projets n'impactent pas la zone humide définie.

EXTRAIT DU ZONAGE



// Cousances-les-Forges. Principes d'aménagement. 1AUX La Houpette



1. Localisation.

Le secteur est situé dans la continuité de la zone industrielle existante, située au Sud de la N4. Il représente 6,6 ha. La zone s'inscrit dans le prolongement de la zone d'activités existante.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Cette zone fera l'objet d'un aménagement d'ensemble, un redécoupage parcellaire sera à prévoir.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

Les aires de stationnement de véhicules légers seront le plus perméables possibles.

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues avec un minimum d'espaces verts et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les essences locales seront à favoriser.

Des espaces de convivialités paysagers seront à aménager au sein de la zone. Une haie champêtre devra être créée, en fond de parcelles, sur l'ensemble du pourtour des deux secteurs afin de permettre une transition paysagère entre les futures constructions et le paysage agricole environnant.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une voie sera créée dans le prolongement de la rue du Chêne Sessile. Elle se branchera au Nord sur la D 604. En fonction des besoins une seconde voie pourra être créée dans le prolongement de la première.

Un travail sur l'écoulement des eaux pluviales devra être envisagé.

Les réseaux seront tirés depuis la zone UX existante.

5. Besoins en matière de stationnement

Des logiques de stationnement seront réalisés pour le bon fonctionnement de la zone.

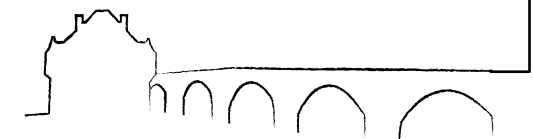
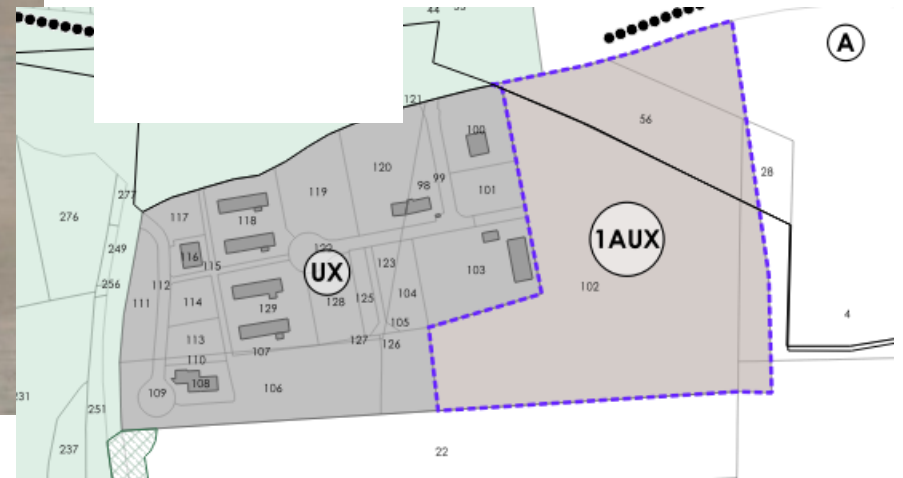
// Cousances-les-Forges.
Principes d'aménagement.
1AUx La Houquette



légende OAP :

- emprise constructible
- voirie
- voirie à créer

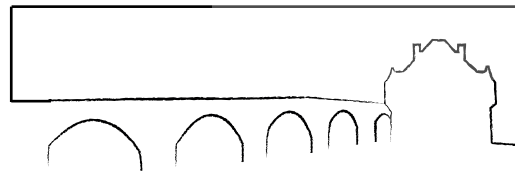
EXTRAIT DU ZONAGE



// PARTIE 4

LES ZONES 1AUe

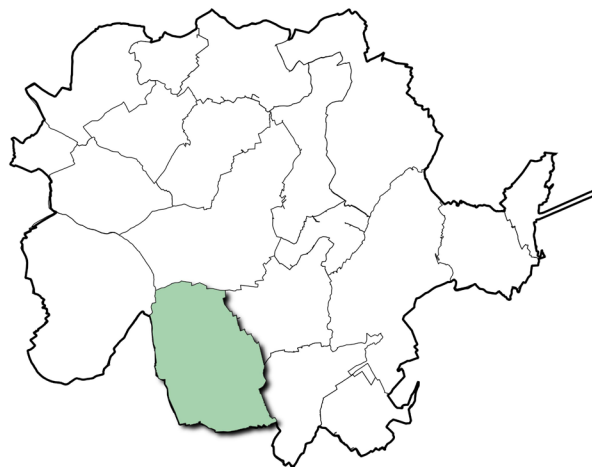
Les zones à vocation d'équipements à urbaniser à court terme



// Cousances-les-Forges.

Principes d'aménagement.

1AUe RD4



1. Localisation.

Le secteur est situé dans la partie Sud de la commune.

Il s'agit d'une zone d'équipement future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,17 ha. Actuellement il s'agit d'un terrain vague en coeur de commune.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues avec un minimum d'espaces verts et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les essences locales seront à favoriser.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le secteur sera desservi par la RD4. Les réseaux seront tirés depuis la RD4.

5. Équipement public.

La zone 1AUe devra intégrer le stationnement dans l'emprise de l'équipement.

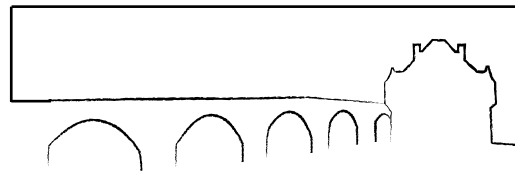
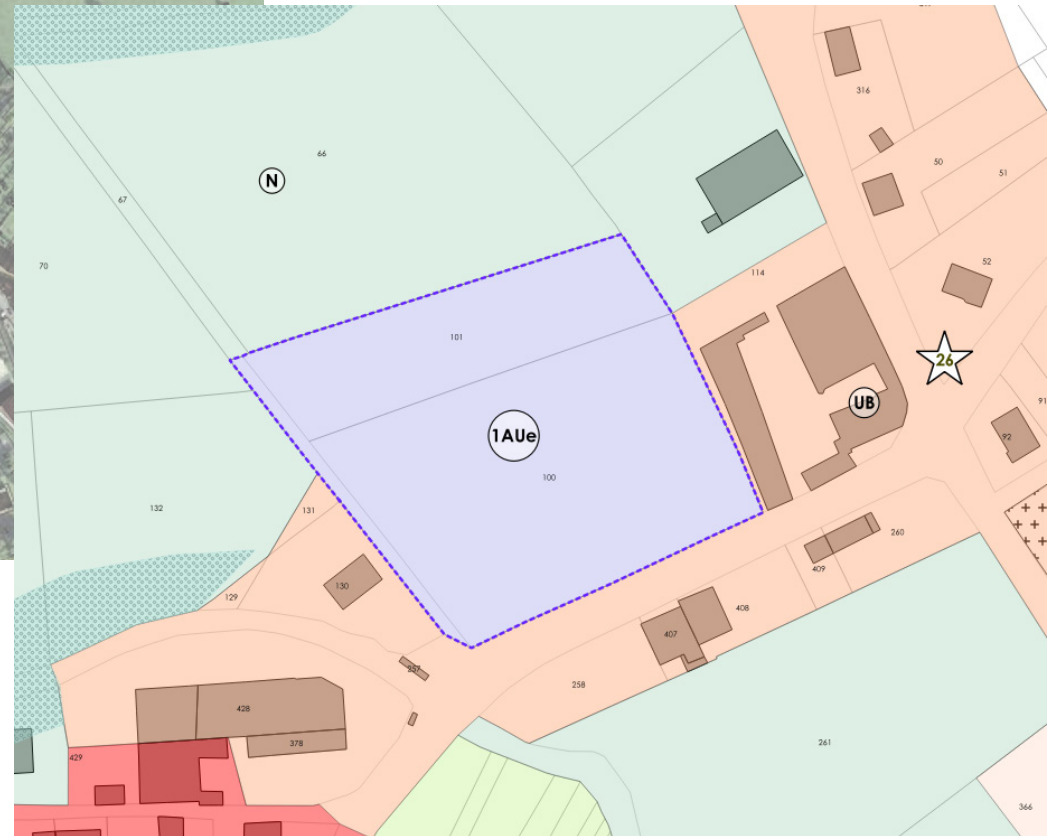


// Cousances-les-Forges.

Principes d'aménagement.
1AUe RD4



EXTRAIT DU ZONAGE



// Lavincourt.

Principes d'aménagement.

1AUe rue de l'Église



1. Localisation.

Le secteur est situé rue de l'Église, en face du SIVOM des 4 Cantons.

Il s'agit d'une zone d'équipement future à court terme non équipée. La surface de cette zone est de 0,1 ha. La vocation de la zone est actuellement agricole.

2. Insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Les surfaces libres de toutes constructions seront aménagées et convenablement entretenues avec un minimum d'espaces verts et un minimum de 50% de ces surfaces libres sera aménagé en espaces non imperméabilisés. Les essences locales seront à favoriser.

3. Qualité environnementale et prévention des risques.

Le projet devra favoriser la recherche des performances énergétiques des constructions.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le secteur sera desservi par la rue de l'Église où les réseaux se trouvent également.

5. Équipement public.

La zone 1AUe devra intégrer le stationnement dans l'emprise de l'équipement.

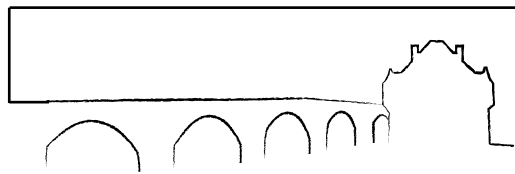
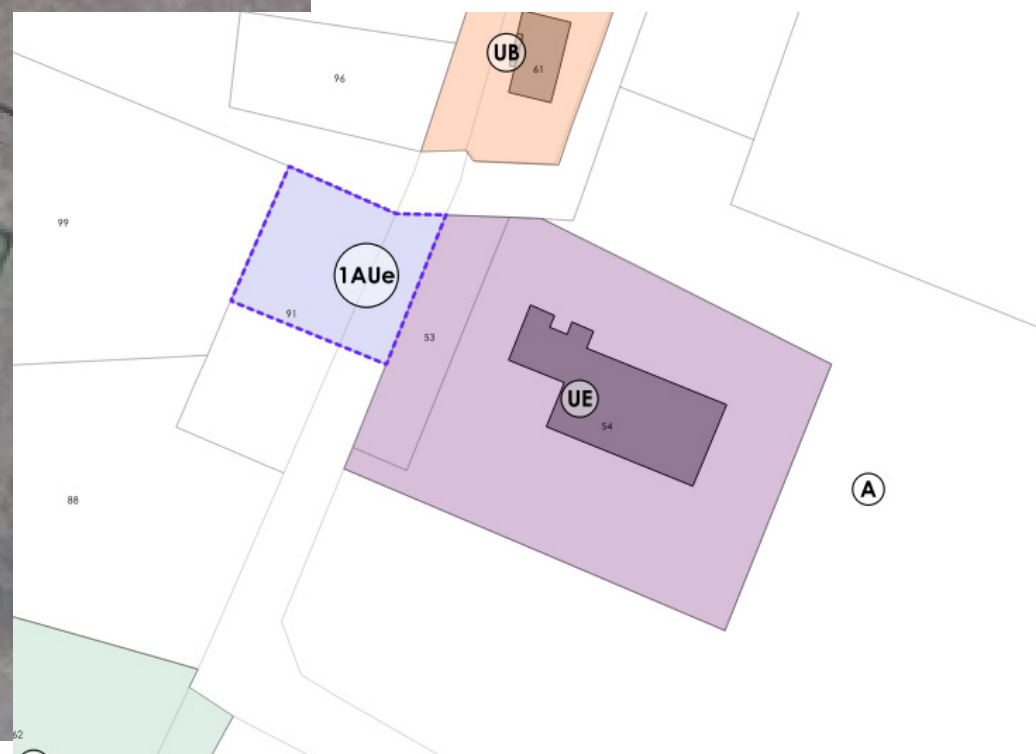


// Lavincourt.

Principes d'aménagement.
1AUe rue de l'Église



EXTRAIT DU ZONAGE



// L'isle-en-Rigault.

Principes d'aménagement.

1AUe

1. Localisation.

Zone du PLUi ou secteur de la Commune concerné : zone 1AUe

Localisation : Sud Est de la Commune, parcelles ZC 14 et ZC 15, lieu-dit « A Nerra »

Surface : 11.657 m²

Vocation de la zone : Partie « Loisirs » pour environ 40 % et partie « Équipement public » pour environ 60 %, hors espaces réservés aux déplacements et au parking.

2. Mise en valeur de l'environnement, insertion architecturale, urbaine et paysagère.

L'espace considéré sera entouré par un chemin piétonnier et arboré (haie champêtre composée d'essences locales variées), semblable à celui qui a été prévu dans le lotissement voisin en cours de réalisation, avec création de noues destinées à recevoir les eaux pluviales.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

La partie « Loisirs » est prévue pour accueillir un terrain de pétanque, une piste de skate, et autre jeux à destination de tous les âges dans un espace arboré, engazonné et fleuri.

Afin de répondre aux besoins de la commune et de ce fait renforcer son rôle de polarité, la zone 1AUe est destinée à l'accueil d'un équipement

public en fonction des futurs projets de la collectivité.

4. Prévention des risques

Comme dans le lotissement voisin en cours de construction, un dispositif de gestion (récupération et évacuation dans le milieu naturel) des eaux de ruissellement issues des terrains agricoles au Nord sera réalisé grâce à des noues paysagères. Ce dispositif sera favorisé par la pente naturelle du terrain.

5. Déplacements et desserte des terrains par les voies et réseaux

En plus du chemin piétonnier indiqué au § 1 ci-dessus, une voie à double sens de circulation séparant la partie « « Loisirs » et la partie « Équipement public » sera bordée par un parking commun aux deux espaces.

Les réseaux (eau, assainissement, électricité, gaz, fibre) sont disponibles au niveau du lotissement voisin.



