

**Orientations <sup>(1)</sup> d'Aménagement  
prises pour l'urbanisation du coteau  
au lieu-dit « La Tuilerie »**

- s'imposant <sup>(2)</sup> sur les terrains inclus dans le secteur 1 AUd

En cohérence avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*, les orientations d'aménagement suivantes ont été retenues après délibération en Conseil Municipal du 23 / 11 / 2007 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme :

☞ Pour être recevables les opérations devront respecter le schéma d'organisation des futures voies, annexé au présent document d'orientation.

- D'une part, l'implantation des futures constructions devra être compatible avec :
  - l'optimisation du linéaire de voirie à créer dans le prolongement de l'accès rue du Moulin (voie communale n° 10) ;
  - l'aménagement d'une aire de retournement à l'extrémité de la voirie primaire sauf à réaliser une voirie en boucle ;
  - la réalisation d'une liaison, aménagée pour les piétons et les cyclistes, depuis la voirie interne jusqu'à la rue de la Côte. Afin de permettre toute évolution ultérieure, cette liaison devra être physiquement aménageable pour la circulation des véhicules automobiles si cette orientation était décidée lors d'une prochaine évolution des décisions communales en matière d'urbanisme ;
  - les exigences de stationnement en dehors des voies ouvertes à la circulation et en dehors des espaces privatifs, pour les visiteurs notamment (cf. règlement du PLU).
- D'autre part, la hiérarchisation et le traitement des voies devront intégrer les objectifs suivants :
  - le système viaire sera conçu de sorte à sécuriser les parcours des piétons et les itinéraires cyclables dans l'ensemble de la zone, jusqu'à la rue de la Côte et jusqu'à la rue Corda ;
  - une sente ou un chemin (emprise inaccessible aux voitures et qui pourra accueillir le passage des réseaux) fournira un accès à l'arrière des propriétés actuellement bâties rue du Moulin ainsi qu'aux terrains à bâtir.
- L'éventuelle aire de retournement sera conçue de sorte à être convertible en espace public pertinent dans l'hypothèse de réalisation de la liaison automobile jusqu'à la rue de la Côte.

<sup>(1)</sup> - « Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. » p 8 brochure Loi Urbanisme & Habitat.

<sup>(2)</sup> - « Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. » p 9 brochure Loi Urbanisme & Habitat.

**Plan Local d'Urbanisme**  
**Commune de BELRUPT en VERDUNOIS**

- ☞ Les projets devront respecter les orientations d'assainissement spécifiques au secteur :
- les caractéristiques des emprises viaires ci-dessus seront ajustées de sorte à garantir l'évacuation gravitaire sur des emprises collectives jusqu'aux réseaux publics d'eaux usées et d'eaux pluviales existants, ceci en tenant compte des diverses possibilités de desserte et des caractéristiques des réseaux ;
  - l'évacuation des eaux pluviales sera séparée de celle des eaux usées, ceci de préférence suivant un circuit pluvial rejoignant le cours du ruisseau ; le cas échéant, l'opérateur devra rechercher avec la commune et l'établissement public compétent des solutions appropriées pour les terrains concernés (infiltration des eaux de toiture par puits ou fossés ; cheminements alternatifs des eaux de voirie ; ...).
- ☞ Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère des nouvelles constructions (adaptation au terrain ; qualité architecturale ; plantations) via le cahier des charges et le règlement propres à l'opération.

Afin de favoriser l'adaptation au terrain des constructions et d'assurer une cohésion minimale, des marges d'implantation et/ou des indications d'orientation du faîtage principal figureront sur le plan de composition à établir par l'aménageur.

---



**Orientations <sup>(1)</sup> d'Aménagement  
prises pour l'urbanisation du coteau  
« aux Courtans de Jeanne »  
s'imposant <sup>(2)</sup> sur les terrains inclus dans le secteur 1 AUc**

En cohérence avec le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*, les orientations d'aménagement suivantes ont été retenues en application des décisions antérieurement prises en Conseil Municipal du 2 juin 2006.

L'opération d'aménagement doit intéresser l'ensemble de la zone, mais une réalisation par tranche fonctionnelle est possible sous réserve que la réflexion initiale prévoit l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Ces tranches fonctionnelles devront être compatibles avec ce qui est dit ci-dessous à propos des 3 secteurs définis et représentés sur le schéma annexé au présent document d'orientation.

Pour être recevables les opérations devront respecter les principes du schéma d'organisation des futures voies.

Le secteur 1 sera desservi par les rues du Raveau et du Fort.

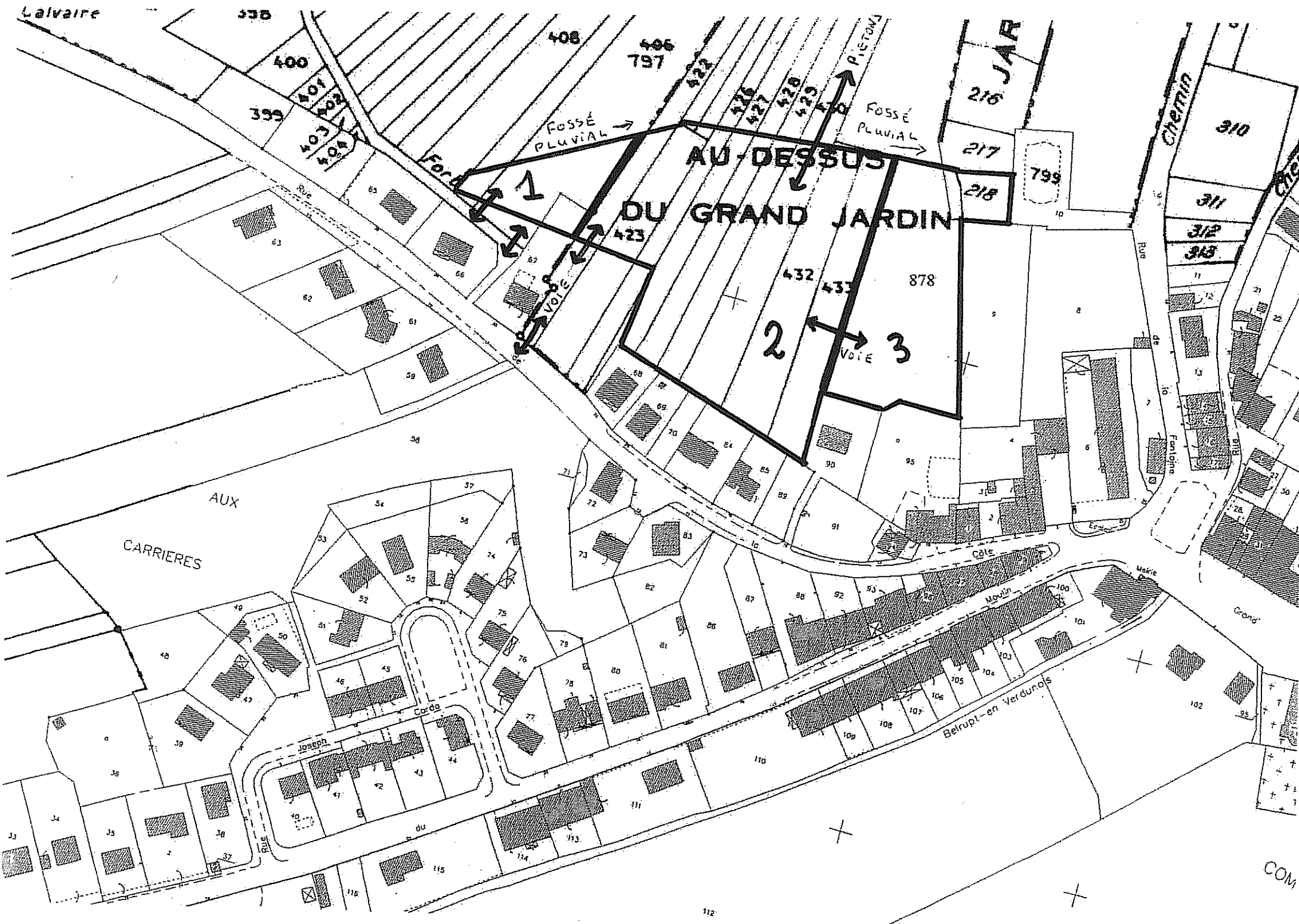
Le secteur 2 sera desservi par la rue de la Côte. Les voiries internes sont concernées par ce qui est précisé ci-dessus en terme d'organisation des futures voies. Ces voiries internes devront permettre l'accès au secteur 3 – de façon à en empêcher l'enclavement. Les réseaux réalisés devront être conçus, implantés et dimensionnés, pour permettre la desserte rationnelle du secteur 3 (toutefois en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées il sera tenu compte des contraintes topographiques et parcellaires).

Le secteur 3 sera desservi par l'intermédiaire de la voirie interne au secteur 2. Il sera aménagé en fonction d'une opération d'ensemble visant à éviter les délaissés de terrain constructible.

---

<sup>(1)</sup> - « Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. » p 8 brochure Loi Urbanisme & Habitat.

<sup>(2)</sup> - « Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. » p 9 brochure Loi Urbanisme & Habitat.



Lalvaire

338

408

406  
797

400

399

401  
402  
403  
404

Fosse

FOSSE  
PLUVIAL

FOSSE  
PLUVIAL

JAR  
216

217

218

799

Chemin

310

311

312

313

AU-DESSUS

DU GRAND JARDIN

423

432

433

878

2

3

Voie

AUX

CARRIERES

Joseph

Coro

Moulin

Beurpt-en-Verdunois

COM