
1 LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	2
1.1 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE HAM	3
1.1.1 « Chemin de Saint Sulpice »	3
1.1.2 « Plaine du Vert Galant »	4
1.1.3 « Le Clos »	5
1.2 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE EPPEVILLE	6
1.2.1 A l'Est de la « Cité de la Germaine »	6
1.3 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE MATIGNY.....	7
1.3.1 Le long de la rue des Larrons « Est »	7
1.3.2 Le long de la rue des Larrons « Ouest »	8
1.3.3 Le long de la rue de Douilly	9
1.4 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE	10
1.4.1 « Sole de l'Eglise »	10
1.5 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE SANCOURT.....	11
1.5.1 « Le village »	11
1.6 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION SPECIFIQUE SUR LA COMMUNE DE HAM	12
1.6.1 « Bois aux cailloux »	12
1.7 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION SPECIFIQUE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE.....	13
1.7.1 « Prés de Flamicourt »	13
1.8 LA ZONE D'URBANISATION ACCUEILLANT LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DU PÔLE GARE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE	14
1.8.1. Le pôle gare.....	14

1 LES CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

L'article L123.3.1 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L123.1. »

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (document écrit ou graphique), article L123.5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, la commune a défini des zones urbanisables immédiatement ou à plus long terme.

Les espaces urbanisables sur le Pays Hamois se répartissent sur le territoire communal de la façon suivante :

Neuf zones d'urbanisation future à vocation mixte (notées « AU » sur les plans de zonage) réparties sur l'ensemble du territoire de la façon suivante :

- Sur Ham au lieu-dit :
 - « Chemin de Saint Sulpice »
 - « Plaine du Vert Galant »
 - « Le Clos »
- Sur Eppeville :
 - à l'Est de la « Cité de la Germaine »
- Sur Matigny :
 - le long de la Rue des Larrons « Est »
 - le long de la Rue des Larrons « Ouest »
 - le long de la Rue de Douilly
- Sur Muille-Villette au lieu-dit :
 - « Sole de l'Eglise »
- Sur Sancourt au lieu-dit :
 - « Le village »

Deux zones d'urbanisation future à vocation spécifique (notées « AUf » sur les plans de zonage) :

- Sur Ham au lieu-dit :
 - « Bois aux cailloux »
- Sur Muille-Villette au lieu-dit :
 - « Prés de Flamicourt »

Une zone d'urbanisation accueillant le projet de renouvellement du pôle gare (notée « UB » sur les plans de zonage) :

- Sur Muille-Villette :
 - «le pôle gare »

Pour les espaces urbanisables, les orientations d'aménagement précisent succinctement l'aménagement de chaque zone dans le respect du schéma correspondant ; cependant, la réalisation d'un aménagement cohérent, global à toute la zone et en continuité avec le bâti environnant doit être privilégiée ;

L'aménagement interne doit définir une hiérarchie au sein de la voirie, doit faciliter les liaisons avec les espaces voisins tout en favorisant le bouclage des voies.

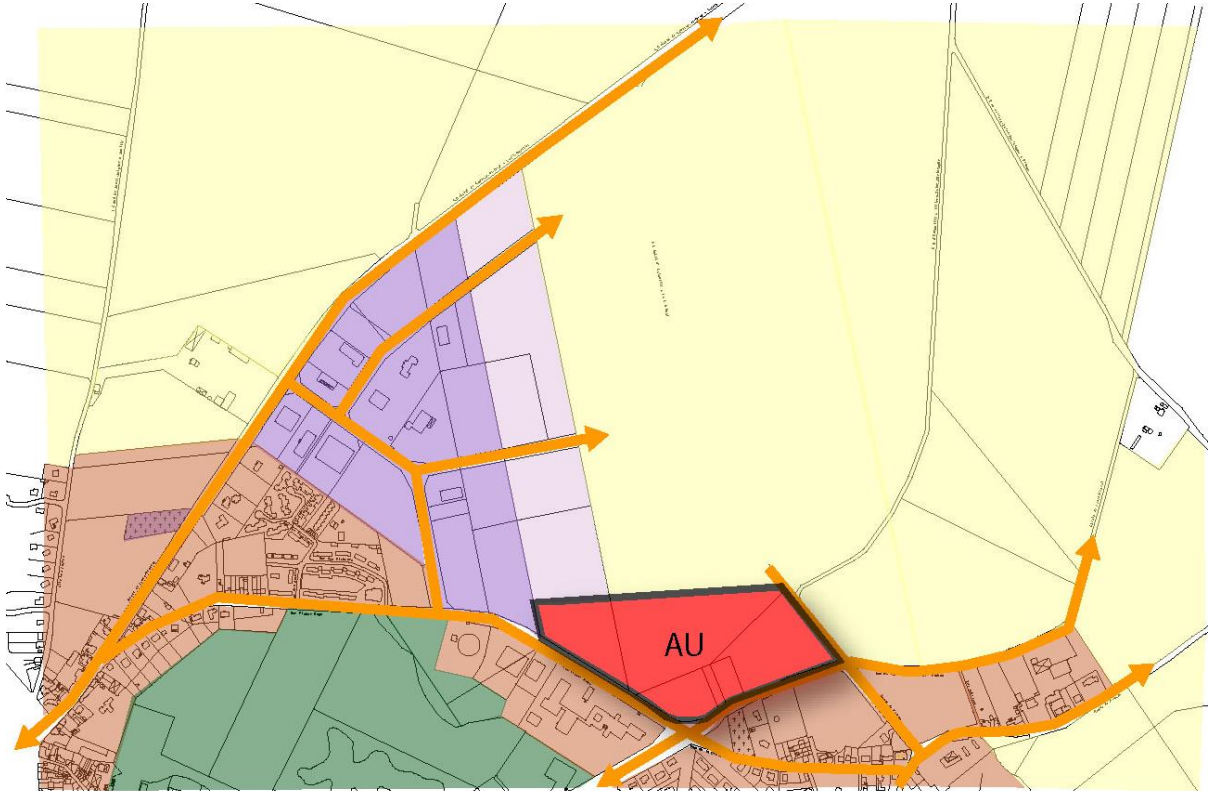
La réalisation de nouveaux cheminements doux et d'aménagements paysagers doivent également être favorisés.

Enfin, s'assurer du raccordement sur les différents réseaux existants à proximité.

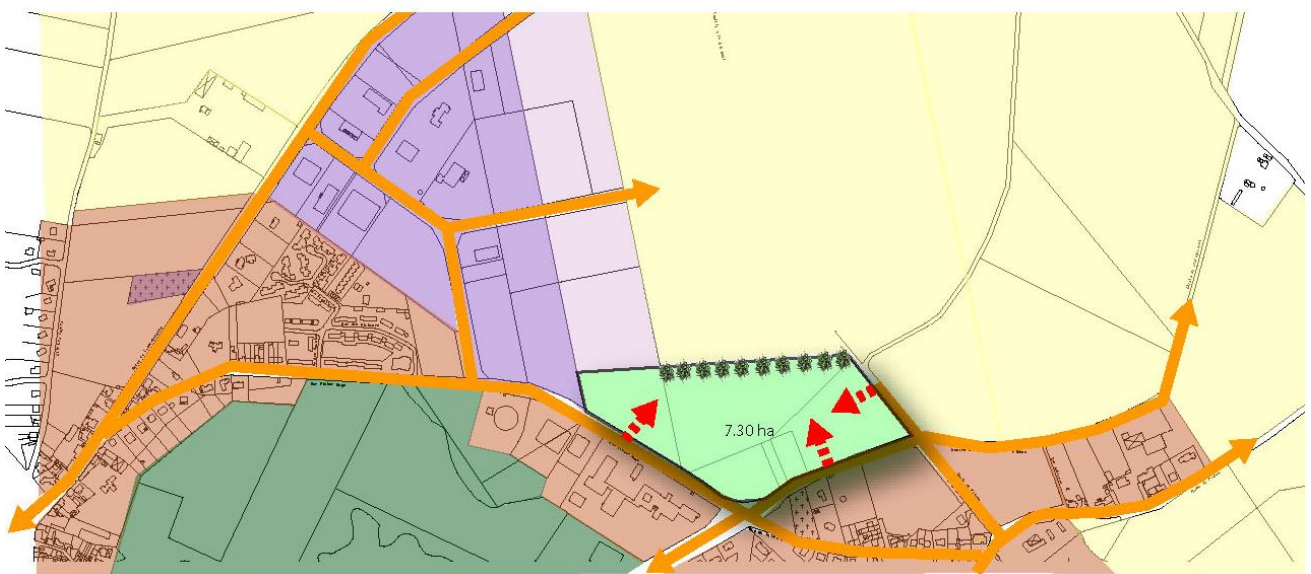
1.1 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE HAM

1.1.1 « Chemin de Saint Sulpice »

La zone au lieu-dit « Chemin de Saint Sulpice » représente une superficie de 7.30 ha. Elle est localisée au Nord-Est de la commune de Ham et à l'Est du territoire du Pays Hamois.



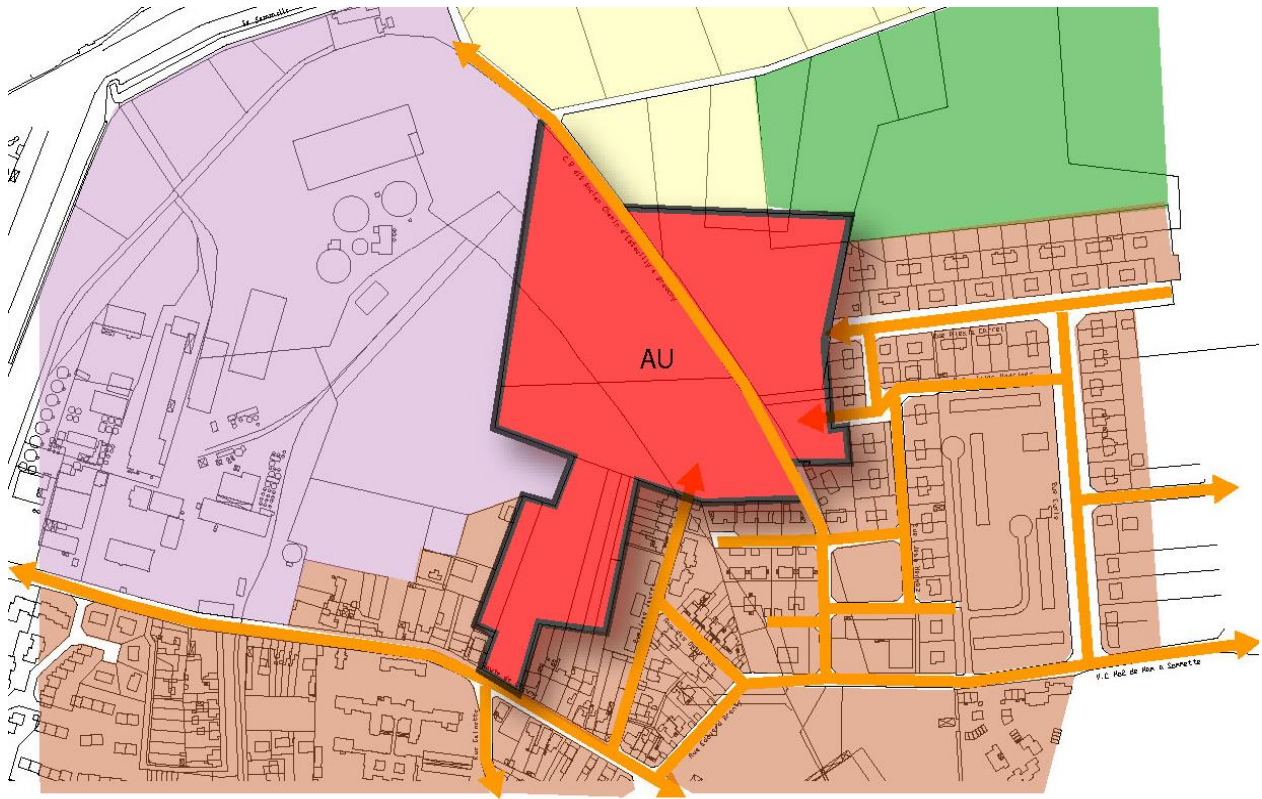
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 80 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



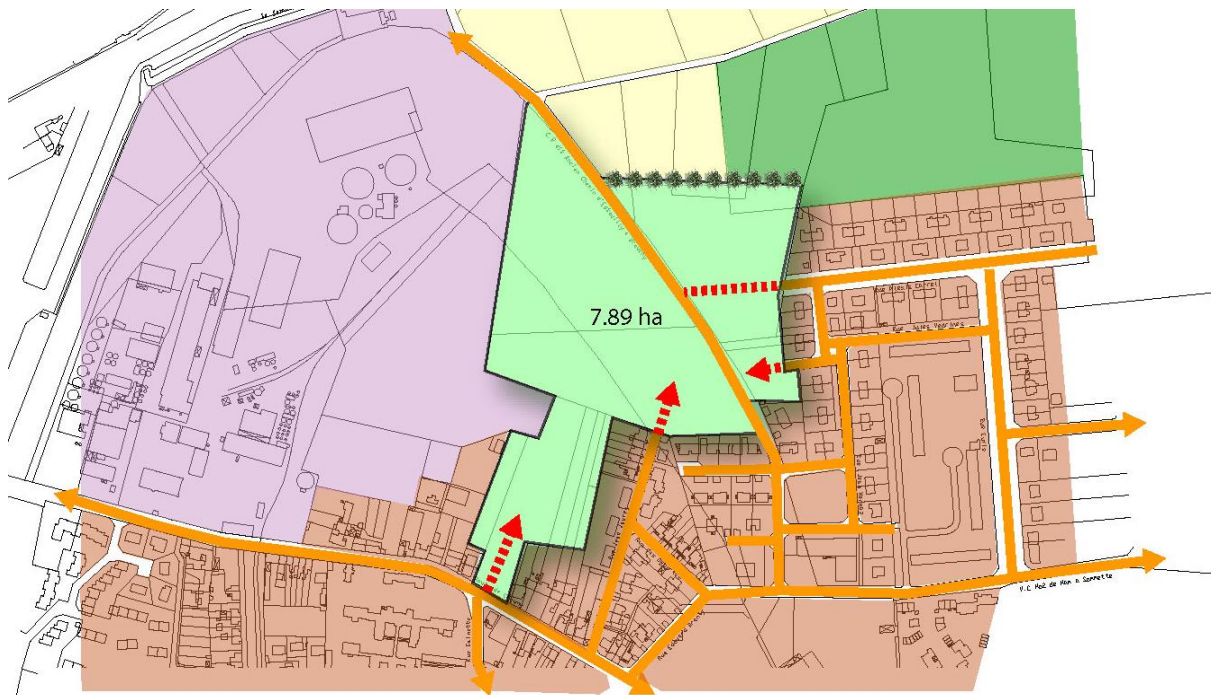
 Zone à urbaniser	 Tissu urbain existant	 Voie existante
 Zone d'activités	 Espace agricole	 Accès à créer

1.1.2 « Plaine du Vert Galant »

La zone au lieu-dit « Plaine du Vert Galant » représente une superficie de 7.89 ha. Elle est localisée à l’Est de la commune de Ham et à l’Est du territoire du Pays Hamois.



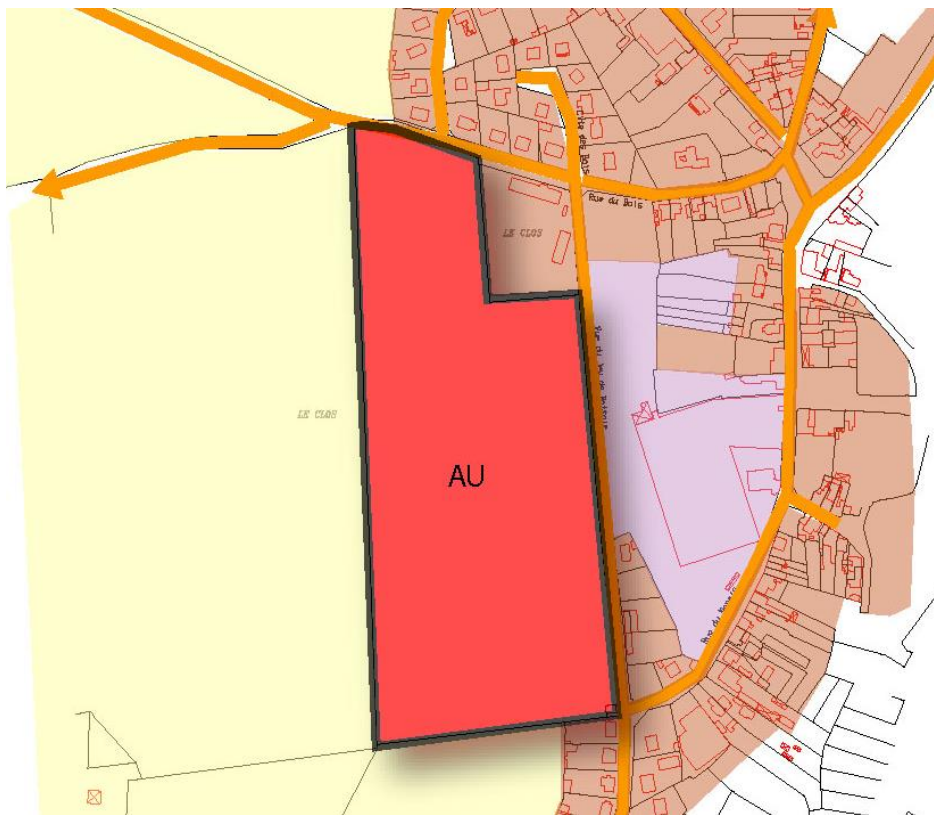
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 120 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone. Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune de Ham pour la réalisation d’une voirie d’accès dans la poursuite du quartier de la Plaine du Moulin Saint Martin.



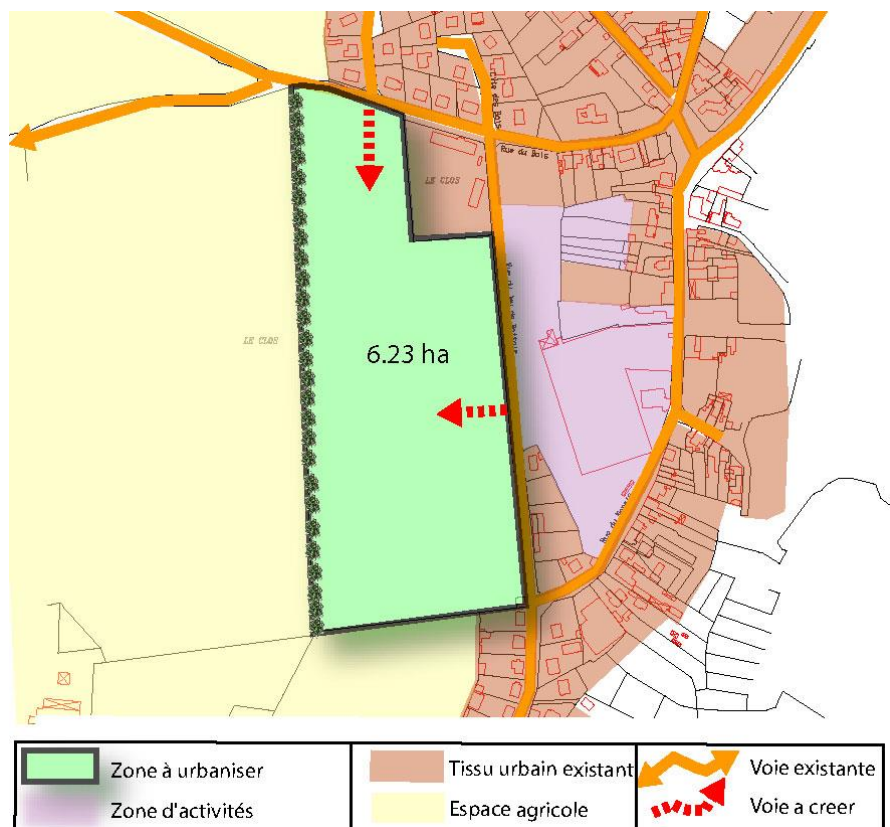
	Zone à urbaniser		Tissu urbain existant		Voie existante
	Zone d'activités		Espace agricole		Voie a creer

1.1.3 « Le Clos »

La zone au lieu-dit « Le Clos » représente une superficie de 6.23 ha. Elle est localisée à l'Ouest de la commune de Ham et au centre du territoire du Pays Hamois.



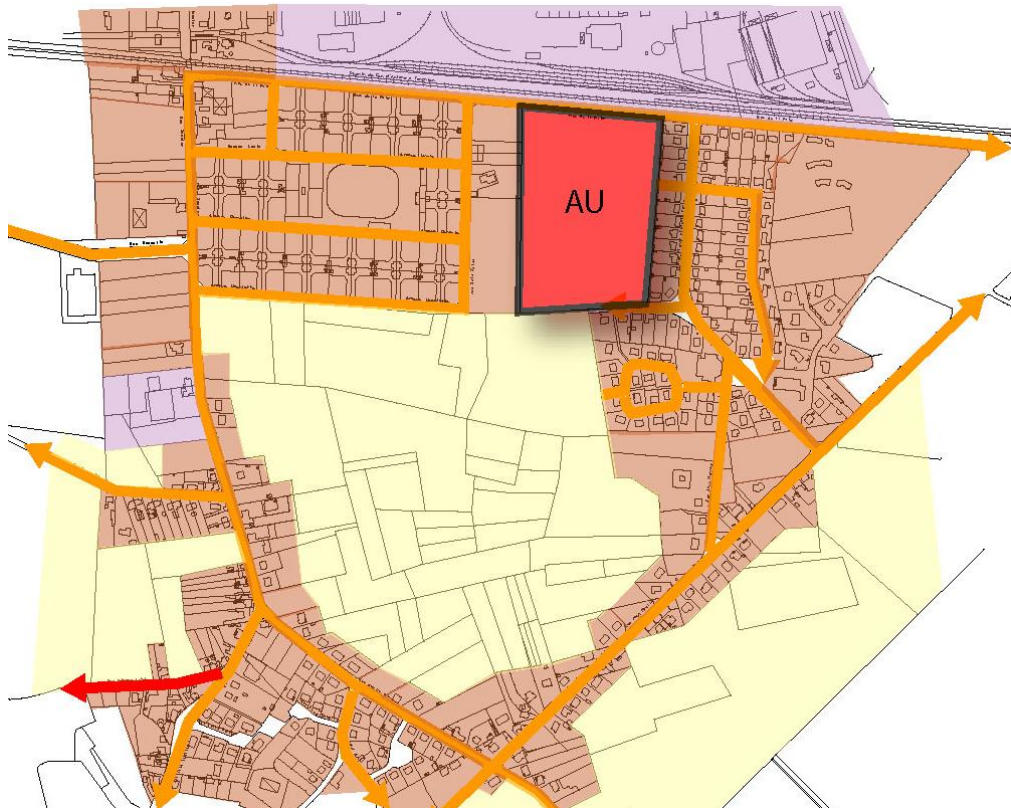
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 95 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



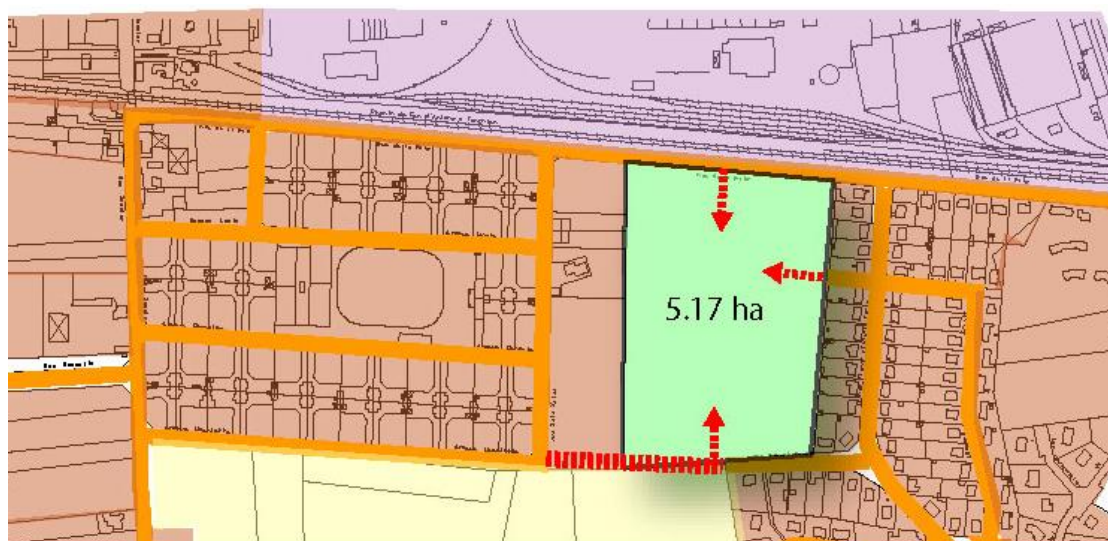
1.2 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE EPPEVILLE





1.2.1 A l'Est de la « Cité de la Germaine »

La zone à l'Est de la « Cité de la Germaine » représente une superficie de 5.17 ha. Elle est localisée au Nord de la commune de Epeville et au centre du territoire du Pays Hamois.



Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 20 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone. Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune de Epeville au Sud de la zone pour la réalisation d'une voirie d'accès dans le prolongement de la rue Albert Camus.

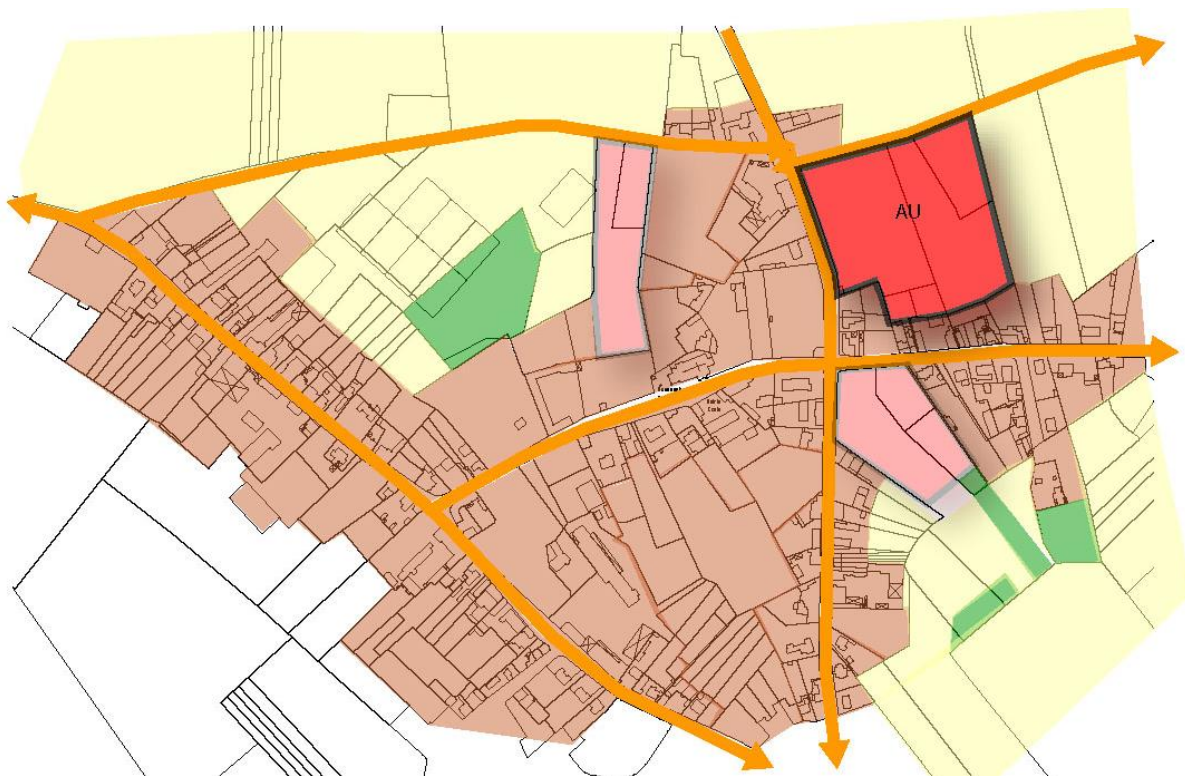


	Zone à urbaniser		Tissu urbain existant		Voie existante
	Zone d'activités		Espace agricole		Voie à créer

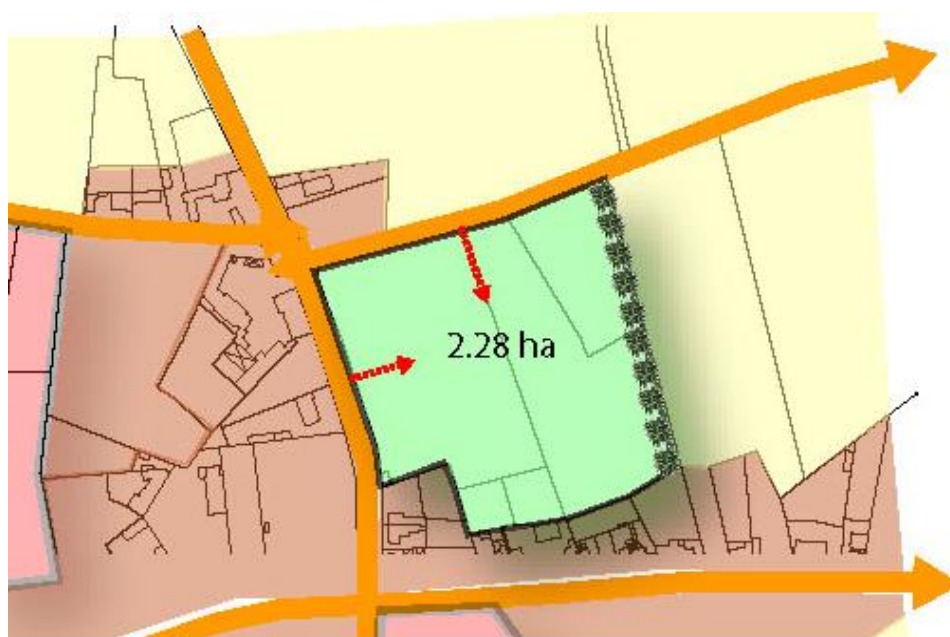
1.3 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE MATIGNY

1.3.1 Le long de la rue des Larrons « Est »

La zone Est le long de la rue des Larrons représente une superficie de 2.28 ha. Elle est localisée au Nord de la commune de Matigny et au Nord du territoire du Pays Hamois.



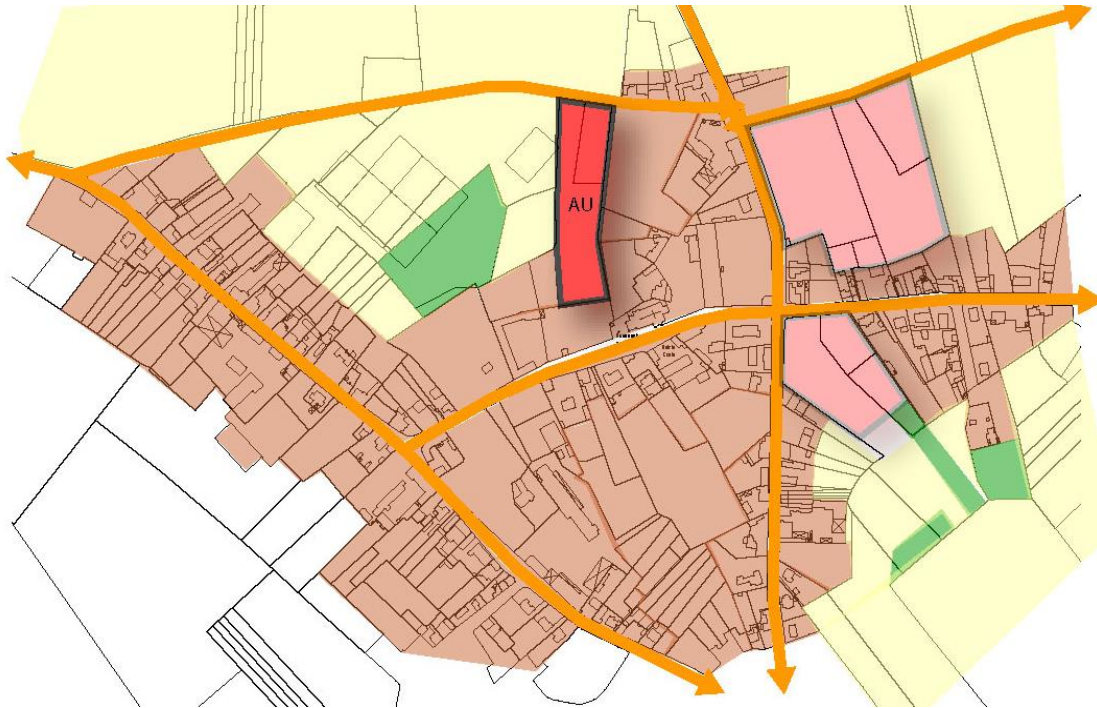
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 25 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



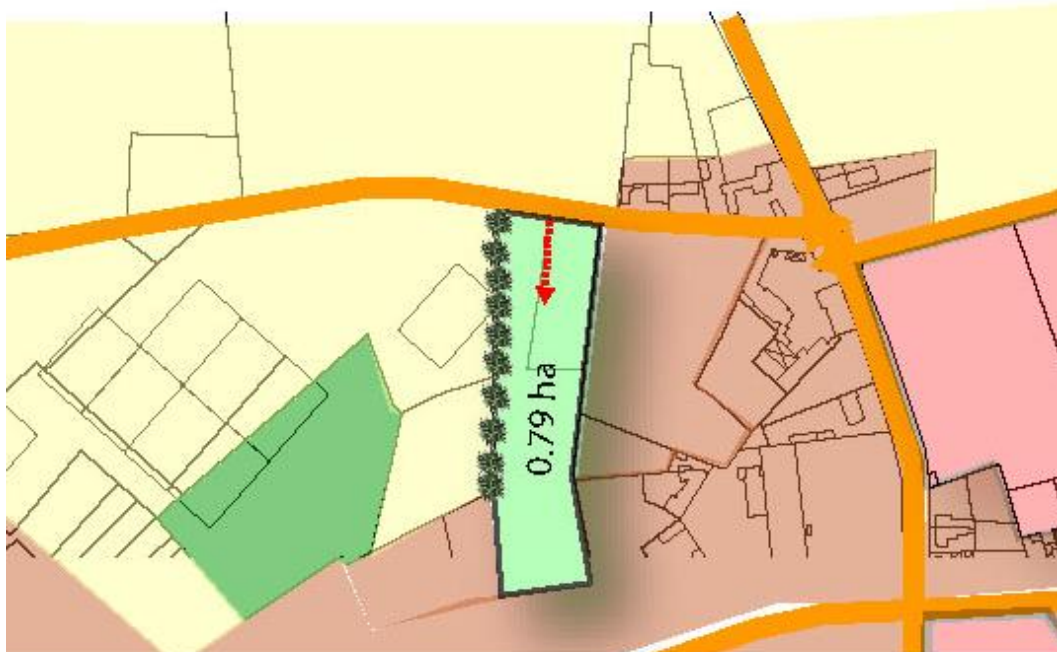
 Zone à urbaniser	 Tissu urbain existant	 Voie existante
 Zone d'activités	 Espace agricole	 Voie à créer

1.3.2 Le long de la rue des Larrons « Ouest »

La zone Ouest le long de la rue des Larrons représente une superficie de 0.79 ha. Elle est localisée au Nord de la commune de Matigny et au Nord du territoire du Pays Hamois.



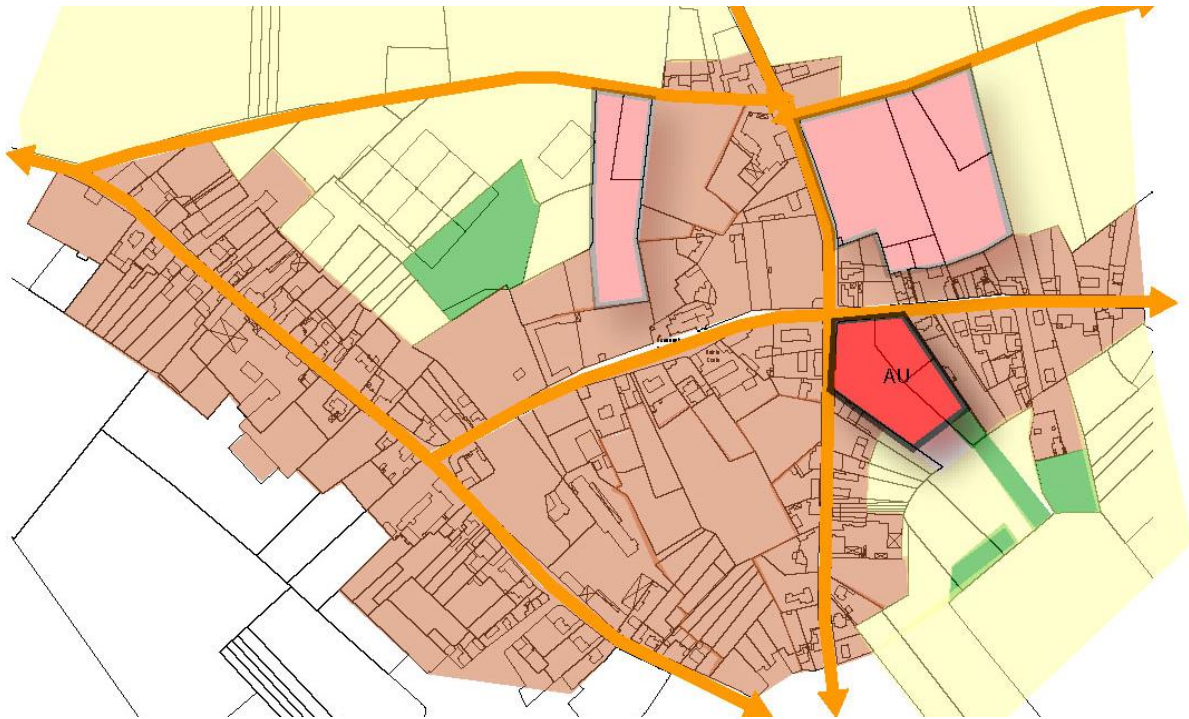
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 10 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



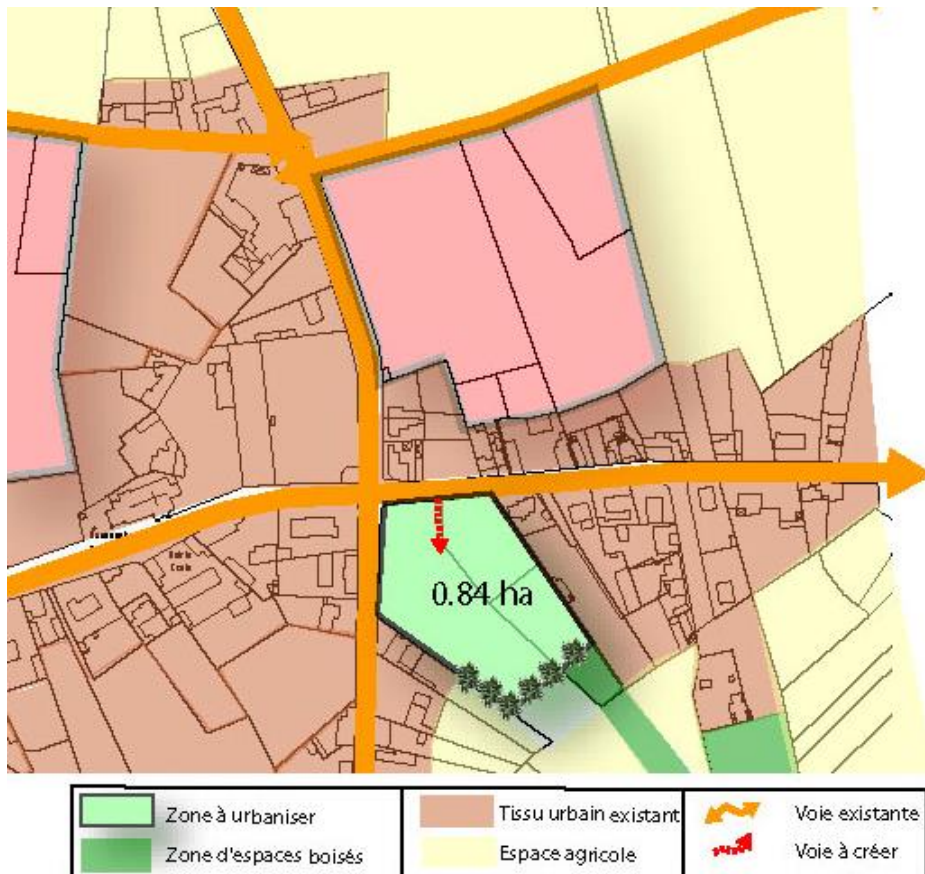
	Zone à urbaniser		Tissu urbain existant		Voie existante
	Zone d'espaces boisés		Espace agricole		Voie à créer

1.3.3 Le long de la rue de Douilly

La zone le long de la rue de Douilly représente une superficie de 0.84 ha. Elle est localisée au Nord-Est de la commune de Matigny et au Nord du territoire du Pays Hamois.



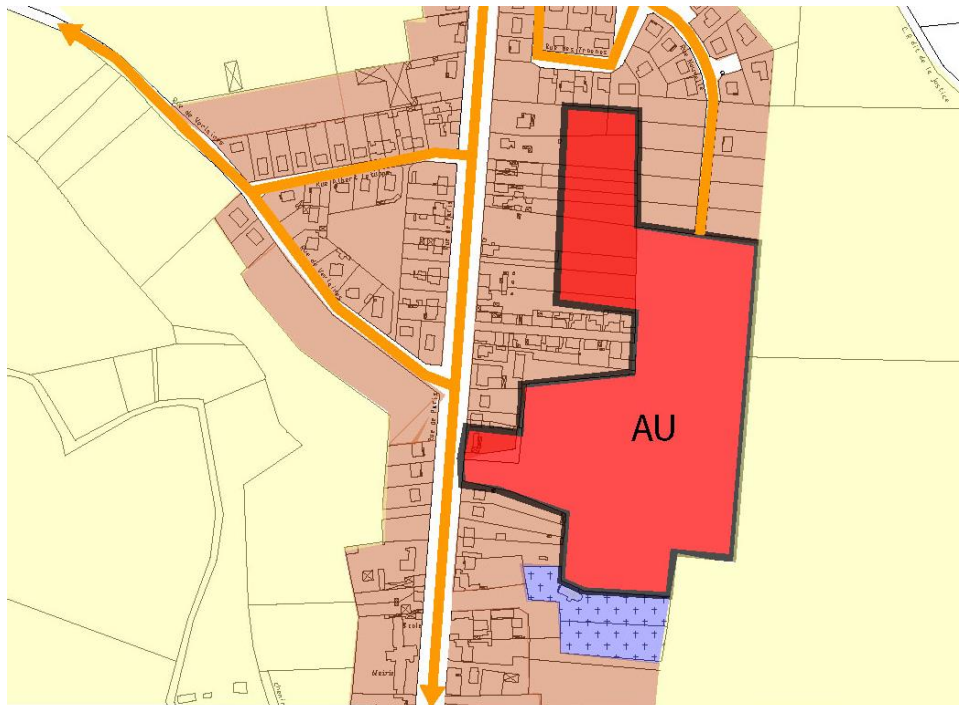
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Cette zone pourra notamment accueillir environ 6 à 8 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale).



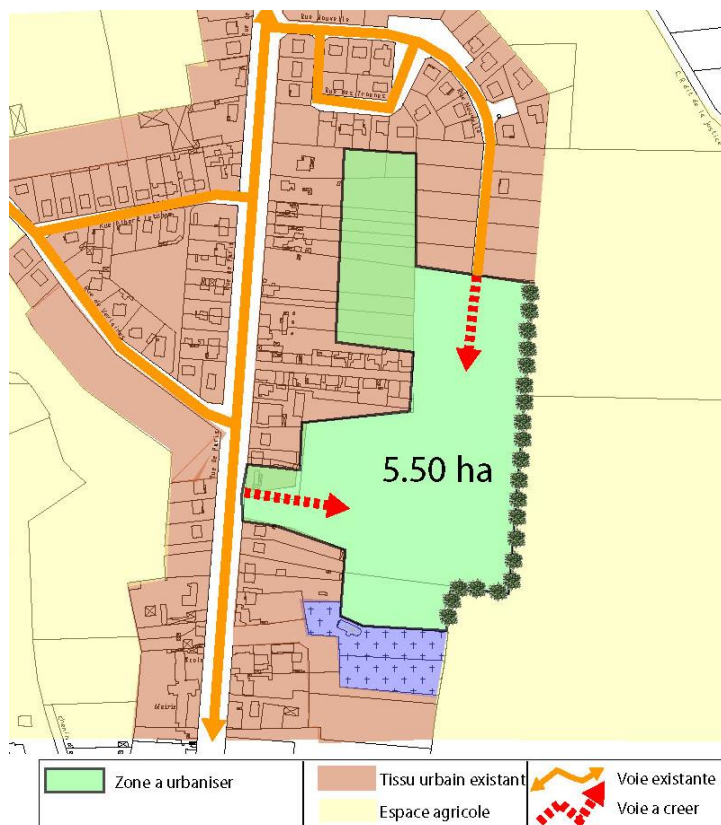
1.4 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE

1.4.1 « Sole de l'Eglise »

La zone au lieu-dit « Sole de l'Eglise » représente une superficie de 5.50 ha. Elle est localisée à l'Est de la commune de Muille-Villette et au Sud du territoire du Pays Hamois.



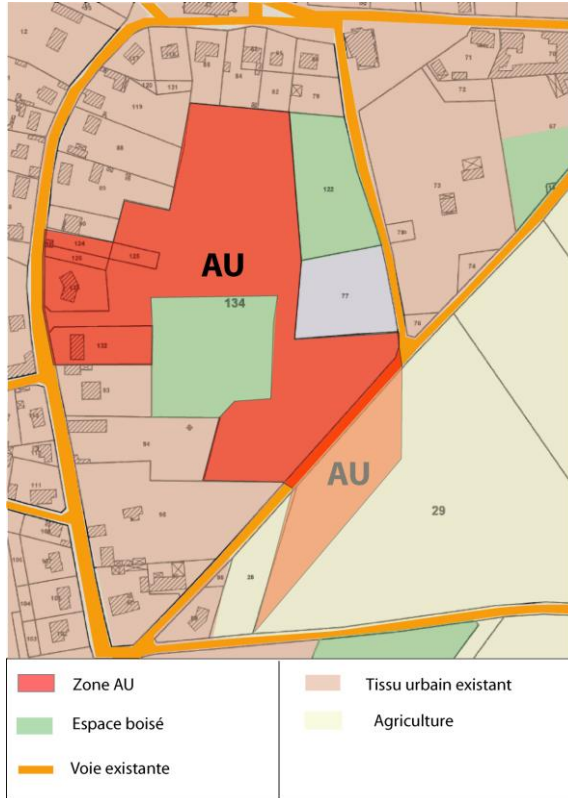
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 60 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



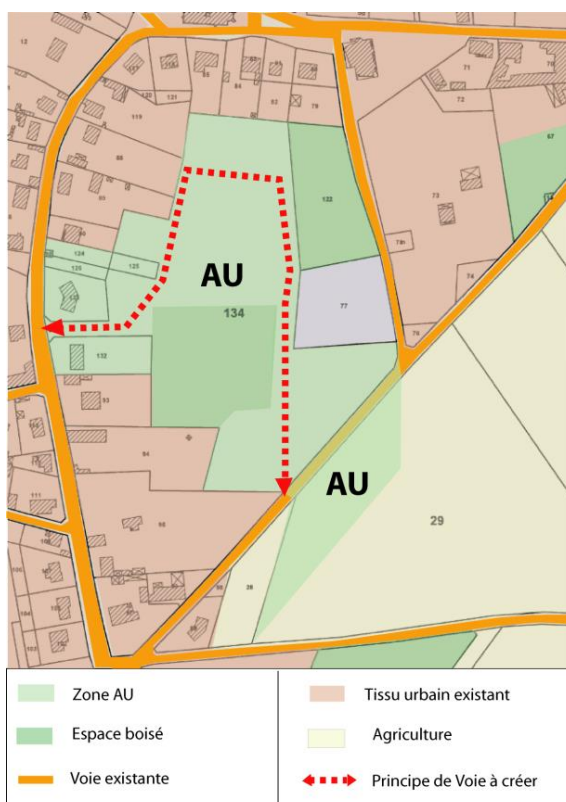
1.5 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION MIXTE SUR LA COMMUNE DE SANCOURT

1.5.1 « Le village »

La zone au lieu-dit « Le village » représente une superficie de 3.03 ha. Elle est localisée au centre du tissu urbain de la commune de Sancourt et au Nord du territoire du Pays Hamois.



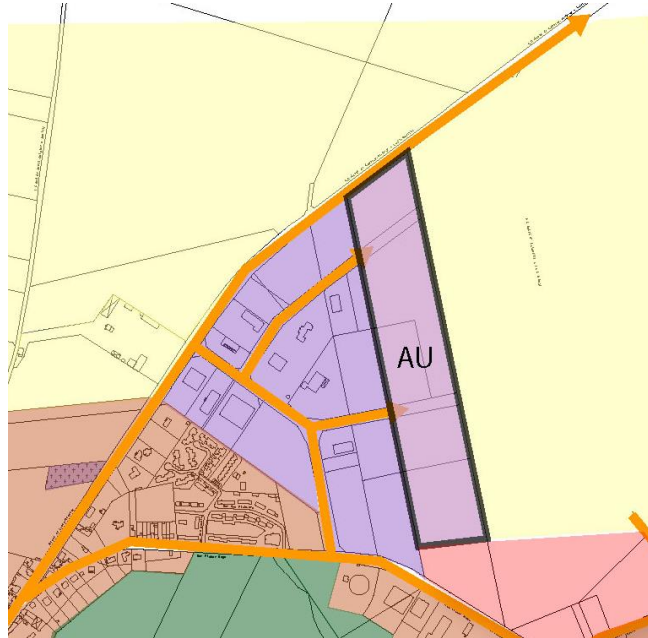
Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 20 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.



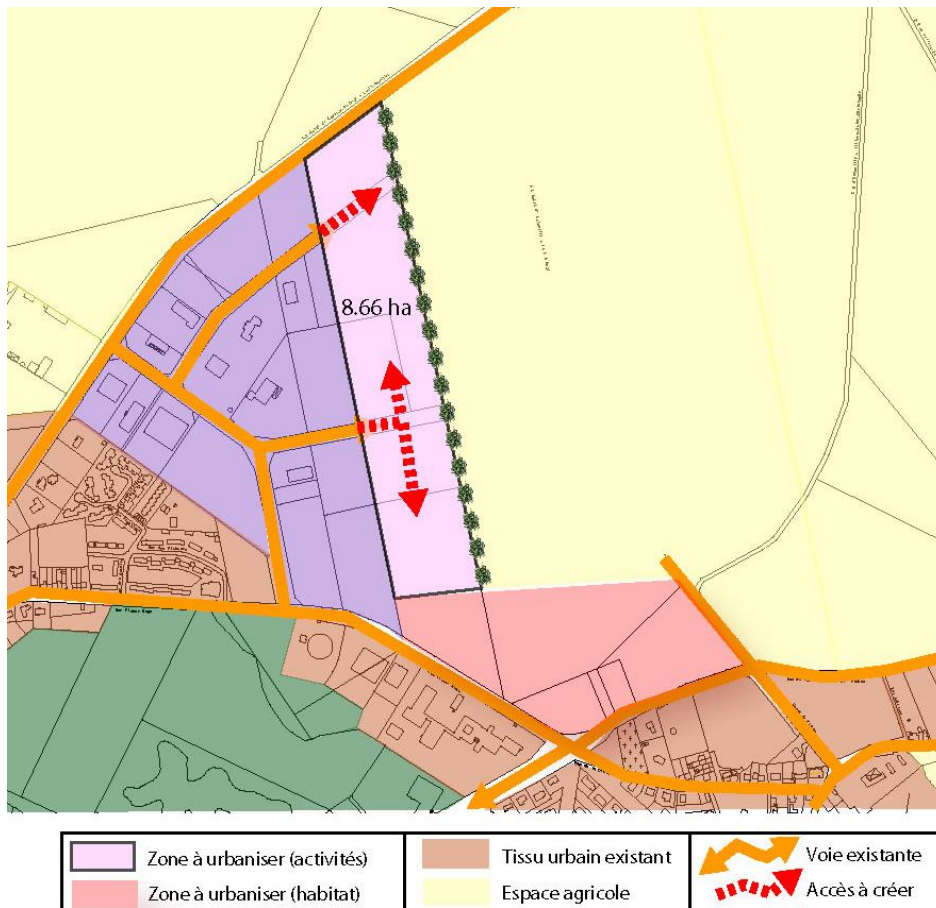
1.6 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION SPECIFIQUE SUR LA COMMUNE DE HAM

1.6.1 « Bois aux cailloux »

La zone au lieu-dit « Bois aux cailloux » représente une superficie de 8.66 ha. Elle est localisée au Nord-Est de la commune de Ham et au centre Est du territoire du Pays Hamois.



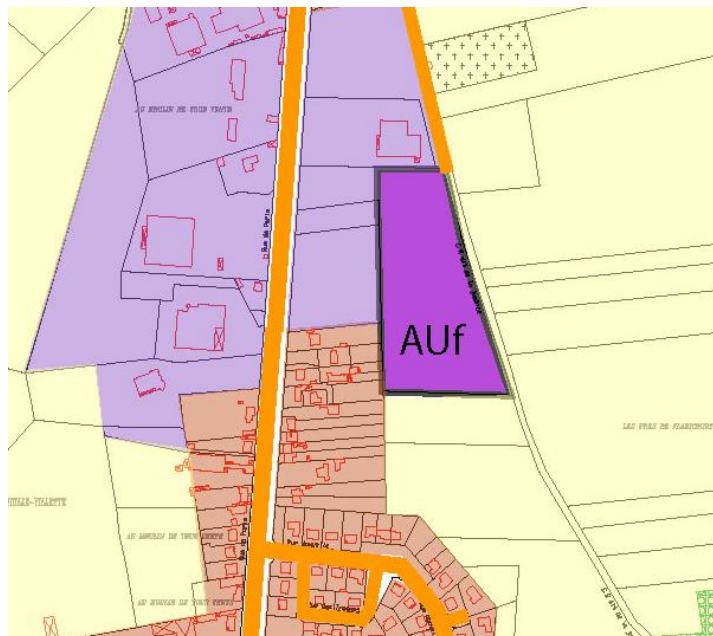
Dans le cadre du P.L.U, cette zone est classée en zone à urbaniser à vocation principalement artisanale et industrielle. Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités existante. Elle représente un potentiel d'accueil d'environ 10 entreprises.



1.7 LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION SPECIFIQUE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE

1.7.1 « Prés de Flamicourt »

La zone au lieu-dit « Prés de Flamicourt » représente une superficie de 2.35 ha. Elle est localisée au Nord-Est de la commune de Muille-Villette et au centre du territoire du Pays Hamois.



Dans le cadre du P.L.U, cette zone est classée en zone à urbaniser à vocation principalement artisanale, commerciale et industrielle. Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités existante. Elle représente un potentiel d'accueil d'environ 3 entreprises.

Deux emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la commune de Muille-Villette pour la réalisation de l'accès à la zone depuis la RD 932 et l'élargissement du chemin rural reliant la rue de Noyon au Bois de la Sole de l'Eglise.

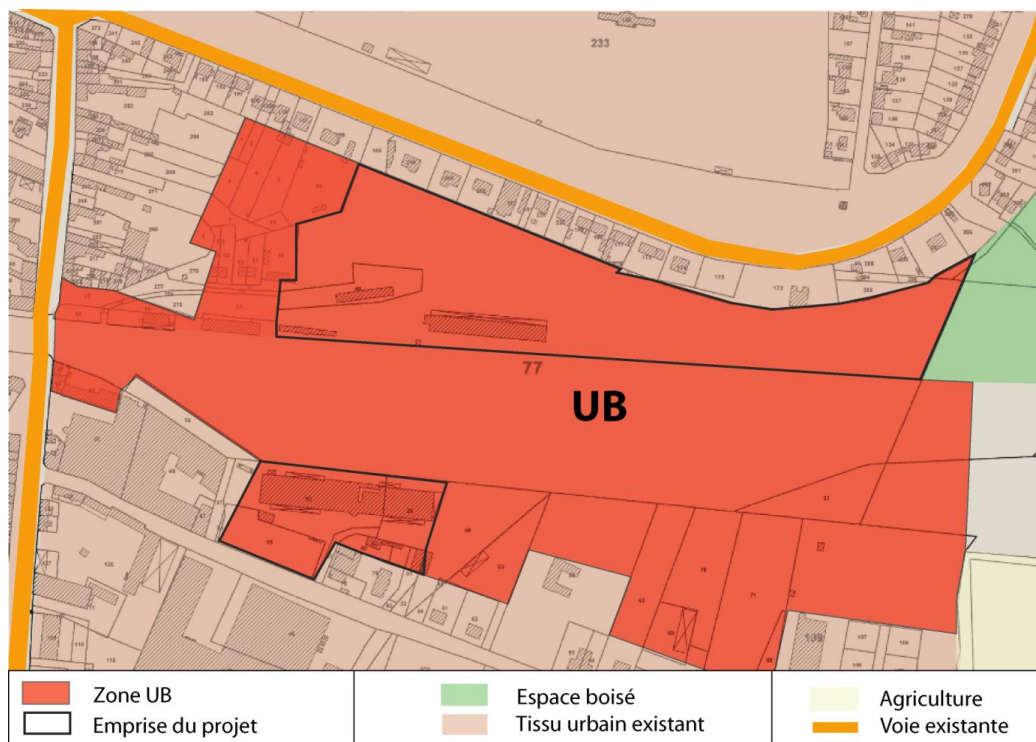


	Zone à urbaniser		Tissu urbain existant		Voie existante
	Zone d'activités existante		Espace agricole		Voie à créer

1.8 LA ZONE D'URBANISATION ACCUEILLANT LE PROJET DE RENOUVELLEMENT DU PÔLE GARE SUR LA COMMUNE DE MUILLE-VILLETTE

1.8.1. Le pôle gare

La zone du pôle gare représente une superficie de 3.6 ha pour le secteur nord et une superficie de 0.9 ha pour le secteur sud. Elle est localisée au cœur du tissu urbain dense de la commune de Muille-Villette et du territoire de la communauté de communes du Pays Hamois.



Dans le cadre du P.L.U cette zone est classée en zone UB mixte. Environ 32 logements (17 lots de maisons de ville et 15 lots de terrains à bâtir) pourront être réalisés sur cette zone. Les logements permettront de répondre aux besoins en matière de diversification du parc de logements, notamment pour les jeunes et les personnes âgées.

