

« Vu pour être annexé à la délibération
du 13 juin 2019 approuvant le PLU. »

Fait à Revigny-sur-Ornain,
Monsieur le président de la Communauté
de Communes,

COMMUNE DE CONTRISSON

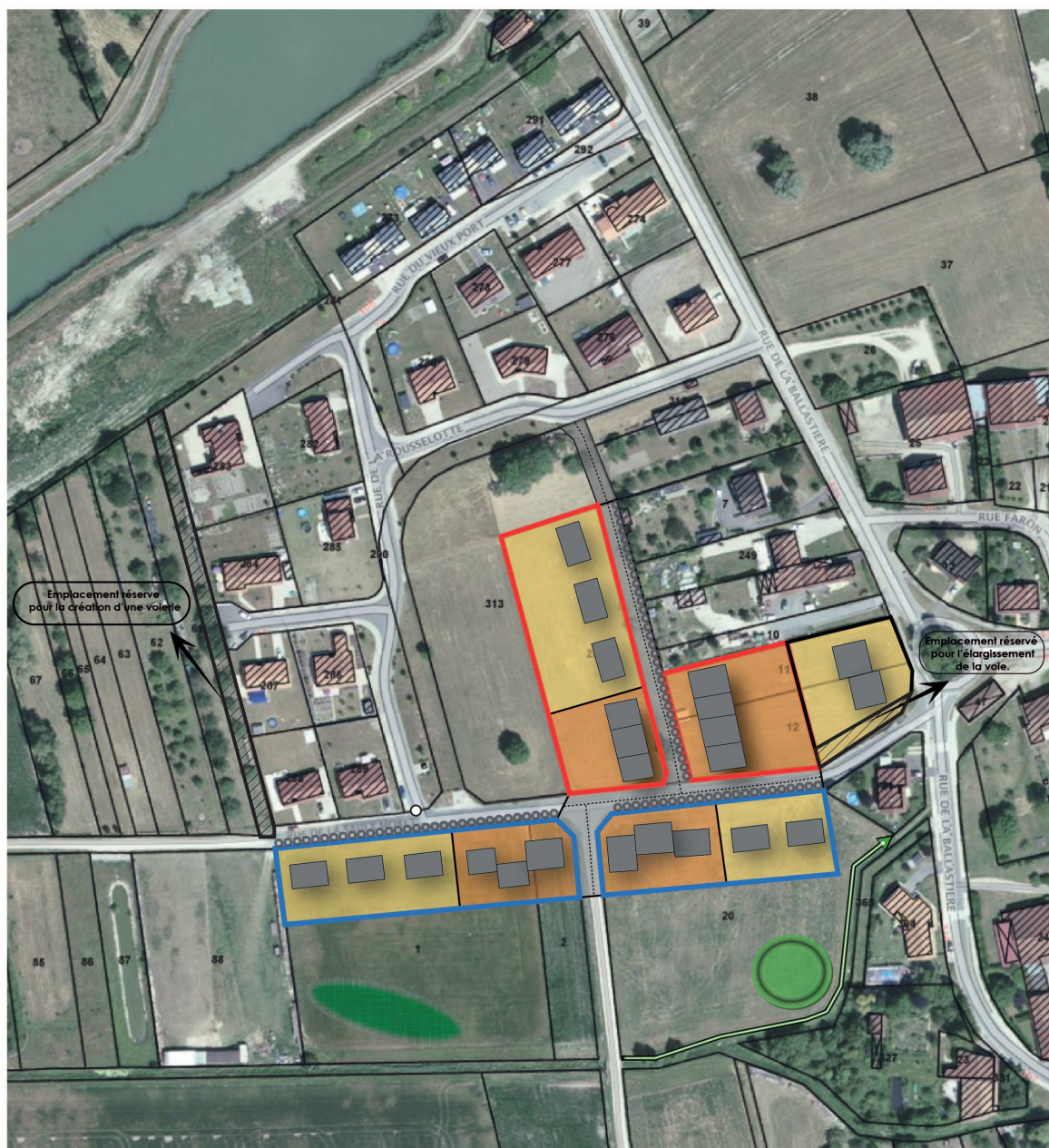
Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation



L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 :

OAP DE CONTRISSON



Légende

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire plus dense
- Voirie partagée à double sens
- Jardins ouvriers
- Espace vert (parc, jeux etc.)

oooooo Bandes de stationnement

→ Chemin

○ Installation d'une plateforme pour les poubelles

 Phase 1

 Phase 2

 UB



L'aménagement de ce futur secteur a été pensé pour répondre à plusieurs critères :

- Cette zone d'une surface totale 1,32 hectare est phasée en 2 temps : une zone 1AU d'une surface de 0,72 hectare et une zone 2AU, de réserve foncière, d'une surface de 0,60 hectare. Le secteur est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Saulx pour tout le secteur 2AU et pour la partie Est du secteur 1AU. Les prescriptions sont détaillées dans le règlement de ce présent PLU.
- L'OAP est également compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Barrois qui propose une densité de 20 logements à l'hectare pour les projets d'extension. Pour atteindre cette densité, une mixité dans la typologie de logements devra être respectée. Ce futur quartier proposera de l'habitat individuel, mais également de l'habitat intermédiaire plus dense mitoyen ou non.
- L'urbanisation débutera par la phase 1 en rouge sur le schéma. Puis lorsque celle-ci sera terminée et après modification du PLU, la phase 2, en bleue, pourra être réalisée. Il est à noter qu'une zone UB, non bâtie, figure également sur cette OAP. Elle accueillera 2 constructions dans le prolongement du bâti existant.
- L'urbanisation du futur secteur doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Cette OAP a également des objectifs qualitatifs importants :

- Des jardins ouvriers sont prévus ainsi qu'un espace public, celui-ci pourra être composé de jeux pour enfants, d'un espace de détente, d'espaces verts, etc.
- Des bandes de stationnements le long de la voirie seront créées afin d'éviter le stationnement sauvage sur les trottoirs.

Deux emplacements réservés sont également créés :

- Le premier relie le futur secteur à la rue de la ballastière et permettra un élargissement de la voirie.
- Le second à l'extrémité Ouest est créé afin de permettre dans le futur de relier les différentes impasses existantes dans l'idée d'un développement à long terme de la commune.

La voirie :

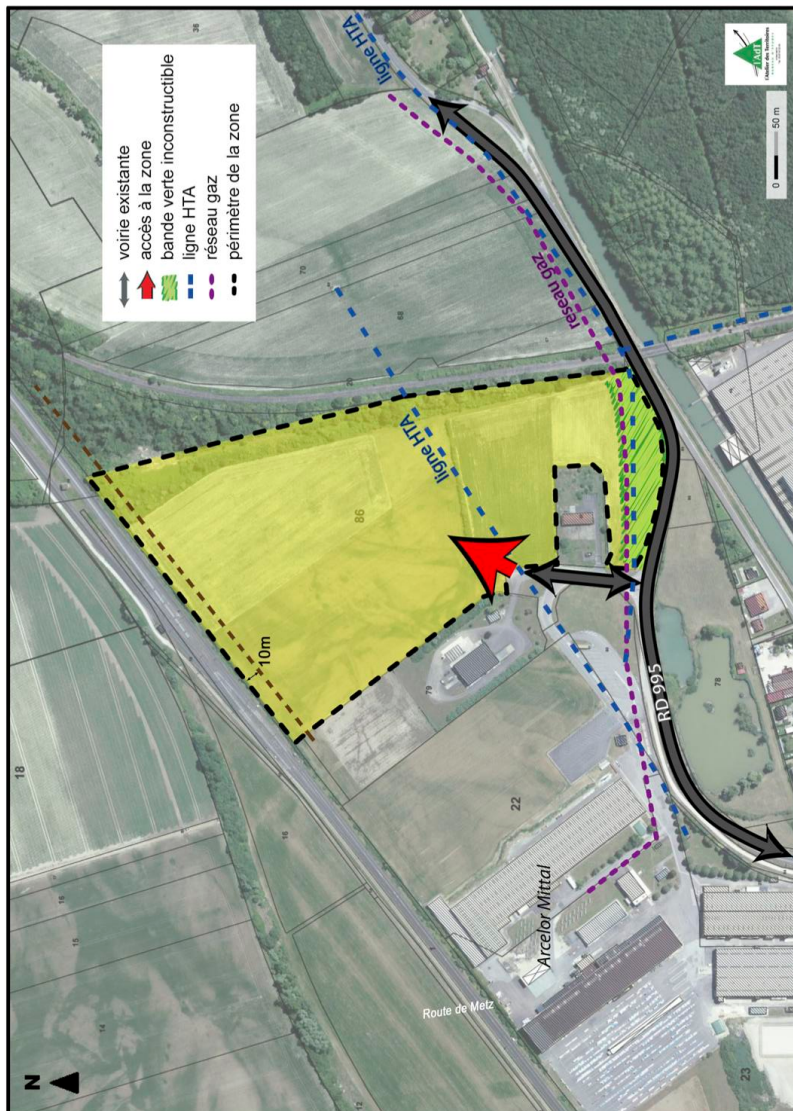
- Une emprise de 10 mètres doit être conservée pour l'espace public. La voirie à créer devra proposer une largeur de 5,5 mètres, une bande de stationnement de 2,2 mètres et un trottoir de 1,8 mètre. La bande de 50 centimètres restantes éloignera les parcelles de la voirie.

Les réseaux :

- Les réseaux d'eaux et d'assainissement devront être créés.
- La station d'épuration est en capacité d'accueillir ce futur secteur.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Zone d'activités / Entrée Nord/Est de la commune



1. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Surface totale de la zone : 10,5 ha
Vocation principale de la zone : activités artisanales et/ou industrielles et/ou logistiques et/ou unité de méthanisation

2. DESERTE PAR LES VOIES ET RESEAUX ET STATIONNEMENT

Aucun raccordement direct à la RD 995 ne sera autorisé pour desservir la zone d'activités. Cette dernière sera desservie depuis la rue des Longues Raies. La desserte interne de la zone est libre.
Des aires de stationnement des véhicules et des espaces de stockage correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol devront être réalisés en dehors des voies publiques.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Une bande inconstructible sera à préserver le long de la RD 995 permettant le passage de la conduite de gaz et un traitement paysager de l'entrée de ville et de la zone d'activités.
Energie : une orientation intéressante des bâtiments devra être proposée. L'installation de dispositifs d'apport d'énergie solaire/énergie éolienne sera autorisée.
Eau : une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...)
Déchets : l'implantation des systèmes de tri devra être facilitée. Des points de collecte des ordures devront être localisés et aménagés.
Contraintes : une partie du secteur est concernée par un aléa mouvement de terrain faible. La zone est traversée par une conduite de gaz et deux lignes HTA aérienne. L'aménagement de la zone devra prendre en compte ces contraintes. Un recul de 10 mètres des constructions par rapport à l'emprise de la voie ferrée et à respecter.

4. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Les aires de stationnement et les espaces de stockage devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin d'assurer leur intégration paysagère.

5. TRANSPORTS EN COMMUN

Une gare est présente sur la commune de Revigny-sur-Ornain, située à un peu moins de 3km de la future zone d'activités.
Une ligne de bus reliant Bar le Duc à Sermailles les Bains, la LR63, passe sur la RD 995 et permet de desservir les communes de Contrisson et de Revigny-sur-Ornain. Toutefois, aucun arrêt de bus n'est actuellement présent au niveau de la future zone d'activités. Les arrêts les plus proches sont situés au niveau de la mairie de Contrisson à environ 1,4 km de la future ZA et au niveau du 4 avenue du XVe corps, à un peu moins de 2,5 km de la future ZA.