

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Moselle et Madon

## 3.2. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Sectorielles

*Dossier approuvé*

Document conforme à celui annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 22 mai 2025 portant approbation de l'élaboration du PLUi.

Le Président,



## Sommaire

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>3</b>
<i>Densités</i> .....	4
<i>Typologie et échancier</i> .....	5
<i>Légende des schémas de principe</i> .....	9
OAP n°1 : BAINVILLE-SUR-MADON – Secteur « Le Village ».....	10
OAP n°2 : BAINVILLE-SUR-MADON – Secteur « Gare ».....	13
OAP n°3 : BAINVILLE-SUR-MADON – PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « Fort Pélissier ».....	16
OAP n°4 : CHALIGNY – Secteur « Fond de Chenet ».....	19
OAP n°5 : CHALIGNY – Secteur « Chemenez ».....	22
OAP n°6 : CHAVIGNY – Secteur « Rue de Neuves-Maisons ».....	25
OAP n°7 : CHAVIGNY – Secteur « Jardinot ».....	28
OAP n°8 : CHAVIGNY – Secteur « Brabois Forestière ».....	32
OAP n°9 : CHAVIGNY-NEUVES-MAISONS – Secteur « Callot ».....	35
OAP n°10 : FLAVIGNY-SUR-MOSELLE – Secteur « Maladrerie ».....	39
OAP n°11 : FLAVIGNY-SUR-MOSELLE – Secteur « Parc d’activités du Plateau » 43	
OAP n°12 : FROLOIS – Secteur « Devant le château ».....	46
OAP n°13 : FROLOIS – Secteur « Chemin des millions ».....	49
OAP n°14 : FROLOIS – Secteur « La Louvière ».....	53
OAP n°15 : MAIZIÈRES – Secteur « Jardins ».....	56
OAP n°16 : MAIZIÈRES – Secteur « Sèrail ».....	59
OAP n°17 : MÉRÉVILLE – Secteur « Petit verger nord ».....	62
OAP n°18 : MÉRÉVILLE – Secteur « Arboretum ».....	65
OAP n°19 : MESSEIN – Secteur « Leclerc ».....	69
OAP n°20 : MESSEIN – Secteur « Hon Vignes ».....	72
OAP n°21 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Yser ».....	75
OAP n°22 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Lardenois ».....	78
OAP n°23 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Œillels ».....	81

OAP n°24 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Haut du Puisot ».....	84
OAP n°25 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Povia ».....	87
OAP n°26 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Triangle vert de Champi ».....	91
OAP n°27 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Puisot ».....	94
OAP n°28 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Remenaulaté ».....	97
OAP n°29 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Haut de Bure ».....	100
OAP n°30 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Sensiquet ».....	103
OAP n°31 : PIERREVILLE – Secteur « Houdelmont ».....	106
OAP n°32 : PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « Haut du Petit Bois ».....	110
OAP n°33 : PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « La Tournelle ».....	114
OAP n°34 : PULLIGNY – Secteur « Corvée de la Maix ».....	117
OAP n°35 : PULLIGNY – Secteur « Braha ».....	120
OAP n°36 : PULLIGNY – Secteur « Noisillon ».....	123
OAP n°37 : PULLIGNY – Secteur « Rue de Pierreville ».....	126
OAP n°38 : RICHARDMÉNIL – Secteur « La Justice ».....	129
OAP n°39 : RICHARDMÉNIL – Secteur « De Gaulle ».....	132
OAP n°40 : RICHARDMÉNIL – Secteur « Vert Village ».....	135
OAP n°41 : RICHARDMÉNIL – Secteur « Glacière ».....	138
OAP n°42 : RICHARDMÉNIL – Secteur « De Vigny ».....	141
OAP n°43 : SEXEY-AUX-FORGES – Secteur « Chemin de Maizières ».....	144
OAP n°44 : THÉLOD - Secteur « Gariotte ».....	147
OAP n°45 : VITERNE – Secteur « Vaux de Rumvaux ».....	150
OAP n°46 : VITERNE – Secteur « Hautes ruelles ».....	153
OAP n°47 : XEUILLEY – Secteur « Hureau ».....	156



## Introduction

---

Selon l'article L. 151-5 du code de l'Urbanisme indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Selon les articles L. 151-6 à L. 151-7-2 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.
- définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.
- définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

4° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

5° 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 ;

6° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent également :

1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.



## Densités

Pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles à vocation résidentielle, la densité bâtie minimum attendue est la suivante :

Armature territoriale	Communes	Densité minimale en extension	Densité minimale en renouvellement urbain
<b>Pôles urbains d'équilibre</b>	Chaligny Chavigny Neuves-Maisons Messein Pont-Saint-Vincent	25 log/ha	30 log/ha
<b>Pôles de proximité</b>	Bainville-sur-Madon Flavigny-sur-Moselle Pulligny Richardménil	20 log/ha	25 log/ha
<b>Communes rurales sous forte influence d'un pôle urbain</b>	Maizières Maron Méréville Viterne Xeulley	17 log/ha	17 log/ha
<b>Communes rurales situées dans l'aire d'attraction de la métropole</b>	Frolois Marthemont Pierreville Sexey-aux-Forges Thélod	15 log/ha	15 log/ha



## Typologie et échéancier

---

Les zones de développement urbain ont été classées selon leur typologie :

- Extension urbaine
- Fenêtre d'urbanisation – Comblement de l'enveloppe urbaine
- Renouvellement urbain – Reconversion de friche
- Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL)

Chaque secteur est également intégré à un échéancier avec trois temporalités de développement :

- Développement à court terme : 0 à 3 ans
- Développement à moyen terme entre 3 et 6 ans
- Développement à long terme à plus de 6 ans



N° OAP	Commune	Nom du secteur	Règlement	Vocation	Surface	Typologie	Phasage
1	Bainville-sur-Madon	Le Village	1AU	Habitat	3,15 ha	Fenêtre d'urbanisation	3 à 6 ans
2		Gare	UXc	Activités	0,17 ha	Renouvellement	0 à 3 ans
3	Bainville-sur-Madon – Pont-Saint-Vincent	Fort Pélissier	NTF – NK – NLS - NTS	Loisirs	16,00 ha	STECAL	0 à 3 ans
4	Chaligny	Fond de Chenet	1AU	Habitat	0,86 ha	Extension	3 à 6 ans
5		Chemenez	2AU	Habitat	2,83 ha	Extension	6 ans et plus
6	Chavigny	Rue de Neuves-Maisons	UB	Habitat	0,30 ha	Renouvellement Friche	0 à 3 ans
7		Jardinot	1AU	Habitat	0,90 ha	Extension	0 à 3 ans
8		Brabois Forestière	UE – UT – UZ – UX – 1AUE – 1AUZ – 1AUZm	Activités – Équipements	27,95 ha	Extension	0 à 3 ans
9	Chavigny – Neuves-Maisons	Callot	UB	Habitat - Équipements	3,25 ha	Renouvellement Future friche	3 à 6 ans 6 ans et plus
10	Flavigny-sur-Moselle	Maladrie	1AU - NJ	Habitat	6,34 ha	Extension	0 à 3 ans 3 à 6 ans 6 ans et plus
11		Parc d'Activités du Plateau	1AUX	Activités	4,25 ha	Extension	0 à 3 ans
12	Frolois	Devant le château	1AU	Habitat	1,37 ha	Fenêtre d'urbanisation - Extension	3 à 6 ans
13		Chemin des Millions	1AU	Habitat	0,43 ha	Fenêtre d'urbanisation	6 ans et plus
14		La Louvière	1AUX	Activités	1,70 ha	Extension	3 à 6 ans



N° OAP	Commune	Nom du secteur	Règlement	Vocation	Surface	Typologie	Phasage
15	Maizières	Jardins	1AU	Habitat	0,90 ha	Extension	0 à 3 ans
16		Sérail	1AU	Habitat	0,81 ha	Extension	3 à 6 ans
17	Méréville	Petit verger nord	1AU	Habitat	0,53 ha	Extension	3 à 6 ans
18		Arboretum	2AU	Habitat	1,05 ha	Extension	6 ans et plus
19	Messein	Leclerc	UB – 1AU – 2AU	Habitat	0,95 ha	Renouvellement Friche	0 à 3 ans 6 ans et plus
20		Hon vignes	1AU	Habitat	0,51 ha	Fenêtre d'urbanisation	3 à 6 ans
21	Neuves-Maisons	Yser	UB	Habitat	1,29 ha	Renouvellement Friche	0 à 3 ans
22		Lardenois	UB	Habitat	0,17 ha	Fenêtre d'urbanisation	0 à 3 ans
23		Œillets	UB	Habitat	0,55 ha	Renouvellement Friche	3 à 6 ans
24		Haut du Puisot	UB	Habitat	0,25 ha	Fenêtre d'urbanisation	0 à 3 ans
25		Povoa	UB	Habitat	0,31 ha	Renouvellement	0 à 3 ans
26		Triangle vert de Champi	UB - 1AU	Habitat	1,29 ha	Renouvellement	0 à 3 ans
27		Puisot	1AU	Habitat	0,94 ha	Fenêtre d'urbanisation	6 ans et plus
28		Remenaulaté	1AU - UJ	Habitat	0,27 ha	Extension	0 à 3 ans
29		Haut de Bure	2AU	Habitat	3,56 ha	Extension	6 ans et plus
30		Sensiquet	1AU	Habitat	0,34 ha	Extension	3 à 6 ans
31		Pierreville	Houdelmont	UB	Habitat	0,30 ha	Extension
32	Pont-Saint- Vincent	Haut du Petit Bois	1AU	Habitat	1,60 ha	Fenêtre d'urbanisation	3 à 6 ans




N° OAP	Commune	Nom du secteur	Règlement	Vocation	Surface	Typologie	Phasage
33		La Tournelle	UA - UB - UE	Habitat - Équipements	4,17 ha	Renouvellement Future friche	3 à 6 ans 6 ans et plus
34	Pulligny	Corvée de la Maix	1AU	Habitat	0,71 ha	Extension	6 ans et plus
35		Braha	1AU	Habitat	0,56 ha	Extension	0 à 3 ans
36		Noisillon	2AU	Habitat	0,41 ha	Fenêtre d'urbanisation	6 ans et plus
37		Rue de Pierreville	2AUX	Activités	0,27 ha	Extension	3 à 6 ans
38		La Justice	UB	Habitat	0,35 ha	Renouvellement	0 à 3 ans
39	Richardménéil	De Gaulle	UB	Habitat	0,18 ha	Renouvellement Friche	0 à 3 ans
40		Vert Village	UB – 2AU	Habitat	1,81 ha	Renouvellement Friche - Extension	3 à 6 ans 6 ans et plus
41		Glacière	1AU	Habitat	0,11 ha	Fenêtre d'urbanisation	0 à 3 ans
42		De Vigny	UE	Équipements	4,71 ha	Extension	0 à 3 ans
43		Sexey-aux- Forges	Chemin de Maizières	1AU – 2 AU	Habitat	0,66 ha	Extension
44	Thélod	Gariotte	1AU - NJ	Habitat	1,07 ha	Extension	0 à 3 ans
45	Viterne	Vaux de Rumvaux	1AU	Habitat	1,11 ha	Extension	0 à 3 ans 3 à 6 ans
46		Hautes ruelles	2AU	Habitat	0,90 ha	Extension	6 ans et plus
47	Xeuilley	Hureau	2AU	Habitat	1,42 ha	Extension	6 ans et plus









## Légende des schémas de principe

---

### LEGENDE

-  Limite de zone
-  Desserte viaire
-  Placette de retournement
-  Cheminement piéton
-  Amorce viaire à long terme
-  Front bâti
-  Orientation des constructions
-  Piste cyclable
-  Desserte agricole
-  Traitement paysager des franges
-  Mail planté

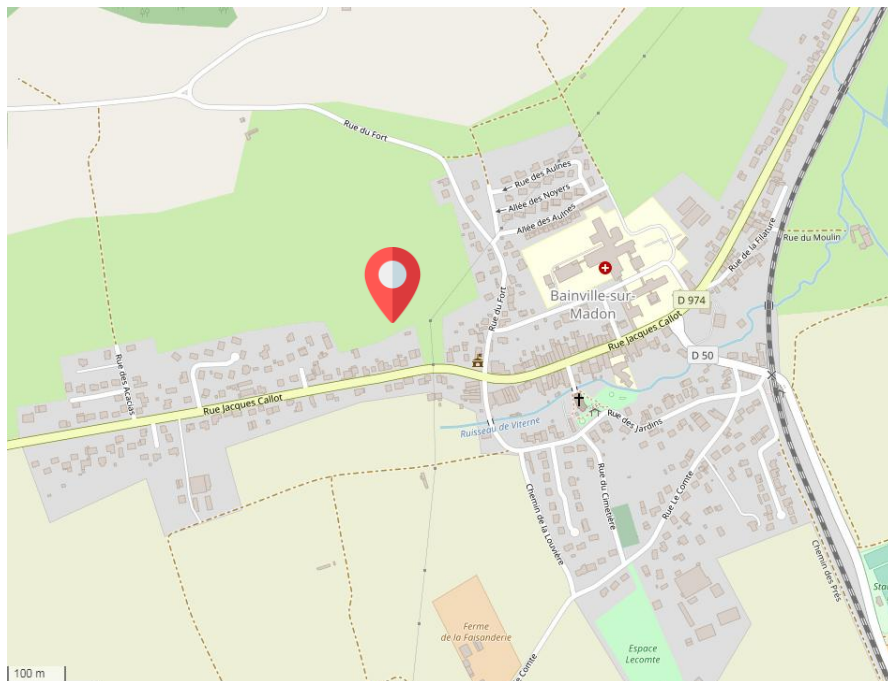
### Typologies bâties

-  Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
-  Secteur à vocation d'habitat mixte
-  Secteur à vocation d'activités
-  Secteur destiné à l'implantation préférentielle
-  Secteur à vocation d'équipements publics
-  Secteur à vocation de stationnement

## OAP n°1 : BAINVILLE-SUR-MADON – Secteur « Le Village »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé à l'ouest du centre-bourg, au nord de la Rue Jacques Callot. Secteur constituant une fenêtre d'urbanisation entre les rues Jacques Callot et du Fort.

#### SURFACE

3,75 ha

*dont 0,72 ha dédiés à l'aménagement des bassins de rétention  
et 0,35 ha dédiés aux noues paysagères*

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Concevoir un aménagement intégré aux dynamiques urbaines de son environnement.
- Aménager un secteur à proximité des équipements et des services.
- Combler une fenêtre d'urbanisation.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 53 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place de franges végétalisées ou arborées.
- Mettre en place des coulées vertes arborées structurant le secteur et respectant la zone humide.
- Créer des noues paysagères permettant de gérer les eaux pluviales.
- Aménager un espace public pour la convivialité du quartier
- Assurer un traitement paysager de l'entrée sud du secteur.
- Intégrer les constructions à la topographie du secteur en privilégiant le sud du secteur pour l'implantation des constructions les plus hautes.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue Jacques Callot.
- Garantir un bouclage viaire dans l'aménagement de la desserte viaire interne.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

- Créer une connexion dédiée aux modes actifs vers la rue du Fort.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

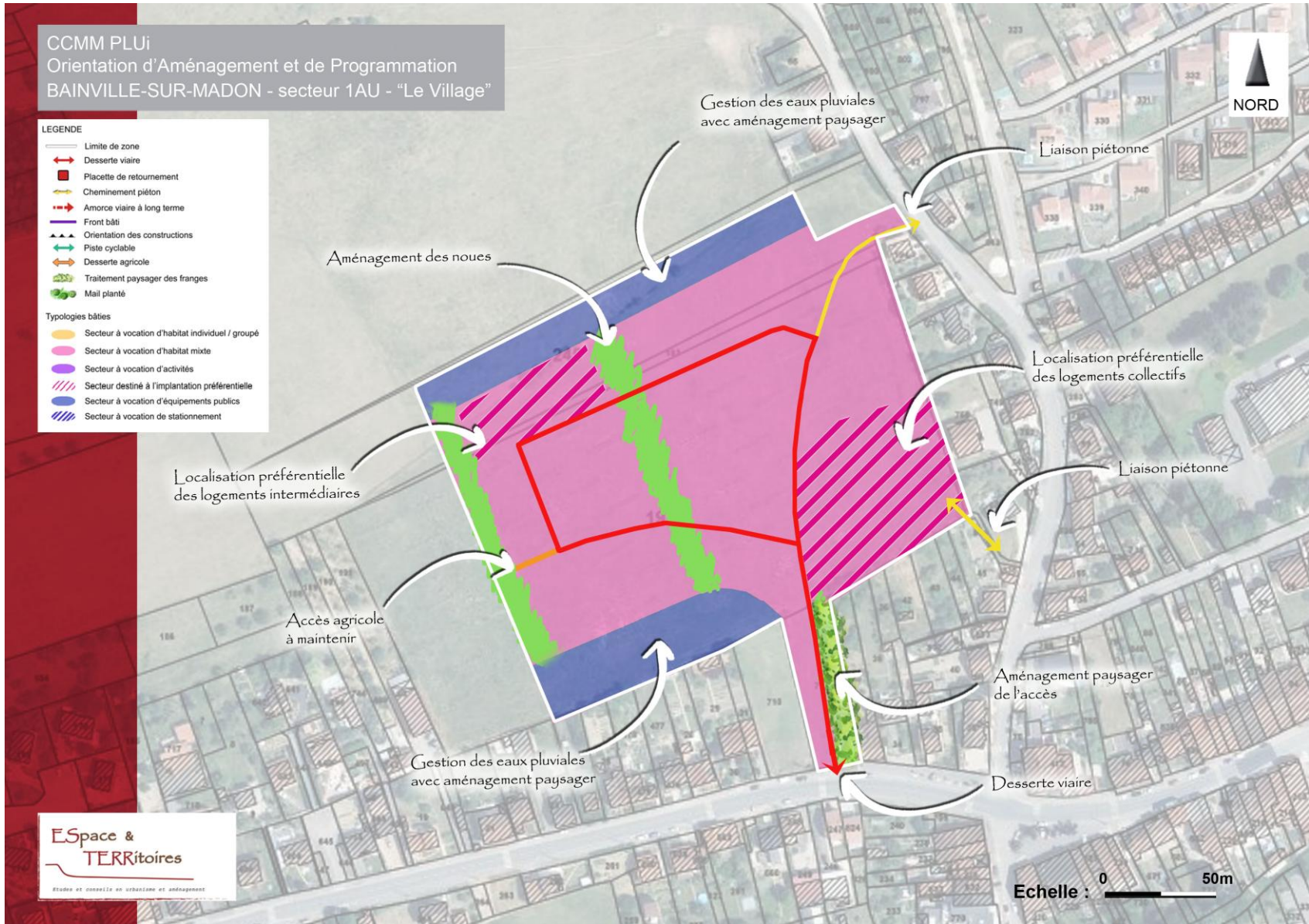
## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères et de bassins de rétention.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Prévoir l'aménagement du secteur sans altérer la zone humide.
- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.

# Schéma de principe





## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

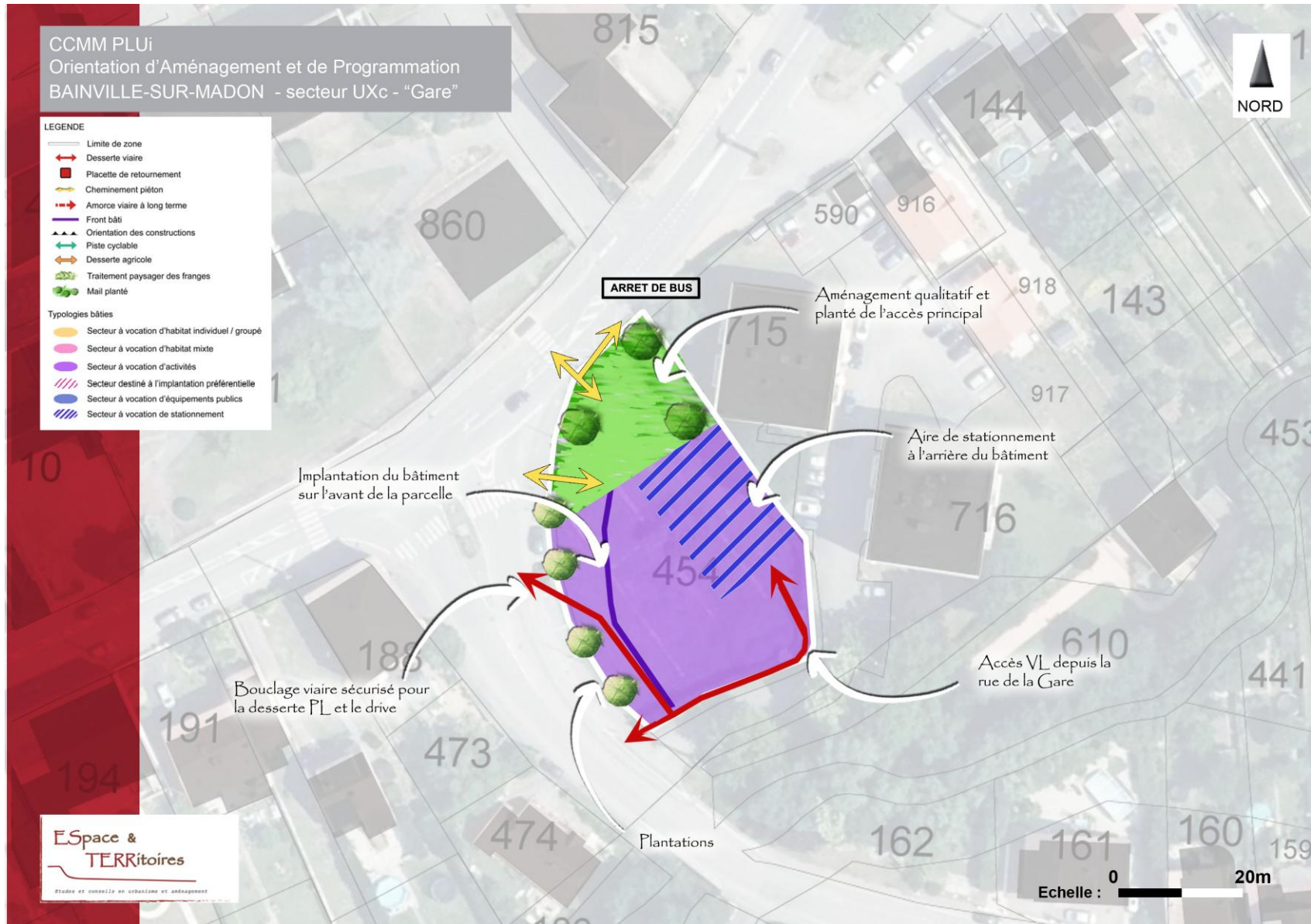
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Aménager les espaces non-bâti et l'aire de stationnement avec des matériaux perméables.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



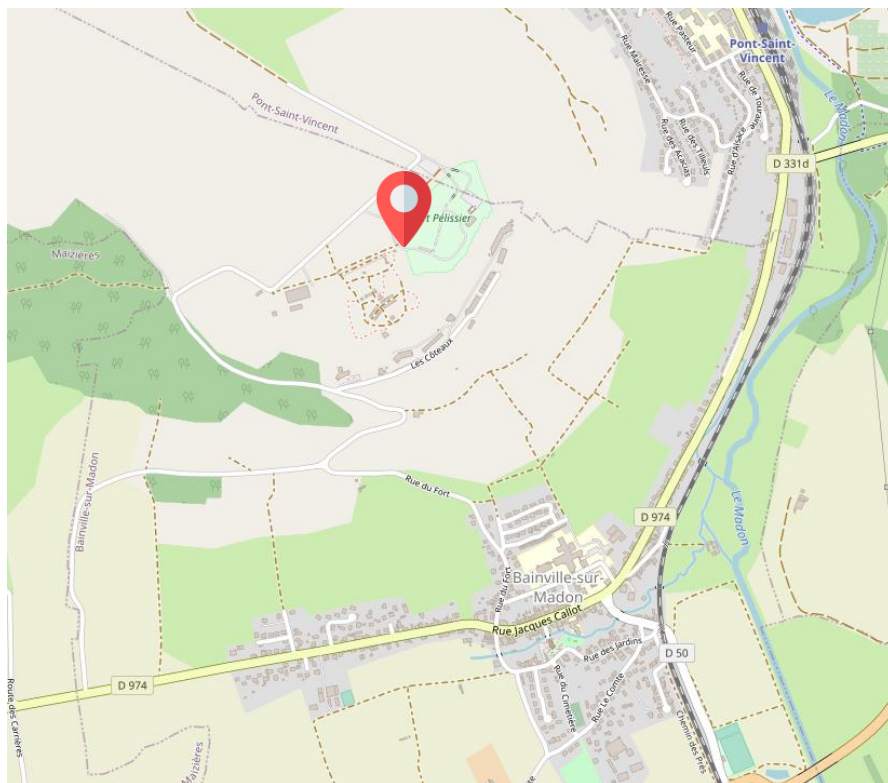
# Schéma de principe



## OAP n°3 : BAINVILLE-SUR-MADON – PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « Fort Pélissier »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé sur les communes de Bainville-sur-Madon et de Pont-Saint-Vincent, au nord du bourg de Bainville-sur-Madon.

#### SURFACE

16,00 ha

*NTF : 6,30 ha*

*NK : 3,84 ha*

*NLS : 3,40 ha*

*NTS : 2,46 ha*

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

NTF

NK

NLS

NTS

#### Objectifs

→ Accompagner le développement des activités touristiques et de loisirs du site en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers.

#### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

➤ Secteur dédié aux activités touristiques et de loisirs.

#### DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS

- Accompagner le développement des activités du Fort Pélissier : restauration, habitations légères de loisirs, aménagement d'aires de jeux, mini-golf, parcours de santé...
- Conforter l'activité du Paintball.

- Répondre aux besoins de la salle de spectacles.
- L'aménagement d'une piscine est possible sous réserve d'une alimentation en eau suffisante et à condition que l'eau soit recyclée.

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du Fort Pélissier.
- Ne pas implanter de constructions visibles depuis le bourg et la RD974 pour tenir compte de la covisibilité.
- Adapter les matériaux et les coloris des constructions au site en privilégiant les couleurs naturelles et l'aspect bois.
- Intégrer les constructions à la topographie du secteur.

## MOBILITÉS

- Aménager des aires de stationnement dimensionnées pour répondre aux besoins des activités présentes et à venir en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers :
  - Aménager les aires de stationnement avec des matériaux perméables. Seules les places dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite pourront déroger à cette orientation.
  - Répondre aux enjeux énergétiques en accompagnant la création d'aires de stationnement de l'aménagement d'ombrières photovoltaïques ou de plantation d'arbres conformément à la réglementation en vigueur.
  - Mettre en place une frange végétale (arbres et/ou arbustes) sur le pourtour des aires de stationnement en utilisant des espèces différenciées et locales.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

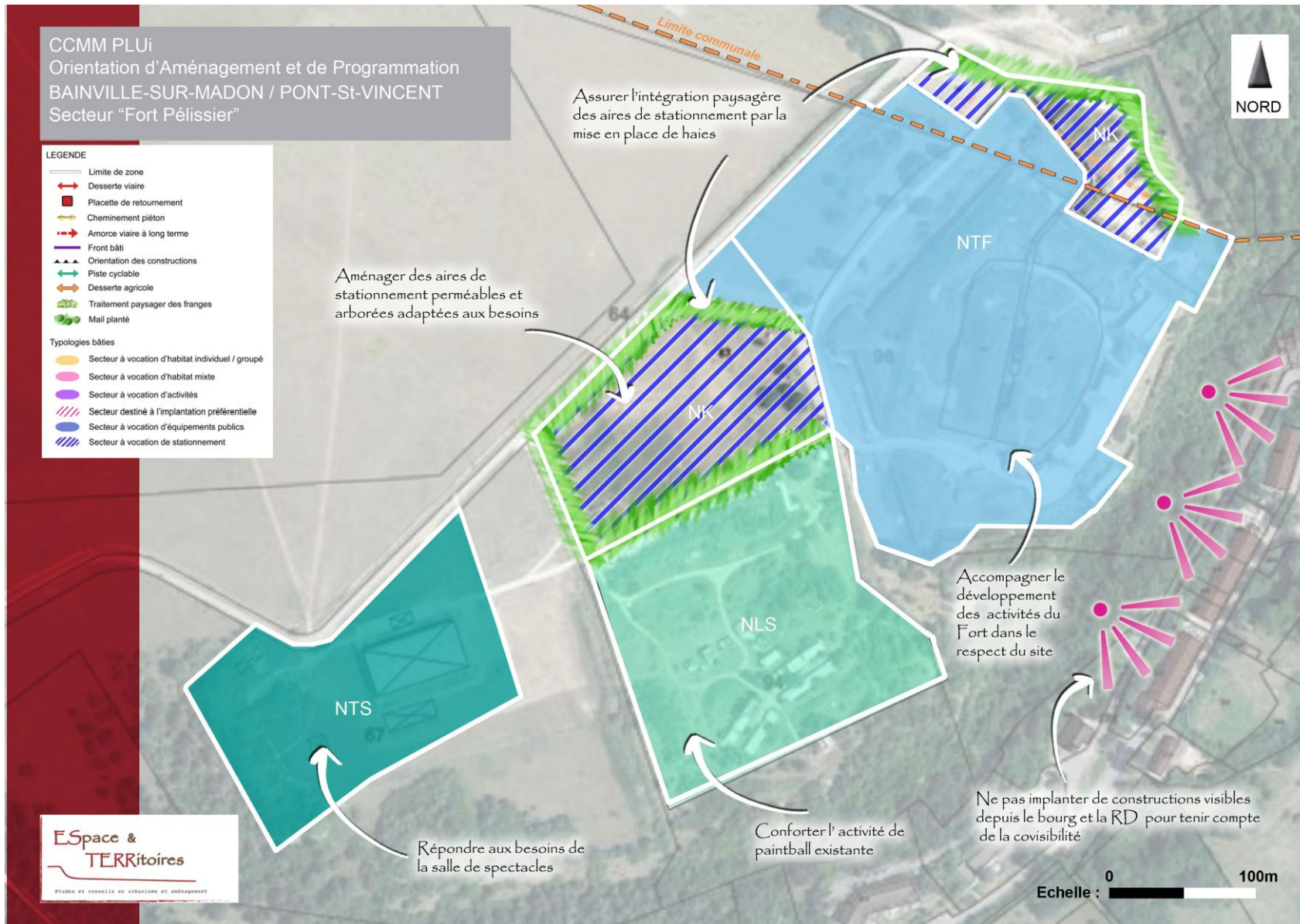
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Veiller à ce que les nouveaux aménagements n'augmentent pas le niveau de risque vis-à-vis de l'aléa chute de blocs identifié au sud-est du secteur.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement des stationnements de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Planter des arbustes et/ou des arbres de hautes tiges au sein des aires de stationnement non couvertes par des ombrières.
  - ➔ Le nombre d'arbres et/ou d'arbustes plantés sur l'ensemble d'une aire de stationnement (frange végétale et plantations) ne devra pas être inférieur à 1 arbre ou arbuste pour 3 places de stationnement.
- Tenir compte de l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et de l'Espace Naturel Sensible.



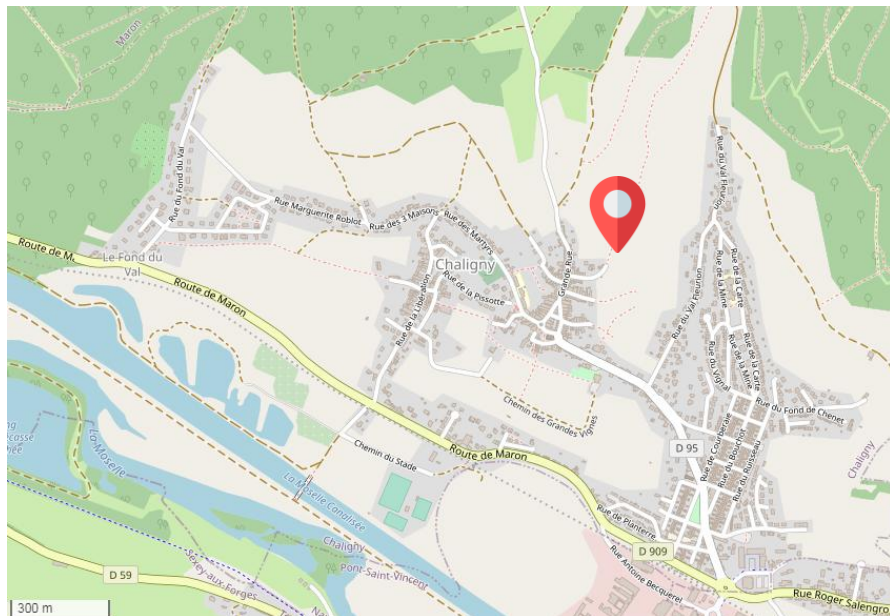
# Schéma de principe



## OAP n°4 : CHALIGNY – Secteur « Fond de Chenet »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord-est du ban communal, Chemin du Champs Voitel.

#### SURFACE

0,86 ha dont 0,10 ha déjà bâti

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Poursuivre l'urbanisation de Chemin de Champs Voitel.
- Assurer un aménagement qualitatif du secteur permettant de retrouver une symétrie du front bâti.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	
	<p>Environ 19 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Prendre en compte la topographie dans l'implantation des constructions.
- Prioriser le secteur sud pour l'implantation de logements collectifs.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par une voie sur l'emprise actuelle du Chemin de Champ Voitel.
- Aménager une placette de retournement en partie terminale de la voie dans le cas où un bouclage viaire avec la rue du Puisot à Neuves-Maisons ne serait pas possible.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.

- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Maintenir un corridor écologique est/ouest pour assurer la perméabilité du secteur.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



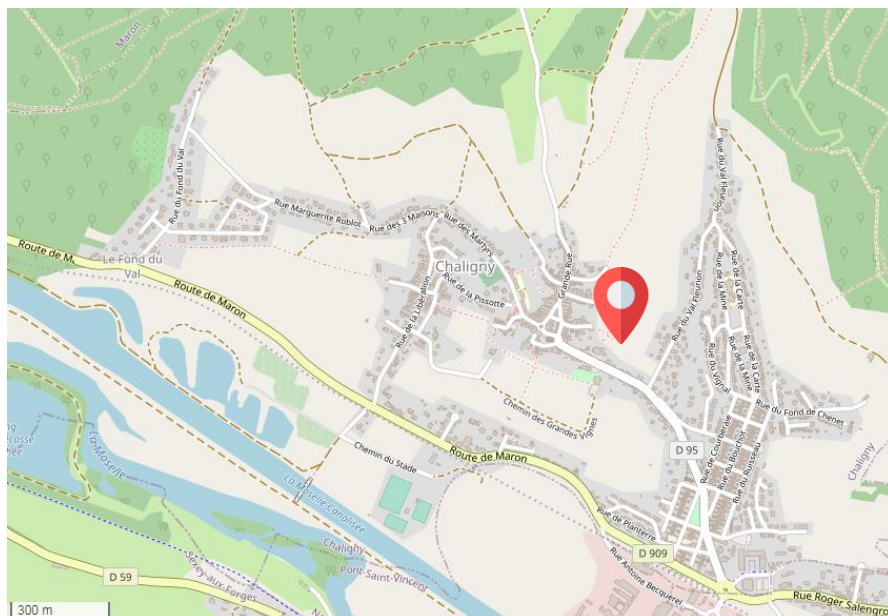
# Schéma de principe



## OAP n°5 : CHALIGNY – Secteur « Chemenez »

### Présentation

#### SITE



Secteur limitrophe de la commune de Neuves-Maisons situé au sud est du ban communal et desservis par la Rue des œillets et la Rue Pierre Mendès France.

#### SURFACE

2,83 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

2AU

### Objectifs

- Combler une fenêtre d'urbanisation.
- Produire des logements à proximité des commerces et des équipements.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b> <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	 T1/T2      T3/T4      T5 et +
Environ 71 logements	

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Intégrer les constructions à la pente.
- Maintenir ou replanter des arbres pour assurer la qualité paysagère du secteur.
- Maintenir des arbres existants en frange nord pour assurer l'intégration paysagère du secteur.

## MOBILITÉS

- Assurer un bouclage viaire entre la rue Pierre Mendès France et la rue des Œillets.
- Maintenir une amorce viaire vers la rue Bernard Gayet en cas de possibilité de bouclage viaire et ou piéton/cyclable.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

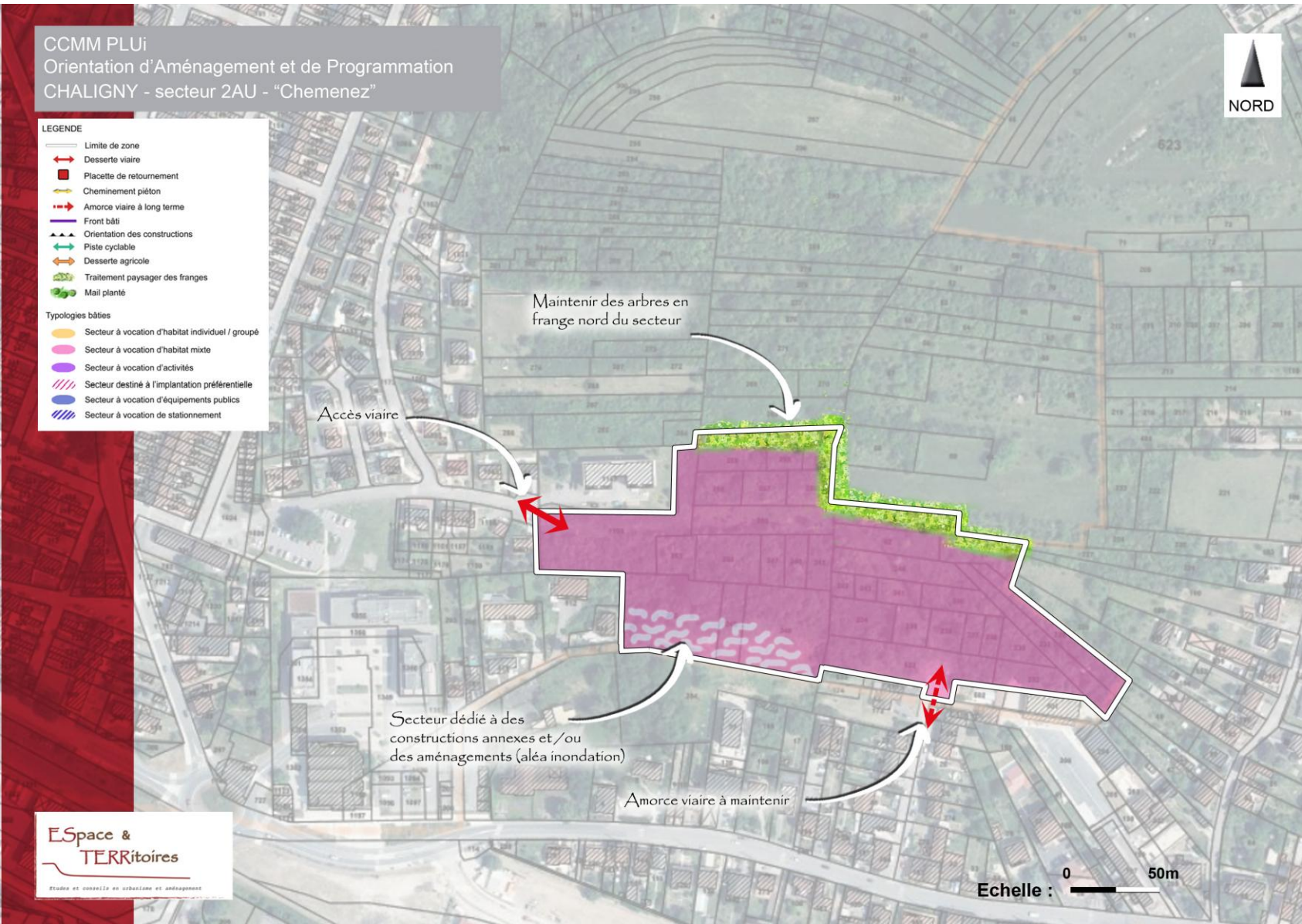
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.
- Considérer le risque inondation en dédiant le secteur concerné aux constructions annexes et/ou aménagements.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale au nord pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Maintenir des trames vertes vers l'espace naturel situé au sud.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



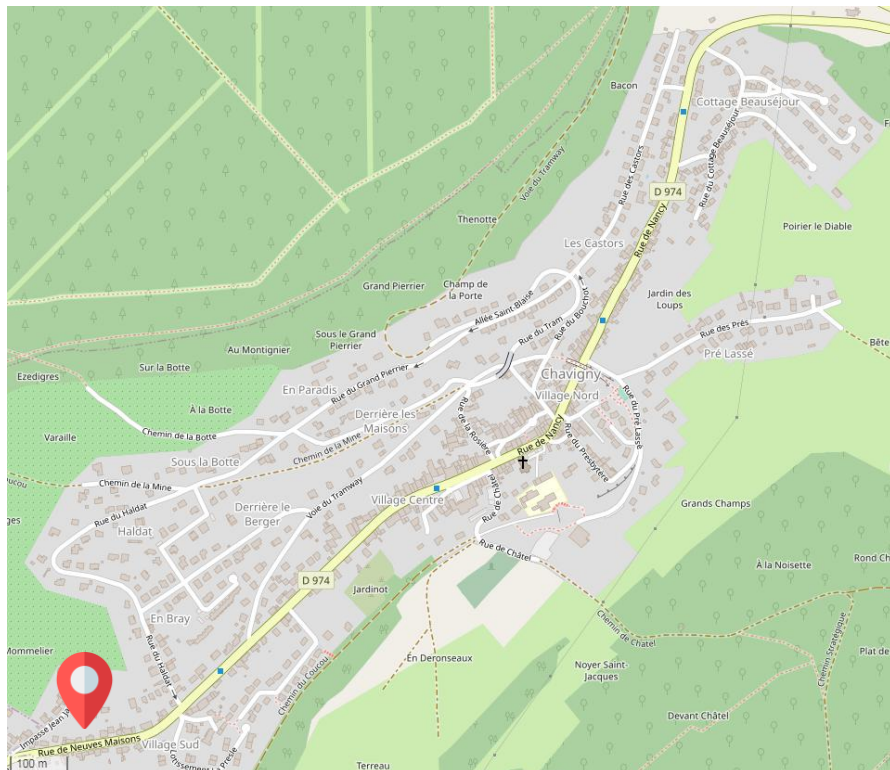
# Schéma de principe



## OAP n°6 : CHAVIGNY – Secteur « Rue de Neuves-Maisons »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au sud du centre-bourg, rue de Neuves-Maisons.

#### SURFACE

0,30 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs

- Concevoir un aménagement intégré aux dynamiques urbaines de son environnement.
- Réhabiliter une friche.
- Générer un projet urbain tenant compte de la topographie du site.
- Favoriser la mixité des typologies de logement pour prendre en compte les besoins liés au cycle résidentiel.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	<p>9 logements</p>

- Aménager une aire de stationnement dédiée aux logements collectifs en souterrain ou à l'arrière du bâtiment.
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

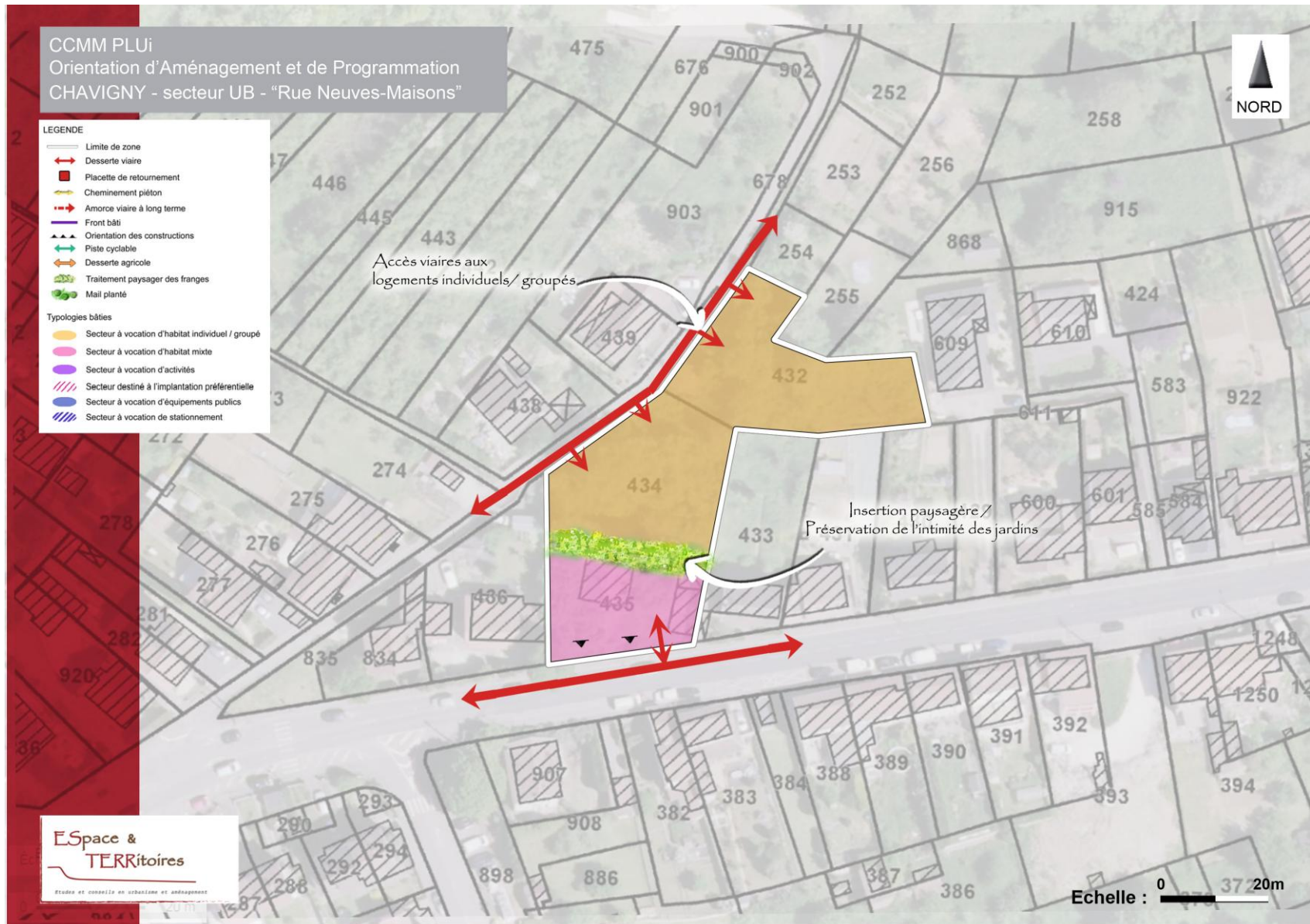
- Veiller à l'insertion paysagère des constructions selon la topographie en limitant la hauteur des logements collectifs (R+2) et individuels (R+1).
- Assurer l'intégration architecturale du bâtiment accueillant les logements collectifs en front de de rue, rue de Neuves-Maisons, en cohérence avec les bâtiments voisins et l'ambiance générale de la rue.
- Assurer l'intimité des jardins par la végétalisation du secteur.
- Intégrer les constructions à la pente.
- Clôturer les lots par des haies végétalisées.

## MOBILITÉS

- Desservir le sud du secteur (logements collectifs) par la rue de Neuves-Maisons.
- Desservir le nord du secteur (habitat individuel/groupé) par le chemin existant.



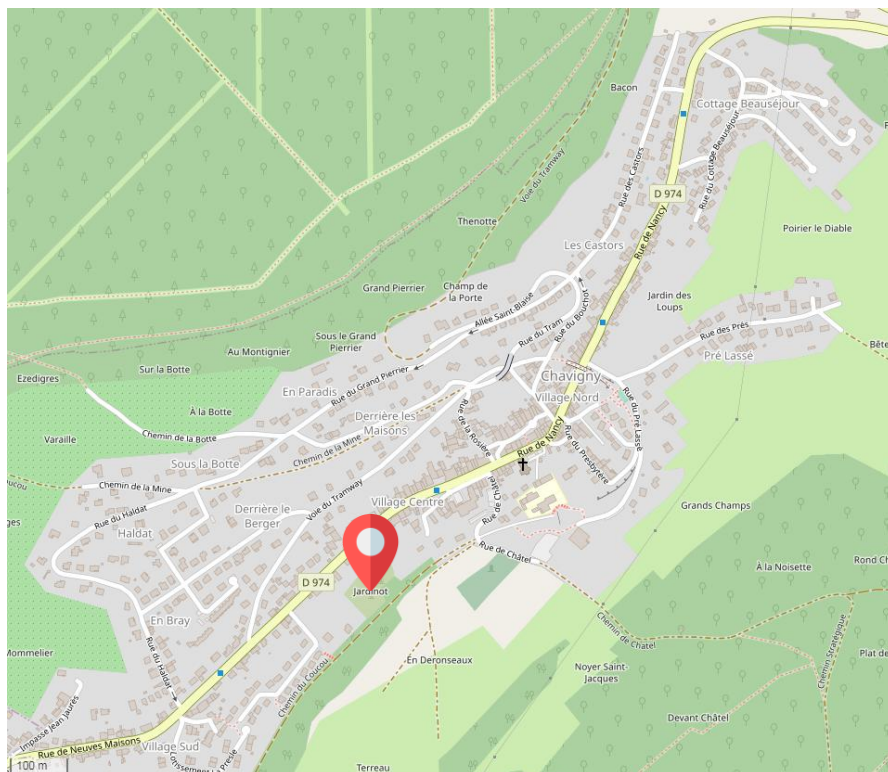
# Schéma de principe



## OAP n°7 : CHAVIGNY – Secteur « Jardinot »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au sud du centre-bourg, au sud de la rue de Neuves-Maisons.

#### SURFACE

0,96 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Concevoir un aménagement intégré aux dynamiques urbaines de son environnement.
- Générer un projet urbain tenant compte de la topographie du site.
- Favoriser la mixité des typologies de logement pour prendre en compte les besoins liés au cycle résidentiel.
- Tenir compte des enjeux écologiques du secteur.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation pourra se faire par phases successives dans le respect des principes de l'OAP et des prescriptions de densité. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 24 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Veiller à l'insertion paysagère des constructions selon la topographie en limitant la hauteur des logements collectifs (R+2 ou R+3).
- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la préservation de la végétalisation de la frange sud.
- Assurer l'intimité des jardins par la végétalisation de la frange nord.
- Structurer un front bâti assurant une cohérence d'ensemble.
- Clôturer les lots par des haies végétalisées.

## MOBILITÉS

- Créer un accès nord via la rue de Neuves-Maisons.
- Favoriser un traitement en Zone de rencontre de la voirie créée.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés notamment vers et depuis le Chemin du Coucou, les jardins et le centre technique.
- Maintenir un accès à la voie cyclable du Chemin du Coucou.

- Assurer un accès sécurisé vers les transports en commun Rue de Neuves-Maisons.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

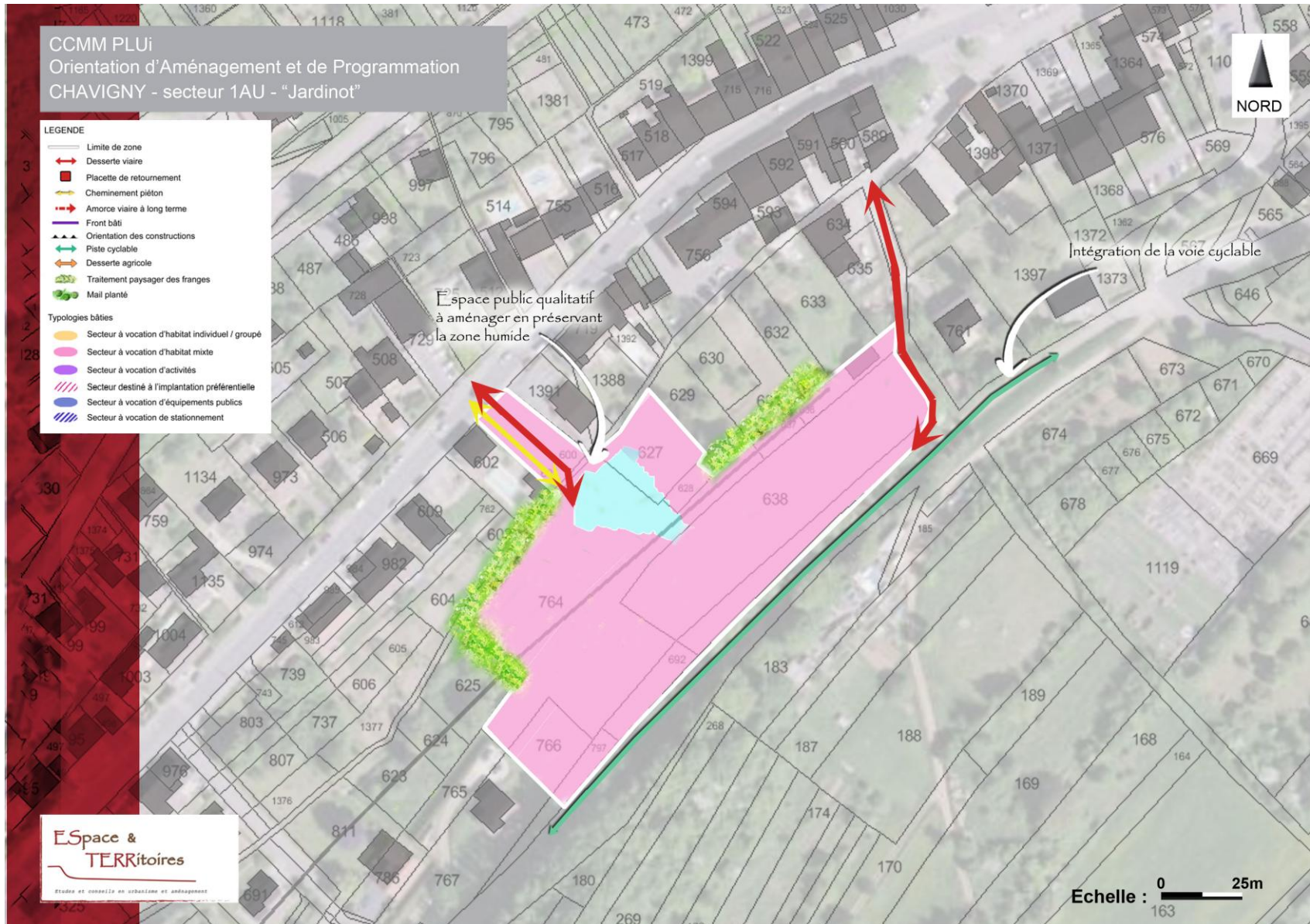
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères.
- Aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables.
- Préserver le ruisseau du Mazot en préservant ses abords de toute construction. Des aménagements perméables restent possibles.
- Créer des petits îlots végétalisés dans l'espace public.
- Assurer un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon) pour chaque logement.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Développer un espace public qualitatif autour de la zone humide tout en préservant ses caractéristiques.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté
- Tenir compte de la présence de la zone humide en proposant un aménagement qui ne nuit pas à son fonctionnement.



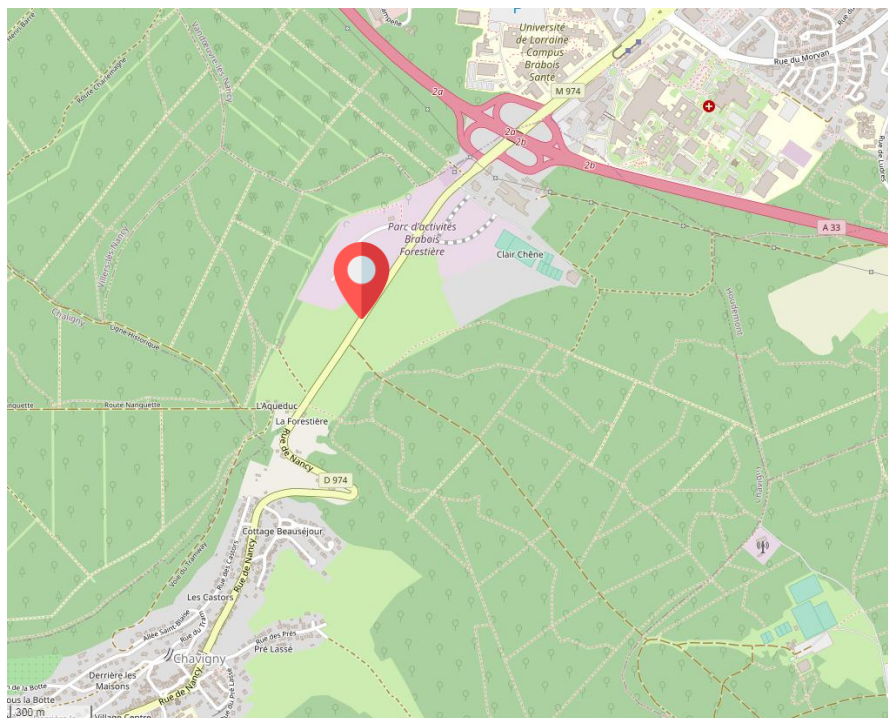
# Schéma de principe



## OAP n°8 : CHAVIGNY – Secteur « Brabois Forestière »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord du ban communal, à proximité immédiate de la Métropole du Grand Nancy.

#### SURFACE

27,95 ha

*UZ : 16,15 ha*

*1AUZ : 5,80 ha*

*1AUZm : 0,49 ha*

*UE : 2,03 ha*

*UT : 2,67 ha*

*1AUE : 0,82 ha*

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UE, UT, UZ, 1AUZ, 1AUZm

#### Objectifs

- Poursuivre le développement du secteur économique intégré aux dynamiques du pôle métropolitain.
- Créer un lien fonctionnel entre les territoires de Moselle et Madon et de la Métropole du Grand Nancy.

#### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur dédié aux activités économiques et aux équipements publics.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer la transition paysagère et fonctionnelle entre le secteur et l'espace boisé par la mise en place de franges végétalisées.
- Mettre en place des coulées vertes arborées permettant un lien fonctionnel et visuel avec l'espace forestier.



## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par le carrefour à sens giratoire mis en place sur la RD 974.
- Intégrer le projet de voie cyclable reliant la Métropole du Grand Nancy au projet.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Garantir le stationnement auto et cyclo dimensionné aux besoins.
- Permettre une connexion du secteur aux réseaux de transports en commun de la Métropole du Grand Nancy (trolleybus) et de la CCMM.
- Développer le transport multimodal.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

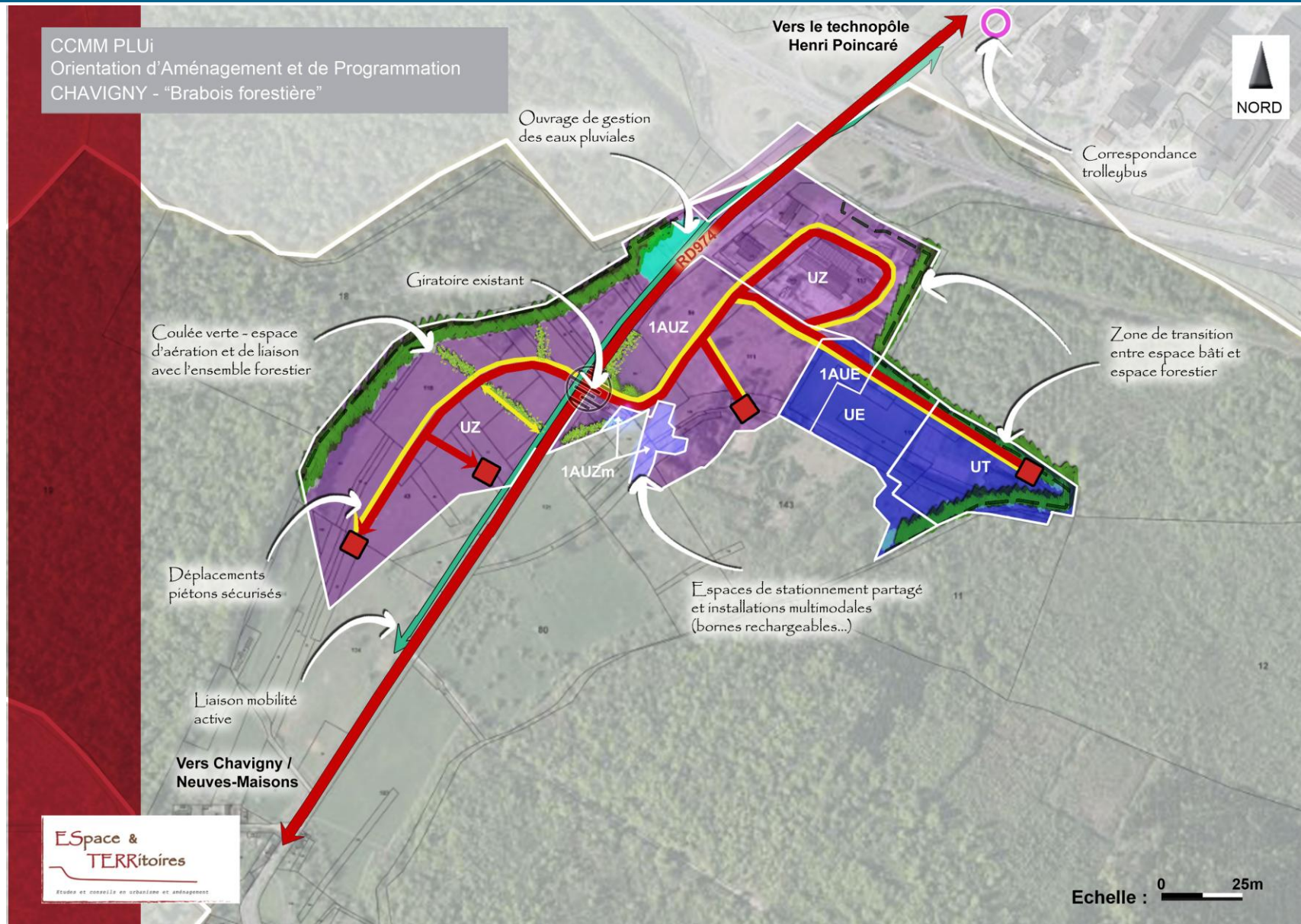
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères.
- Assurer la gestion des eaux pluviales par la mise en place d'un dispositif approprié.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



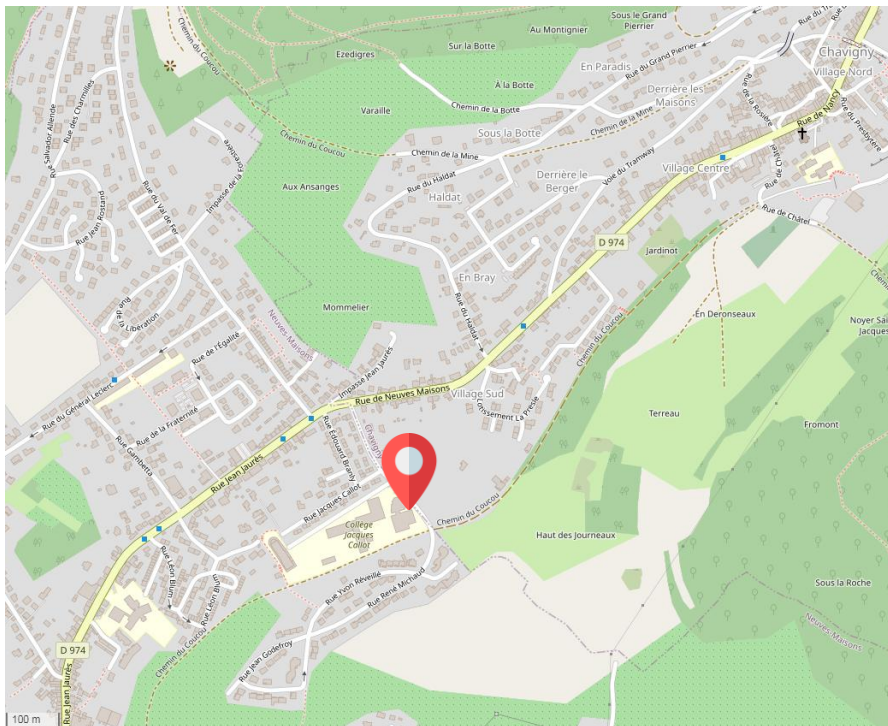
## Schéma de principe



# OAP n°9 : CHAVIGNY-NEUVES-MAISONS – Secteur « Callot »

## Présentation

### SITE



Secteur de renouvellement urbain situé sur les communes de Chavigny et de Neuves-Maisons, sur le site de l'actuel Collège Callot.

### SURFACE

3,25 ha

Dont environ 1,80 ha dédié à de l'habitat

## RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

## Objectifs

→ Accompagner la reconversion du site du collège Jacques Callot.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

➤ Secteur dédié à l'habitat et aux équipements publics.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	<p>50 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Intégrer la végétalisation existante au sud-est du secteur au projet d'aménagement.
- Mettre en valeur l'aménagement paysager existant à proximité du gymnase.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par les rues Jean Henri Dunant et René Michaud.
- Assurer un bouclage viaire avec la rue Jacques Callot.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés, notamment pour l'accès aux équipements.
- Connecter le secteur à l'itinéraire piéton du chemin du Coucou. \*
- Aménager des aires de stationnement, y compris pour les vélos, adaptés aux besoins des équipements.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.

- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la préservation de la frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
NEUVES-MAISONS - secteur UB - "Callot"

LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- ➔ Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲▲▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- Traitement paysager des franges
- Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement





Echelle : 0 50m

éma de principe



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p style="text-align: center;">Environ 82 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Rechercher une harmonie du front bâti rue de la Maladrie.
- Aménager un espace de vie/îlot de fraîcheur.
- Créer un espace vert public contigu à l'espace boisé au sud-est du secteur.
- Accompagner l'accès principal rue de la Maladrie par un aménagement paysager.
- Mettre en place une frange paysagère au sud de la voie d'accès rue de la Maladrie, pour garantir l'intimité des jardins.
- Assurer la végétalisation des franges par la plantation d'arbres de hautes tiges.
- Aménager une aire de jeux pour enfant, préférentiellement à proximité de l'espace boisé situé au sud-est.
- Consacrer la frange sud-ouest à l'aménagement de jardins arborée pour constituer une zone de transition avec le grand paysage.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par un bouclage viaire entre les rues de la Maladrie et de la Mairesse aux Bois.
- Aménager un mail planté structurant permettant les déplacements piétons et cyclables.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés, notamment par la création de venelles.
- Connecter le secteur avec le maillage de liaisons douces existant.
- Aménager des espaces de stationnement répondant aux besoins des visiteurs (0,5 place par logement individuel).
- Aménager 2 places de stationnement résidents par logement.
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Aménager les espaces de stationnement avec des matériaux perméables.
- Assurer la végétalisation et la plantation des espaces de stationnement (aires et stationnements linaires).
- Veiller à l'orientation solaire des constructions.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Encourager le réemploi des matériaux existant, notamment les pierres constitutives des murets existants.
- Préserver la végétation existante (arbres à repérer).

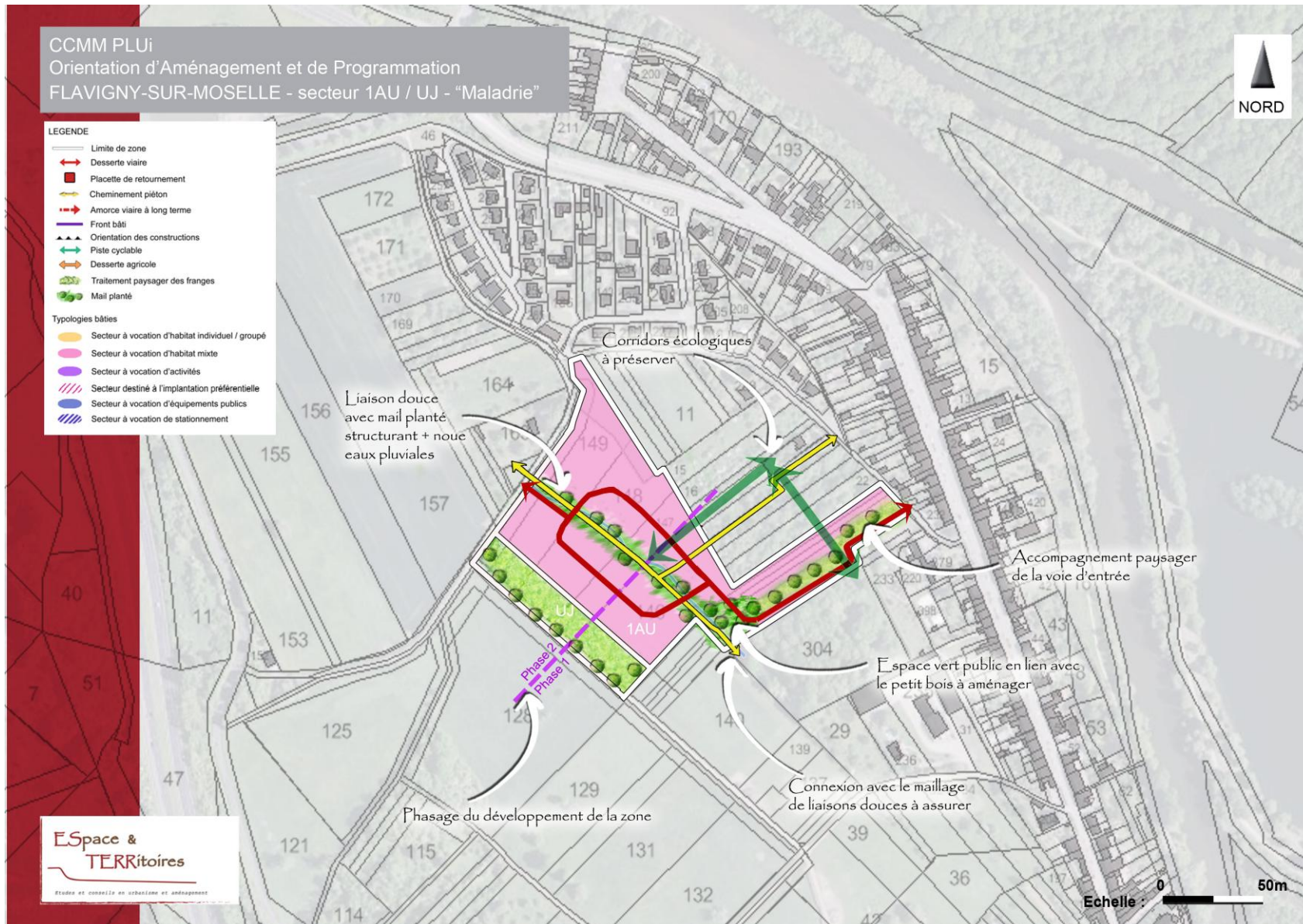
- Assurer la plantation ou la conservation d'au moins un arbre de hauteur par construction.
- Proscrire l'implantation des habitations en limite de l'espace boisé situé au sud-est du secteur pour le préserver.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés
- Considérer l'aléa inondation.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Maintenir des corridors écologiques pour assurer la perméabilité du secteur vers l'espace naturel situé au nord.



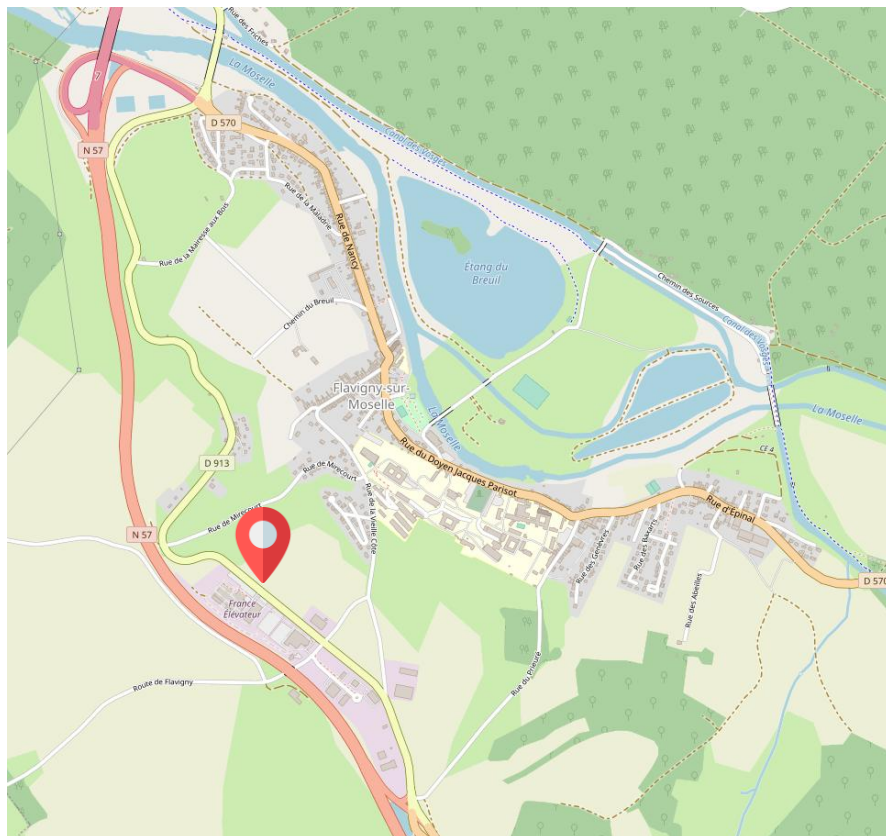
# Schéma de principe



## OAP n°11 : FLAVIGNY-SUR-MOSELLE – Secteur « Parc d'activités du Plateau »

### Présentation

#### SITE



Site situé au sud de la commune, route de Vittel, en continuité de la zone d'Activités Économiques du Plateau.

#### VOCATION

Secteur dédié aux activités économiques

#### SURFACE

4,25 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AUX

### Objectifs

→ Répondre aux besoins de développement d'une entreprise majeure du secteur.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur dédié aux activités économiques.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Veiller à l'insertion paysagère du secteur par la végétalisation de la frange nord.

#### MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la route de Vittel existante.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



# Schéma de principe

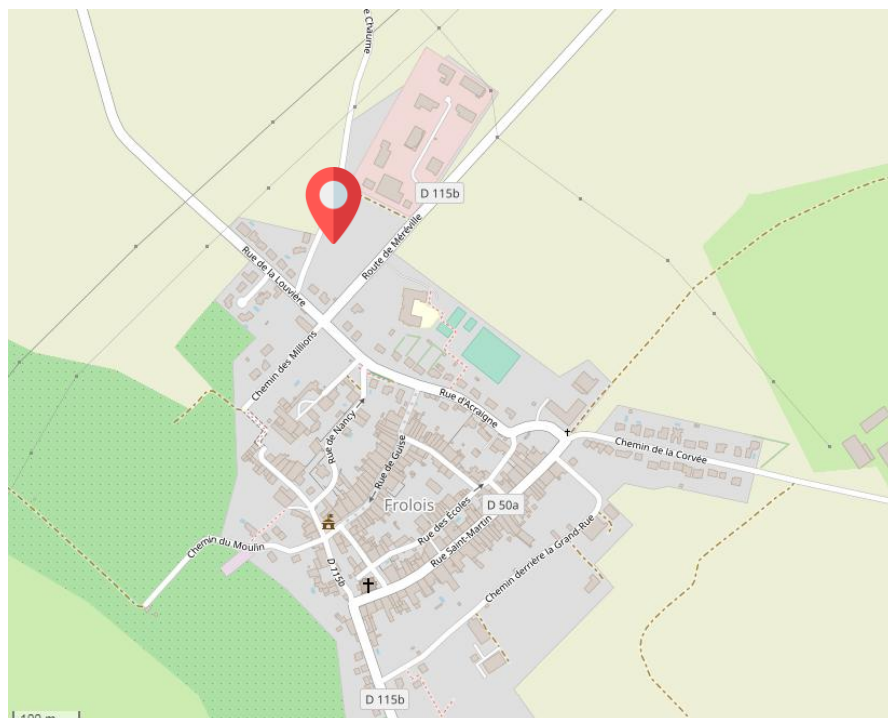


Espace & TERRitoires  
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

## OAP n°12 : FROLOIS – Secteur « Devant le château »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé Chemin de Chaume, en entrée de ville nord du territoire.

#### SURFACE

1,36 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Combler une fenêtre d'urbanisation.
- Aménager un secteur à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation pourra se faire par phases successives de part et d'autre de la voie, dans le respect des principes de l'OAP et des prescriptions de densité. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 20 logements

- Localisation préférentielle des logements collectifs / groupés au nord du Chemin de Chaume.

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place d'une frange végétalisée au nord, en lien avec le grand paysage.
- Mettre en place une frange paysagère de transition entre le secteur dédié à l'habitat et le secteur consacré aux activités.
- Assurer un traitement qualitatif de l'entrée de ville

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par le Chemin des Chaumes.
- Créer une desserte viaire interne au secteur sud, préférentiellement en sens unique.
- Aménager un mail planté permettant une connexion sécurisée vers les équipements sportifs et scolaires, en tenant compte des aménagements de sécurité mis en place Route de Méréville.

- Intégrer le projet de voie cyclable Route de Méréville.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Veiller aux reports d'ombres générés par la mise en place possible de logements collectifs.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.

## ACTIVITÉS AGRICOLES

- Tenir compte de la présence d'un bâtiment agricole léger (tunnel) et assurer la pérennisation de l'activité avant l'ouverture à l'urbanisation du secteur.
- Maintenir la desserte agricole existante.

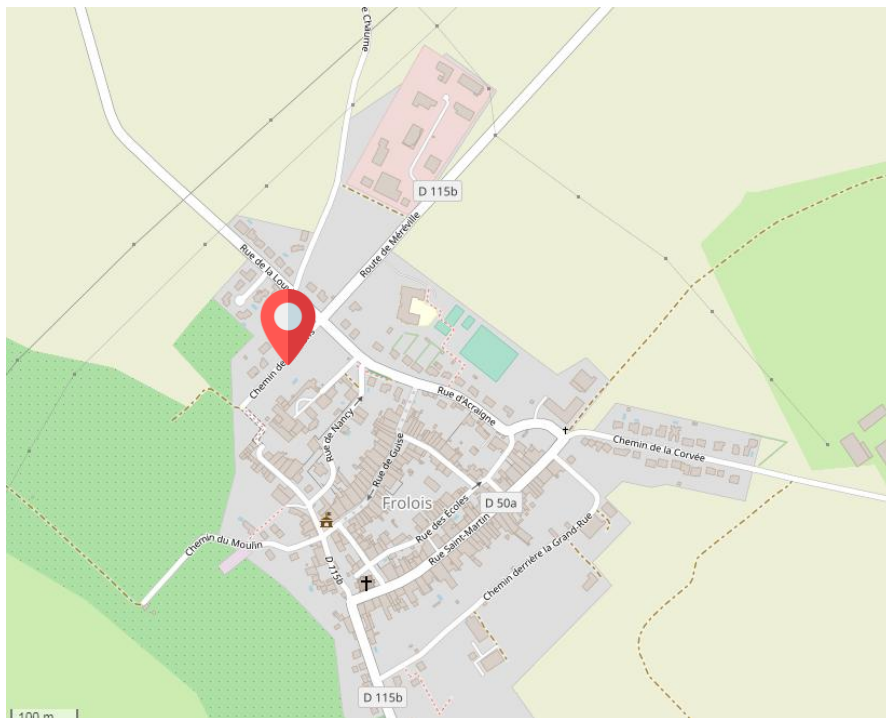




## OAP n°13 : FROLOIS – Secteur « Chemin des millions »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé chemin des Millions.

#### SURFACE

0,43 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

→ Densifier un secteur à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- L'urbanisation du secteur pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus et sous réserve de respecter les orientations de l'OAP et la densité rapportée à la parcelle.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	Habitat individuel et/ou intermédiaire
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 5 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Structurer un front bâti en retrait de la voie afin de préserver la perspective arborée depuis la rue de Nancy
- Végétaliser l'avant des constructions pour s'inscrire dans le site
- Préserver le cadre arboré de la perspective visuelle depuis la rue de Nancy.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la Rue de Nancy.
- Aménager une placette de retournement adaptée aux besoins.
- Maintenir une amorce viaire permettant la réalisation d'un bouclage viaire avec l'Impasse du Château.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



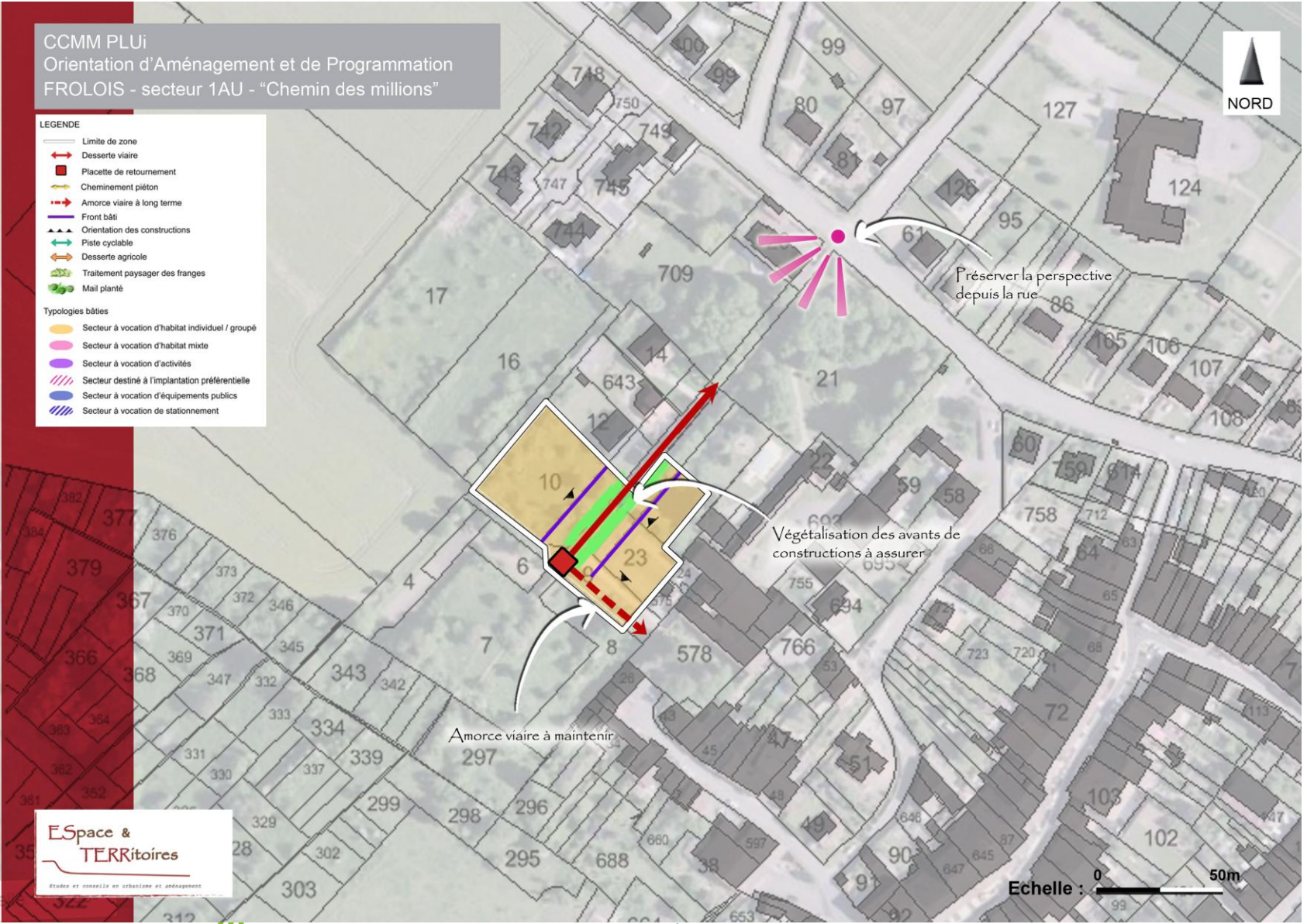
CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
FROLOIS - secteur 1AU - "Chemin des millions"

LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- 🌳 Traitement paysager des franges
- 🌱 Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement



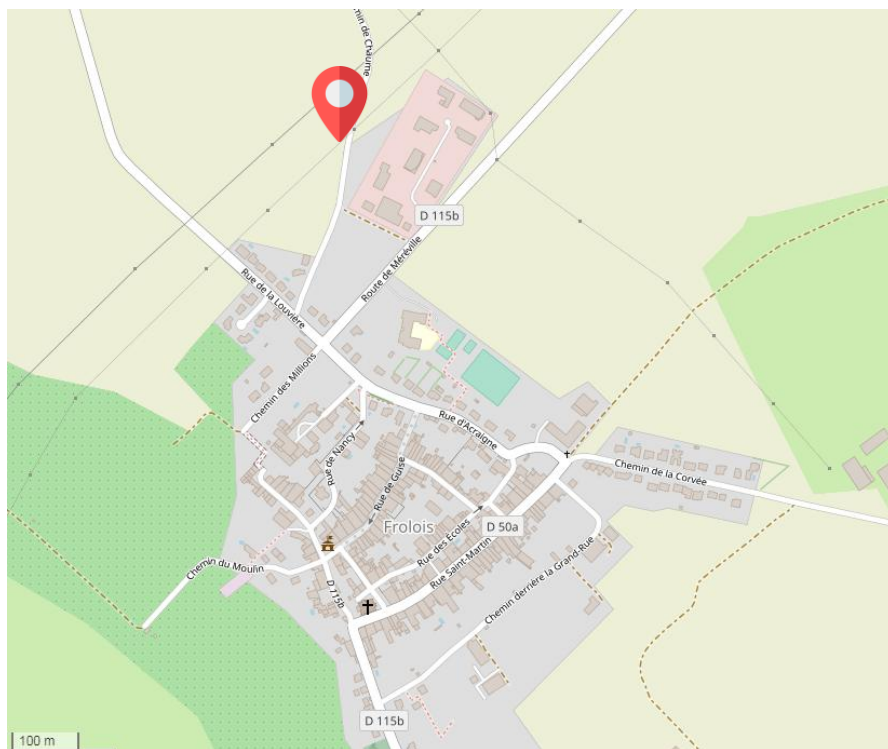
## éma de principe



## OAP n°14 : FROLOIS – Secteur « La Louvière »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé chemin de Chaume, en entrée de ville nord de la commune, en extension de la zone d'activités existante.

#### SURFACE

1,70 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AUX

### Objectifs

→ Répondre aux besoins du territoire en termes de foncier économique artisanal.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

➤ Secteur dédié aux activités, principalement artisanales.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place d'une frange végétalisée au nord et à l'est, en lien avec le grand paysage.
- Structurer un front bâti assurant une cohérence d'ensemble.
- Végétaliser l'avant des constructions.

#### MOBILITÉS

- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Maintenir la desserte agricole existante.
- Aménager une placette de retournement adaptée aux besoins.
- Maintenir une amorce viaire permettant la réalisation d'un bouclage avec l'actuelle desserte interne de la zone d'activités.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

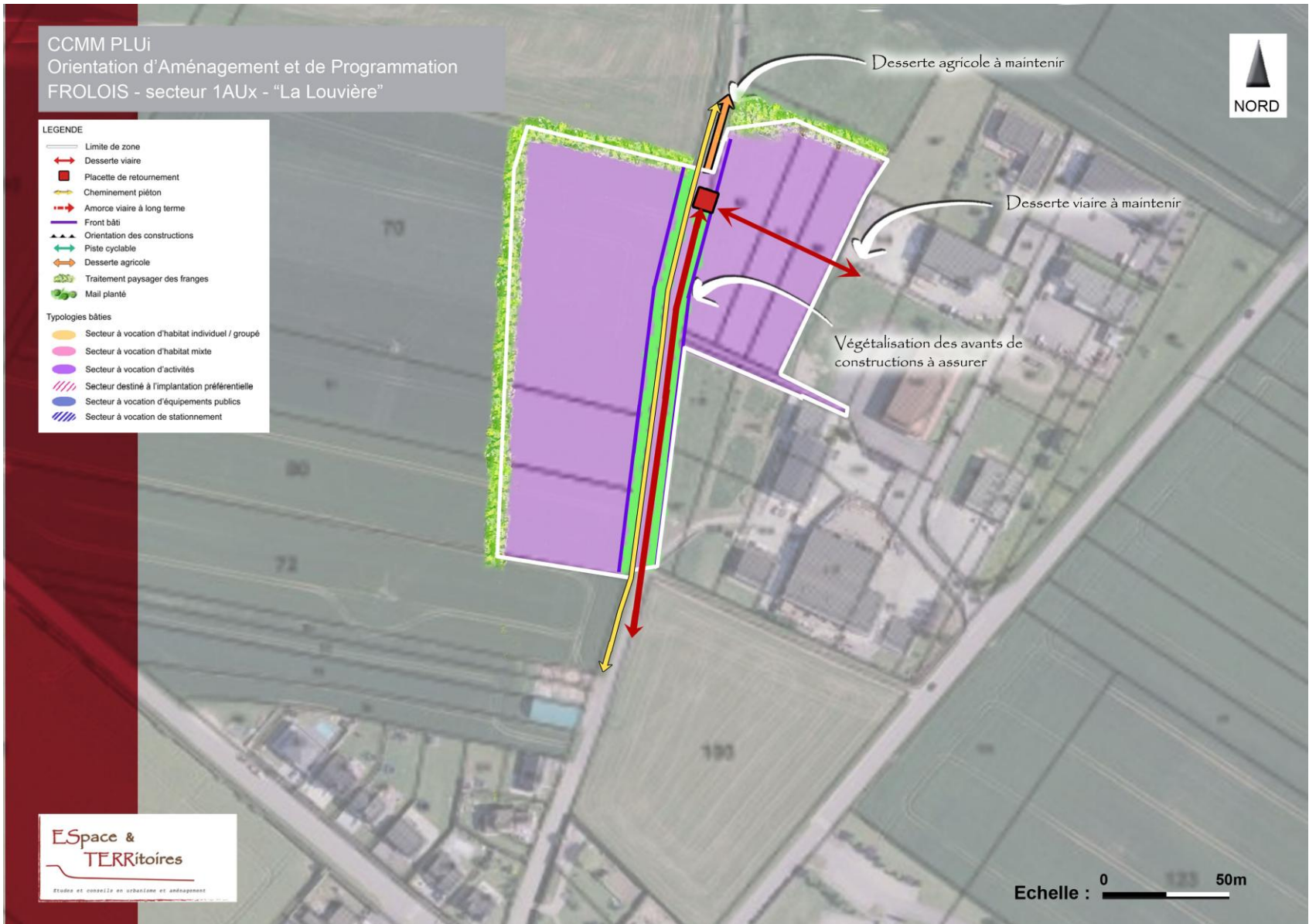
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



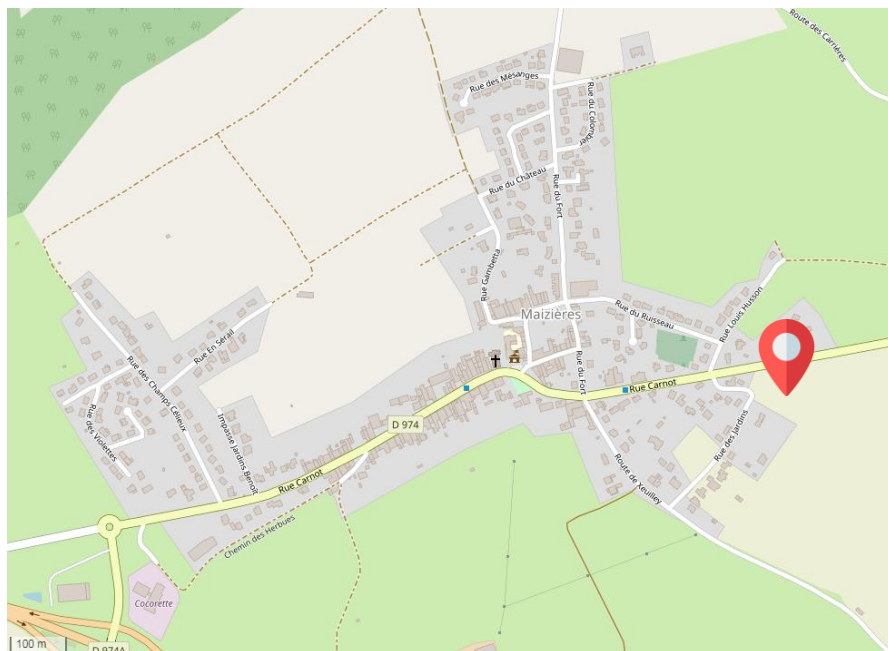
# Schéma de principe



## OAP n°15 : MAIZIÈRES – Secteur « Jardins »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé rue des Jardins, en entrée de ville est de la commune.

#### SURFACE

0,88 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Concevoir un aménagement intégré aux dynamiques urbaines de son environnement.
- Proposer un aménagement qualitatif de l'entrée de ville

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 15 logements



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place de franges végétalisées.
- Conserver ou recréer la végétalisation de la ripisylve sur l'est du secteur afin de contribuer à la qualité paysagère de l'entrée de ville.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue des Jardins et la rue Carnot.
- Connecter le secteur au réseau viaire existant pour assurer un bouclage viaire.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Maintenir l'accès au Chemin rural des Petites Naux
- Conserver une amorce viaire au sud est avec placette de retournement
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Préserver la zone humide identifiées à l'est du secteur.
- Maintenir la végétation de la ripisylve.



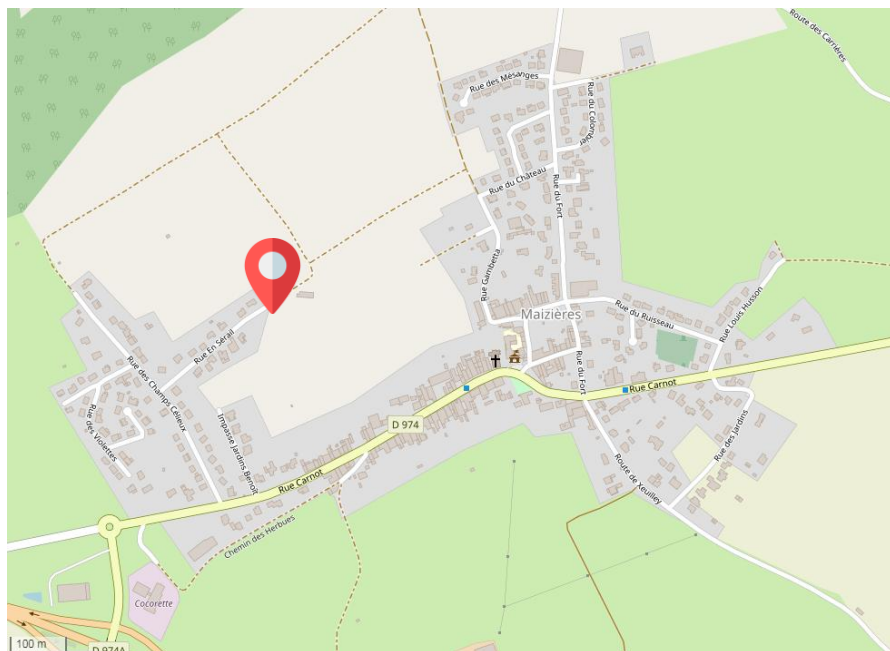
# Schéma de principe



# OAP n°16 : MAIZIÈRES – Secteur « Sérail »

## Présentation

### SITE



Secteur situé au nord-ouest de la commune, rue en Sérail, en continuité urbaine du tissu bâti existant.

### SURFACE

0,81 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

## Objectifs

→ Accompagner la poursuite de l'aménagement de la fenêtre d'urbanisation.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- L'urbanisation du secteur pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus et sous réserve de respecter les orientations de l'OAP et la densité rapportée à la parcelle (maximum 500 m<sup>2</sup> par parcelle).

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 13 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Structurer un front bâti assurant une cohérence avec le tissu urbain existant.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue en Sérail.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

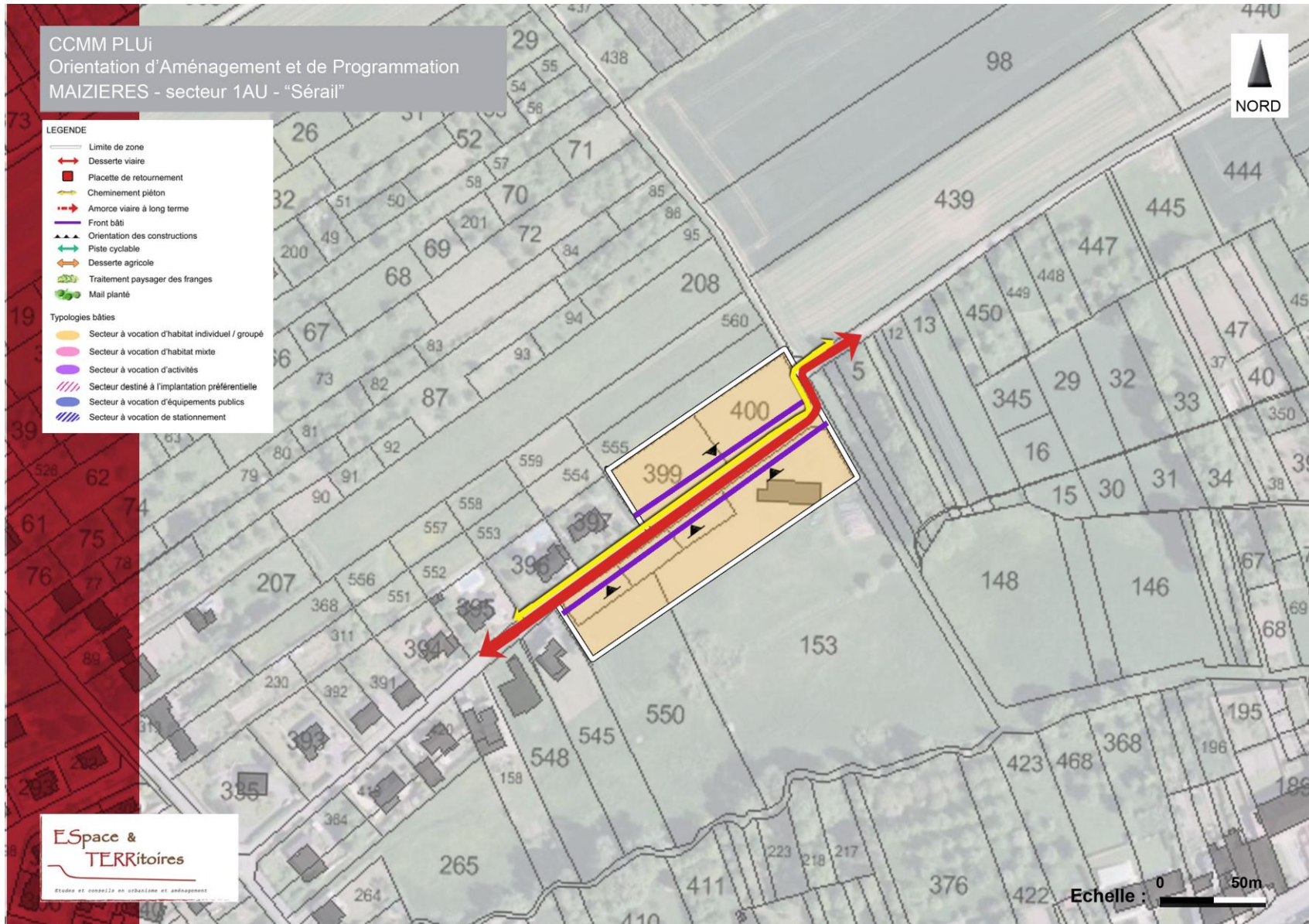
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



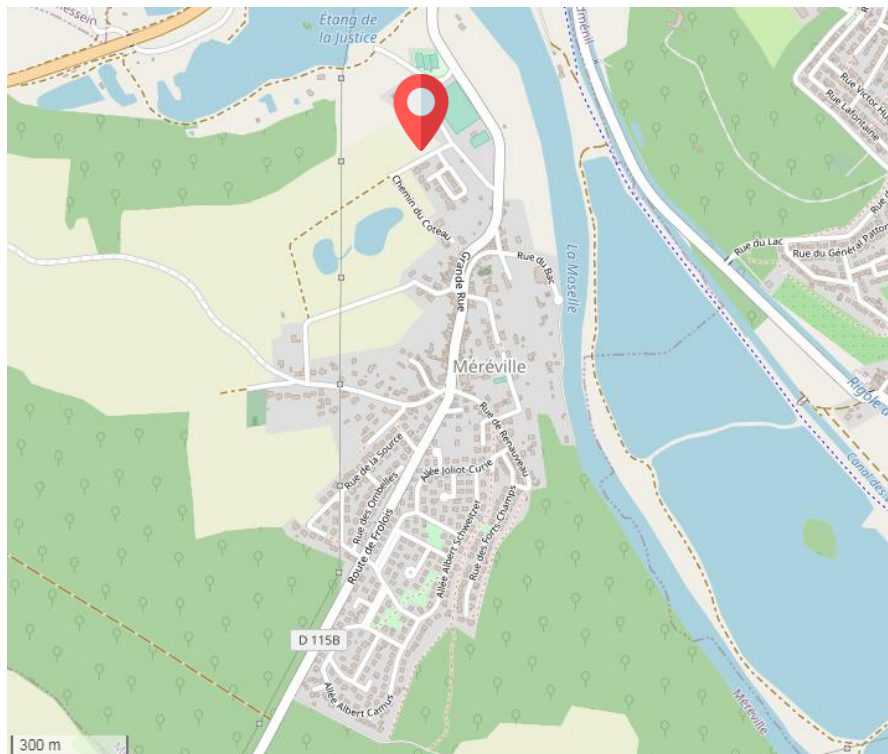
# Schéma de principe



## OAP n°17 : MÉRÉVILLE – Secteur « Petit verger nord »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord du territoire, en continuité du lotissement existant.

#### SURFACE

0,62 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Harmoniser le front bâti de l'entrée du lotissement du Verger.
- Densifier un secteur à proximité immédiate des équipements sportifs et de loisirs de la commune.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur nord devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.
- Le secteur sud devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 10 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place de franges végétalisées.
- Structurer un front bâti permettant d'assurer une cohérence d'ensemble.

## MOBILITÉS

- Aménager une placette de retournement adaptée aux besoins.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés vers l'arrêt de transport en commun et les équipements existants.
- Tenir compte du projet de voie verte cyclable.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



## Schéma de principe





## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la mise en place de franges végétalisées.
- Accompagner la porte d'entrée du secteur par un aménagement paysager composés d'espèces forestières.
- Préserver le lien visuel avec les étangs et les coteaux.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par le chemin du coteau.
- Aménager une placette de retournement dans l'attente d'un possible bouclage viaire.
- Maintenir une amorce piétonne vers la rue de la Louvière.
- Aménager un mail planté permettant de connecter le secteur aux cheminements piétons des étangs.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



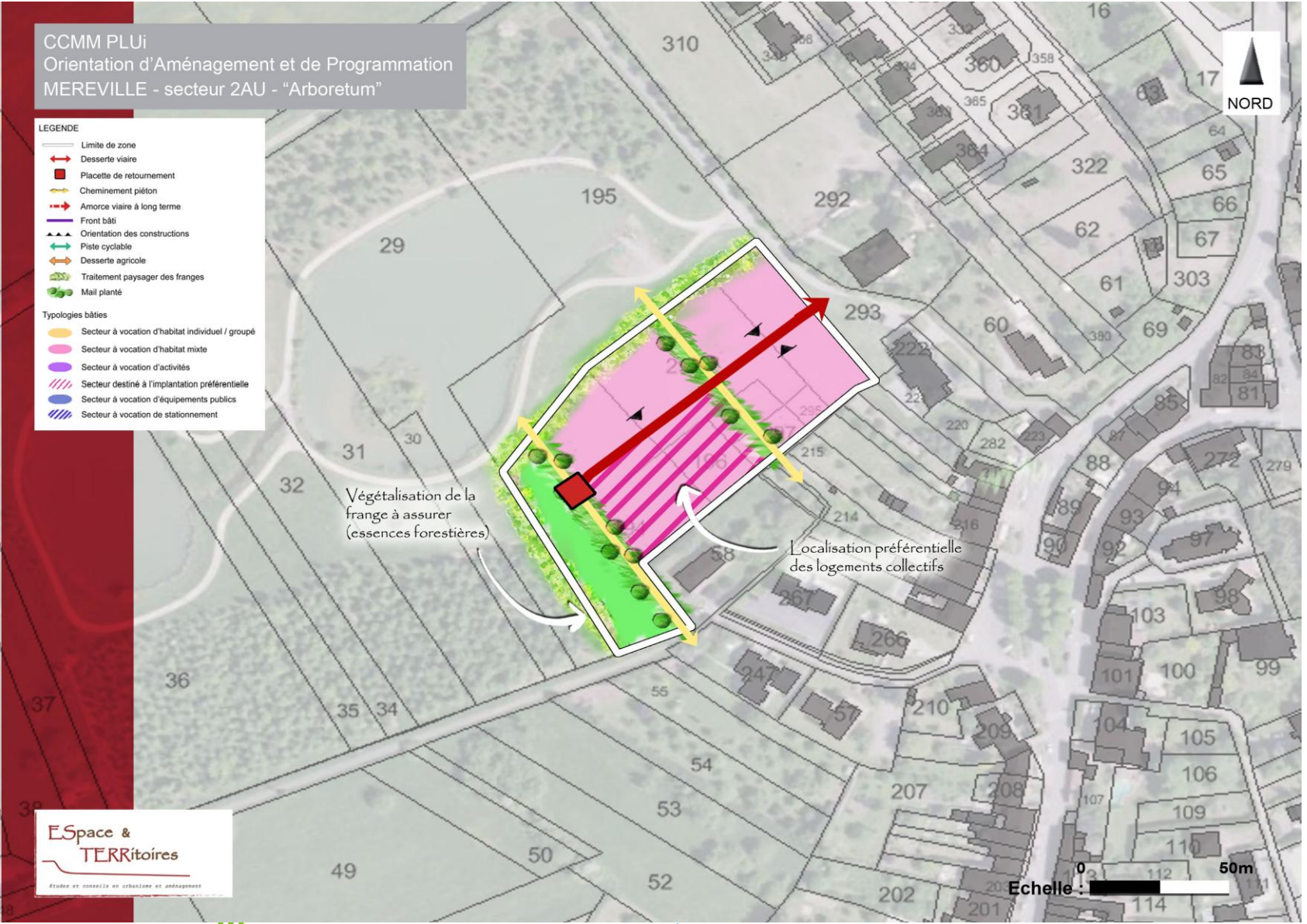
CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
MEREVILLE - secteur 2AU - "Arboretum"

LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- ➔ Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲▲▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- 🌳 Traitement paysager des franges
- 🌳 Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement

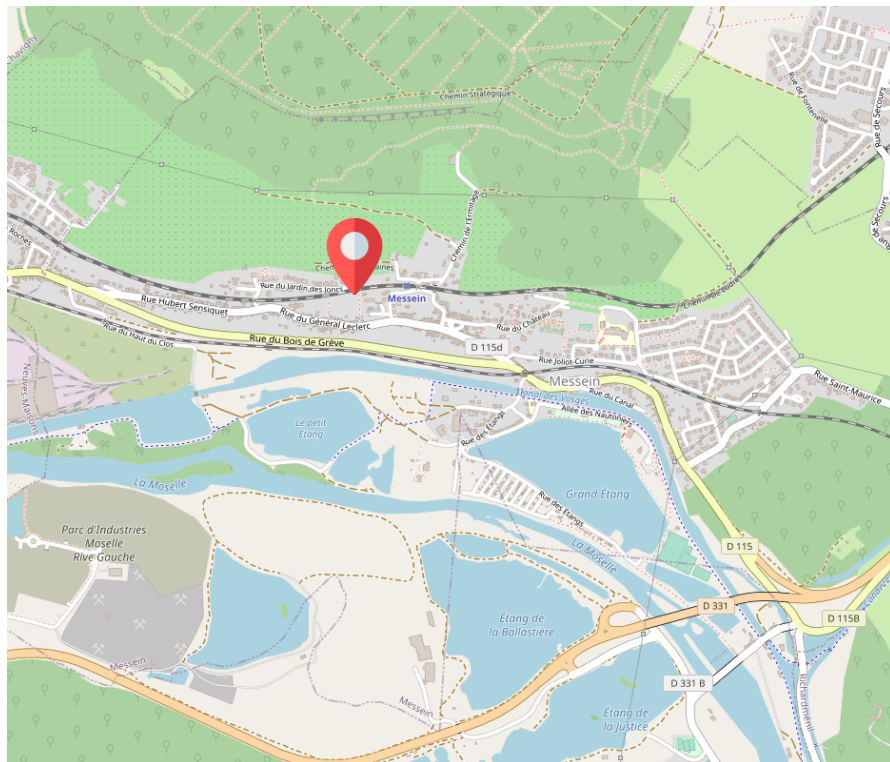


éma de principe

## OAP n°19 : MESSEIN – Secteur « Leclerc »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé en cœur urbain, au nord de la rue du Général Leclerc, qui concerne en partie le site de l'ancienne école de la commune.

#### SURFACE

0,95 ha

UB : 0,44 ha dont 0,40 ha dédiés à l'habitat

1AU : 0,22 ha

2AU : 0,29 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB, 1AU et 2AU

#### Objectifs

- Prioriser un secteur en densification pour développer de nouveaux logements.
- Proposer de nouveaux logements à proximité de la gare.
- Sauvegarder le patrimoine de la commune en réinvestissant le bâtiment de l'ancienne école.

#### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur UB devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.
- Le secteur 1AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.
- Le secteur 2AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	25 logements UB : 12 logements 1AU : 6 logements 2AU : 7 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Préserver le patrimoine communal en aménageant des logements collectifs dans le bâtiment de l'ancienne école.
- Assurer l'intégration du secteur et la préservation du vis-à-vis depuis la voie ferrée par la végétalisation de la frange nord de la zone 2AU.
- Intégrer les constructions à la pente.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la Rue de la Gare.
- Aménager une placette de retournement temporaire dans l'attente de l'aménagement de la zone 1AU.
- Maintenir une amorce viaire entre les zones 1AU et 2AU.
- Assurer une liaison piétonne sécurisée vers la gare de Messein.
- Conserver la liaison piétonne vers la Rue du Général Leclerc.
- Aménager une aire de stationnement à l'entrée est du secteur de manière à réduire les circulation internes.

- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

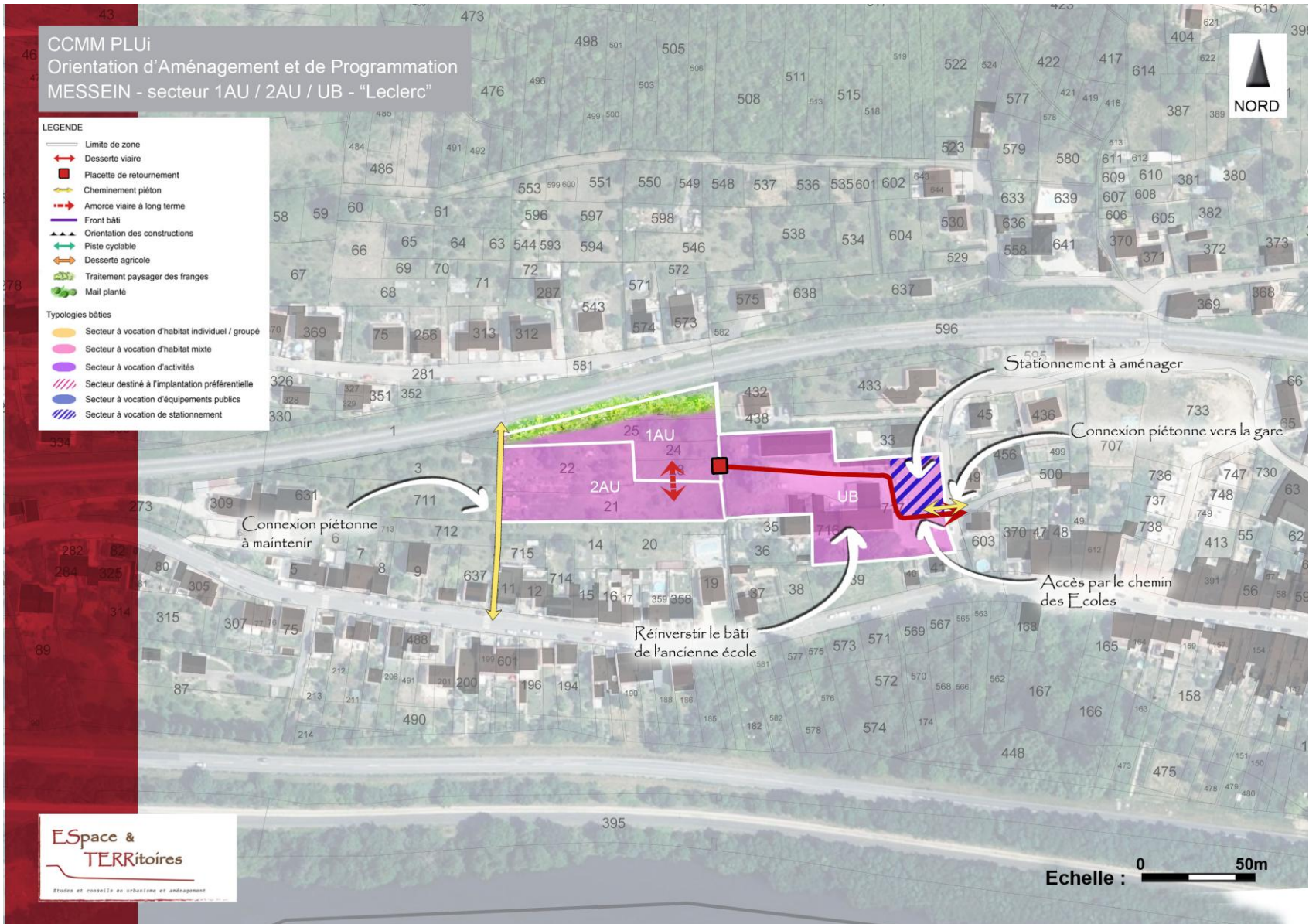
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



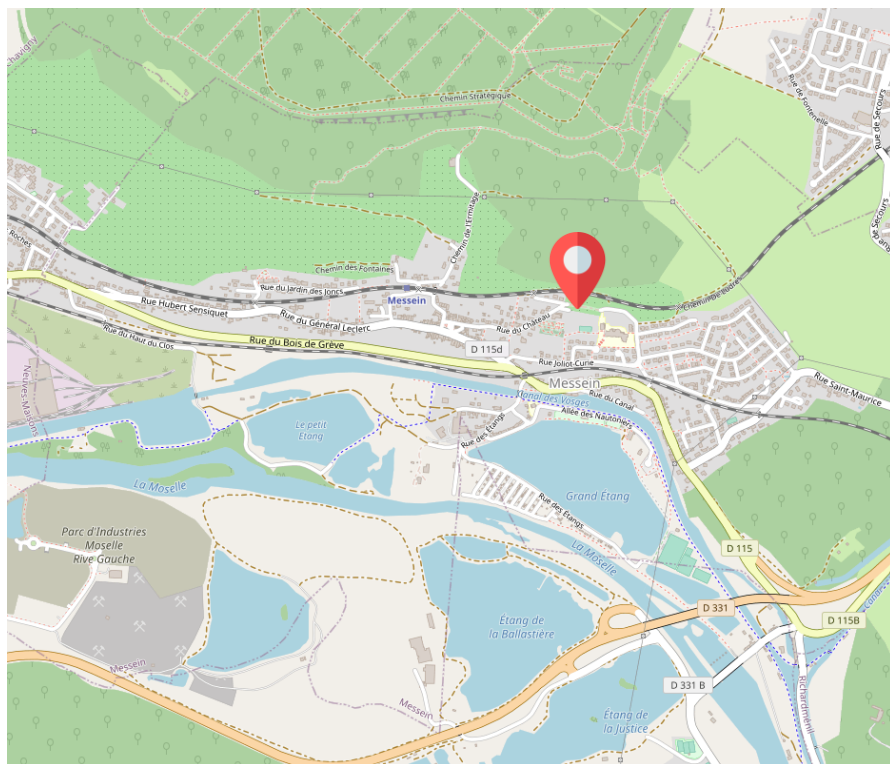
# Schéma de principe



## OAP n°20 : MESSEIN – Secteur « Hon Vignes »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au centre de la commune, rue du Château, à proximité immédiate de l'École Jean Rostand.

#### SURFACE

0,56 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- Densifier un secteur à proximité immédiate de l'école et des équipements.
- Créer une connexion fonctionnelle entre deux quartiers.



### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 14 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Structurer un front bâti harmonieux.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par une voirie nouvelle reliant la rue du Château à la rue Joliot-Curie.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés notamment vers les équipements.
- Maintenir un accès vers l'espace de loisirs au sud (accès piéton et véhicules d'entretien).
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.

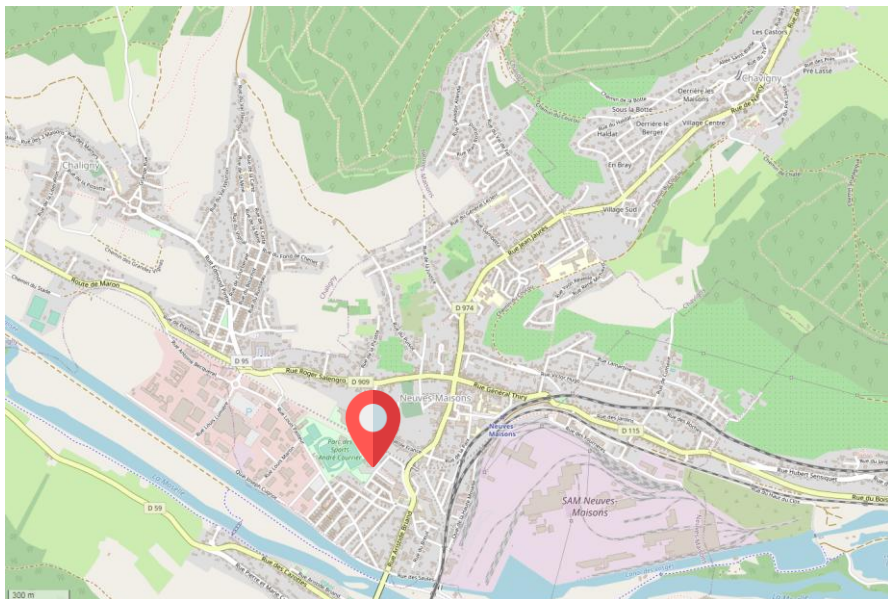
# Schéma de principe



# OAP n°21 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Yser »

## Présentation

### SITE



Secteur situé au sud du centre-bourg de la commune correspondant à l'emprise de l'ancienne piscine.

### SURFACE

1,29 ha

Dont 0,84 ha dédié à la création de nouveaux logements

### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

## Objectifs

- Réinvestir le site de l'ancienne piscine délaissé depuis la création du centre aquatique Aqua'MM.
- Répondre aux besoins des seniors en termes de logements par la réalisation d'un programme adapté.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
	 T1/T2      T3/T4      T5 et +
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	40 logements

- Veiller à la mixité générationnelle des logements.



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Préserver le Parc Aurore Simonaire ou recréer un espace vert de surface équivalente.
- Maintenir les garages existants Rue de la Haute Borne ou prévoir leur remplacement dans l'emprise du projet.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue de l'Yser.
- Assurer la connexion avec les itinéraires piétons existants.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



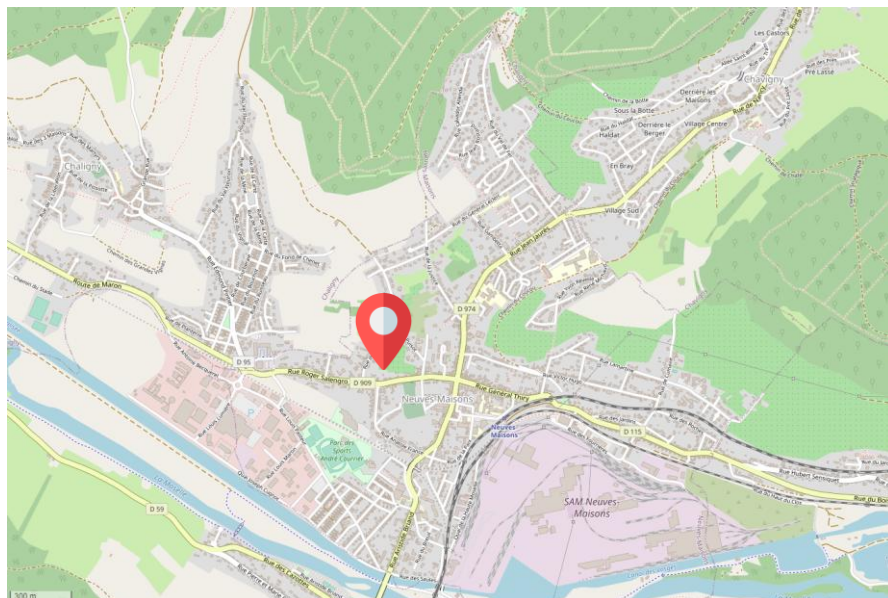
# Schéma de principe



## OAP n°22 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Lardenois »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord de la rue Roger Salengro, en face de la rue Abbé Muthus.

#### SURFACE

0,17 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs









→ Proposer de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements, des commerces et des transports en commun.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<p><b>Typologies de logement recherchées</b></p> <p><i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <i>Individuel</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>Intermédiaire</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>Collectif</i> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div>
<p><b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <i>T1/T2</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>T3/T4</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>T5 et +</i> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Environ 10 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer un traitement paysager qualitatif des franges nord permettant de créer une interface avec le cœur d'îlot et de maintenir l'intimité des jardins.
- Maintenir des perspectives visuelles avec le cœur d'îlot naturel au nord.
- Accompagner l'entrée du secteur d'un aménagement paysager qualitatif constituant un espace vert/espace de détente et de fraîcheur.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue Roger Salengro.
- Assurer des déplacements doux sécurisés dans le quartier, vers la rue Salengro, et favoriser toute autre connexion avec le reste du quartier
- Maintenir une amorce viaire vers le nord pour ne pas enclaver le cœur d'îlot.
- Réaliser l'aménagement de places de stationnement en entrée d'opération
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères et de bassins de rétention.
- Réaliser l'aménagement sans altérer les réseaux déjà existants sur les parcelles
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).

- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



## Schéma de principe

CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
NEUVES-MAISONS - secteur UB - "Lardenois"



E.Space &  
TERRitoires  
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

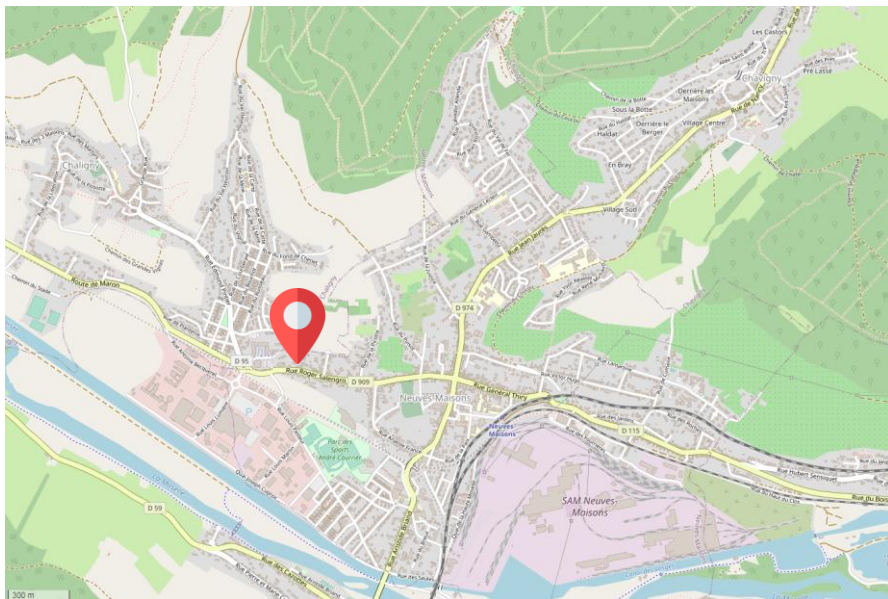
Echelle : 0 20m



# OAP n°23 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Œillets »

## Présentation

### SITE



Secteur situé à l'extrémité ouest du ban communal de Neuves-Maisons, contigu à la commune de Chaligny et du quartier de la Filature.

### SURFACE

0,55 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

## Objectifs

- Reconvertir une friche industrielle de cœur de ville.
- Proposer de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements, des services et des transports en commun.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel	 Intermédiaire	 Collectif
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	16 logements		



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Proposer un aménagement paysager qualitatif de la frange sud, rue Roger Salengro.
- Prévoir la construction d'un ou plusieurs immeuble(s) de logements collectifs.
- Prévoir des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.
- Disposer d'un espace jardin collectif à l'immeuble (sans potager pour tenir compte des risques liés à la pollution des sols).

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par l'Allée Jean Rostand et la rue des Œillets.
- Dimensionner la voirie pour répondre aux besoins : voirie à double sens avec trottoirs.
- Maintenir une desserte viaire vers l'est du secteur.
- Assurer un bouclage viaire interne.
- Assurer une connexion piétonne sécurisée vers l'ouest permettant de rejoindre La Filoche, l'ilot de fraîcheur et les transports en commun.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Traiter les eaux de ruissellement de voirie par la création de noues paysagères.

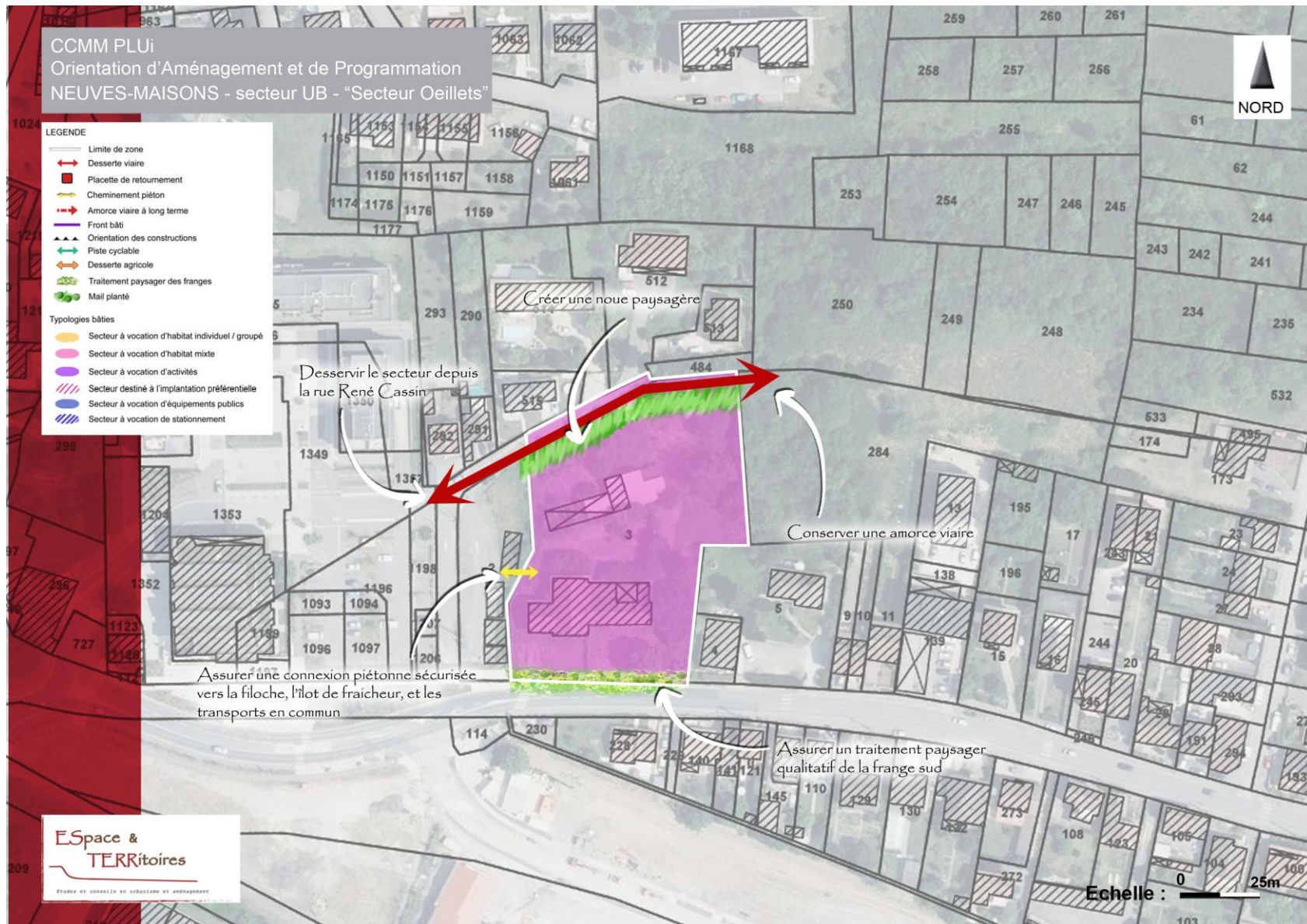
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



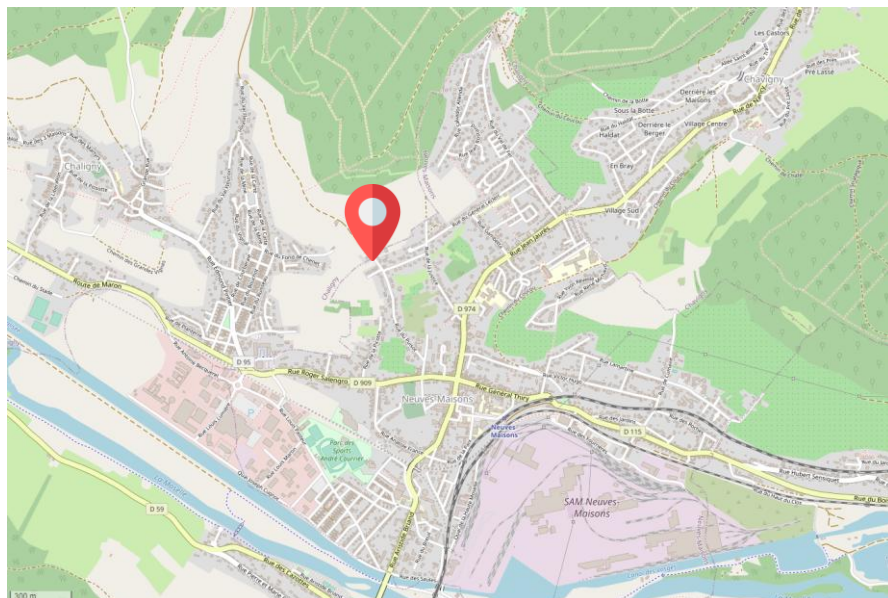
# Schéma de principe



## OAP n°24 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Haut du Puisot »

### Présentation

#### SITE



Secteur en densification de la trame bâti, au nord du ban communal, Rue du Puisot.

#### SURFACE

0,24 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs

→ Combler une fenêtre d'urbanisation en lien direct avec la commune de Chaligny.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	Habitat individuel et/ou intermédiaire
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 4 logements

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer la préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation de la frange sud.



## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par une nouvelle voie à double sens depuis la rue du Puisot.
- Aménager une placette de retournement dans la partie terminale de la voie.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.
- Assurer la sécurité incendie du secteur par la création d'une bâche incendie.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale côté ouest pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Maintenir un corridor écologique est/ouest pour assurer la perméabilité du secteur.



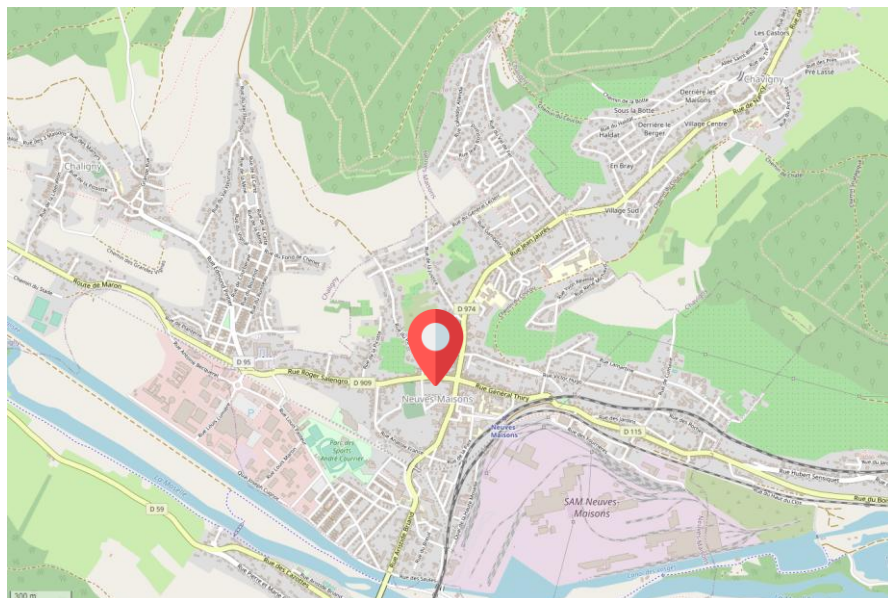
# Schéma de principe



## OAP n°25 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Povia »

### Présentation

#### SITE



Secteur en densification de la trame bâti, au sud de la rue Roger Salengro.

#### SURFACE

0,28 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs

→ Produire des logements diversifiés à proximité immédiate des commerces et services.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	<p>Individuel      Intermédiaire      Collectif</p>
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 12 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Structurer un front bâti Rue Povoá Lanhoso.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la Rue Povoá Lanhoso.
- Maintenir des amorces viaires vers le sud et le sud-est du secteur en cas de possibilités de bouclage.
- Aménager une aire de stationnement répondant aux besoins du secteur.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
NEUVES-MAISONS - secteur UB - "Povoa"



LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- 🌳 Traitement paysager des franges
- 🌱 Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement

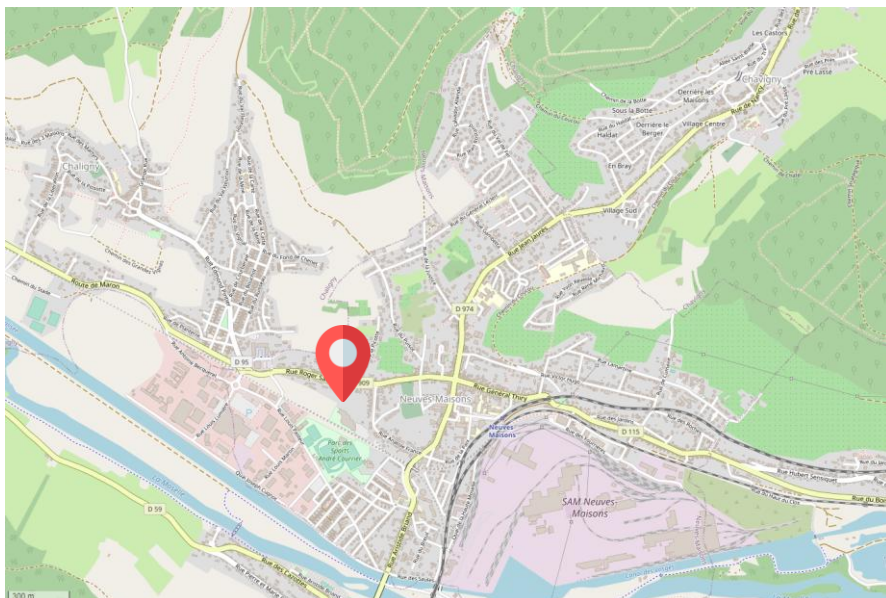


# Schéma de principe

# OAP n°26 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Triangle vert de Champi »

## Présentation

### SITE



Secteur en continuité du nouveau quartier Champi, à proximité du centre aquatique.

### SURFACE

1,29 ha

UB : 0,2 ha

1AU : 1,09 ha

## RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU et UB

## Objectifs

- Poursuivre l'aménagement du quartier Champi.
- Développer de l'habitat à proximité des équipements publics, des commerces et du centre de Neuves-Maisons. :

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- La zone 1AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 33 logements UB : 6 logements 1AU : 27 logements



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Créer un lien fonctionnel et social avec le quartier Champi.
- Assurer préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation des franges nord et est.

## MOBILITÉS

- Connecter le secteur au nouveau quartier Champi afin d'assurer la continuité des itinéraires viaires, piétons et cyclables en lien également avec les itinéraires voie verte.
- Maintenir une liaison piétonne et cyclable vers la rue Roger Salengro.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



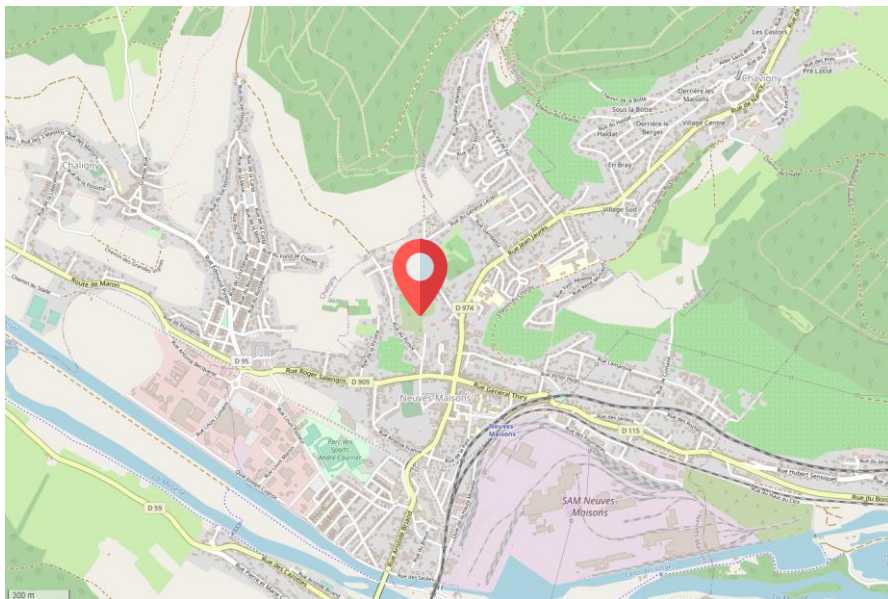
# Schéma de principe



## OAP n°27 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Puisot »

### Présentation

#### SITE



Cœur d'îlot entre les rues du Puisot et Jean Jaurès. Secteur situé à proximité de la résidence autonomie A. Clerbout.

#### SURFACE

0,94 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

→ Développer une offre de logements destinés principalement aux aînés, en lien avec l'offre existante (foyer logements) et à proximité du centre de Neuves-Maisons.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
	 T1/T2      T3/T4      T5 et +
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 36 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Privilégier l'implantation de maisons adaptées aux seniors au sud du secteur : maisons en bande avec jardin.
- Favoriser une implantation permettant d'avoir des logements traversants est/ouest.
- Assurer préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation de la frange sud-est.

## MOBILITÉS

- Assurer un bouclage viaire entre la Rue du Puisot et la rue de la Justice.
- Garantir des déplacements piétons sécurisés, notamment vers le parc public à créer au sud.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

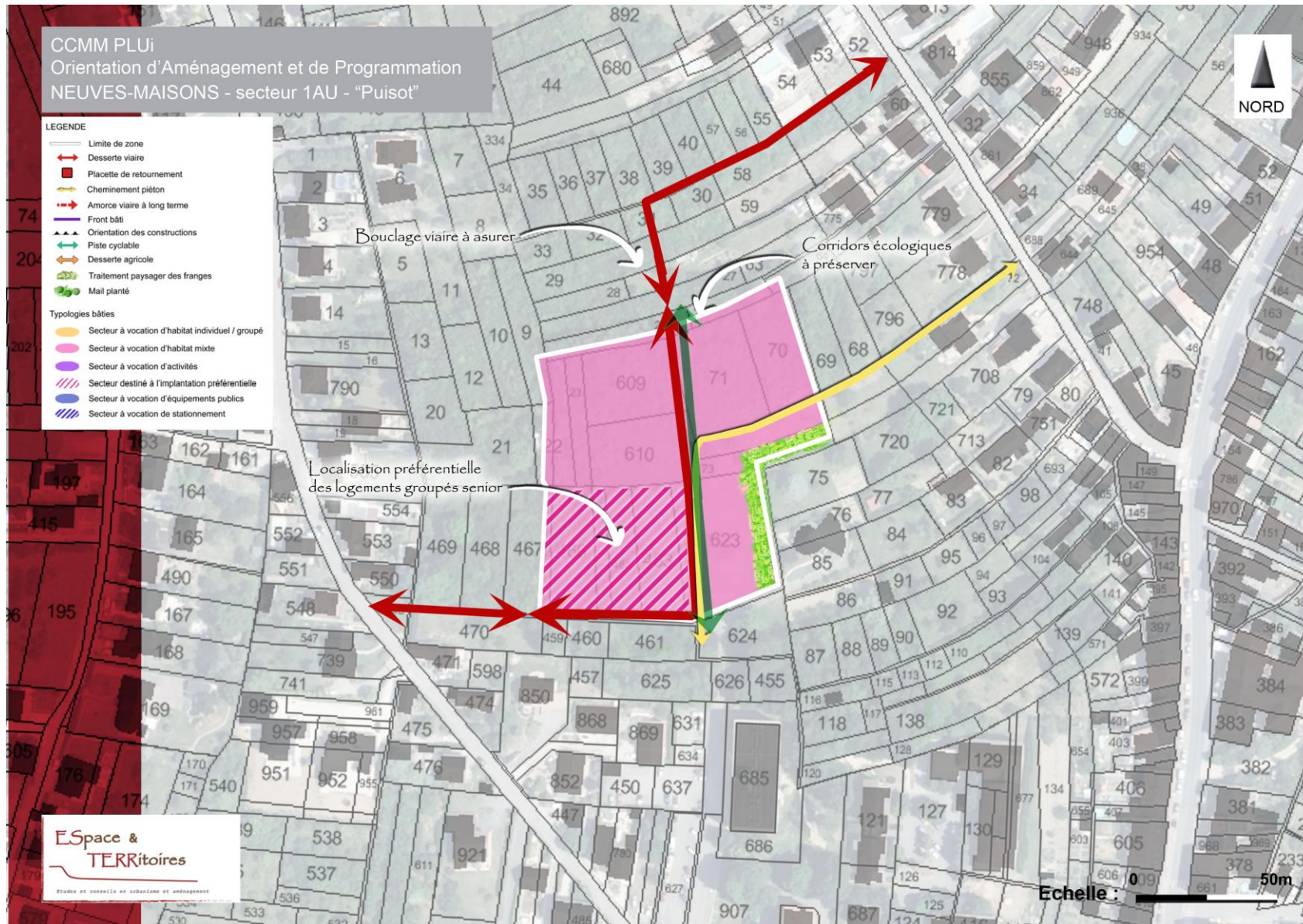
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Privilégier la création d'appartements traversants.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Maintenir un corridor écologique nord/sud pour assurer la perméabilité du secteur.



# Schéma de principe

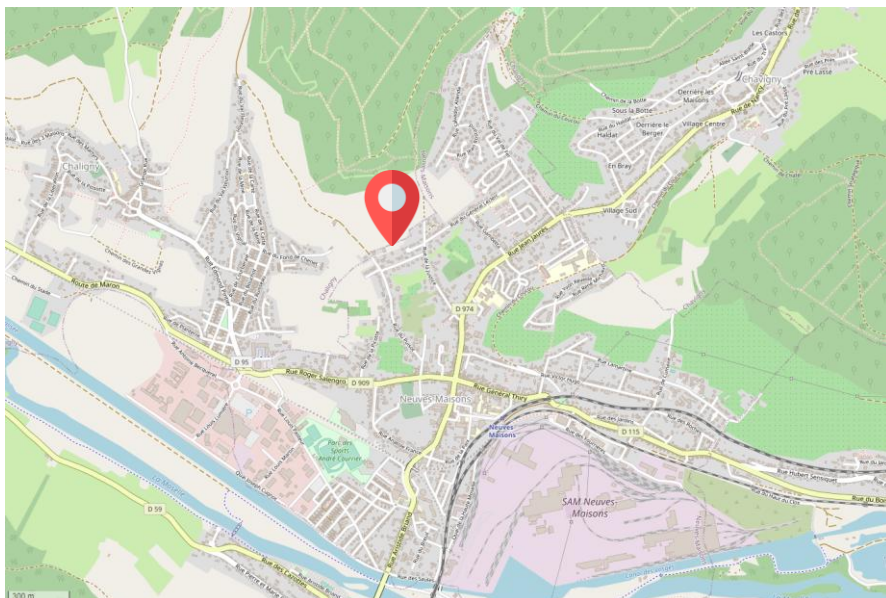


Espace & TERRitoires  
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

## OAP n°28 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Remenaulaté »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord de la commune, rue du Puisot, en limite du ban communal de Chaligny.

#### SURFACE

0,27 ha

1AU : 0,23 ha

UJ : 0,04

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

UJ

### Objectifs

→ Densifier un secteur d'urbanisation non-maitrisé.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	Habitat individuel et/ou intermédiaire
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 2 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la végétalisation de la frange nord.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue du Puisot.
- Aménager une placette de retournement en partie terminale de la voie nouvelle.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



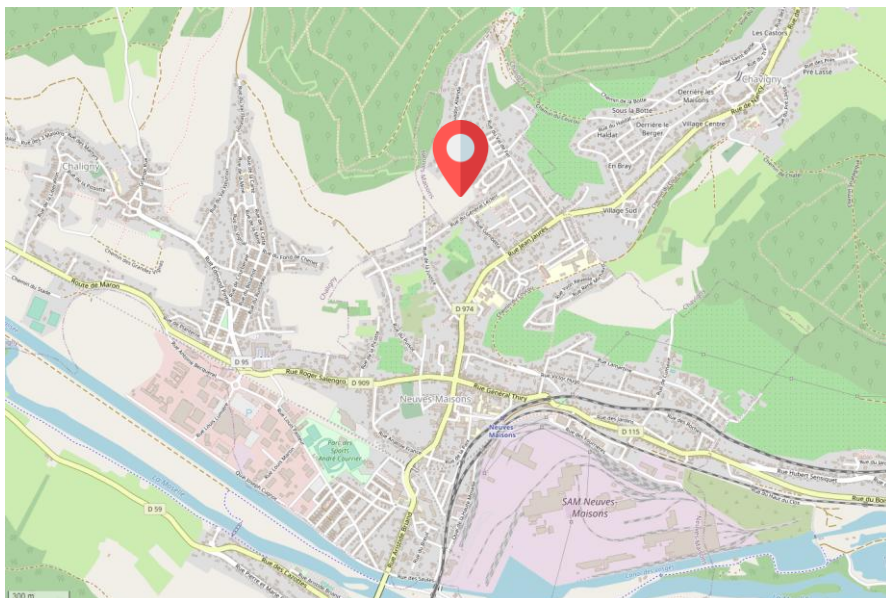
# Schéma de principe



## OAP n°29 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Haut de Bure »

### Présentation

#### SITE



Secteur au nord de la commune, dans une fenêtre d'urbanisation contiguë à la commune de Chaligny. Secteur à proximité de l'école.

#### SURFACE

3,56 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

2AU

### Objectifs

- S'appuyer sur l'aménagement du secteur pour aménager une nouvelle voie de desserte permettant de désengorger les axes viaires de la commune.
- Intégrer le nouveau secteur à son environnement et son site, notamment au regard de la topographie.
- Proposer de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements scolaires.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation pourra se faire par phases successives dans le respect des principes de l'OAP et des prescriptions de densité. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p align="center">Environ 90 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Mettre en places des franges végétalisées pour garantir l'intimité des jardins (frange sud) et assurer l'insertion paysagère du secteur en lien avec les vergers situés au nord.
- Adapter la hauteur des constructions à la pente.

## MOBILITÉS

- S'appuyer sur la création d'une nouvelle voie (emplacement réservé) reliant la rue Salvador Allende et la rue de la Justice pour desservir le secteur.
- Assurer un bouclage avec la rue de la Libération.
- Maintenir les connexions piétonnes avec les sentiers existants en périphérie est ou ouest du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

- Aménager une aire de stationnement mutualisée, pouvant servir aux visiteurs et à l'école.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

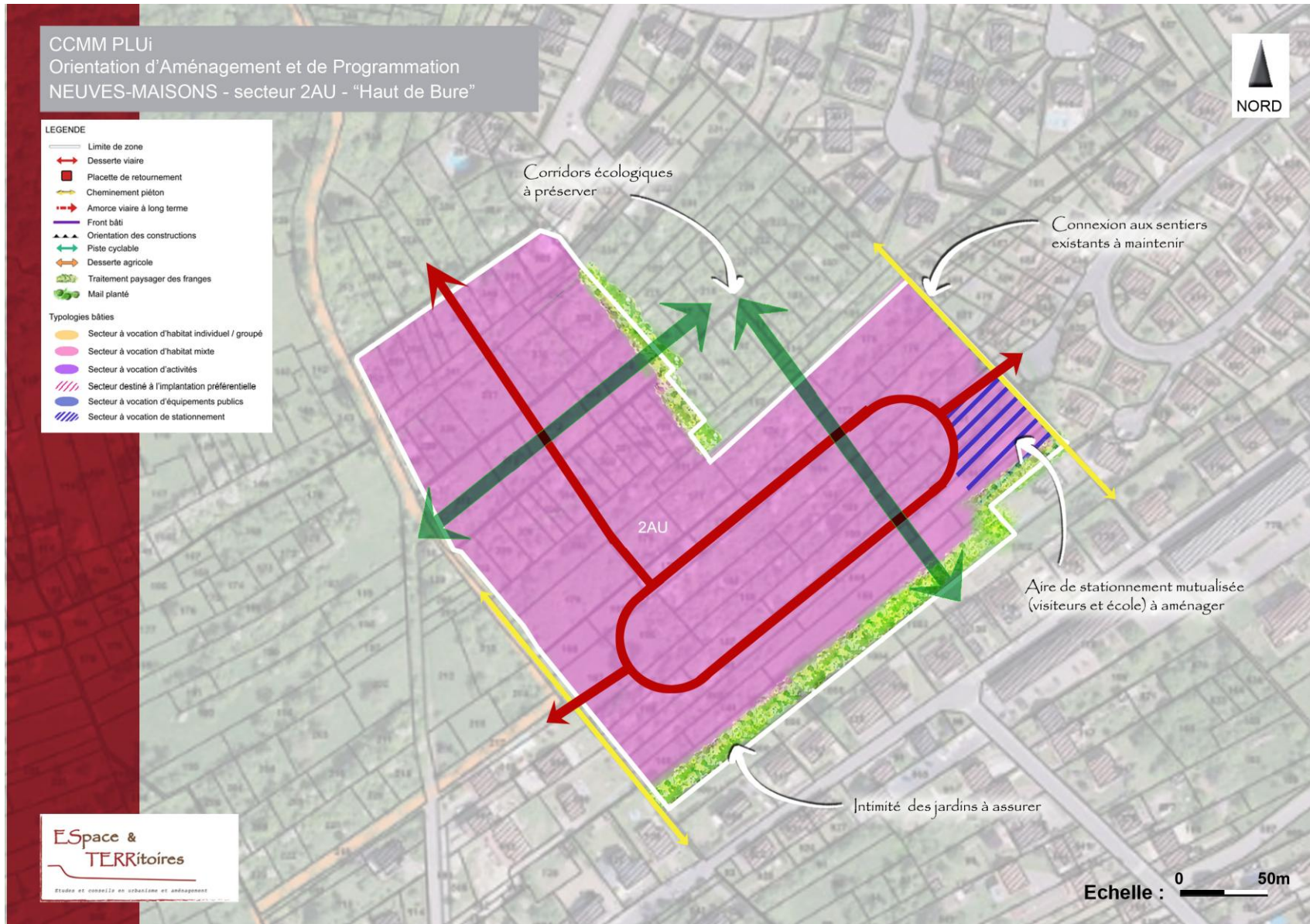
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Veiller à l'orientation solaire des constructions, notamment vis-à-vis de la pente.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Maintenir des corridors écologiques pour assurer la perméabilité du secteur vers l'espace naturel situé au nord-est.



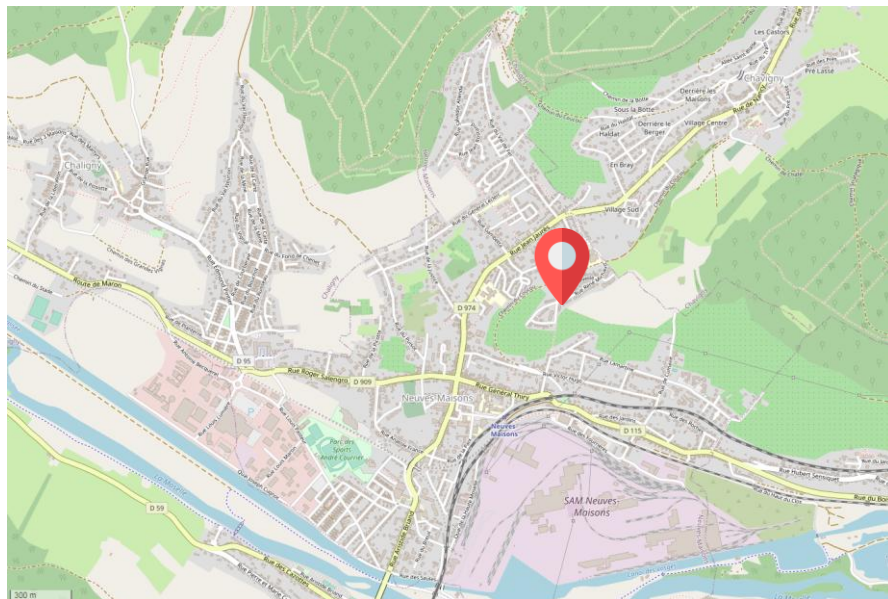
# Schéma de principe



## OAP n°30 : NEUVES-MAISONS – Secteur « Sensiquet »

### Présentation

#### SITE



Secteur à l'est de la commune, rue Hubert Sensiquet.

#### SURFACE

0,34 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

- S'appuyer sur les terrains desservis pour proposer une nouvelle offre de logements
- Développer de nouveaux logements à proximité des équipements sportifs et scolaires.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 8 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Aménager, au nord, un espace paysager qualitatif permettant de créer un espace de transition entre les habitations et l'espace boisé
- Assurer un traitement paysager qualitatif des franges du secteur.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue Hubert Sensiquet.
- S'appuyer sur les emplacements réservés mis en place pour maintenir une amorce viaire permettant, à long terme, de créer un bouclage avec la rue Vaillant Couturier.
- Maintenir et développer les liaisons piétonnes :
  - Garantir le maintien de la liaison douce existante entre la rue Hubert Sensiquet et la rue Victor Hugo, par la rue Vaillant Couturier.
  - Assurer une connexion avec le chemin piéton existant au nord et assurer sa connexion avec le futur parcours de santé.
  - Assurer une liaison piétonne sécurisée vers la rue Vaillant Couturier en tenant compte du projet de connexion viaire.
  - Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Veiller à l'orientation solaire des constructions.

- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



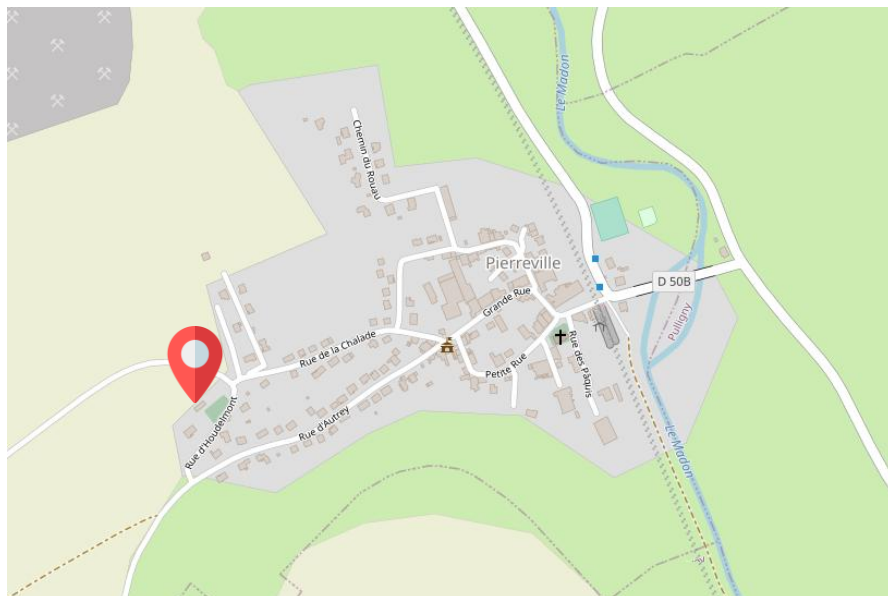
# Schéma de principe



## OAP n°31 : PIERREVILLE – Secteur « Houdelmont »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé à l'ouest du ban communal, sur une parcelle en partie urbanisée.

#### SURFACE

0,41 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs

→ Aménager de nouveaux logements dans un secteur à proximité immédiate du bourg, sur une parcelle déjà desservie par les réseaux.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	Habitat individuel et/ou intermédiaire
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 5 logements



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Implanter les constructions à l'arrière et au sud du secteur de manière à dégager un espace public tourné vers la commune.
- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges.
- Aménager un espace vert public arboré permettant de créer une centralité.

## MOBILITÉS

- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Desservir le secteur par la création d'une nouvelle voirie, préférentiellement en sens unique, créant un bouclage avec la rue d'Houdelmont.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Favoriser la végétalisation des espaces, y compris de stationnement partagé.
- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PIERREVILLE secteur UB - "Houdelmont"

LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- ↔ Cheminement piéton
- ↔ Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲▲▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- 🌳 Traitement paysager des franges
- 🌳 Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement



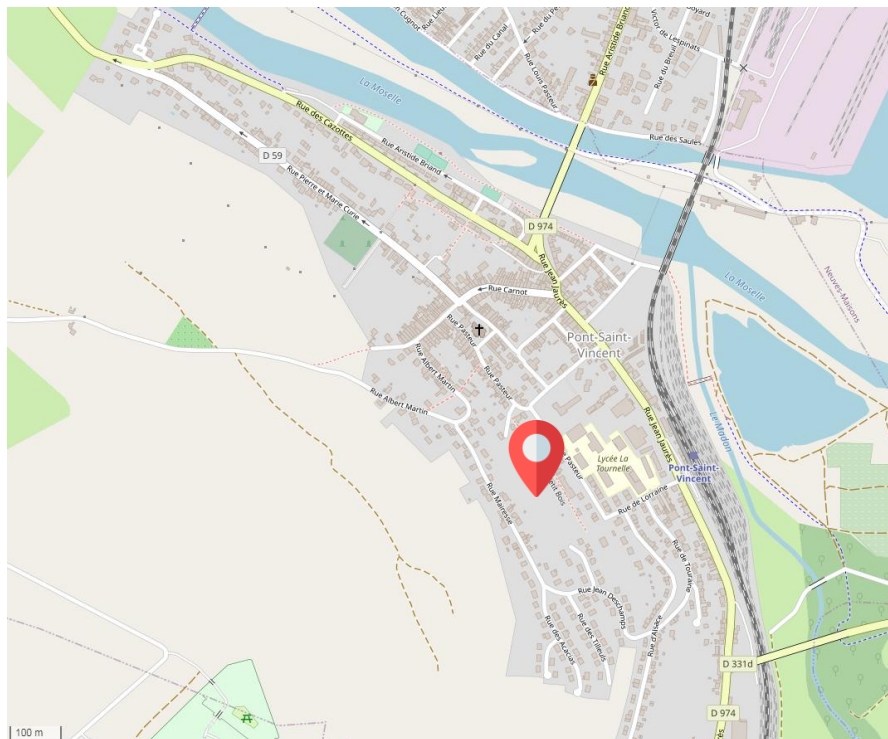
Echelle : 0 50m

éma de principe

# OAP n°32 : PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « Haut du Petit Bois »

## Présentation

### SITE



Secteur en cœur d'îlot situé au sud-ouest de la commune.

### SURFACE

1,60 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

## Objectifs

→ Densifier un cœur d'îlot à proximité des équipements et de la gare.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	<p>Individuel      Intermédiaire      Collectif</p>
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>T1/T2      T3/T4      T5 et +</p> <p>Environ 42 logements</p>

- Veiller à produire des logements adaptés aux seniors.
- Privilégier l'implantation des logements dédiés aux seniors en entrée de zone, à proximité du centre et des accès.
- Assurer la diversité des typologies de logements.

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur et la préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation des franges.
- Aménager un îlot de fraîcheur/espace public permettant de créer un lieu public de transition entre le nouveau quartier et le tissu bâti existant.
- Privilégier une orientation des constructions identique à celle du tissu bâti existant.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue des Platanes.
- Aménager une placette de retournement.
- Maintenir une amorce viaire permettant la réalisation d'un bouclage avec la rue Pasteur en cas de réhabilitation urbaine.
- Prolonger le sentier piéton existant pour assurer la desserte du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur et en direction de la gare.
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).

- Favoriser la végétalisation des espaces, y compris de stationnement partagé.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



CCMM PLUi  
Orientation d'Aménagement et de Programmation  
PONT-SAINT-VINCENT - secteur 1AU - "Haut du Petit Bois"

LEGENDE

- Limite de zone
- ↔ Desserte viaire
- Placette de retournement
- Cheminement piéton
- ➔ Amorce viaire à long terme
- Front bâti
- ▲▲▲ Orientation des constructions
- ↔ Piste cyclable
- ↔ Desserte agricole
- 🌿 Traitement paysager des franges
- 🌿 Mail planté

Typologies bâties

- Secteur à vocation d'habitat individuel / groupé
- Secteur à vocation d'habitat mixte
- Secteur à vocation d'activités
- ▨ Secteur destiné à l'implantation préférentielle
- Secteur à vocation d'équipements publics
- ▨ Secteur à vocation de stationnement



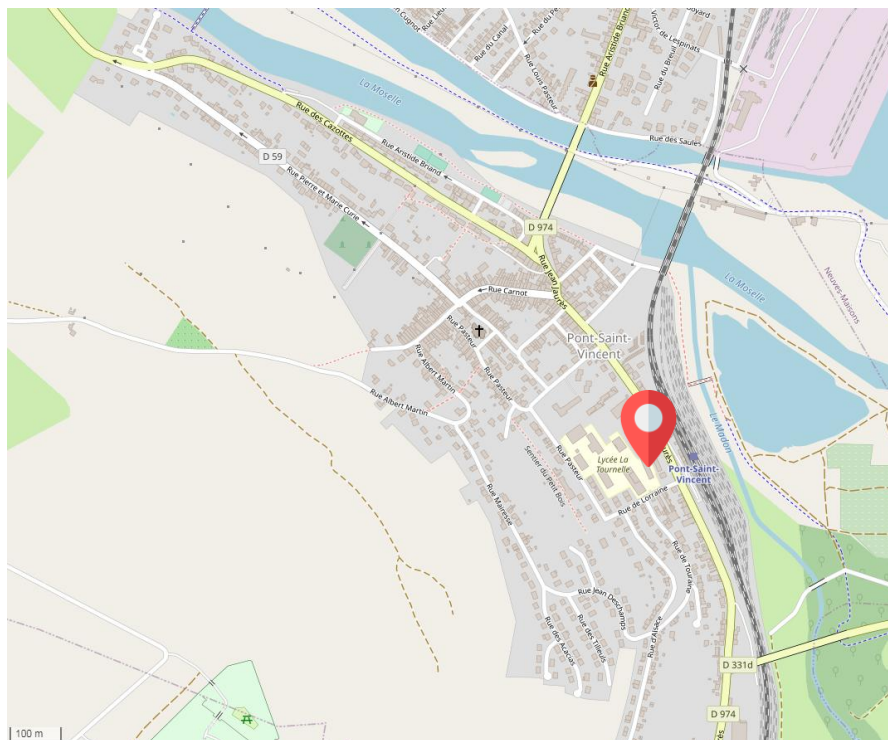
Echelle : 0 100m

## éma de principe

## OAP n°33 : PONT-SAINT-VINCENT – Secteur « La Tournelle »

### Présentation

#### SITE



#### VOCATION

Secteur d'habitat et d'équipements.

#### SURFACE

4,17 ha

UA : 0,55 ha

UB : 1,84 ha

UE : 1,78 ha

Dont environ 1,17 ha destinés à accueillir de nouveaux logements

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UA, UB et UE

#### Objectifs

- Accompagner la reconversion du site du lycée La Tournelle.
- Densifier un cœur d'îlot à proximité des équipements et de la gare.

#### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur dédié à l'habitat et aux équipements.
- Chaque phase devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	<p style="text-align: center;">60 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Proposer un aménagement paysager d'accompagnement de l'entrée de ville sud (RD974).
- Proposer un aménagement paysager d'accompagnement de la voie interne.
- Préserver et mettre en valeur le château.
- Conserver la perspective sur le château depuis la RD974.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la RD974.
- Créer une desserte interne au secteur depuis la rue de Lorraine.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés notamment vers les équipements et la gare par la mise en place de mails plantés.
- Aménager des aires de stationnement, y compris pour les vélos, adaptés aux besoins des équipements.

- Mettre en place des infrastructures encourageant le transport multimodal sur le parvis de la gare : stationnement vélos, aire de covoiturage...
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Préférer les plantations d'essences végétales locales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Favoriser la végétalisation des espaces, y compris de stationnement partagé.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



# Schéma de principe





## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges en veillant à maîtriser leur hauteur.
- Accompagner les sentiers piétons par la plantation d'arbres de hautes tiges.
- Aménager un îlot de fraîcheur/espace public.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue de Pierreville.
- Aménager une placette de retournement temporaire.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés par l'aménagement de trottoirs.
- Créer du stationnement public le long de la voie de desserte.
- Assurer la connexion du secteur aux itinéraires piétons existants.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Veiller à la gestion des eaux pluviales de ruissellement.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



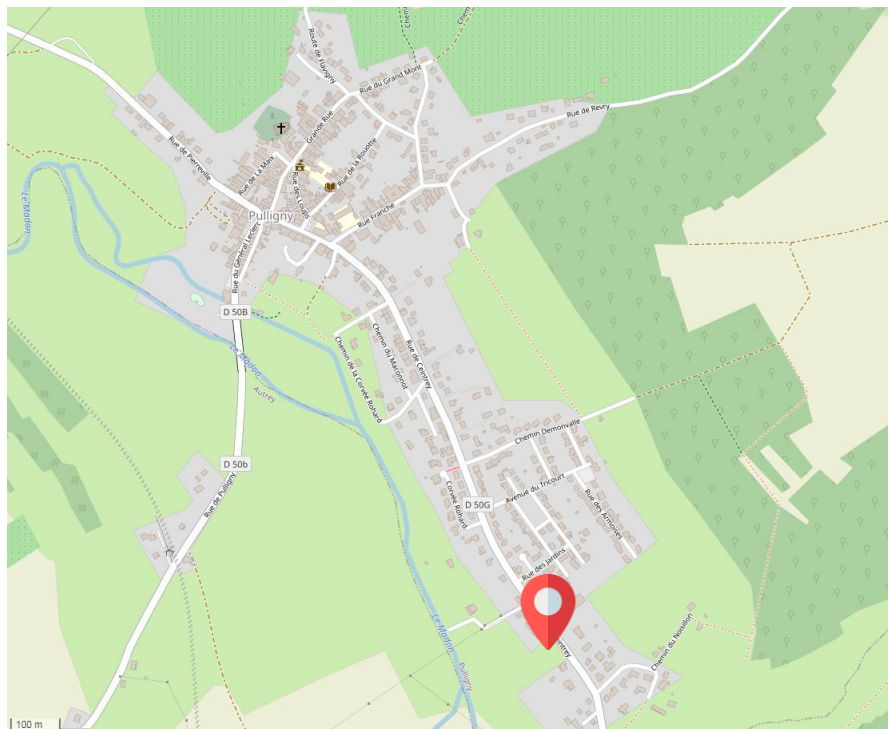
# Schéma de principe



# OAP n°35 : PULLIGNY – Secteur « Braha »

## Présentation

### SITE



Secteur situé au sud de la commune, Rue de Ceintrey.

### SURFACE

0,56 ha

## RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

## Objectifs

- Accompagner l'aménagement d'une dent creuse.
- Optimiser le foncier disponible en densification.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	<p>Individuel      Intermédiaire      Collectif</p>
	<p>T1/T2      T3/T4      T5 et +</p>
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 11 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation de la frange sud.
- Privilégier l'ouest du secteur pour l'implantation de logements groupés et l'est pour l'implantation de maisons individuelles.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la création d'une voie, préférentiellement en sens unique, assurant un bouclage avec la Rue de Ceintrey.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Veiller à la gestion des eaux pluviales de ruissellement.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



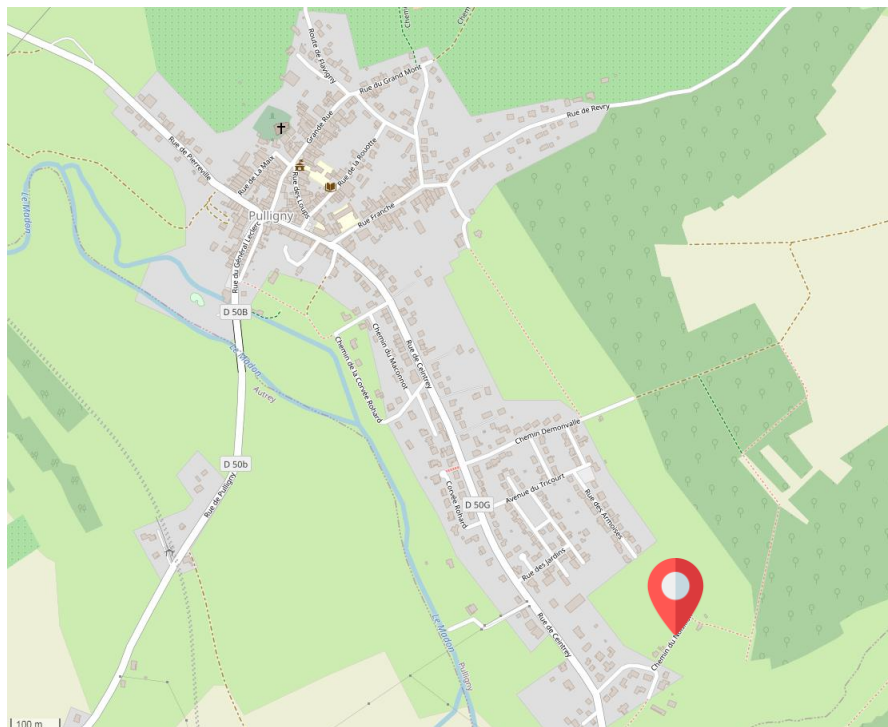
# Schéma de principe



## OAP n°36 : PULLIGNY – Secteur « Noisillon »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au sud de la commune, chemin du Noisillon.

#### SURFACE

0,41 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

2AU

### Objectifs









→ Densifier un secteur d'urbanisation non-maitrisé.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

➤ Secteur à dominante habitat.

#### HABITAT

<p><b>Typologies de logement recherchées</b></p> <p><i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <i>Individuel</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>Intermédiaire</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>Collectif</i> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">  </div>
<p><b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">   <i>T1/T2</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>T3/T4</i> </div> <div style="text-align: center;">   <i>T5 et +</i> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">  </div> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Environ 12 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par le chemin du Noisillon.
- Aménager une placette de retournement dans la partie terminale de la voie.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



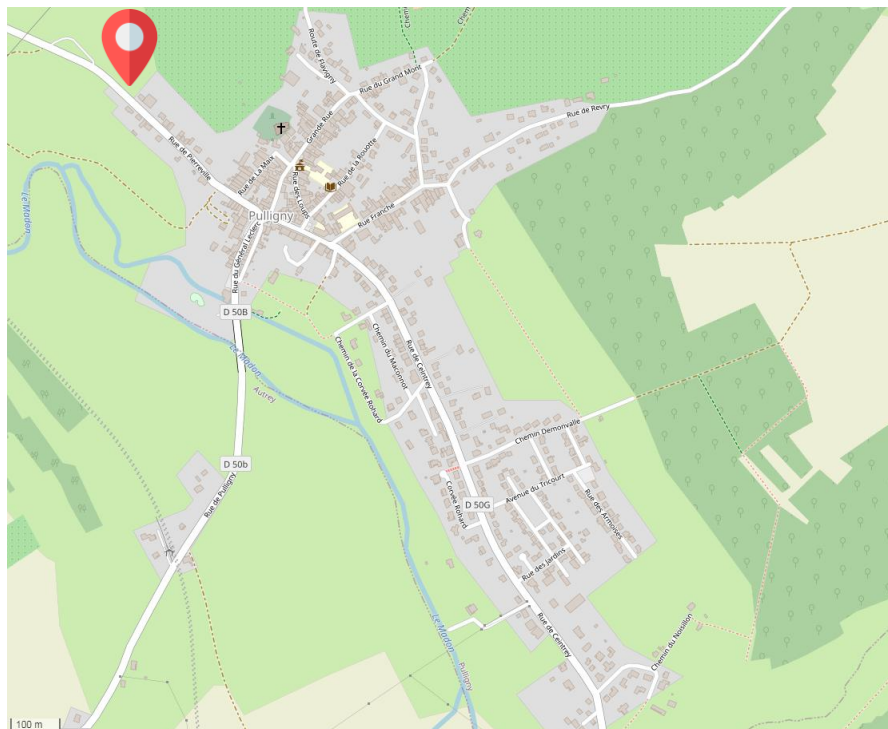
# Schéma de principe



## OAP n°37 : PULLIGNY – Secteur « Rue de Pierreville »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé en entrée de ville ouest, Rue de Pierreville.

#### SURFACE

0,27 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

2AUX

### Objectifs

- Répondre aux besoins d'une activité commerciale existante.
- Pérenniser une activité existante sur le territoire.
- Renforcer l'offre commerciale du territoire.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur dédié à des activités économiques commerciales.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Mettre en place un alignement d'arbres en frange est.
- Veiller à la qualité architecturale du bâtiment d'activité.
- Implanter le bâtiment d'activité au nord de la parcelle pour tenir compte de la zone d'aléa inondation.

#### MOBILITÉS

- Desservir le secteur par un aménagement sécurisé Rue de Pierreville.
- Assurer une connexion piétonne sécurisée vers et depuis le bourg.



- Répondre aux besoins en stationnement des véhicules thermiques et électriques et des vélos.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Veiller à la gestion des eaux pluviales de ruissellement.
- Tenir compte de l'aléa inondation.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



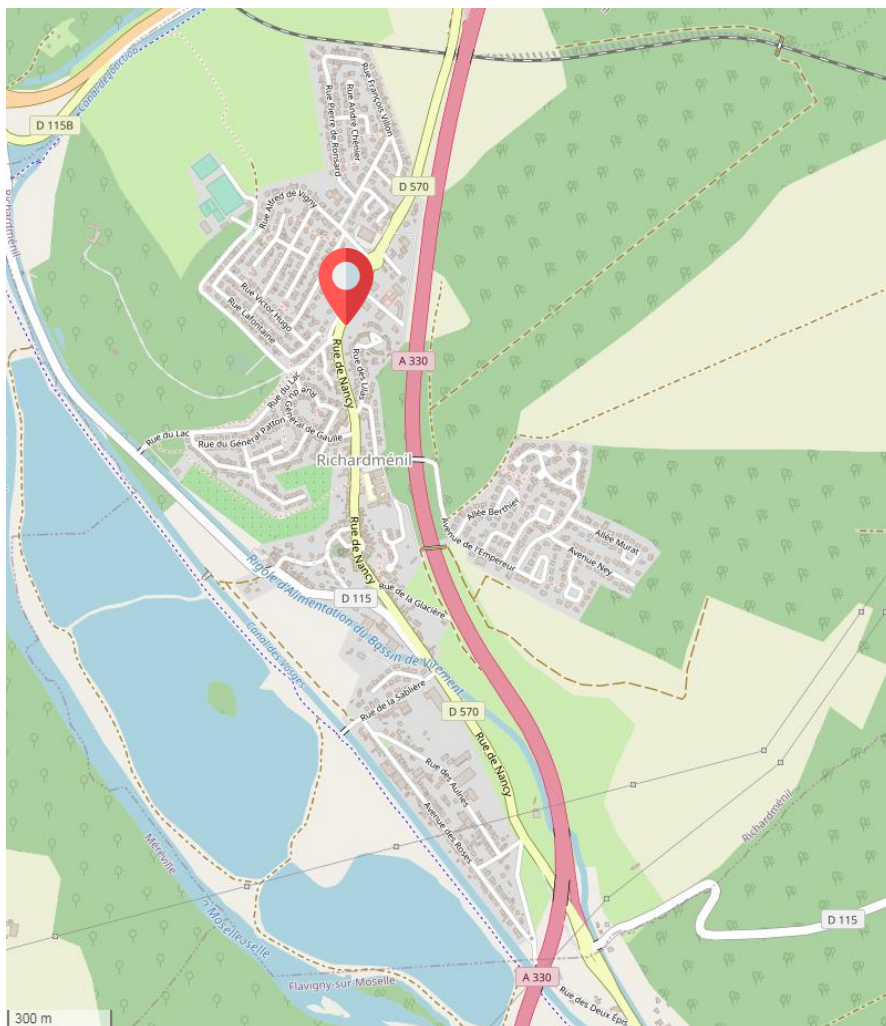
# Schéma de principe



## OAP n°38 : RICHARDMÉNIL – Secteur « La Justice »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au centre de la commune, rue de Nancy.

#### SURFACE

0,35 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB

### Objectifs

→ Aménager un secteur en structurant un front bâti cohérent avec le tissu urbain existant.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur multifonctionnel : habitat, activités et équipements.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	<p>10 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Orienter les constructions face à la rue pour structurer le front bâti.
- Imposer un recul aux constructions pour aménager un espace public à l'avant des constructions.
- Assurer un espace extérieur (jardin, terrasse, balcon) pour chaque logement.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue de Nancy.
- Créer une desserte avec une entrée et une sortie distinctes pour garantir la sécurité.
- Assurer le stationnement des résidents, des employés et des visiteurs.
- Maintenir la connexion piétonne existante.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

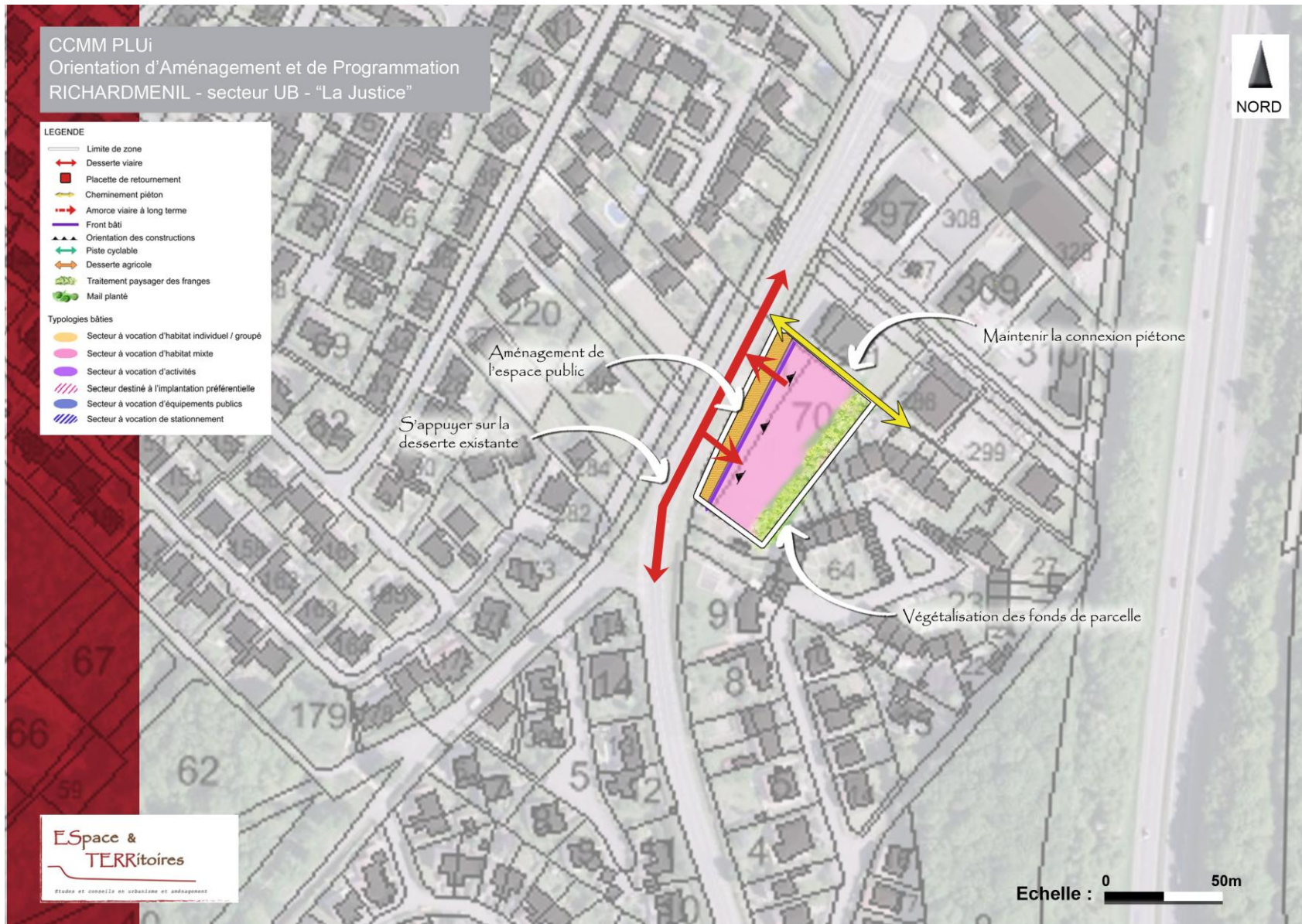
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Favoriser la plantation d'essences végétales locales.
- Encourager les énergies renouvelables.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.





# Schéma de principe





## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	 <p>Individuel      Intermédiaire      Collectif</p>
<i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 <p>T1/T2      T3/T4      T5 et +</p>
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	<p>6 logements</p>

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la mise en place de plantations le long de la Rue de Nancy.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la Rue du Général De Gaulle.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés, notamment vers les commerces et le groupe scolaire.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.

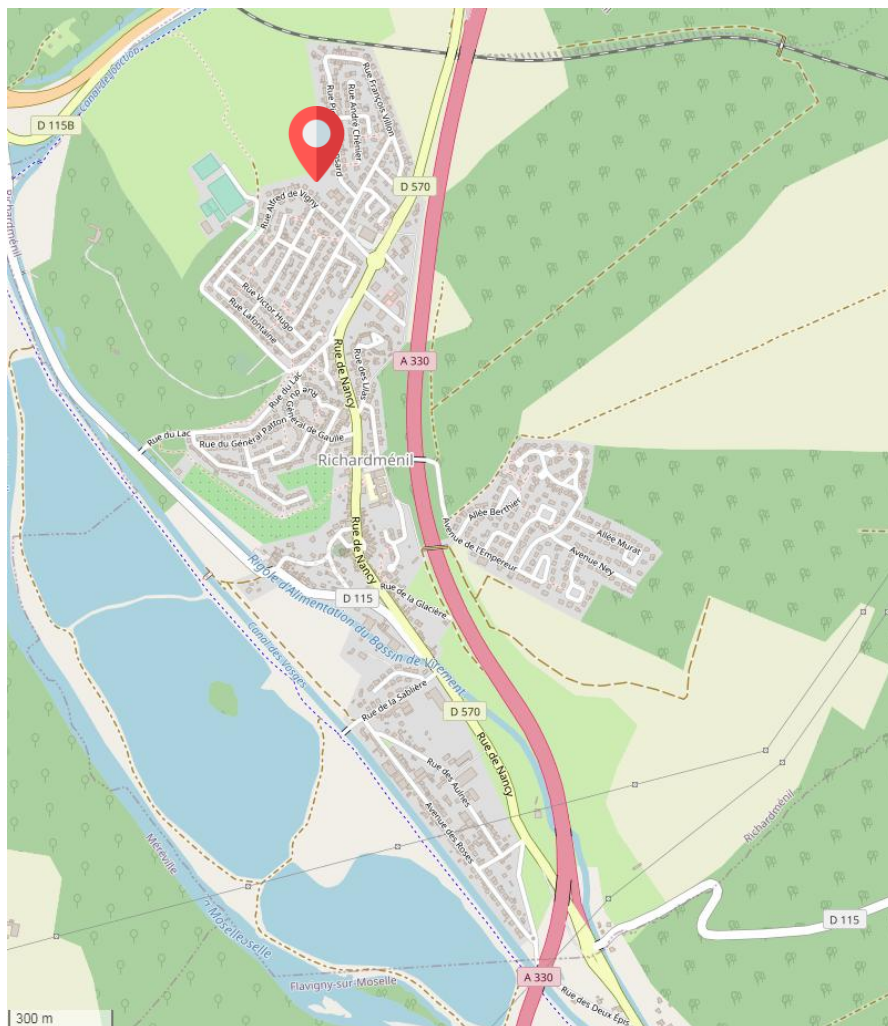
# Schéma de principe



## OAP n°40 : RICHARDMÉNIL – Secteur « Vert Village »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord du territoire, au nord de la rue Alfred de Vigny. Secteur en partie en renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancienne école Maurice Barres.

#### SURFACE

1,81 ha

*UB : 0,72 ha*

*2AU : 1,09 ha*

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UB et 2AU

### Objectifs

- Mener à bien une opération de renouvellement urbain sur une friche d'équipement public.
- Aménager un nouveau secteur d'habitat en continuité permettant de créer un bouclage viaire.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- La zone UB devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.
- La zone 2AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Nombre minimal de logements à réaliser</b>	40 logements UB : 18 logements 2AU : 22 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur et la préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation des franges en maintenant une hauteur moyenne des essences.
- Recréer un lieu de vie par l'aménagement d'un espace public contribuant à la vie du quartier et à son intégration au tissu urbain existant.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue Pierre de Ronsard.
- Aménager une placette de retournement temporaire dans l'attente de l'aménagement de la zone 2AU.
- Maintenir une amorce viaire vers le nord en cas de développement futur du secteur.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Favoriser la plantation d'essences végétales locales et florales.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



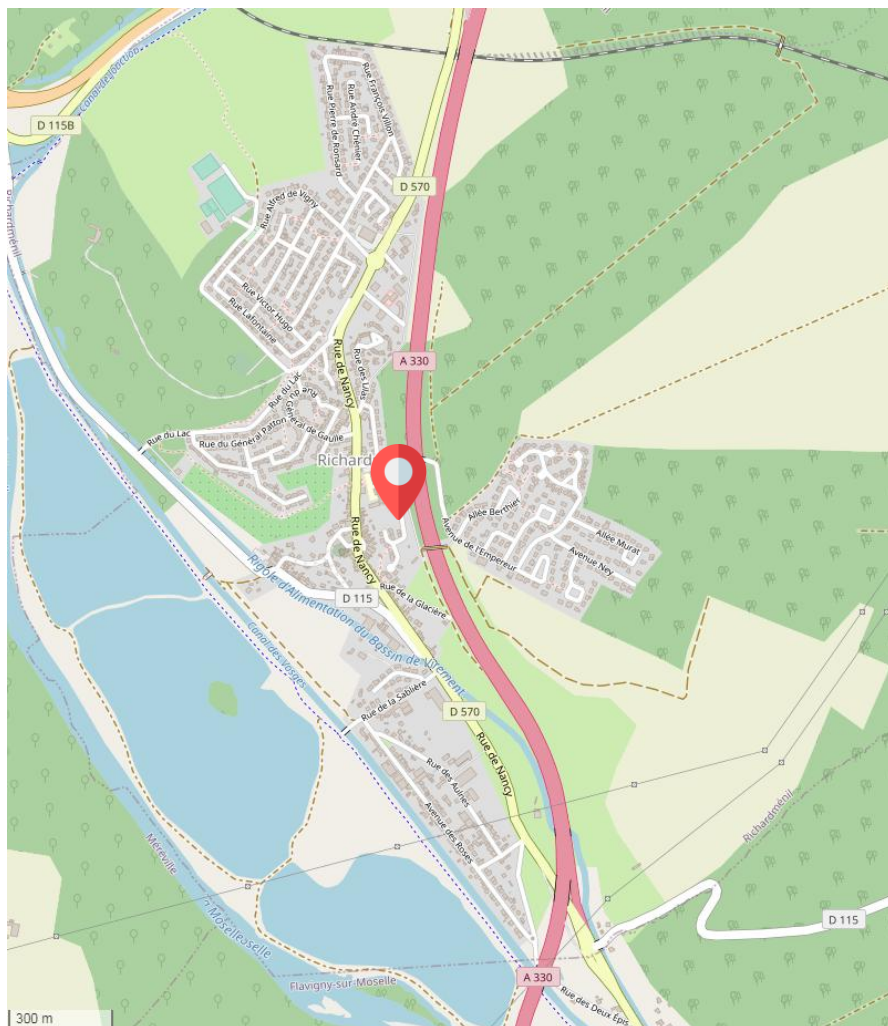
# Schéma de principe



## OAP n°41 : RICHARDMÉNIL – Secteur « Glacière »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au centre de la commune, dans la continuité du tissu urbain existant et à proximité immédiate du groupe scolaire.

#### SURFACE

0,11 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

→ S'appuyer sur la voirie existante pour densifier un secteur à proximité immédiate du groupe scolaire.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>	Habitat individuel et/ou intermédiaire
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 2 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- S'inscrire en cohérence du front bâti existant.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la voie existante.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés, notamment vers l'école.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.



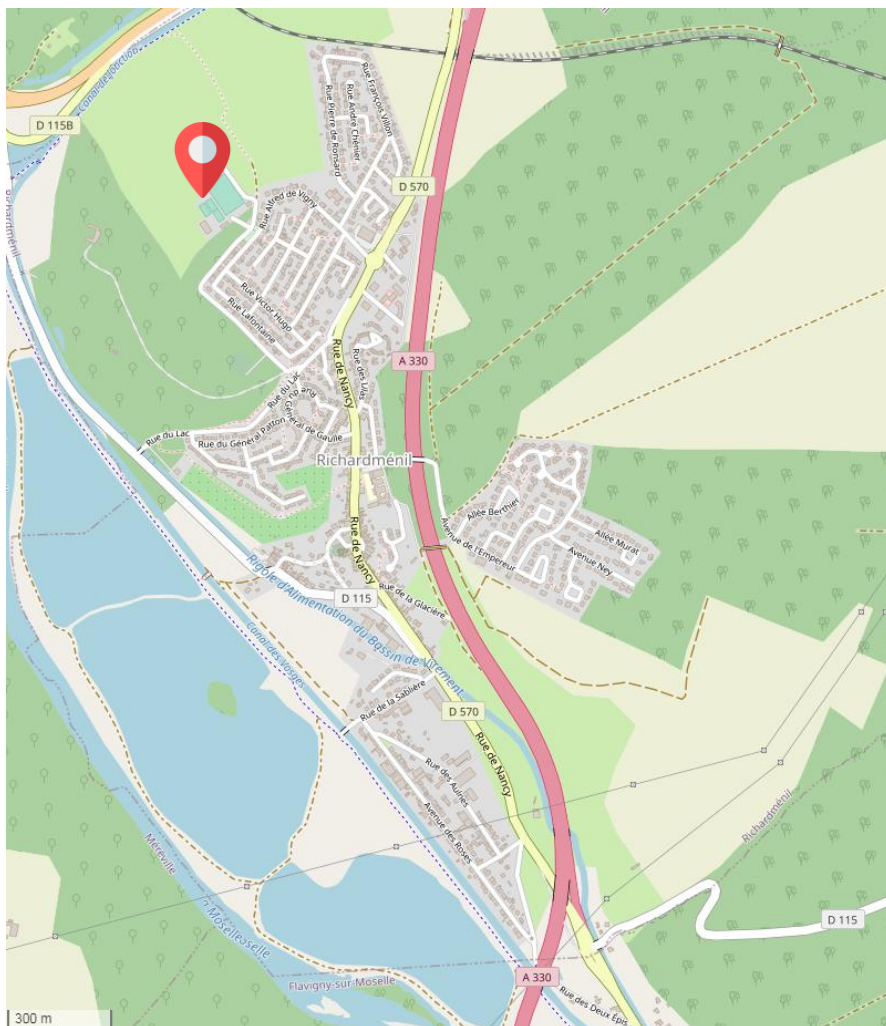
# Schéma de principe



## OAP n°42 : RICHARDMÉNIL – Secteur « De Vigny »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au nord du bourg, sur l'emprise de l'actuel pôle d'équipements sportifs.

#### SURFACE

4,71 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

UE

### Objectifs

- Accompagner le développement du pôle d'équipements sportifs de la commune.
- Répondre aux besoins en termes d'équipements.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur dédié aux équipements publics.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'insertion paysagère du secteur par la végétalisation de la frange nord.



## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la voie existante.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Assurer une connexion viaire avec le secteur Vert Village lorsque celui-ci sera aménagé.
- Garantir un accès piéton vers et depuis le sud.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



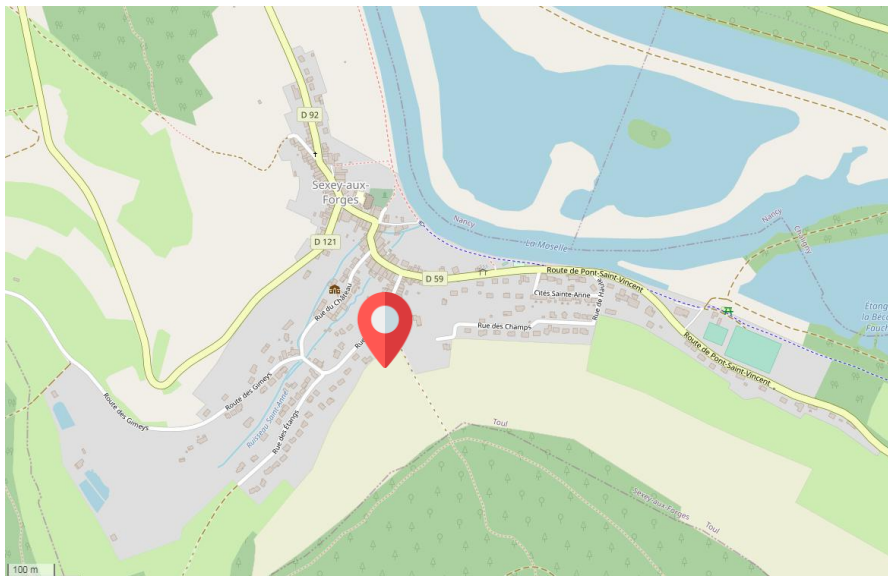
# Schéma de principe



# OAP n°43 : SEXEY-AUX-FORGES – Secteur « Chemin de Maizières »

## Présentation

### SITE



Secteur situé au sud de la commune, chemin de Maizières.

### SURFACE

0,66 ha

1AU : 0,33 ha

2AU : 0,31 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU et 2AU

## Objectifs

→ Poursuivre l'aménagement du secteur.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur 1AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.
- Le secteur 2AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel	 Intermédiaire	 Collectif
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 10 logements		
	1AU : Environ 5 logements 2AU : Environ 5 logements		

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur et la préservation de l'intimité des jardins par la végétalisation des franges.
- Maintenir l'espace vert de transition au nord de la zone 2AU.
- Structurer un front bâti permettant un alignement des jardins à l'arrière des parcelles.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par le chemin de Maizières.
- Assurer un bouclage viaire avec la rue des Champs.
- Aménager une placette de retournement temporaire en partie terminale de la desserte interne du secteur 2AU.
- Maintenir la desserte agricole chemin de Maizières.
- Maintenir une amorce viaire chemin de Maizières en cas de développement du secteur à long terme.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

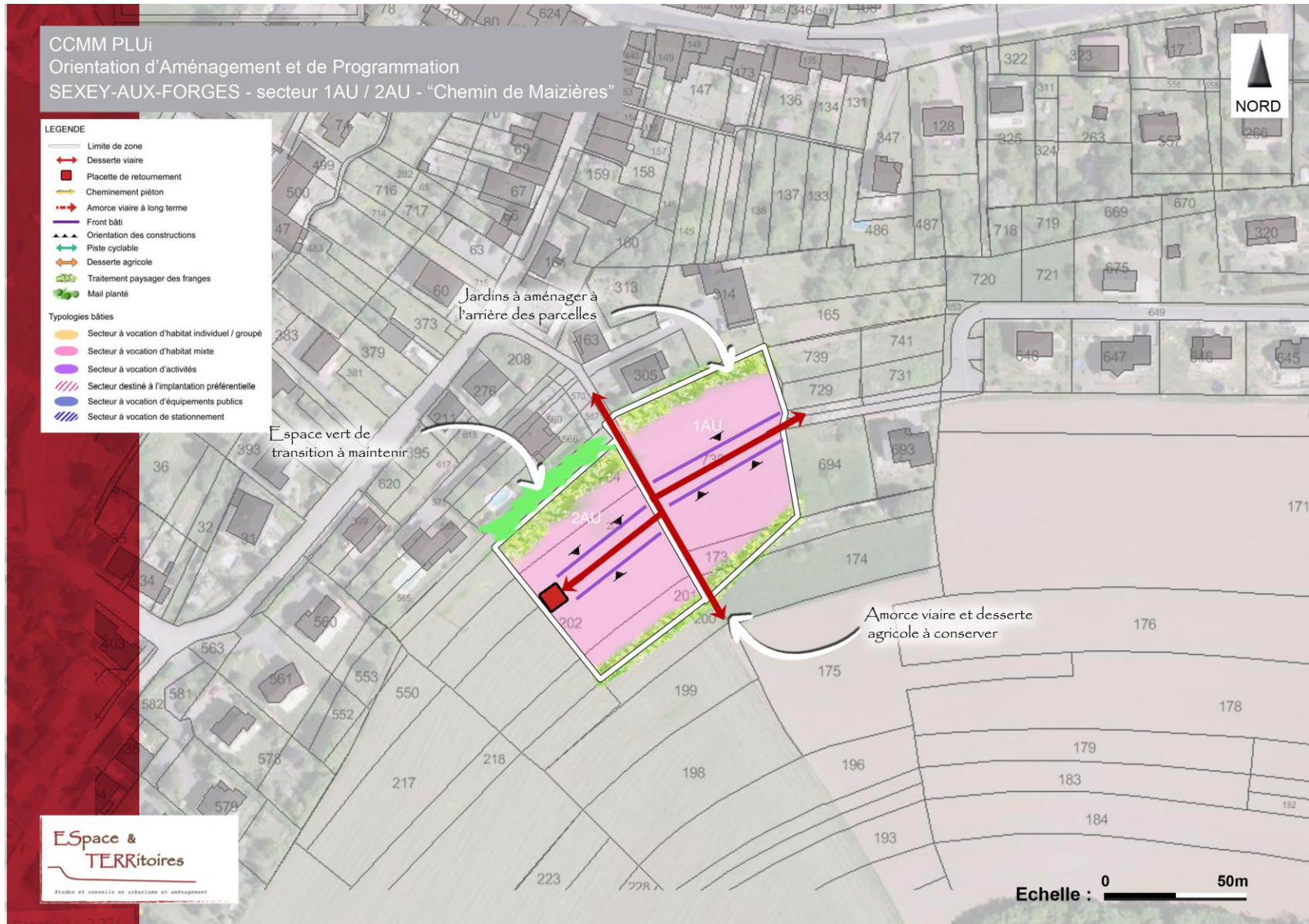
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Veiller à l'orientation solaire des constructions.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



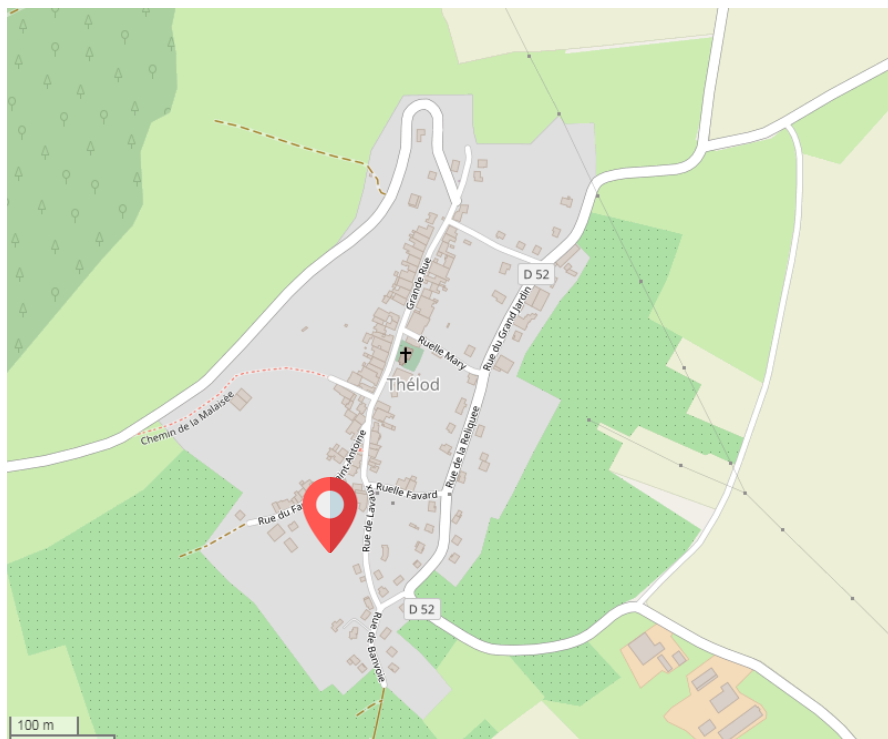
# Schéma de principe



## OAP n°44 : THÉLOD - Secteur « Gariotte »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au sud de la commune, entre la rue du Faubourg Saint-Antoine et la rue de Lavaux.

#### VOCATION

Secteur à dominante habitat.

#### SURFACE

1,07 ha

1AU : 0,90 ha

Nj : 0,17 ha

#### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

Nj

#### Objectifs

→ Proposer un projet cohérent avec la forme urbaine de la commune, village-rue traditionnel.

#### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.



## HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	Environ 13 logements

## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intimité vis-à-vis des jardins existants par la mise en place de végétation adaptée.
- Veiller à la volumétrie des constructions en limitant leur hauteur à 6 mètres au faitage, en accord avec les caractéristiques architecturales de la commune.
- Favoriser le secteur en prise directe avec la trame bâtie existante pour l'implantation des constructions mitoyennes.
- Assurer la structuration d'un front bâti de manière à rappeler les caractéristiques du village-rue.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue du Faubourg Saint-Antoine et la rue de Lavaux.
- Créer une placette de retournement temporaire dans l'attente de la réalisation du bouclage viaire.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.

- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- S'appuyer sur la plateforme dédiée à la collecte des ordures ménagères à proximité pour la collecte des déchets des habitations situées dans le prolongement de la rue du Faubourg Saint-Antoine.
- S'inscrire dans la ceinture verte existante par la plantation d'arbres fruitiers à l'arrière des constructions.
- Favoriser la mise en place d'un éclairage public à réducteur d'intensité
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Maintenir les réservoirs de biodiversité des vergers en plantant des arbres fruitiers à l'arrière des constructions.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Créer des coulées vertes constituant à la fois des espaces verts publics et des espaces de respiration entre la future voirie principale et la rue du Faubourg Saint-Antoine.



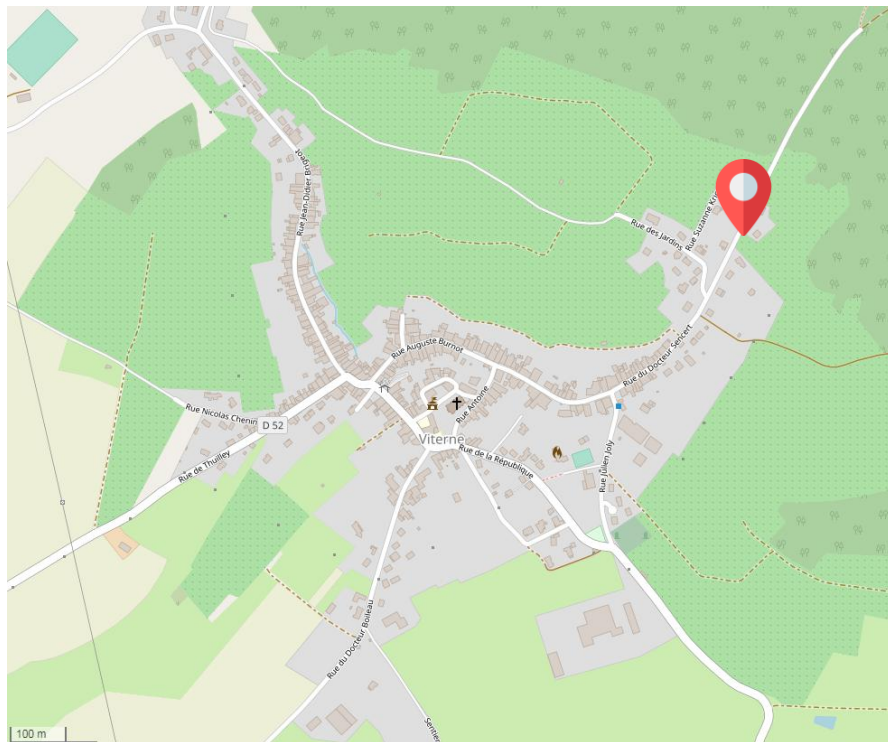
## Schéma de principe



## OAP n°45 : VITERNE – Secteur « Vaux de Rumvaux »

### Présentation

#### SITE



Secteur, en cours d'urbanisation, situé au nord-est de la commune, rue Suzanne Kircq.

#### SURFACE

1,11 ha dont 0,80 ha non-bâti

### RÈGLEMENT APPLICABLE

1AU

### Objectifs

→ Accompagner l'aménagement d'un secteur en cours d'urbanisation.

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- L'urbanisation du secteur pourra se faire au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus et sous réserve de respecter les orientations de l'OAP et la densité rapportée à la parcelle (maximum 500 m<sup>2</sup> par parcelle).

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	 Individuel      Intermédiaire      Collectif
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	 T1/T2      T3/T4      T5 et +
	 Environ 14 logements



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges.
- Structurer un front bâti cohérent.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue Suzanne Kircq.
- Aménager la voie en zone de rencontre.
- Aménager une placette de retournement adaptée aux besoins.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

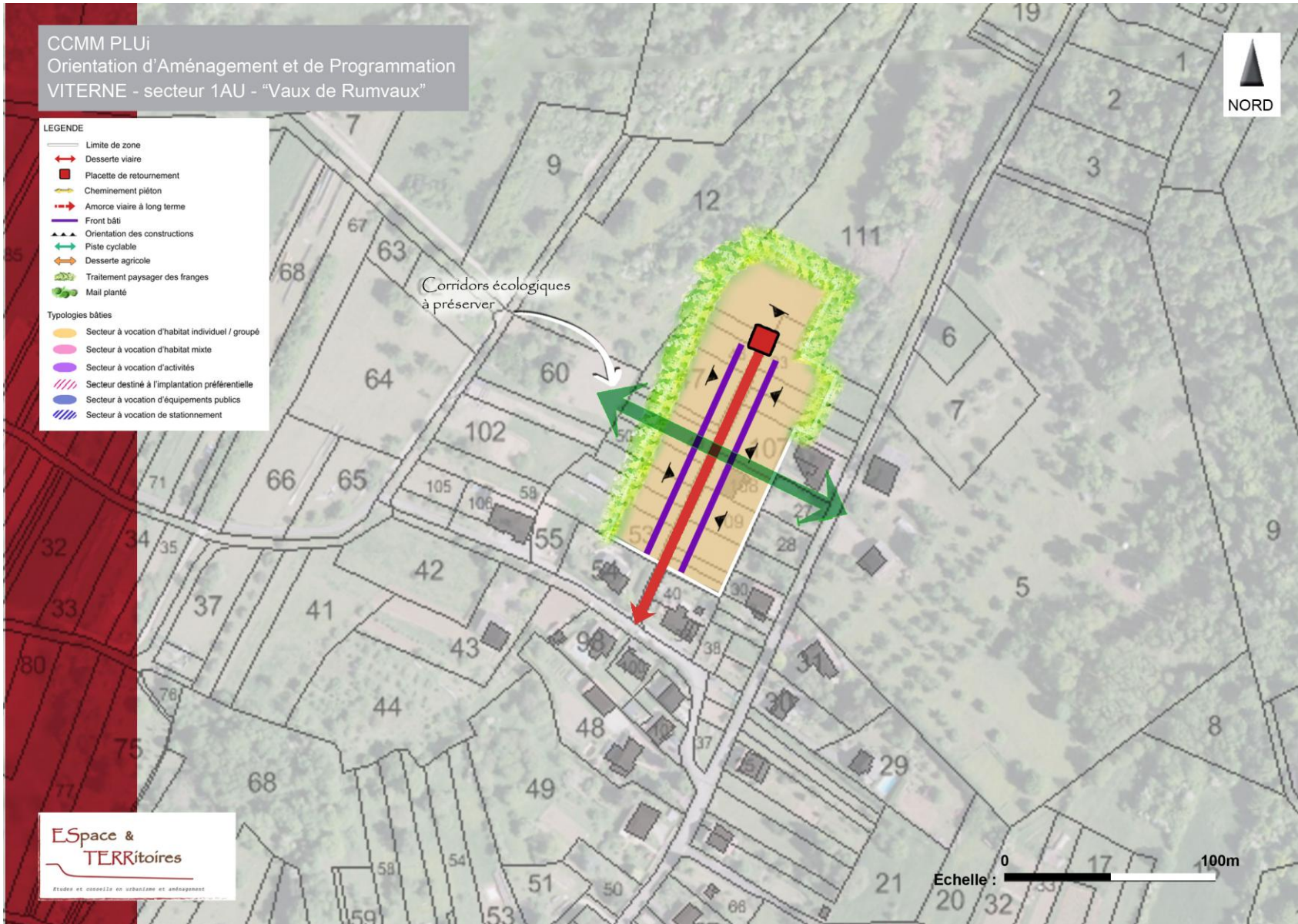
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Assurer le ruissellement des eaux pluviales, notamment par la mise en place de clôtures adaptées.
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.
- Maintenir un corridor écologique est/ouest pour assurer la perméabilité du secteur.



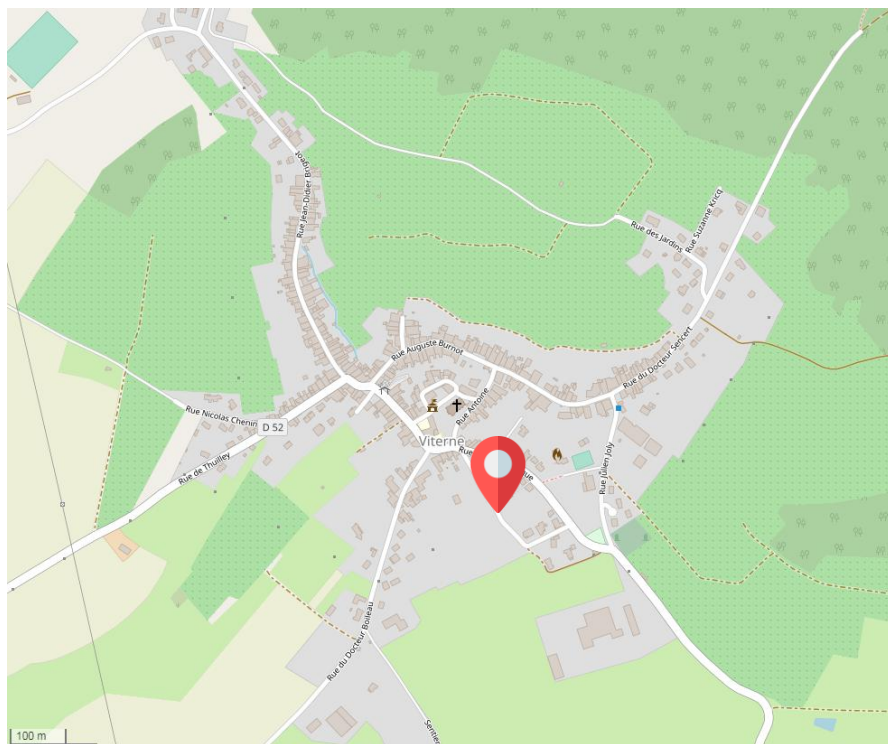
# Schéma de principe



## OAP n°46 : VITERNE – Secteur « Hautes ruelles »

### Présentation

#### SITE



Secteur situé au sud de la commune, rue des Hautes Ruelles.

#### SURFACE

0,90 ha

### RÈGLEMENT APPLICABLE

2AU

### Objectifs

- Amorcer le développement d'une fenêtre d'urbanisation
- Créer un bouclage viaire
- Anticiper le développement global de la fenêtre d'urbanisation

### Orientations d'aménagement

#### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

#### HABITAT

<b>Typologies de logement recherchées</b>  <i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i>	
<b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b>	<p>Environ 15 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges.
- Structurer un front bâti cohérent.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue des Hautes Ruelles.
- Maintenir une amorce viaire vers l'ouest.
- Maintenir une connexion piétonne permettant la création d'un mail planté vers l'ouest.
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.
- Assurer la préservation de quelques arbres existants à identifier lors de l'aménagement.



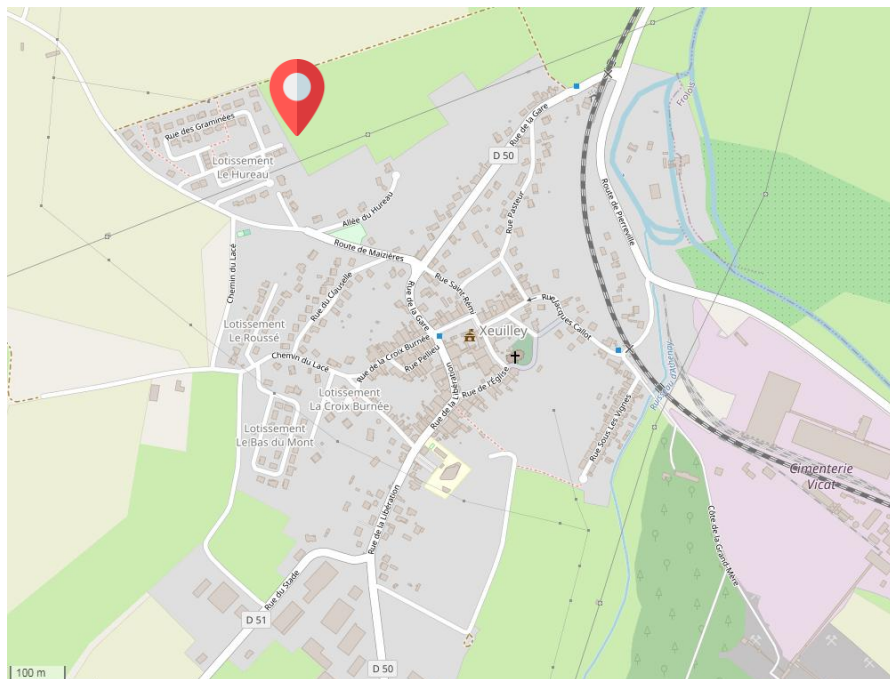
# Schéma de principe



# OAP n°47 : XEUILLEY – Secteur « Hureau »

## Présentation

### SITE



Au nord de la commune.

Le site constitue le prolongement nord-est du lotissement existant.

### SURFACE

1,42 ha dont 1,11 ha constructible du fait de la présence de la ligne à haute tension.

## RÈGLEMENT APPLICABLE

Zone 2AU

## Objectifs

→ Poursuivre l'aménagement du secteur récent.

## Orientations d'aménagement

### PROGRAMMATION

- Secteur à dominante habitat.
- Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'urbanisation au coup par coup n'est pas autorisée.

### HABITAT

<p><b>Typologies de logement recherchées</b></p>	
<p><i>Valeurs indicatives dans l'objectif de l'atteinte de la densité pour la commune.</i></p>	
<p><b>Enveloppe prévisionnelle de logements à réaliser</b></p>	<p>Environ 19 logements</p>



## CADRE DE VIE, PAYSAGE ET FORME URBAINE

- Assurer l'intégration paysagère du secteur par la végétalisation des franges.
- Structurer un front bâti cohérent.
- Proposer un aménagement paysager qualitatif de l'espace inconstructible.

## MOBILITÉS

- Desservir le secteur par la rue des Saules (voirie en attente).
- Mettre en place une placette de retournement temporaire
- Assurer des déplacements piétons sécurisés au sein du secteur.
- Connecter le secteur au cheminement piéton existant au nord.
- Prévoir des amorces viaires en cas de développement à très long terme.
- Répondre aux besoins en termes de stationnement visiteur en créant 1 place pour 5 logements sur le domaine public (stationnement longitudinal ou groupé).
- Aménager, dans chaque immeuble collectif, un local à vélos sécurisé permettant de stationner au minimum 1 vélo par logement.

## ENVIRONNEMENT, SANTÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et/ou leur récupération.
- Assurer la gestion des eaux de ruissellement par la création d'un bassin de rétention.
- Garantir la mise en place de point(s) de compostage partagé(s) et/ou privé(s).
- Privilégier les essences végétales rustiques pour le traitement de la frange nord.

- Anticiper les besoins futurs en dispositifs de recharges pour véhicules électriques en prévoyant les fourreaux adaptés.

## PROTECTION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Veiller à la protection de la trame noire par la mise en place d'un éclairage public adapté.
- Accompagner l'aménagement de la plantation d'une frange végétale pour faciliter les déplacements de la petite faune.



