

Communauté de Communes

MEUSE-ROGNON

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Orientations d'Aménagement et de Programmation TOME 1

Vu pour être annexé à la délibération du 28/09/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Illoud,
Le Président,

Nicolas LACROIX

ARRÊTÉ LE : 19/02/2020

APPROUVÉ LE : 28/09/2021



réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-
Champagne
03 26 64 05 01

Communauté de Communes

Meuse-Rognon

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Orientations d'Aménagement et de Programmation TOME 1

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
PREAMBULE	5
INTRODUCTION	6
AILLIANVILLE	8
AILLIANVILLE	10
ANDELOT-BLANCHEVILLE.....	12
ANDELOT-BLANCHEVILLE.....	14
ANDELOT-BLANCHEVILLE.....	16
ANDELOT-BLANCHEVILLE.....	18
BOURDON-SUR-ROGNON	22
BOURDON-SUR-ROGNON	24
BOURG-SAINTE-MARIE	26
BOURMONT-ENTRE-MEUSE-ET-MOUZON.....	28
BOURMONT-ENTRE-MEUSE-ET-MOUZON.....	30
BREUVANNES-EN-BASSIGNY	32
BREUVANNES-EN-BASSIGNY	34
BREUVANNES-EN-BASSIGNY	40
CHALVRAINES	42
DARMANNES	44
DOULAINCOURT-SAUCOURT	46
DOULAINCOURT-SAUCOURT	48
HACOURT	50
HARREVILLE-LES-CHANTEURS	52
ILLOUD	54
LEVECOURT	56
MAISONCELLES	58
MANOIS.....	60
MANOIS.....	62
MANOIS.....	64
OUTREMECOURT	66

PREZ-SOUS-LAFAUCHE.....	68
RIMAU COURT-ANDELOT-BLANCHEVILLE	70
RIMAU COURT	72
RIMAU COURT	74
ROCHES-BETTAINCOURT.....	76
ROCHES-BETTAINCOURT.....	78
ROCHES-BETTAINCOURT.....	80
ROCHES-BETTAINCOURT.....	82
ROMAIN-SUR-MEUSE	84
SAINT-BLIN	86
SAINT-BLIN	88
SAINT-THIEBAULT	90
SIGNEVILLE	92

PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la Communauté de Communes de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

INTRODUCTION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Meuse- Rognon concernent les zones à urbaniser à vocation résidentielle et économique ainsi que des zones urbaines faisant l'objet de recommandations spécifiques.

Elles sont définies pour les communes de :

- Aillianville ;
- Andelot-Blancheville ;
- Bourdons-sur-Rognon ;
- Bourg-Sainte-Marie ;
- Bourmont-entre-Meuse-et-Mouzon ;
- Breuvannes-en-Bassigny ;
- Chalvraines ;
- Darmannes ;
- Doulaincourt-Saucourt ;
- Hâcourt ;
- Harréville-les-Chanteurs ;
- Illoud ;
- Levécourt ;
- Maisoncelles ;
- Manois ;
- Outremécourt ;
- Prez-sous-Lafauche ;
- Rimaucourt ;
- Roches-Bettaincourt ;
- Romain-sur-Meuse ;
- Saint-Blin ;
- Saint-Thiébault ;
- Signéville.

L'ambition de ces OAP est de fixer les principes directeurs d'organisation des zones vouées à être urbanisées à court ou moyen terme.

Les principes d'aménagement définis par chacune des OAP sont présentés sous la forme d'une fiche et d'un schéma explicatifs.

AILLIANVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord du bourg, Est de la Route Départementale 110

Surface : 1 999 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de la zone s'effectuera par une voie au Nord de la zone. Les sorties devront s'effectuer par la même voie. Les réseaux sont disponibles actuellement au niveau de la RD 110 située au Nord-Ouest de la zone.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



AILLIANVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AUX

Localisation : Sud du bourg, Sud de la Rue du Général Salme

Surface : 2 319 m²

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les bâtiments devront faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Une activité de travaux publics prévoit de s'installer sur cette parcelle.

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Un accès devra être créé depuis la Rue du Général Salme où se trouvent les réseaux d'eau et d'électricité.

OAP

AILLIANVILLE

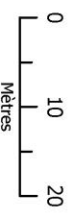
Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager une voie de desserte adaptée aux besoins de l'entreprise



ANDELOT-BLANCHEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Sud-Est du bourg, lieu-dit La Craa

Surface : 2,41 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les constructions devront observer une bonne insertion paysagère et être dans la continuité du premier lotissement situé en limite de la zone 1AU.

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux de la zone, et notamment la présence de chiroptères, toute construction sera interdite dans une bande de 10 mètres de large à partir de la zone N au Sud.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 à 12 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

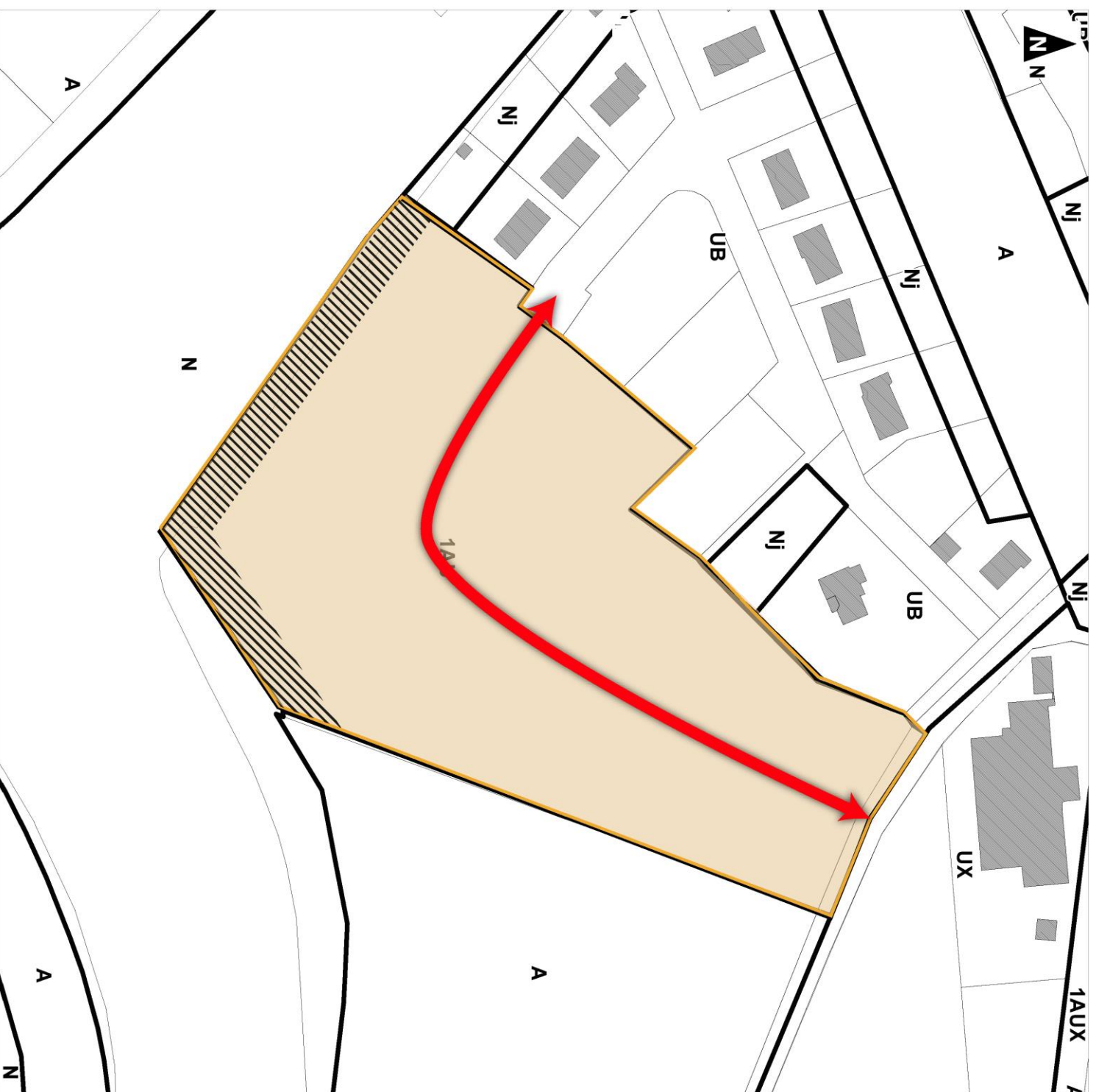
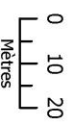
Une voie de desserte interne devra être créée, reliant la Rue Georges Libert (voie qui dessert actuellement le lotissement) et la rue au Nord, la Craa. Les réseaux d'eau et d'électricité sont situés Rue George Libert et au lieu-dit La Craa.

Principes d'aménagement :



Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

Bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de la limite de la zone naturelle



ANDELOT-BLANCHEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord du bourg, Nord de la Rue de la Fouchère

Surface : 4 176 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux de la zone issus de la présence du boisement au Nord, toute construction sera interdite dans une bande de 10 mètres de large à partir de la zone N au Nord.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX


La zone sera desservie par une voie à double sens, créée dans la continuité de la Rue de la Fouchère. Les réseaux (eau, électricité, assainissement collectif) sont présents dans l'angle de la Rue de la Fouchère, en limite de la zone 1AU.

OAP

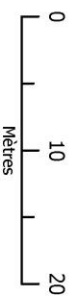
ANDELOT-BLANCHEVILLE

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

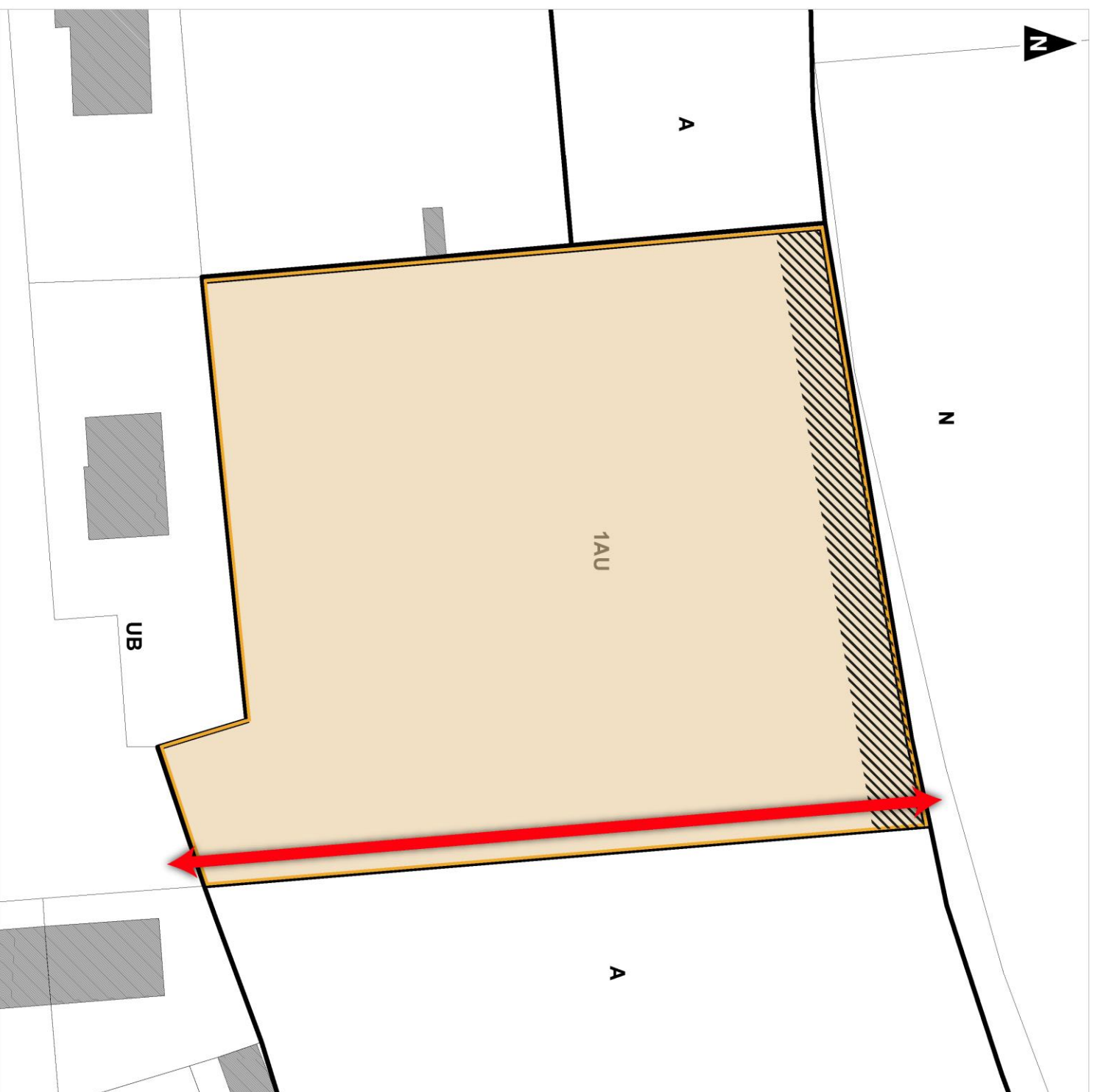
 Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

 Bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de la limite de la zone naturelle



1:400

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



ANDELOT-BLANCHEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AUX

Localisation : Est du bourg, entre la Rue de la Croix Sainte-Barbe et le lieu-dit la Craa

Surface : 7 259 m²

Vocation de la zone : artisanale

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les bâtiments devront faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone sera dédiée à des activités économiques et artisanales.

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie à double sens devra être créée entre la Craa et la Rue de la Croix Sainte-Barbe permettant de desservir les constructions de part et d'autre. Les autres sorties seront interdites Rue de la Croix Sainte-Barbe.

Les réseaux sont présents à la Craa et Rue de la Croix Sainte-Barbe.

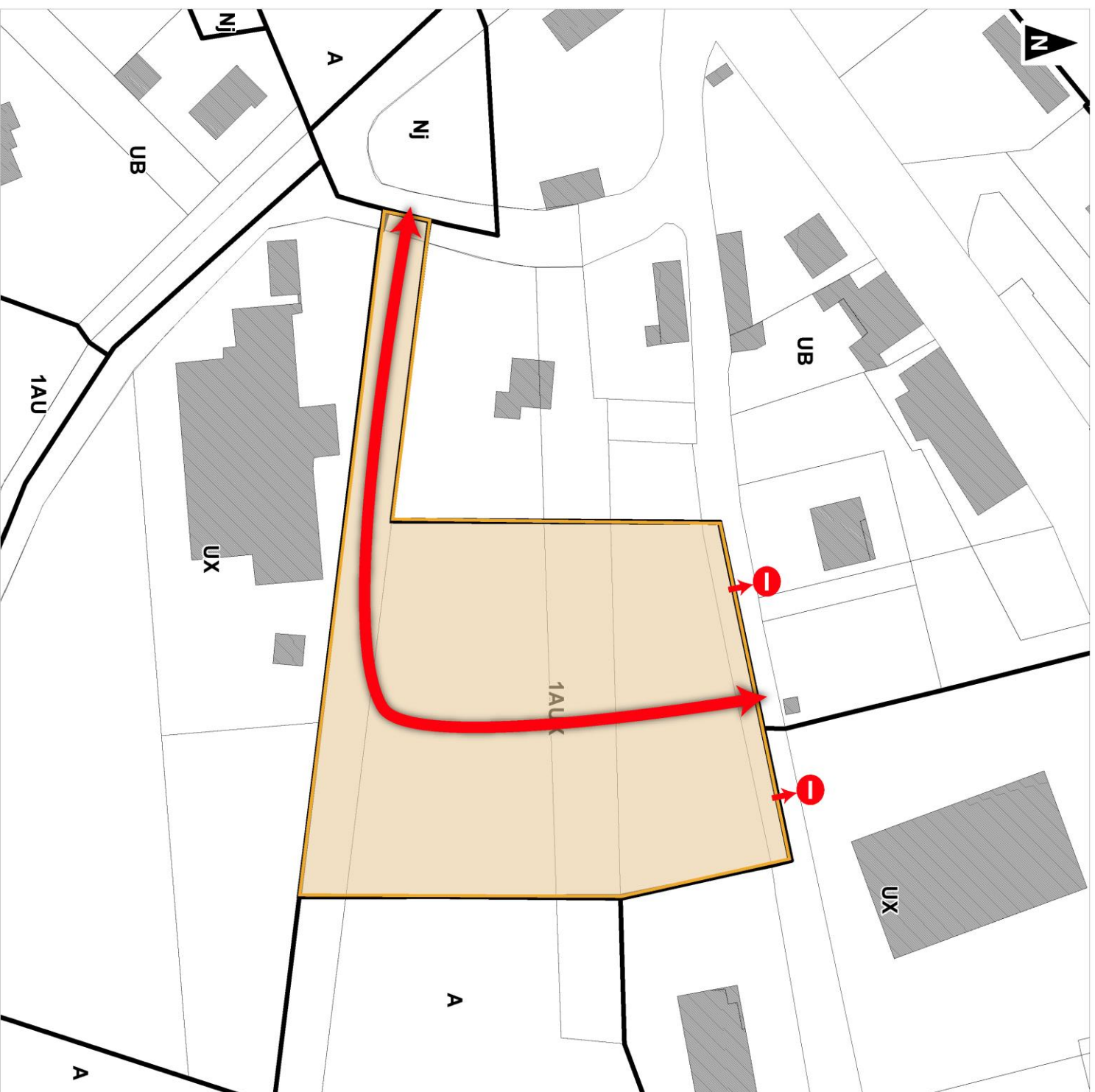
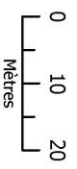
Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP

↕
Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

↔
Interdire les sorties sur la route départementale



ANDELOT-BLANCHEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UA

Localisation : Place Cantarel

Surface : Sans objet

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La préservation du caractère architectural est un enjeu de qualité de vie. Le secteur concerné est celui de la Place Cantarel, dans le centre-ville d'Andelot-Blancheville.

De nombreux bâtiments publics et institutionnels ont été construits autour de cette place, lieu de vie de la commune.

La mairie d'Andelot-Blancheville (1) a été édifée avec les matériaux de l'Abbaye de la Crête, située sur la commune de Bourdons-sur-Rognon.



L'école (2) est située sur la place, en recul avec une cours sur le devant.



Le pigeonnier (3) est extrêmement bien préservé.



Plusieurs constructions à usage d'habitation, de différentes époques, ont été rénovées et sont relativement bien préservées.



Les éléments identifiés sur le plan ci-après devront être préservés et en cas de travaux, faire l'objet d'une déclaration préalable.

La Place Cantarel est aussi une place de commerces et de rencontres. Le marché de la commune a lieu sur la place. L'hôtel – restaurant Le Cantarel (10) est une institution de la commune, à côté de la boulangerie (9). Ce sont des éléments importants. A l'intérieur de l'hôtel-restaurant, on trouve des portes de l'époque renaissance.





L'ogive (11) particulièrement remarquable située sur une construction d'habitation serait issue de l'Abbaye de la Crête située sur la commune de Bourdons-sur-Rognon.

Le bâtiment carré avec cour intérieure (12) était l'ancienne gendarmerie. Actuellement, ce sont des logements qui occupent le bâtiment. D'un point de vue historique, la construction date, au minimum de 1750, elle aurait été bâtie avec les matériaux de la forteresse de Montéclair, rasé en 1643. Le Château de Rimaucourt a aussi été bâti à partir de la forteresse.

12 – Bâtiment carré avec cour intérieure



Vue depuis la Rue de la Division du Général Leclerc



Vue aérienne

OAP

Andelot-Blancheville

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP

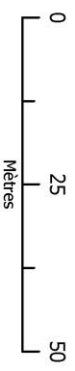


Voies existantes



Élément du patrimoine à préserver :

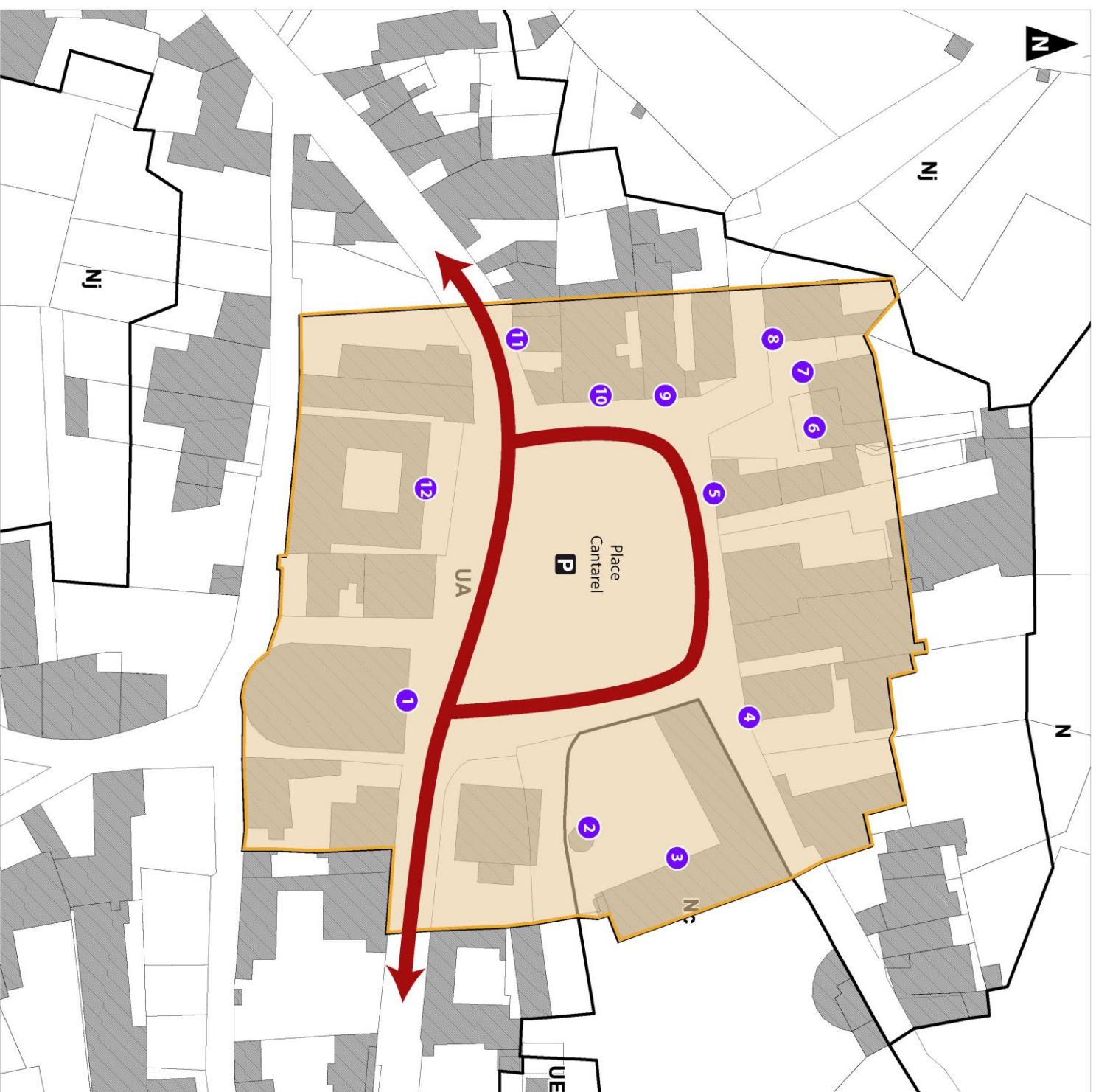
- 1- Mairie
- 2- Pigeonnier
- 3- Ecole - Château de Renepont
- 4- Tour d'angle
- 5- Façade remarquable
- 6- Façade remarquable
- 7- Tour carré
- 8- Maison remarquable
- 9- Boulangerie
- 10- Hôtel Cantarel
- 11 - Ogive
- 12- Bâtiment carré avec cour intérieur



Mètres

1:800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



BOURDON-SUR-ROGNON

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Sud du bourg, Chemin d'Esneux

Surface : 1 374 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...



3 PREVENTION DES RISQUES

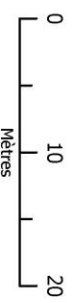
Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront directement par le Chemin d'Esneux. Le réseau électrique est disponible sur ce même chemin, il sera nécessaire de faire des extensions pour l'assainissement collectif et l'eau potable dont les réseaux sont situés sur la RD 119.

OAP
BOURDONNS-SUR-ROGNON

- Principes d'aménagement :
-  Périmètre de l'OAP
 -  Créer des accès individuels



BOURDONS-SUR-ROGNON

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Sud-Est du bourg, le long du Chemin de Chaumont

Surface : 3 989 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions seront desservies directement sur le Chemin de Chaumont (Route Départementale 119). Le réseau électrique est disponible, il sera nécessaire de faire des extensions pour l'assainissement collectif et l'eau potable dont les réseaux sont situés plus au Sud, sur la RD 119.

OAP

BOURDONN-SUR-ROGNON

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



1:800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

BOURG-SAINTE-MARIE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UX

Localisation : Nord-Est du village de Romain-sur-Meuse, Sud de Bourg-Sainte-Marie, entre la D119 et la D74

Surface : 3,10 hectares

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Lorsque la zone d'activités sera aménagée, le fossé situé à l'Ouest de la zone devra être préservé. Identifié comme élément de patrimoine naturel à préserver dans le cadre de la réalisation de l'évaluation environnementale, les constructions devront être éloignées d'au moins 5 mètres.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

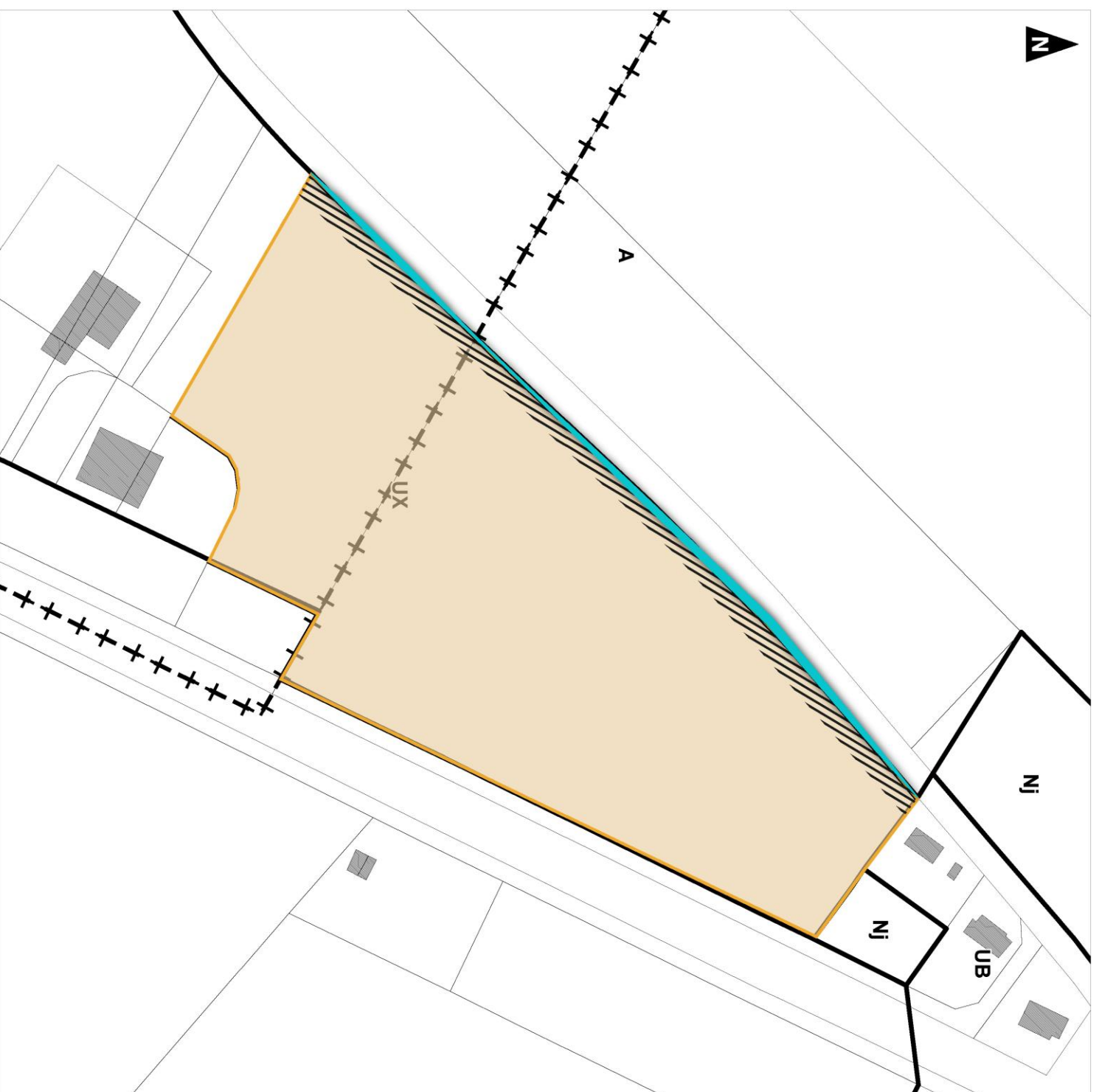
La zone d'activités est desservie par les réseaux situés sur les routes départementales de part et d'autre de la zone.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Bande d'inconstructibilité de 5 mètres à partir de la limite de la zone naturelle

 Fossé préservé



BOURMONT-ENTRE-MEUSE-ET-MOUZON

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone 1AU

Localisation : Nord du bourg au Sud de la Rue du Stade

Surface : 1,14 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La zone sera aménagée par le biais d'une voirie centrale aboutissant sur une place de retournement située à l'Ouest de la zone. Afin de prendre en compte les possibilités de ruissellement, un bassin de rétention devra être créé sur la zone, il sera localisé à l'endroit le plus propice référencé par les études hydrologiques qui seront menées.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES





Afin de prendre en compte les risques naturels liés à l'eau (remontée de nappe, ruissellement), un bassin tampon sera créé sur la zone.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voirie centrale sera créée afin de desservir les futures constructions. Une place de retournement devra être aménagée afin de laisser la possibilité aux véhicules de faire demi-tour.

Les réseaux sont situés à l'Est de la zone, Rue du Stade.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation
-  Créer une place de retournement
-  Créer un bassin de rétention



BOURMONT-ENTRE-MEUSE-ET-MOUZON

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones UX et UB

Localisation : Nord du bourg de la commune déléguée de Goncourt entre la rue des Combelles et la D74

Surface : 0,87 ha pour la zone UX au Nord et 1,08 ha pour la zone UB au Sud

Vocation de la zone : artisanale pour la zone UX et résidentielle pour la zone UB

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les deux zones sont concernées par la présence d'un boisement. Dans la zone UX, les constructions devront être éloignées d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la zone naturelle afin de limiter les impacts possibles sur le boisement.

La zone UB dispose d'un permis d'aménager en cours. Les constructions devront s'implanter à proximité de la voie, dans la bande prévue afin de protéger l'espace boisé.

L'espace prairial situé à proximité des futures constructions devra être protégé. Il doit permettre de maintenir la faune présente sur et à proximité du site.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.





3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

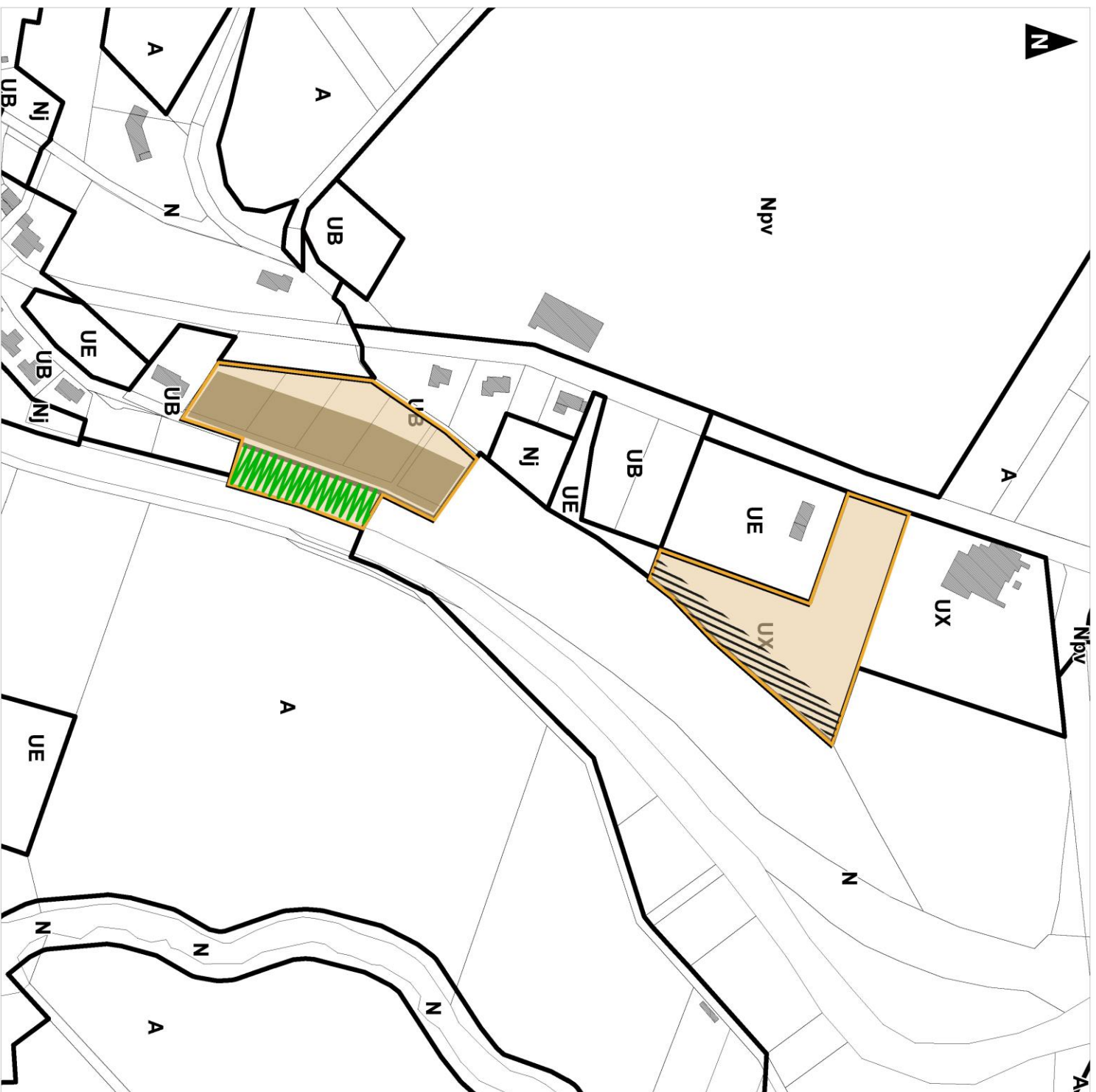
4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Sans objet.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir de la limite de la zone naturelle
-  Zone préférentielle d'implantation pour les constructions
-  Espace prairial à protéger

0 1020
Mètres



BREUVANNES-EN-BASSIGNY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord-Ouest du Village de Colombey-les-Choiseuil

Surface : 2 447 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

L'accès aux parcelles se fera de manière individuelle, directement par la voie qui sera aménagée au Sud-Est de la zone.

Les réseaux (eau et électricité) devront faire l'objet d'une extension depuis la Rue de la Houlette.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



BREUVANNES-EN-BASSIGNY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zones UA/UB

Localisation : Bourg de Beuvannes

Surface : Sans objet

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement :
sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La préservation du caractère architectural et du caractère naturel est un enjeu de qualité de vie. L'OAP concerne une grande partie du bourg de Beuvannes-en-Bassigny.

De nombreux bâtiments revêtent un caractère patrimonial et les éléments paysagers ont une importance pour le cadre de vie. Ils ont été identifiés comme patrimoine remarquables et seront donc protégés.

Les entrées de village sont, historiquement, marquées par des calvaires. Ceux-ci existent toujours dans la commune et sont donc identifiés.



2 - Direction Bourmont-
entre-Meuse-et-Mouzon



11 - Direction
Colombey-lès-Choiseul



9 - Rue du Pont

La commune voit aussi ses entrées de bourg marquées par une végétation à préserver.



L'ermitage Saint-Hilaire (5) représente l'histoire de la commune. Il est préservé dans le cadre de l'OAP.



Les proches remarquables identifiés sont des éléments caractéristiques des maisons de maître.

A proximité de l'église, il s'agit d'une arcade qui est identifiée.



7 - Porche



8 - Porche



14 - Arcade de l'église



6 - Chênes et platanes

La commune compte des jardins remarquables notamment chemin du Trot avec des chênes et des platanes

L'étang de la croisette (12) est un lieu où il fait bon vivre et où la commune a fait des aménagements. Les espaces naturels (13) sont préservés.



OAP

Breuvannes-en-Bassigny

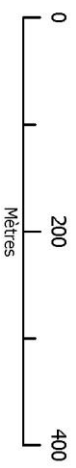
Eléments de patrimoine à protéger :

Patrimoine bâti :

- 2 - Calvaire
- 5 - Ermitage
- 7 - Porche
- 8 - Porche
- 9 - Croix
- 11 - Croix
- 14 - Arcade de l'Eglise

Patrimoine naturel :

- 1 - Haie de Charmilles
- 3 - Platanes
- 4 - Marronniers
- 6 - Jardin
- 10 - Platanes et tilleuls
- 12 - Etang
- 13 - Saules et bouleaux
- 15 - Haie



BREUVANNES-EN-BASSIGNY

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : UY

Localisation : Sud du bourg de Breuvannes-en-Bassigny, entre le Chemin du Pré Tire et le Chemin de la Mésange

Surface : 1,59 ha

Vocation de la zone : Industrielle

Modalités de son aménagement : Aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : Sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Afin de protéger le cours d'eau et sa ripisylve, une bande inconstructible de 30 mètres est créée à partir de la zone naturelle. Il s'agit de préserver la trame bleue.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

3 PREVENTION DES RISQUES

La bande inconstructible mise en place afin de prendre en compte la préservation du cours d'eau permet de prendre en compte le risque inondation.

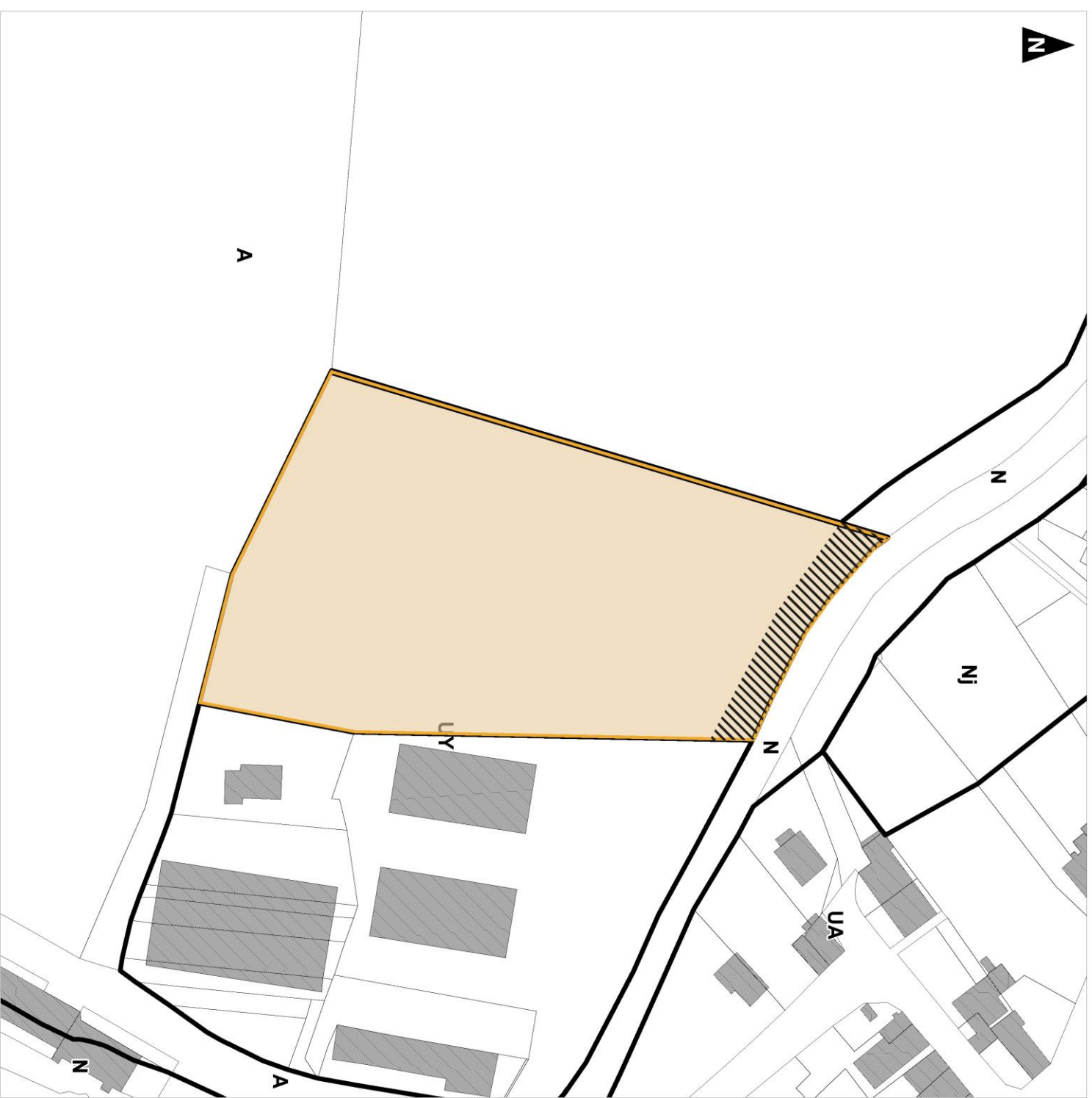
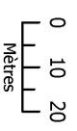
4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Sans objet.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Bande d'inconstructibilité de 30 mètres à partir de la limite
de la zone naturelle



CHALVRAINES

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone 1AU

Localisation : Nord-Ouest du bourg, au Nord-Ouest de la Route Départementale 249

Surface : 3 490 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'aménagement de la zone doit se faire dans la continuité du lotissement situé au Sud. Une haie paysagère sera créée entre la zone UB et le secteur Nj.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les futures constructions se desserviront directement sur la voie située au Nord de la zone.

Les réseaux sont situés au niveau du lotissement actuel, au Sud de la zone.

OAP

CHALVRAINES

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels



Mètres

1:600

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



DARMANNES

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB

Localisation : Sud du bourg, Rue des Granges

Surface : 2 766 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'aménagement de la zone devra être cohérent avec les constructions situées au Nord, de part et d'autre de la voie existante qui devra être prolongée.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIRIES ET RESEAUX

Les parcelles se desserviront directement sur la voie centrale, prolongement de la rue existante. Les réseaux d'eau, d'électricité et l'assainissement sont présents sur la voie centrale et devront être prolongés pour desservir les futures constructions.

OAP

Darmannes

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Aménager la voie existante

 Créer une place de retournement



DOULAINCOURT-SAUCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Est du bourg, au Sud-Est de la Rue de la Combe Guechenot

Surface : 1,93 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX


Un espace de stationnement sera aménagé le long de la future voie à proximité de la Rue de la Combe Guechenot. L'accès à la zone se fera par la Rue de la Combe Guechenot ou par la Rue de la Gendarmerie.

Les réseaux sont situés Rue de la Gendarmerie et Rue de la Combe-Guechenot.

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP

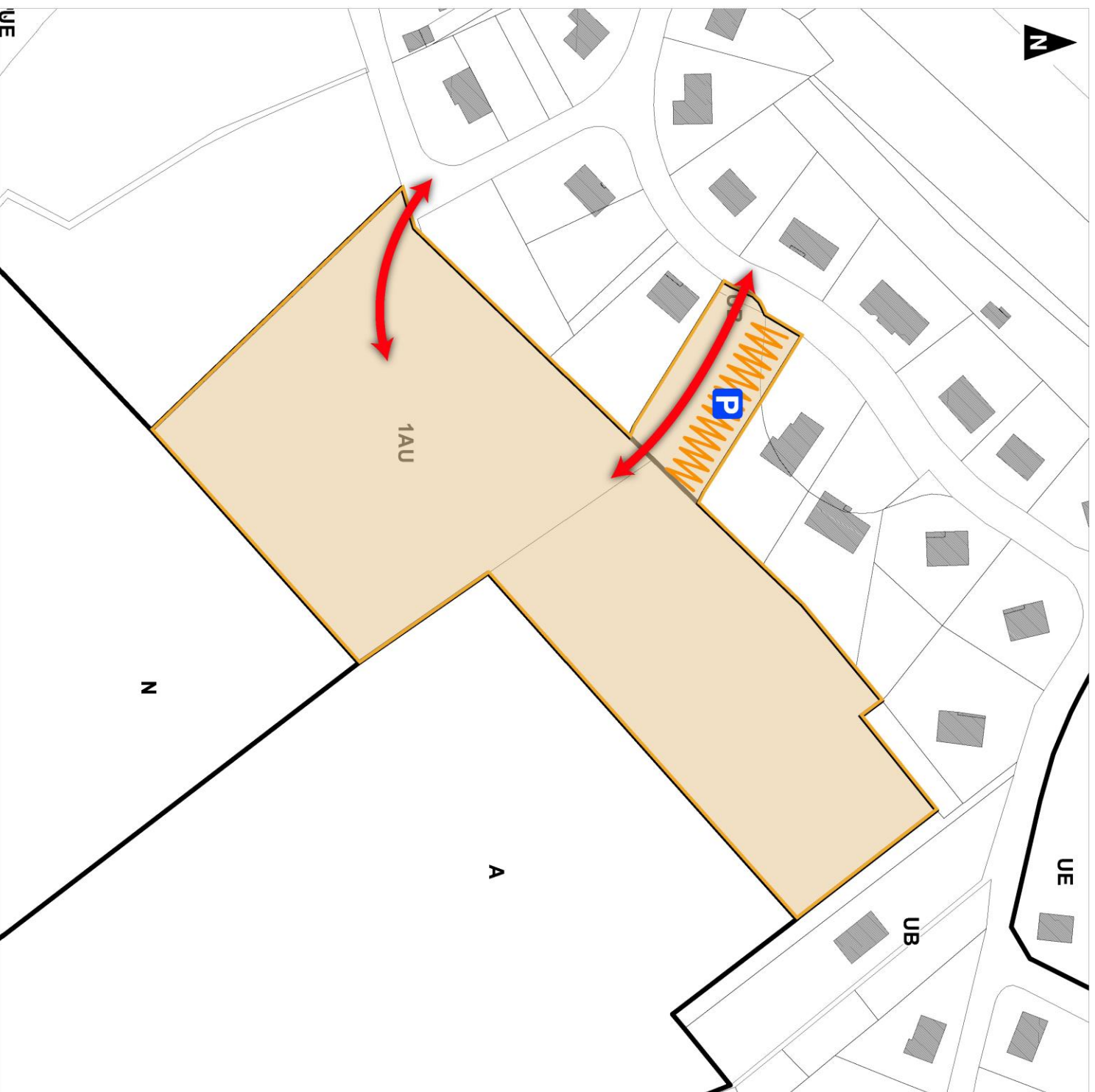
 Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

 Prévoir un espace public avec du stationnement



1:1 200

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



DOULAINCOURT-SAUCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord du bourg, au Sud du cimetière

Surface : 3 035 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Actuellement, une place de retournement existe au Nord de la zone, elle devra être conservée afin de laisser la possibilité de faire demi-tour de manière aisée.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

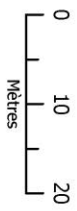
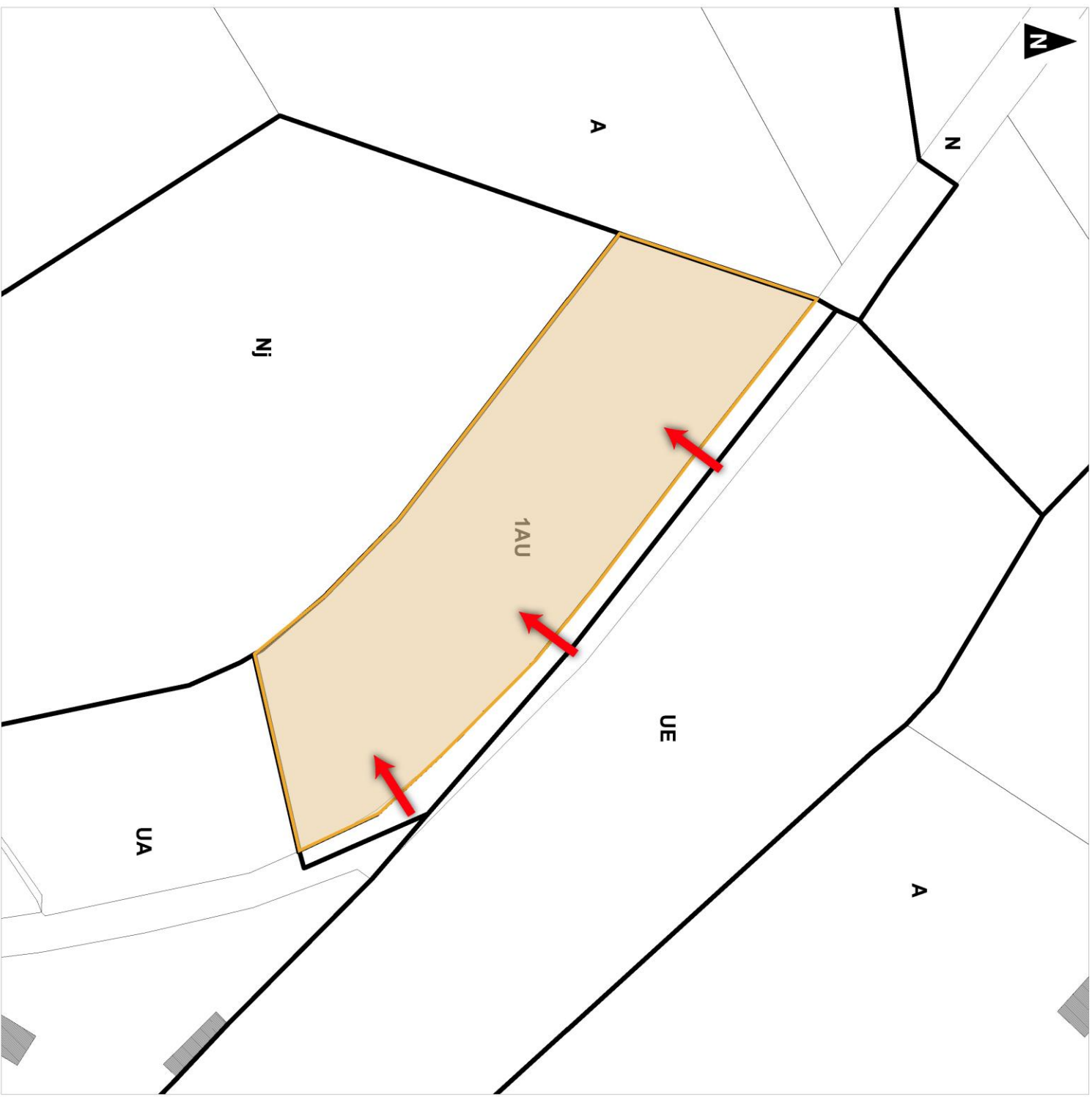
Les parcelles se desserviront directement sur la voie existante au Nord qui devra faire l'objet d'un aménagement.

Les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont présents au niveau de la zone UA, au Sud de la zone 1AU.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



1:600

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

HACOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : UB sur la moitié Sud et Nj sur la moitié Nord

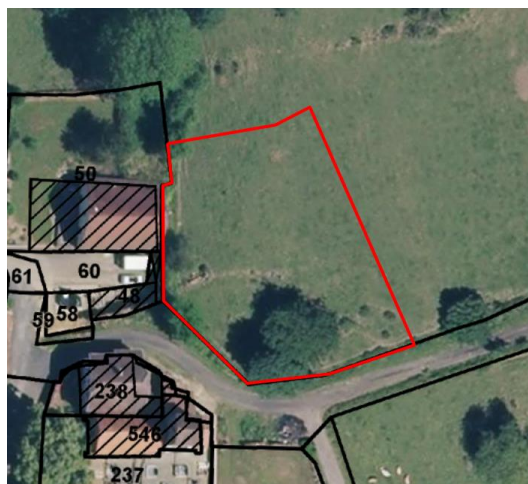
Localisation : A l'Est du bourg d'Hâcourt, au Nord de la rue de l'Eglise

Surface : 1760 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les pierriers présents sur la zone doivent être conservés au mieux. En cas de destruction, dans le cadre d'une construction notamment, ils devront être reconstruits.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Le terrain est desservi.

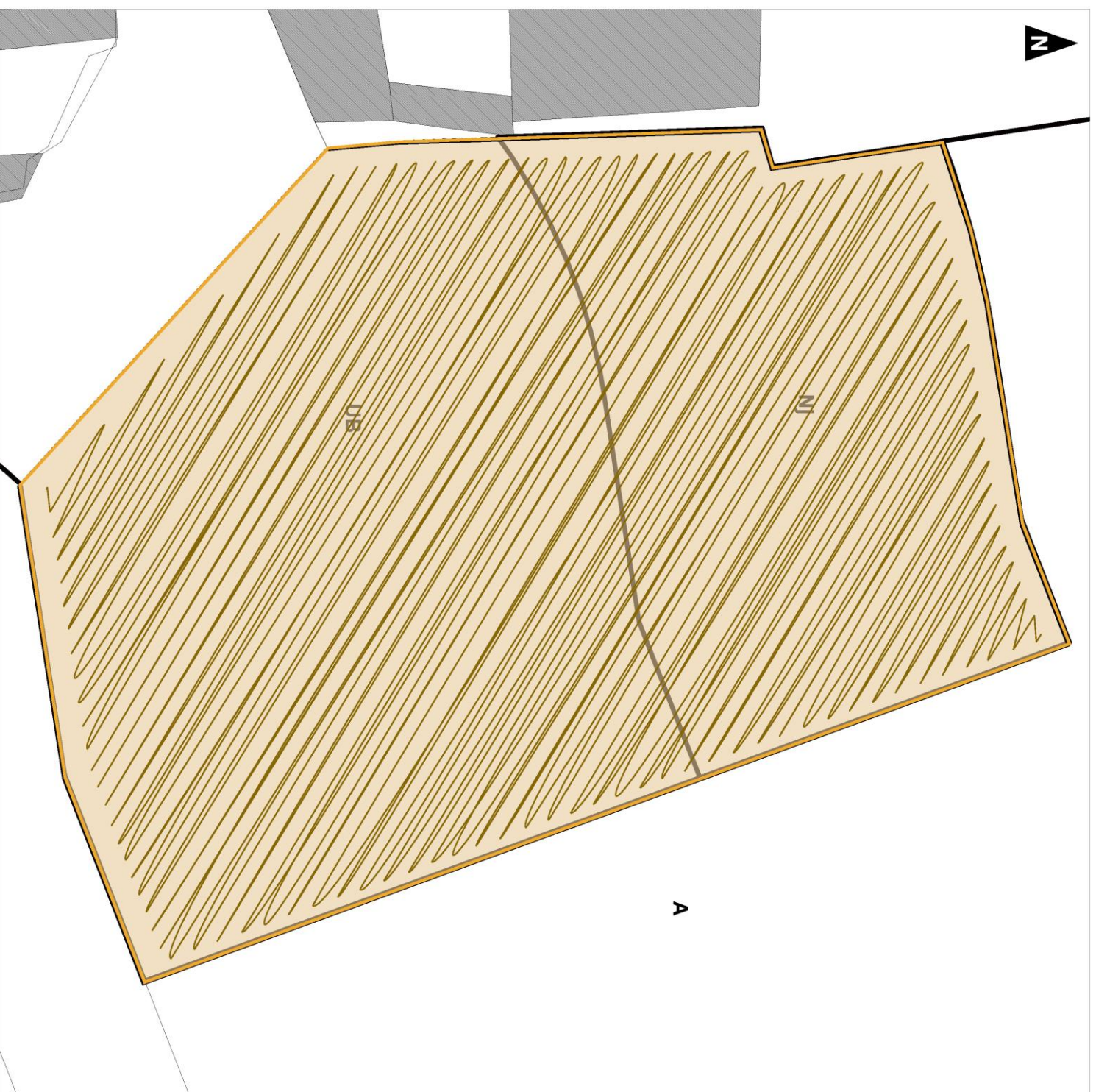
OAP

HACOURT

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Protection des prieriers



HARREVILLE-LES-CHANTEURS

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Centre-bourg, à proximité de la rue de Champagne

Surface : 2 621 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La desserte de la zone s'effectuera par une voie au Nord de la zone. Les sorties devront s'effectuer par la même voie. Les réseaux sont disponibles actuellement au niveau de la RD 74 située au Nord de la zone.

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



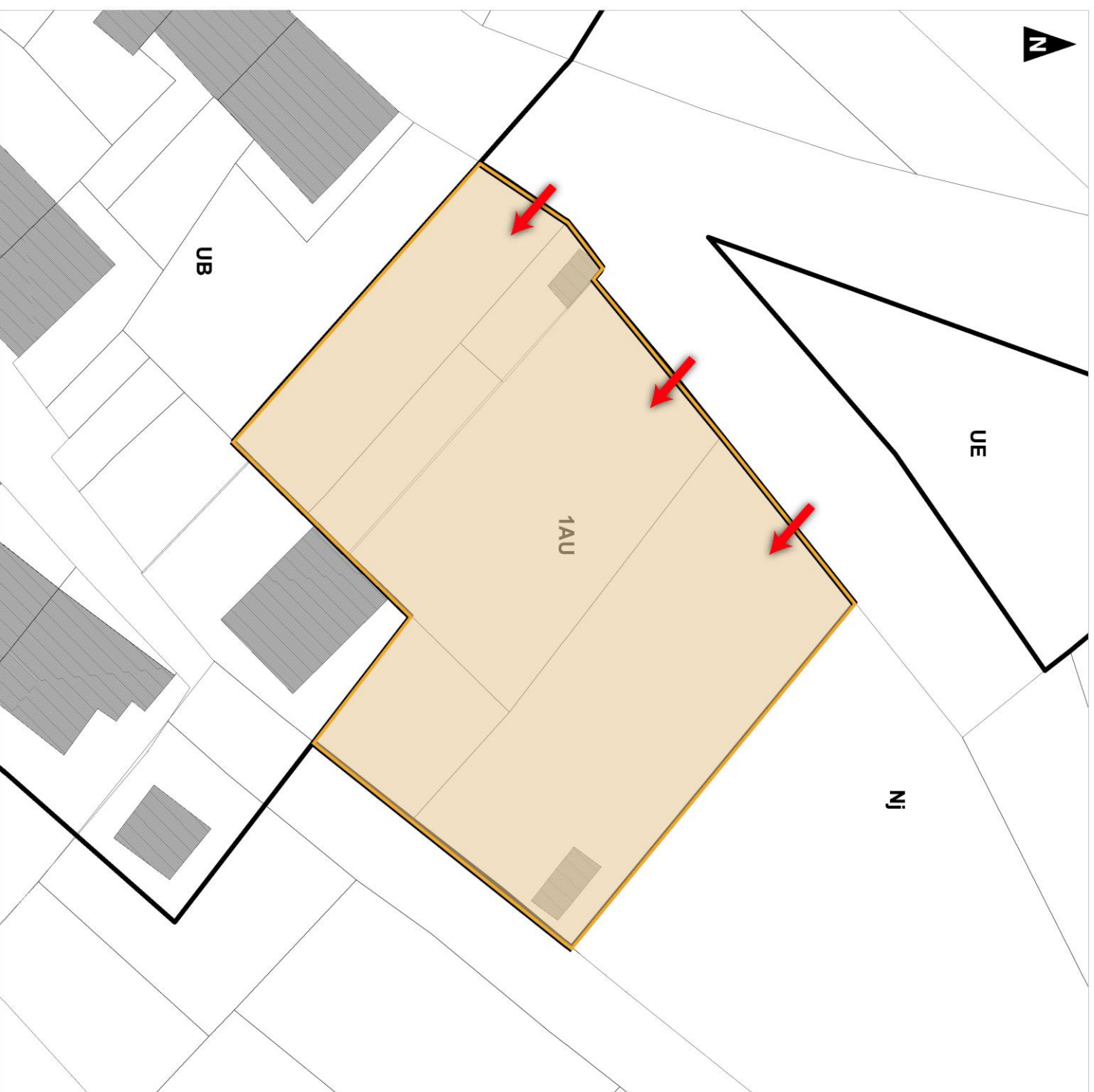
Créer des accès individuels



Mètres

1:400

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



ILLOUD

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : derrière la mairie, au Nord de la Grande Rue

Surface : 8 726 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par la Rue de la Grande Fontaine et pas la Grande Rue. Un ou plusieurs voies seront créées afin de desservir les futures constructions.

Les réseaux sont situés Grande Rue et Rue de la Grande Fontaine.

OAP
Illoud

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation



LEVECOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : UB

Localisation : Au Sud du bourg de Levécourt, de part et d'autre de la rue du Bruot (D 130)

Surface : 1380 m² pour la partie Ouest, 1030 m² pour la partie Est

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Des vergers sont situés dans les espaces constructibles. Dans la mesure du possible, les arbres doivent être préservés. En cas de destruction, les arbres devront être replantés.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES



Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les terrains sont desservis.

OAP
LEVECOURT

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Nouvelle plantation si abattage d'arbre



MAISONCELLES

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord du bourg

Surface : 1 200 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par le Sud, depuis l'Impasse du Cerisier qui fera l'objet d'une extension, permettant ainsi aux futures constructions de se desservir de manière individuelle.

Les réseaux sont situés Impasse du Cerisier.

OAP
MAISONCELLES

Réalisé le : 25/09/2019

Principes d'aménagement :



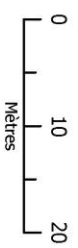
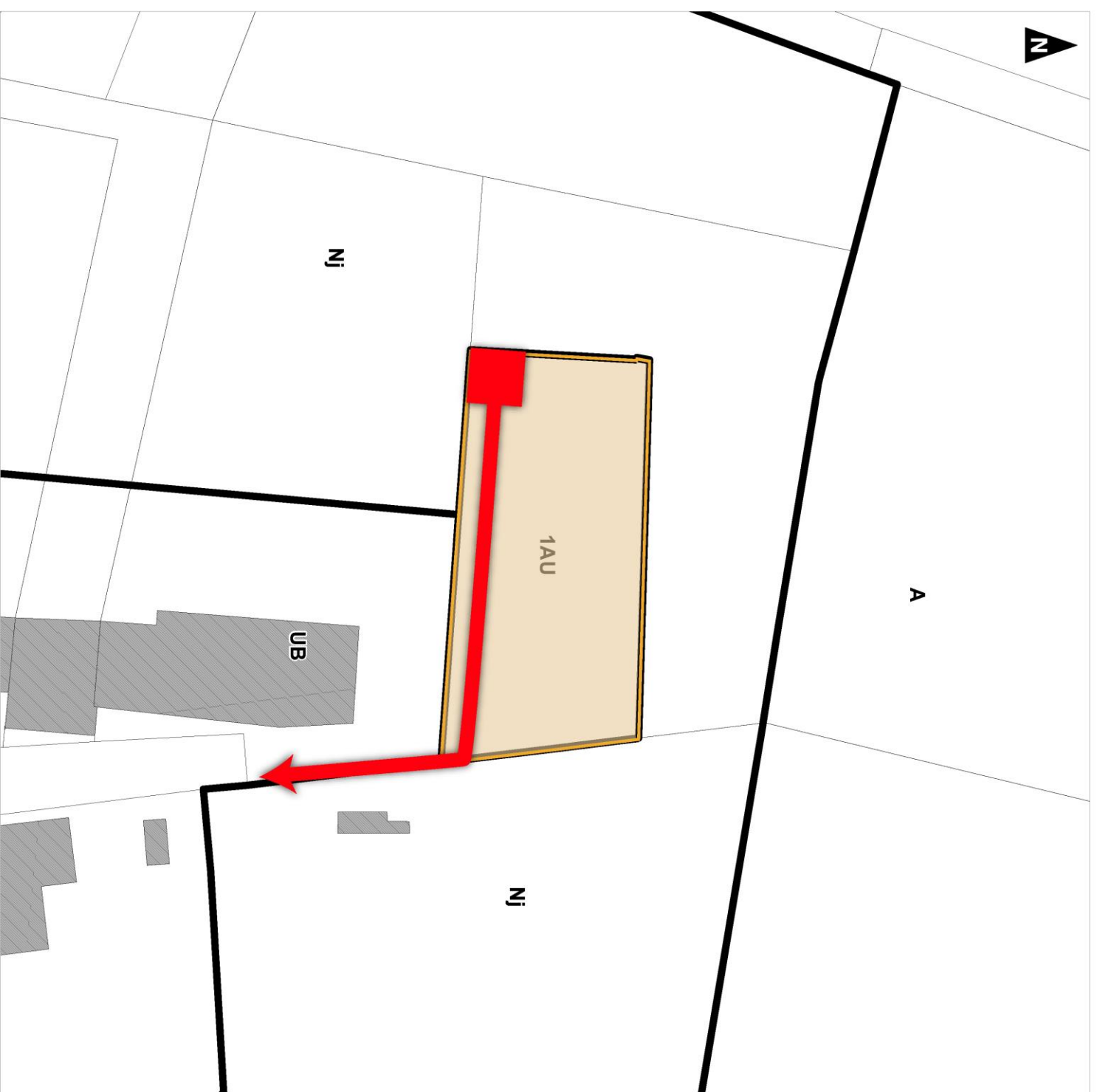
Périmètre de l'OAP



Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation



Créer une place de retournement



1:500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

MANOIS

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Est du bourg, le long de l'Impasse des Termes

Surface : 4 431 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement ou coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions se desserviront de manière individuelle sur l'Impasse des Termes.

Les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont présents sur la partie Nord de l'Impasse des Termes.

OAP
MANOIS

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



MANOIS

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone UB

Localisation : Entre la Rue du Four et la Manoise

Surface : 1,28 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Le Sud de la zone est bordé par la Manoise. Afin de protéger le cours d'eau et sa ripisylve, une bande inconstructible de 20 mètres est créée à partir de la zone naturelle.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Des voies de desserte interne à la zone devront être créées afin de desservir l'ensemble des futures constructions. Une route à double sens devra rejoindre la Rue du Four et la Rue de la Détourne.


Les réseaux sont présents Rue du Four.

OAP

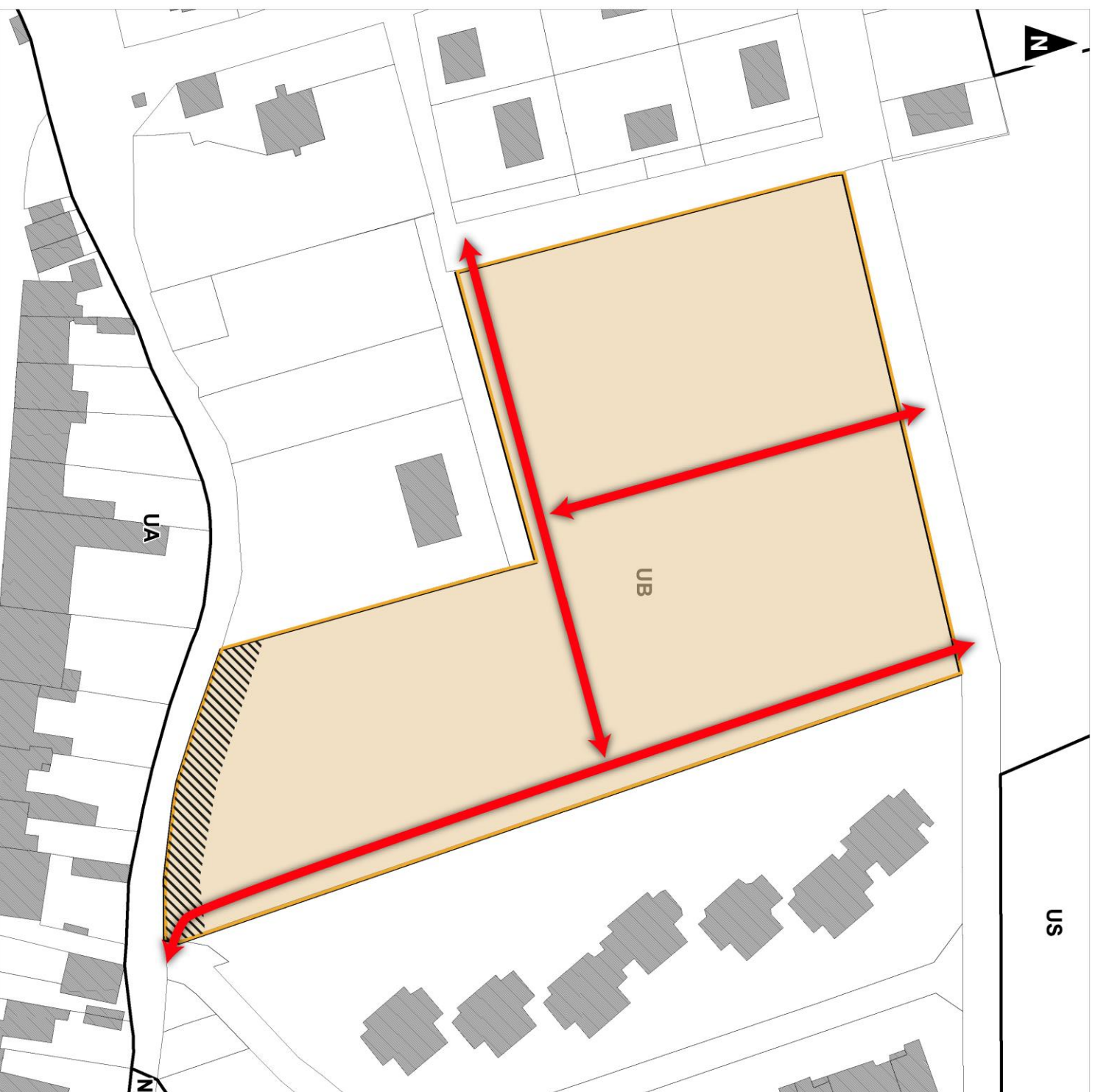
Manois

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

 Bande d'inconstructibilité de 20 mètres à partir de la limite de la zone naturelle



MANOIS

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB

Localisation : Nord de la Rue du Four

Surface : 9 243 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement :
aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions seront desservies directement sur la Rue du Four où sont présents l'ensemble des réseaux.

OAP

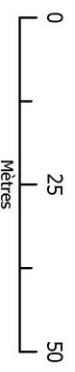
Manois



Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



1:800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

OUTREMECOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : UB et Nj

Localisation : Rue du Pesery, Ouest du bourg



MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sur ce secteur, les forts enjeux environnementaux relevés impliquent de préserver les habitats (haie et vergers) des espèces patrimoniales présentes, notamment la Pie-grièche écorcheur, espèce inscrite à l'annexe I de la Directive Oiseaux.

La haie située au Nord du secteur soumis à OAP doit être préservée. Si elle était détruite, une nouvelle haie devrait être replantée à proximité immédiate. Cette haie devra comporter les mêmes fonctionnalités environnementales que le linéaire détruit. La compensation doit être au moins égale.




Des vergers sont situés dans les espaces constructibles. Dans la mesure du possible, les arbres doivent être préservés. En cas de destruction, les arbres devront être replantés.

Si la zone UB est bâtie, une haie de protection supplémentaire devra être plantée entre la zone et le secteur Nj.

OAP

OUTREMECOURT

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Nouvelle plantation si abattage d'arbre
-  Haie à préserver



1:1 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



PREZ-SOUS-LAFAUCHE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone UB

Localisation : Entrée Ouest du bourg ; Rue Première Haye

Surface : 5 581 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un espace entre la zone UB et la départemental devra être préservé et aménagé afin de conserver une entrée de village de qualité. L'implantation des habitations sur les parcelles devra se faire dans la continuité du bâti actuel, en retrait de l'axe routier avec le faitage principal parallèle à la Rue Première Haye.

Entre la Route Départementale et les constructions, un aménagement paysager devra être créé afin de limiter les nuisances pour les futures habitations.

Il est fortement conseillé de faire des plantations en fond de parcelle, côté Ouest de la zone afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.





4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone est d'ores et déjà desservie. L'étude d'entrée de ville permet de lever la bande inconstructible de 75 mètres de part et d'autre de la route classée à grande circulation. Les constructions sont desservies sur la Rue Première Haye.

OAP

Prez-sous-Lafauche

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Chemin agricole à préserver
-  Aménagement végétal en entrée de bourg
-  Plantations en fond de parcelle



RIMAU COURT-ANDELOT-BLANCHEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :

zones UB, UX

Localisation : zone située entre Andelot-Blancheville et Rimaucourt

Surface : sans objet

Vocation de la zone : sans objet

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La création d'un cheminement piétonnier entre les bourgs d'Andelot-Blancheville et Rimaucourt pourra permettre aussi l'accès au commerce alimentaire de manière sécurisée. Il s'agit de prévoir

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les terrains sont d'ores et déjà desservis par les voies et réseaux publics, il s'agit de créer un cheminement piétonnier afin de faire un lien sécurisé entre les bourgs des deux communes concernées.

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager un cheminement piéton



RIMAU COURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone 1AU

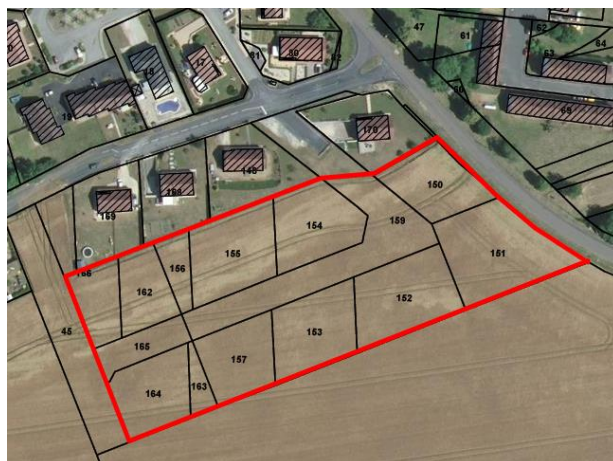
Localisation : Sud-Ouest du bourg, Sud de la Rue des Cerisiers

Surface : 1,34 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : Le projet doit voir le jour en 2021



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'extension du lotissement existant Rue des Érables et Rue des Cerisiers est prévue par la commune. Le cadastre a déjà été découpé en ce sens.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les réseaux (eau, électricité, assainissement) sont situés Rue des Cerisiers.

Le découpage parcellaire étant fait, les parcelles se desserviront directement sur la voirie centrale.

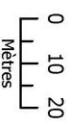
OAP

RIMAUCCOURT

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



RIMAU COURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone 1AU

Localisation : Sud du Bourg, entre la RD 674 et le
Chemin des Vignes

Surface : 8 677 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement
d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un aménagement paysager devra être créé entre la zone agricole et la zone UB ainsi qu'entre la route départementale et la zone. L'enjeu est de diminuer l'impact visuel et de séparer le futur secteur résidentiel de la zone cultivée.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

La RD 674 représente un risque, les accès à la zone 1AU sont donc interdits.






4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie de desserte interne à double sens de circulation sera créée desservant les futures constructions de manière individuelle. Le Chemin des Vignes devra être réaménagé afin d'être adapté à la circulation.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont situés au droit de la zone UB, Rue des Vignes. L'assainissement collectif est situé sur la Route Départementale.

OAP
RIMAUCCOURT

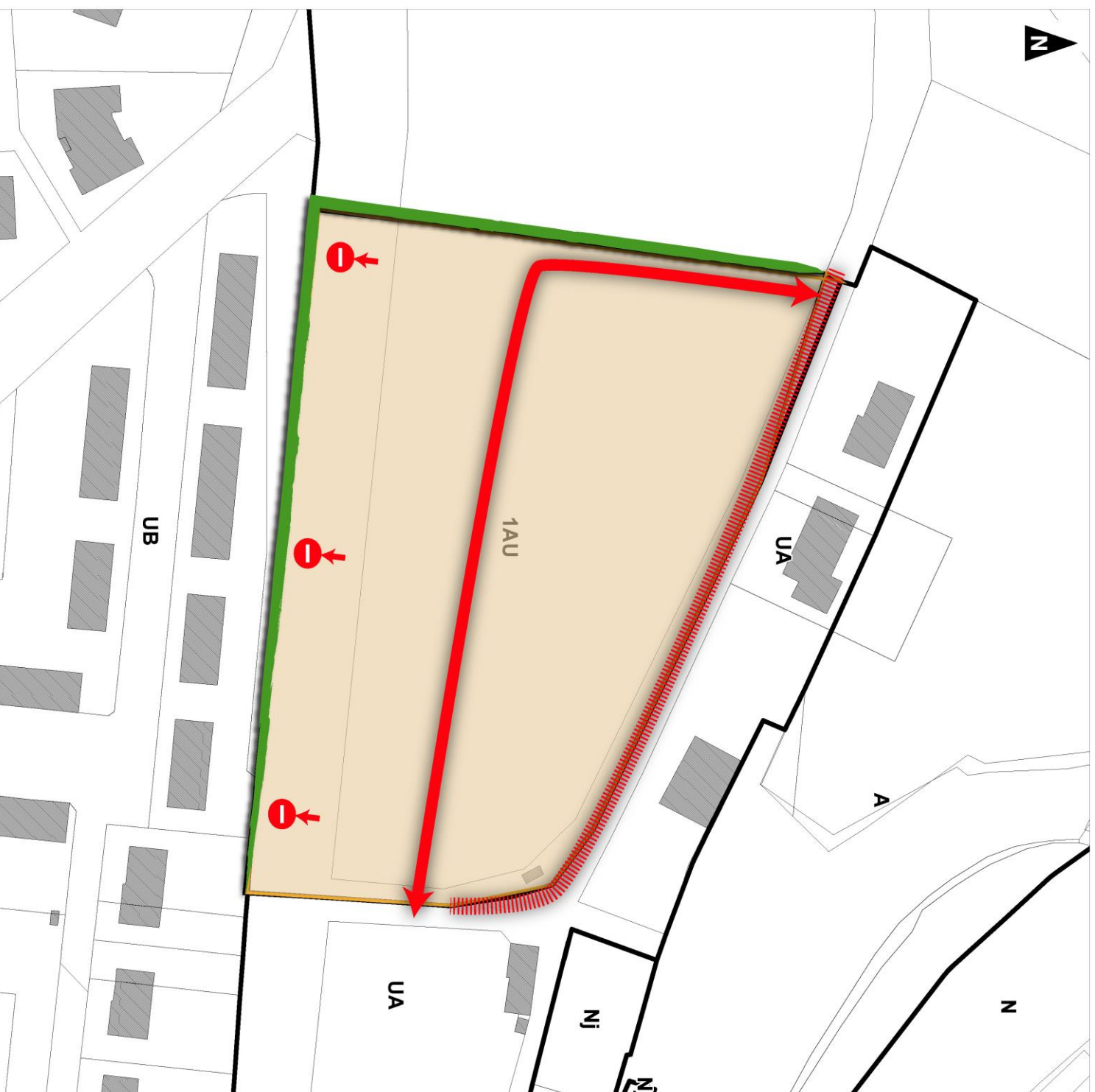
Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation
-  Aménager la voie existante
-  Interdire les sorties sur la route départementale
-  Créer un aménagement paysager



1:800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



ROCHES-BETTAINCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :
zone 1AU

Localisation : Bourg de Bettaincourt-sur-Rognon, Est de la Rue de Lavaux

Surface : 5 196 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.




4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

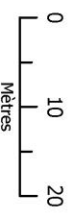
Une voie de desserte interne à double sens débouchant sur la Rue de Lavaux sera créée. Elle desservira chaque construction de manière individuelle.

Une voie de retournement devra être aménagée pour laisser la possibilité de manœuvrer de manière aisée.

Les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif sont situés sur la Rue de Lavaux.

Principes d'aménagement :

-  Périimètre de l'OAP
-  Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation
-  Créer une place de retournement



ROCHES-BETTAINCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Roches-sur-Rognon, Sud de la Rue des Quais

Surface : 10 195 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Un aménagement paysager devra être créé entre la zone agricole et la zone 1AU. L'enjeu est de diminuer l'impact visuel et de séparer le futur secteur résidentiel de la zone cultivée.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX





Une voie de desserte interne à la zone, reliant la Rue des Quais, devra être créée afin de desservir les futures constructions individuellement. Le cheminement devrait traverser la parcelle de l'ancienne gare.

Les réseaux (eau, électricité, assainissement collectifs) sont situés Rue des Quais.

OAP

ROCHES-BETTAINCOURT

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation
-  Créer des accès individuels
-  Créer un aménagement paysager



ROCHES-BETTAINCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AUy

Localisation : Sud du bourg, le long de la route départementale 252

Surface : 2,01 hectares

Vocation de la zone : industrielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les bâtiments devront faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone a vocation à recevoir des activités industrielles.




3 PREVENTION DES RISQUES

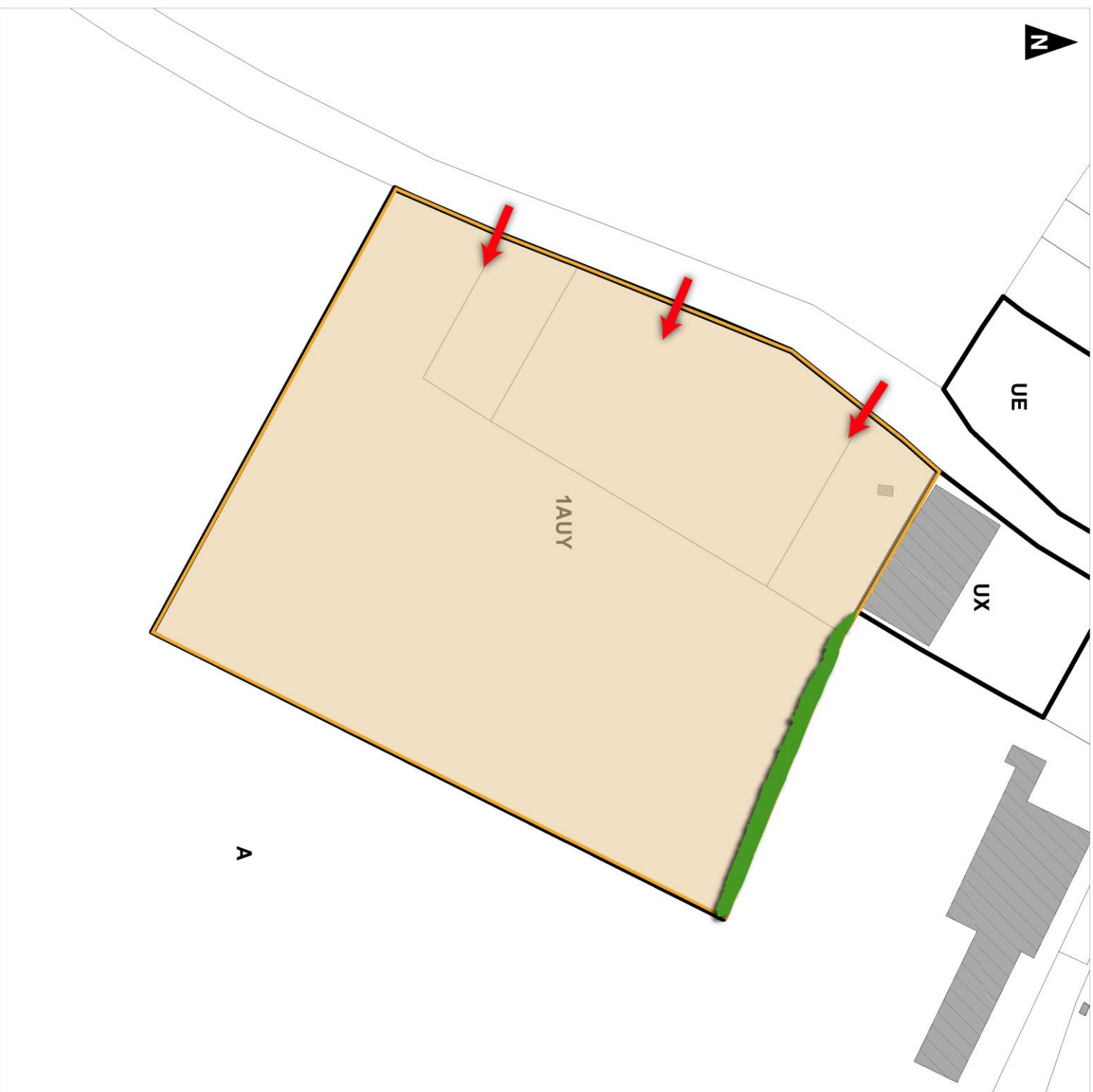
Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les constructions seront desservies par la route départementale 252. Les réseaux se trouvent au Nord de la zone, le long de la départementale, au niveau des constructions existantes.

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer des accès individuels
-  Créer un aménagement paysager



ROCHES-BETTAINCOURT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : UB

Localisation : au Sud de la rue des Roies Montantes

Surface : 8 800 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : sans objet

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Des vergers sont situés dans les espaces constructibles. Dans la mesure du possible, les arbres doivent être préservés. En cas de destruction, les arbres devront être replantés.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les terrains sont desservis.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Nouvelle plantation si abattage d'arbre



1:1 400

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



ROMAIN-SUR-MEUSE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Est du bourg, Rue du Moulin

Surface : 1 984 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement :
aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Les futures constructions se desserviront de manière individuelle sur la Rue du Moulin.

L'assainissement sera individuel. Le réseau d'eau se situe sur la Rue du Moulin et peut desservir les constructions. Le réseau électrique se situe Rue du Moulin, au Sud.

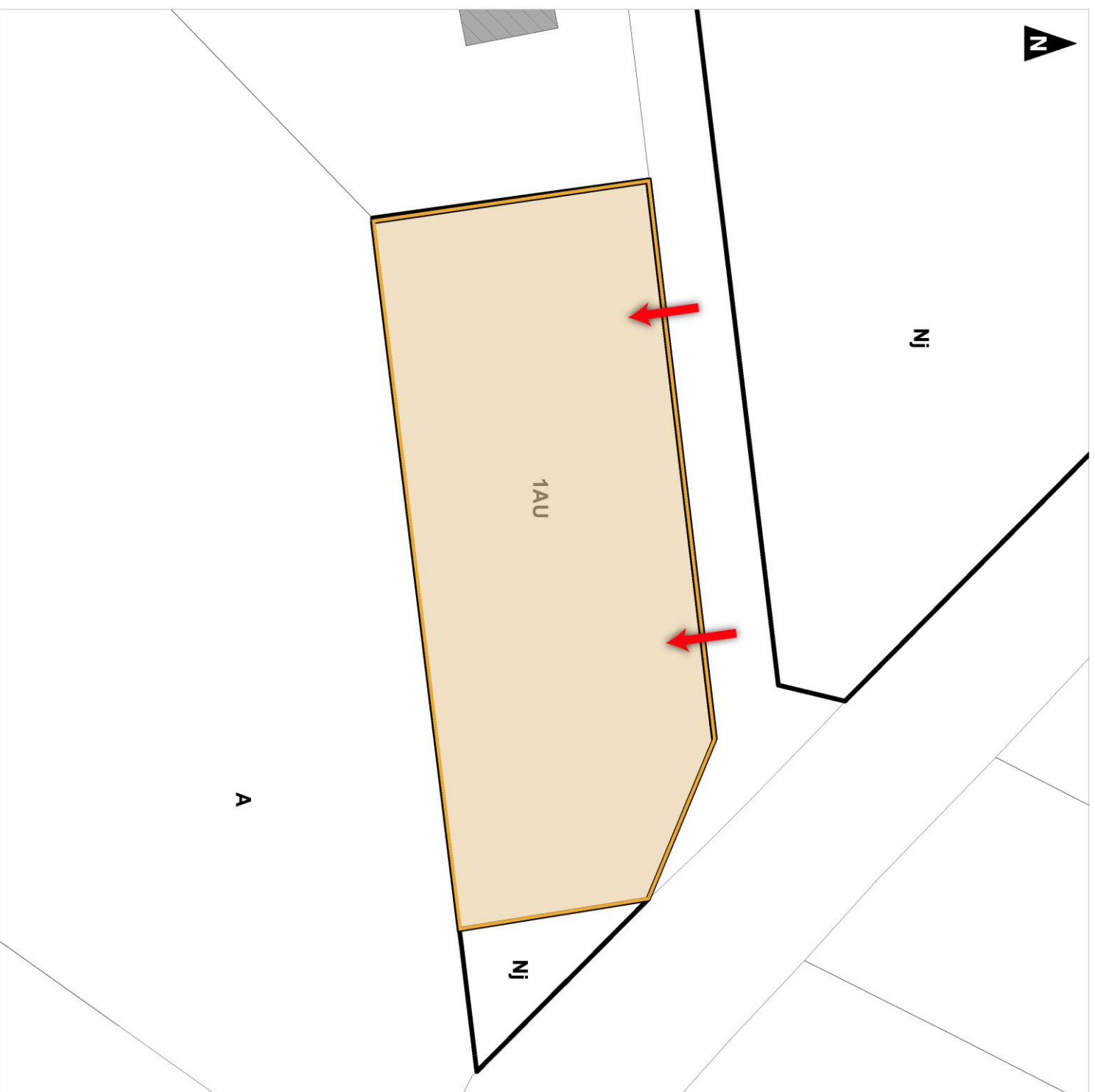
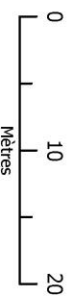
OAP

ROMAIN-SUR-MEUSE

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



SAINT-BLIN

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné :

zone 1AU

Localisation : Nord-Est du bourg, Rue des Roises

Surface : 8 645 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Des arbres de haute tige sont situés dans les espaces constructibles. Dans la mesure du possible, les arbres doivent être préservés. En cas de destruction, les arbres devront être replantés.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

La zone sera desservie par une voie à double sens de circulation.

Les réseaux d'eau et d'électricité sont situés Rue des Roises, ils devront faire l'objet d'extension.

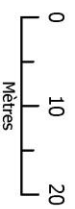
OAP

SAINTE-BLIN

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Aménager une voie de desserte à double sens de circulation



1:600

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



SAINT-BLIN

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AUX

Localisation : Est du bourg, le long de la Route Départementale 674

Surface : 3,01 hectares

Vocation de la zone : artisanale

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone a vocation à recevoir des activités artisanales.

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

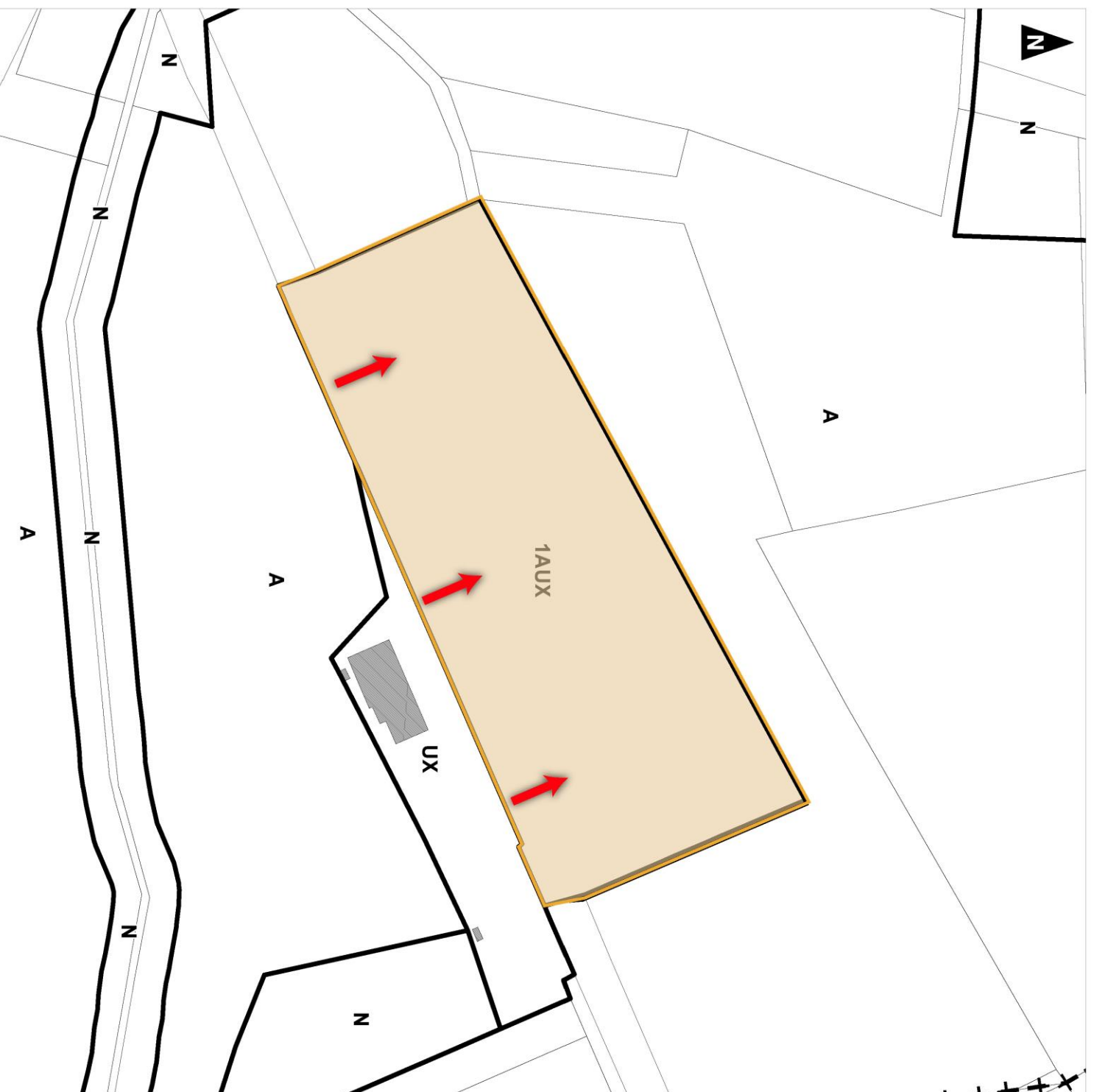
Les accès se feront directement sur la Route Départementale 674.

Les réseaux devront faire l'objet d'extension pour desservir la zone.

Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

 Créer des accès individuels



0 10 20

Mètres

1:1 800

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

SAINT-THIEBAULT

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Sud du bourg, en continuité du lotissement existant

Surface : 1,5 hectares

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

L'organisation des constructions devra prendre en compte l'existant, en particulier le lotissement situé à l'Est.

Un stationnement mutualisé pourra être créé suivant l'organisation de l'aménagement. Les espaces publics de la zone seront végétalisés autant que possible.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie à double sens de circulation sera créée en continuité de ce qui avait été prévu lors de la création du premier lotissement. Les réseaux sont situés Rue Lamothe et Rue du Tremblot, ils devront faire l'objet d'une extension afin de desservir les futures constructions.

Principes d'aménagement :

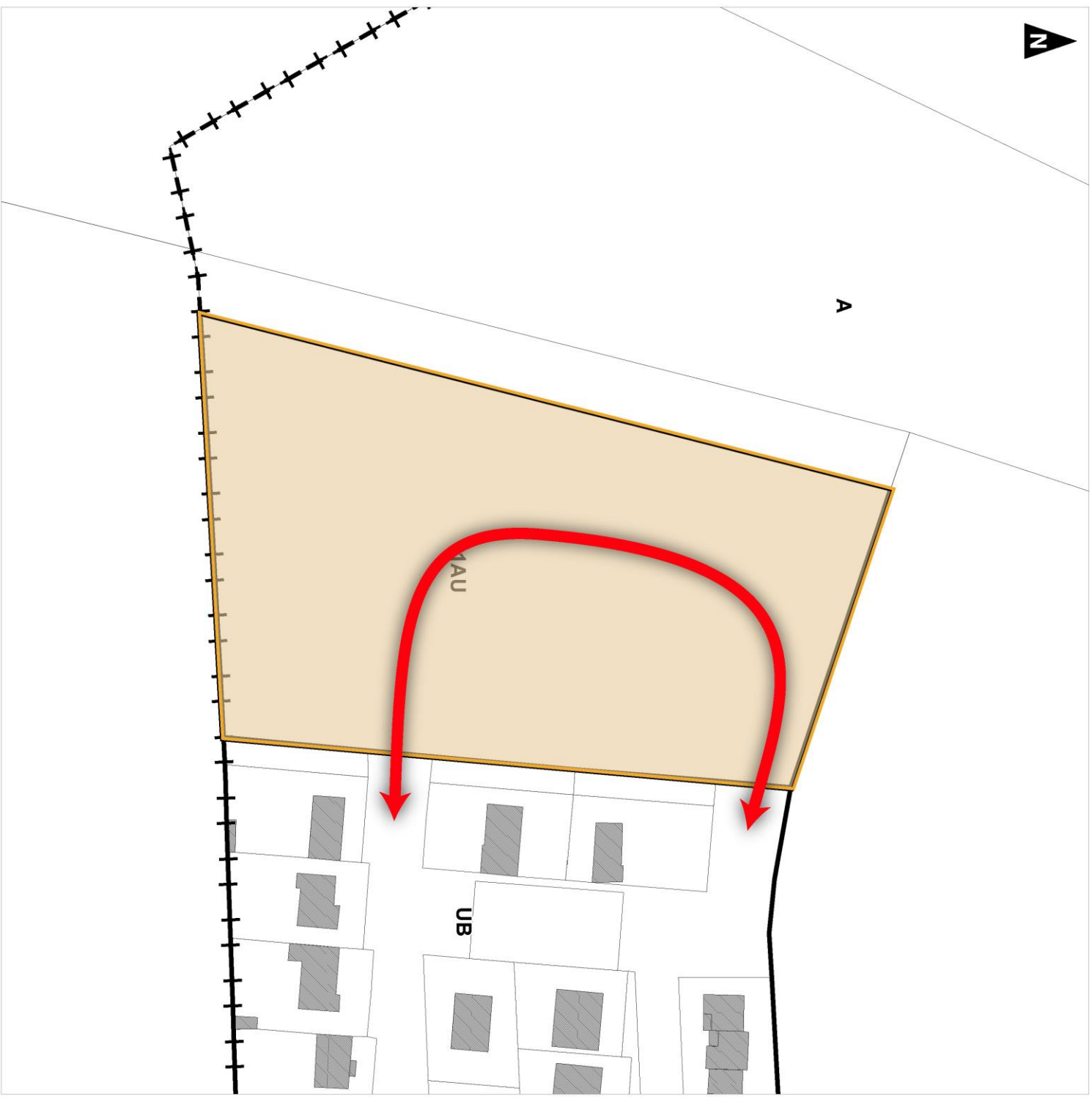
 Périmètre de l'OAP

 Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation



1:1 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



SIGNEVILLE

Zone du PLUi ou secteur de la commune concerné : zone 1AU

Localisation : Nord du bourg, Est de la Rue Saint-Vallier

Surface : 2 000 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : aménagement au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet



1 MISE EN ŒUVRE DE L'ENVIRONNEMENT, QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Sans objet.

2 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La densité minimale à respecter est de 10 logements par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, espaces communs...

3 PREVENTION DES RISQUES

Sans objet – absence de risques majeurs sur le secteur.

4 DEPLACEMENTS ET DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX

Une voie desservant les futures constructions sera créée.

Les réseaux sont situés Rue Saint-Vallier, ils devront faire l'objet d'une extension.

Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager une voie de desserte interne à double sens de circulation

