

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Dossier d'approbation



**Orientations d'Aménagement et
de Programmation**

Vu pour être annexé à la délibération du 09/07/2024
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Montiers-sur-Saulx,
Le Président,

ARRÊTÉ LE : 16/07/2019
APPROUVE LE : 09/07/2024

Etude réalisée par :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	2
DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES DANS TOUTES LES OAP	3
LES SECTEURS D'OAP	3

PREAMBULE

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

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

- **Article L151-6-2 du Code de l'Urbanisme**

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

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

I. 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° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;

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

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

7° 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 ;

8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la Communauté de Communes de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier. Les OAP concernent les zones à urbaniser (OAP sectorielles), les terrains mobilisables et les secteurs urbains à densifier de plus de 2 000 m² (OAP densification) et les composantes de la Trame Verte et Bleue (OAP thématique).

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

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

Dispositions générales applicables dans toutes les OAP

Les orientations édictées ci-après s'appliquent dans tous les secteurs d'OAP définis dans le PLUi :

- Les **franges paysagères végétales à créer** doivent être composées d'une haie champêtre d'essences locales et variées (*sauf dispositions contraires précisées au niveau du schéma d'aménagement*). Les plantations doivent être réalisées sur les pourtours des opérations, au contact des espaces agricoles et urbains.
- La **densité moyenne** en logements est établie par hectare « utile », hors voiries, espaces de stationnement, et autres espaces communs.

Dans les OAP concernées, les accès individuels sont donnés à titre représentatif. Ils ne constituent pas une réalité sur le nombre des accès à réaliser. Leur localisation est approximative.

Les secteurs d'OAP

Les secteurs concernés par des OAP sectorielles et de densification sont détaillés ci-après commune par commune. Elles sont renommées par les trois premières lettres du nom de la commune, suivi d'une lettre majuscule pour distinguer les différents secteurs.

Par exemple, pour la commune d'Abainville, les secteurs d'OAP sont renommés ABA-A, ABA-B, ABA-C, etc. La même dénomination est reprise sur le règlement graphique (plans de zonage).

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » portant sur l'intégralité du territoire du Val d'Ornois, est présentée à la suite.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg

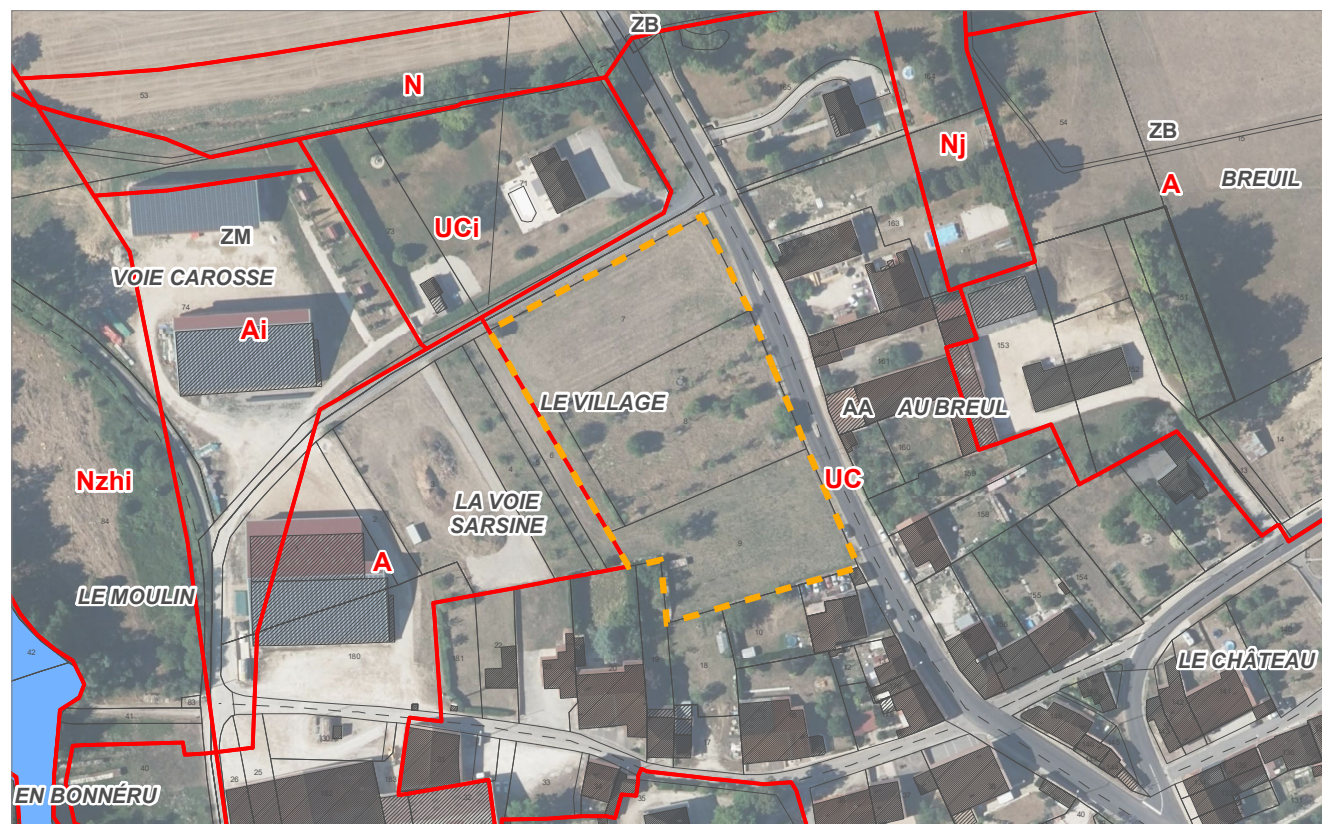
Surface : 8720 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Abainville - ABA-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud de la commune, lieu-dit Le Granit

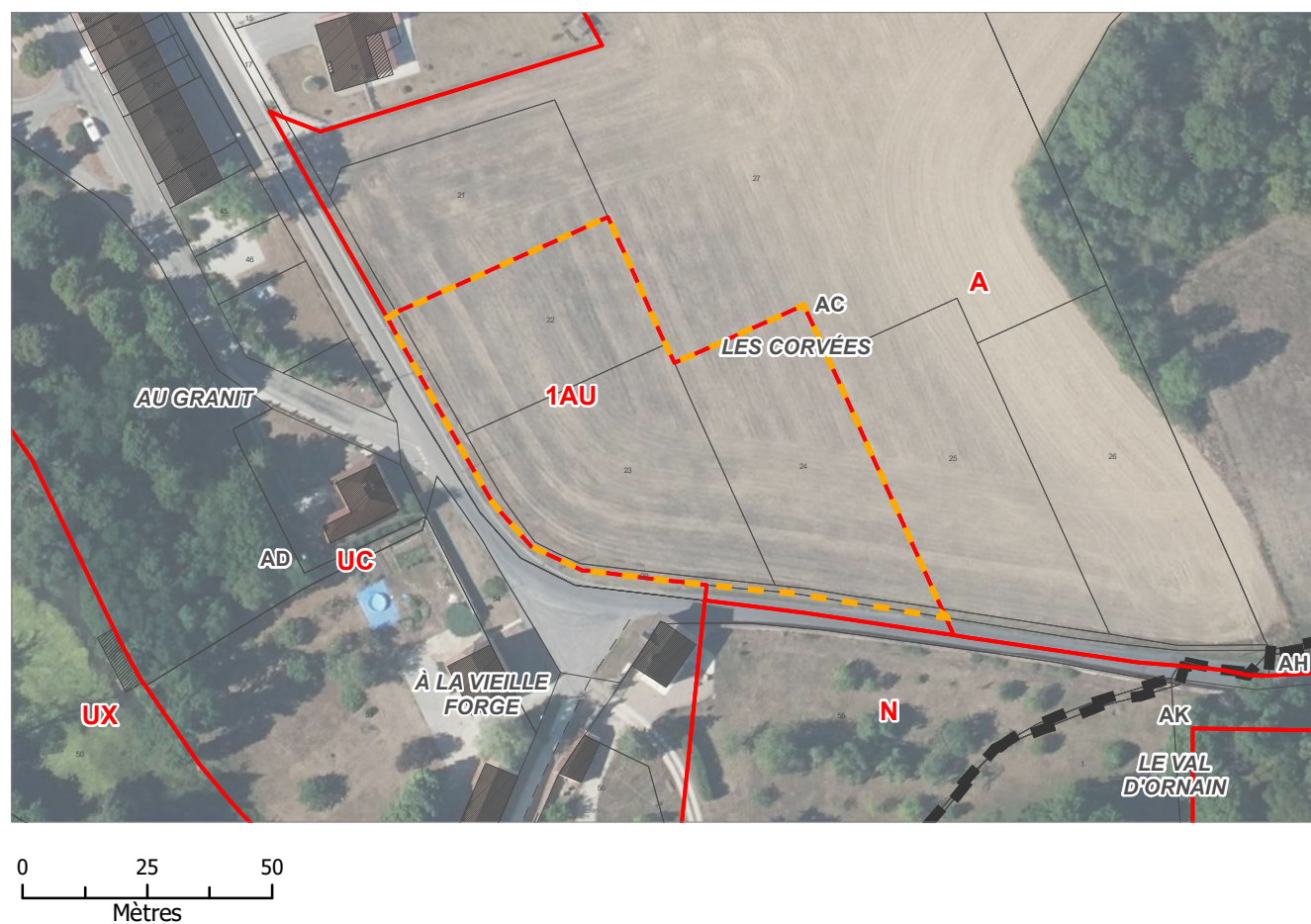
Surface : 4838 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Abainville - ABA-B



Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- ← Aménager des accès individuels
- Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud de la commune, lieu-dit Le Granit

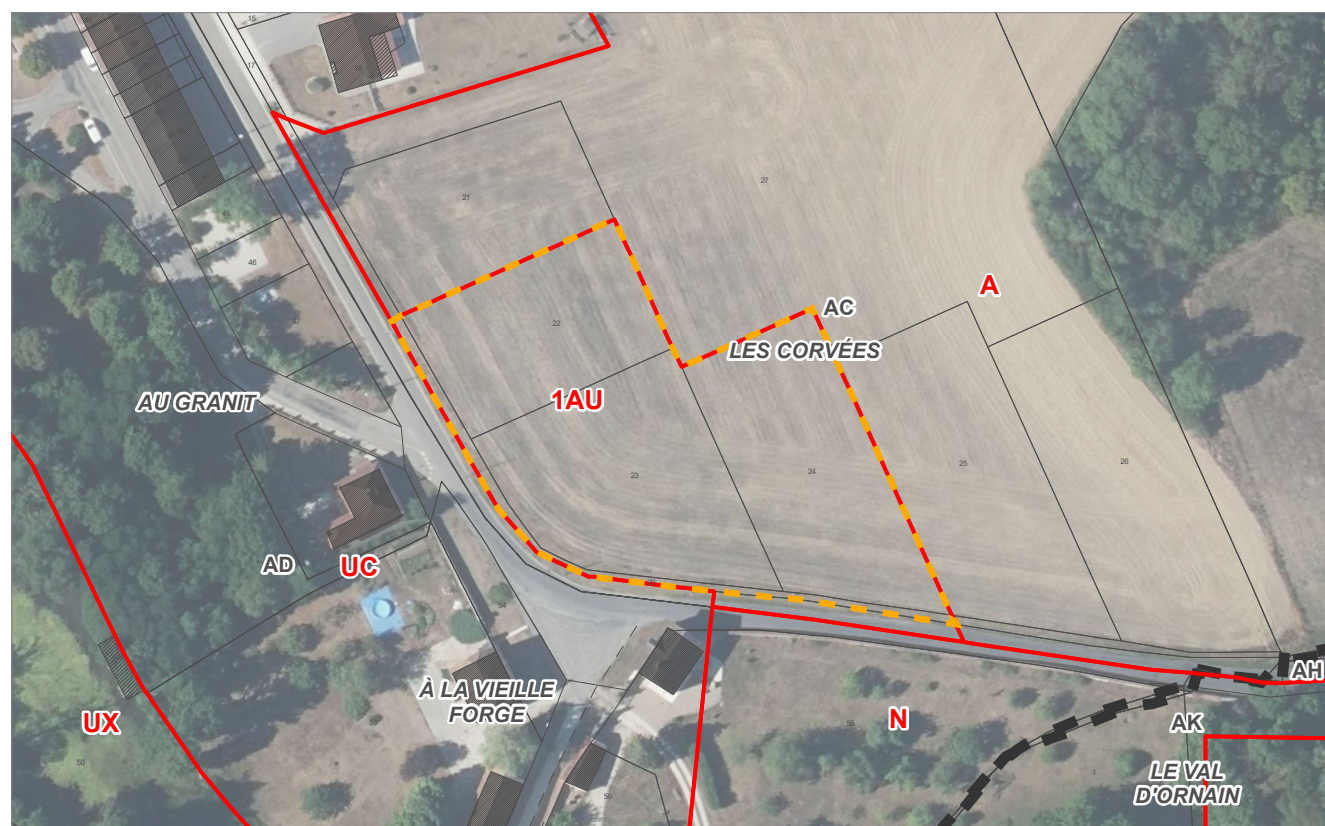
Surface : 4838 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Prévention des risques

Un dispositif de gestion (récupération et évacuation dans le milieu naturel) des eaux de ruissellement issues des terrains agricoles au Nord de la zone sera réalisé sous la forme d'une noue paysagère. Afin de respecter l'écoulement naturel de l'eau, ce dispositif devra être aménagé au niveau du point bas de la zone.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les constructions se desserviront sur la voie dit Chemin du Granit qui borde la zone au Sud. Afin d'optimiser au maximum la profondeur de la zone, une voirie de desserte interne pourra être réalisée à partir de deux points d'accès principaux sur le Chemin du Granit.

Les réseaux sont disponibles au niveau du Chemin du Granit.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUx

Localisation : Sud de la commune, lieu-dit Les Corvées

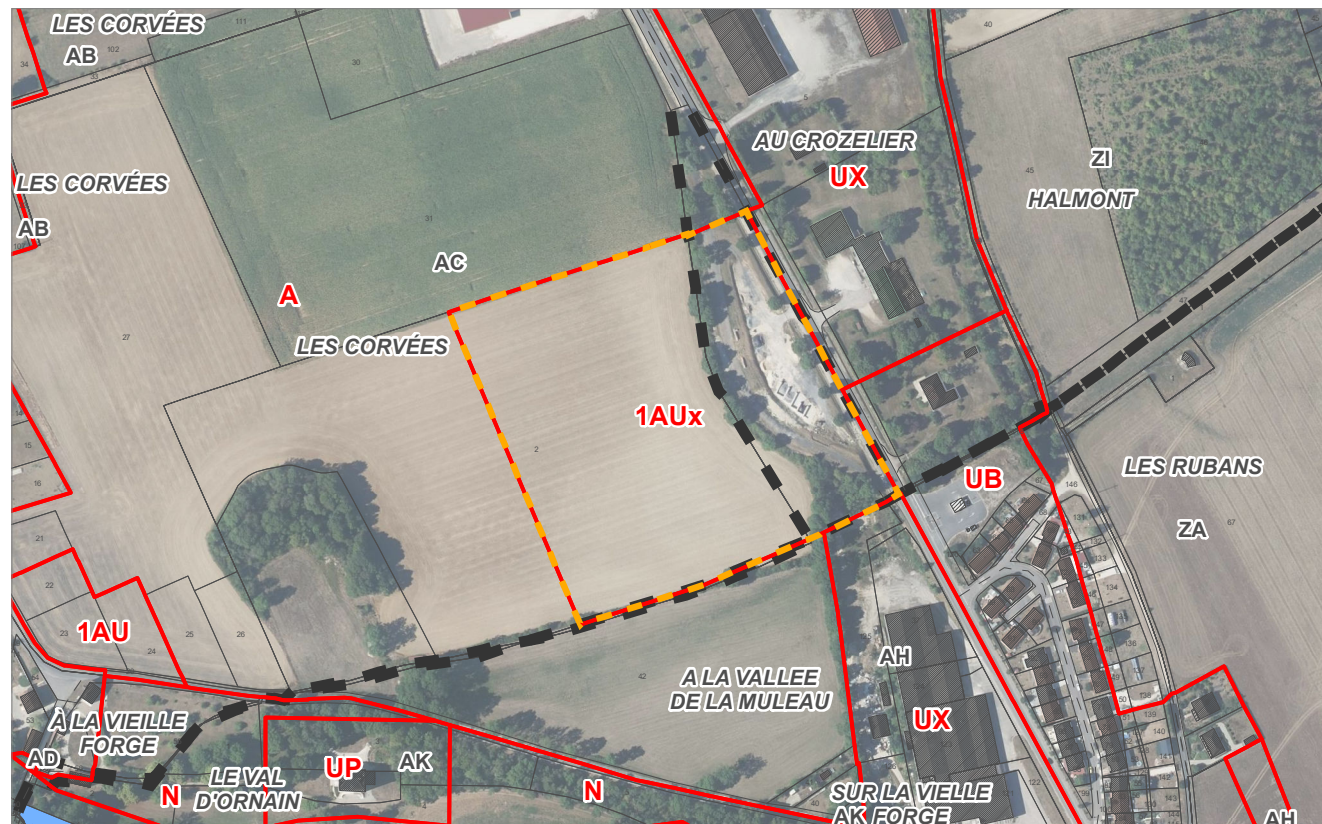
Surface : 40573 m²

Vocation de la zone : économique (zone SCoT Pays Barrois)

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

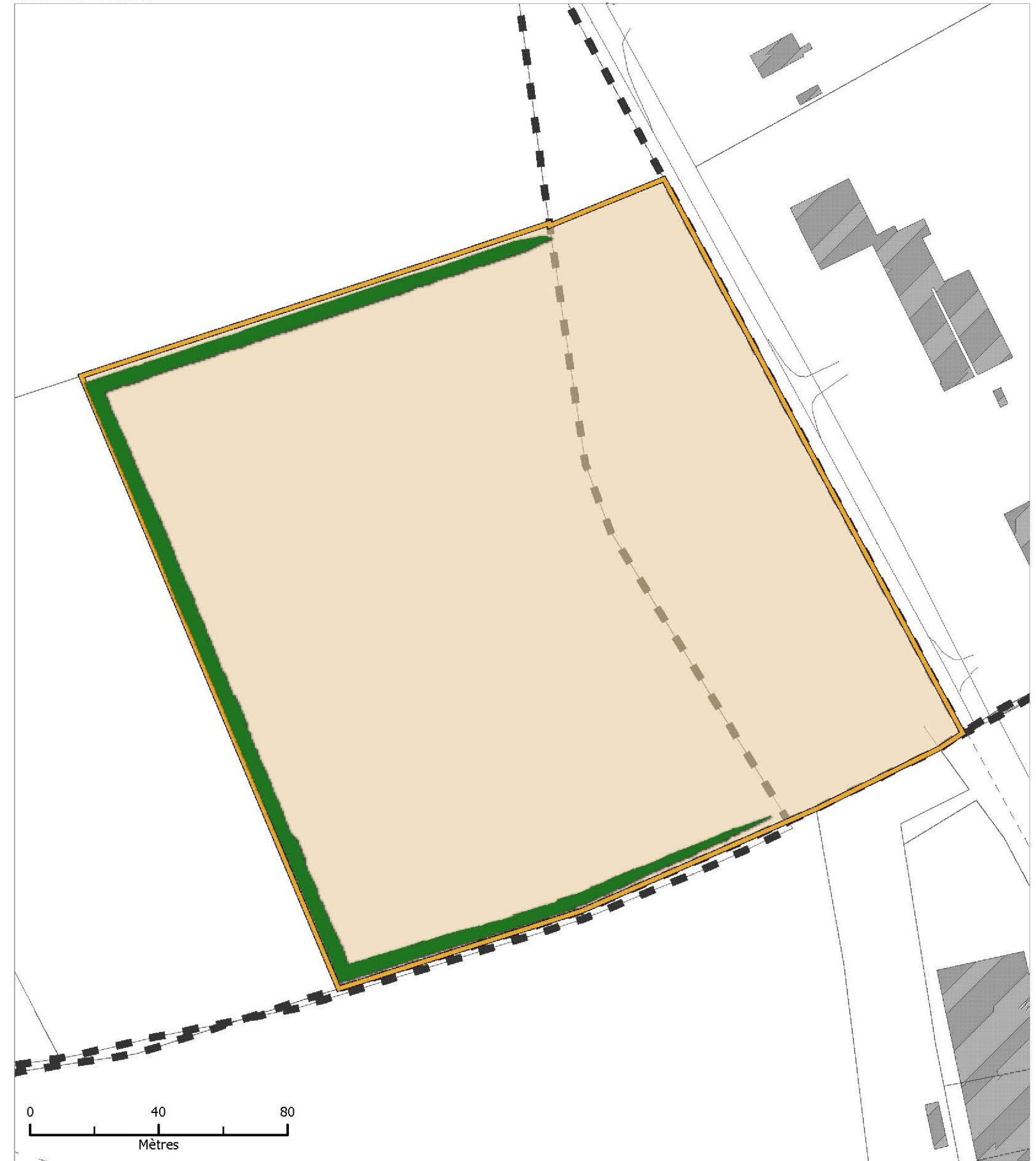
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 25 50
Mètres

Abainville - ABA-C



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUx

Localisation : Sud de la commune, lieu-dit Les Corvées

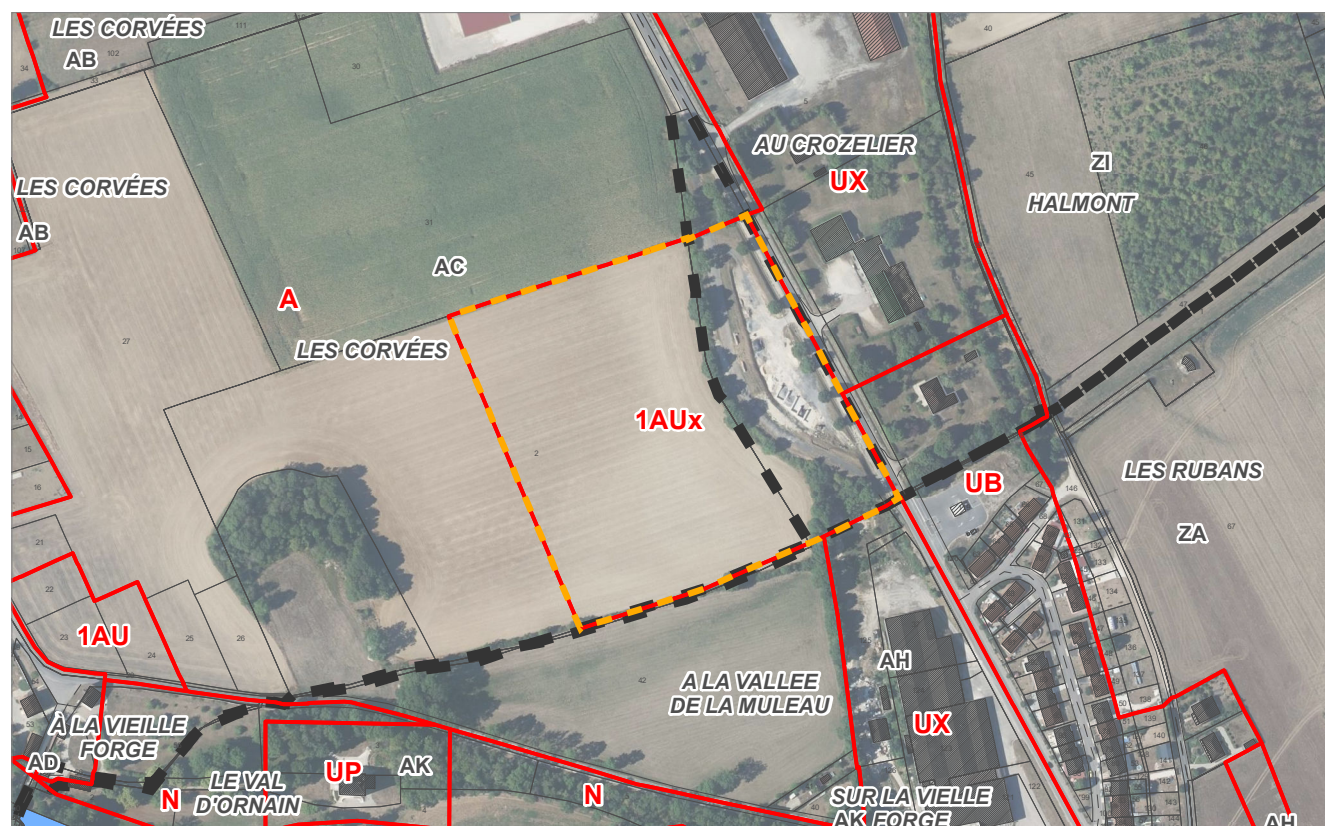
Surface : 40573 m²

Vocation de la zone : économique (zone SCoT Pays Barrois)

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 25 50
Mètres

TVB et traitement des franges

Un espace paysager dense d'au moins 10 mètres d'épaisseur sera créé en frange de l'opération. La composition de ce bandeau végétal devra alterner végétation de haute tige, de moyenne tige et de basse tige d'essences locales et variées.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les constructions se desserviront sur une voirie de desserte interne à double sens de circulation connectée à la RD966.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD966.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Abainville

Nom de l'OAP : **ABA-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud de la commune, lieu-dit le Granit

Surface : 4613 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Abainville - ABA-D



Principes d'aménagement :

-  Périimètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Conserver la végétation existante sur une bande d'au moins 10 mètres d'épaisseur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Amanty

Nom de l'OAP : **AMA-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Est du bourg

Surface : 2649 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Amanty - AMA-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Conserver la végétation existante sur une bande d'au moins 10 mètres d'épaisseur.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Amanty

Nom de l'OAP : **AMA-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud du bourg

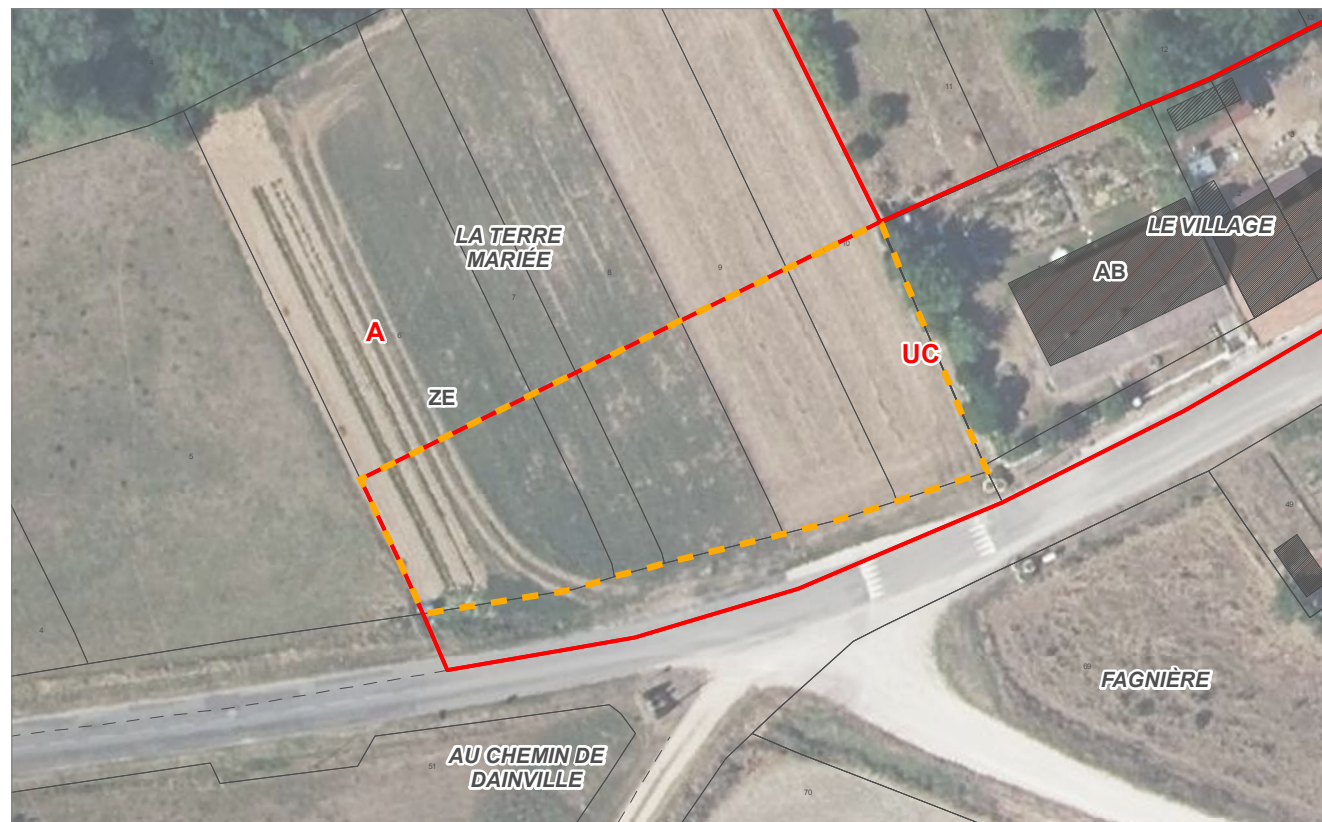
Surface : 1406 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Amanty - AMA-B



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Bonnet

Nom de l'OAP : **BON-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Nord du bourg, lieu-dit La Croix

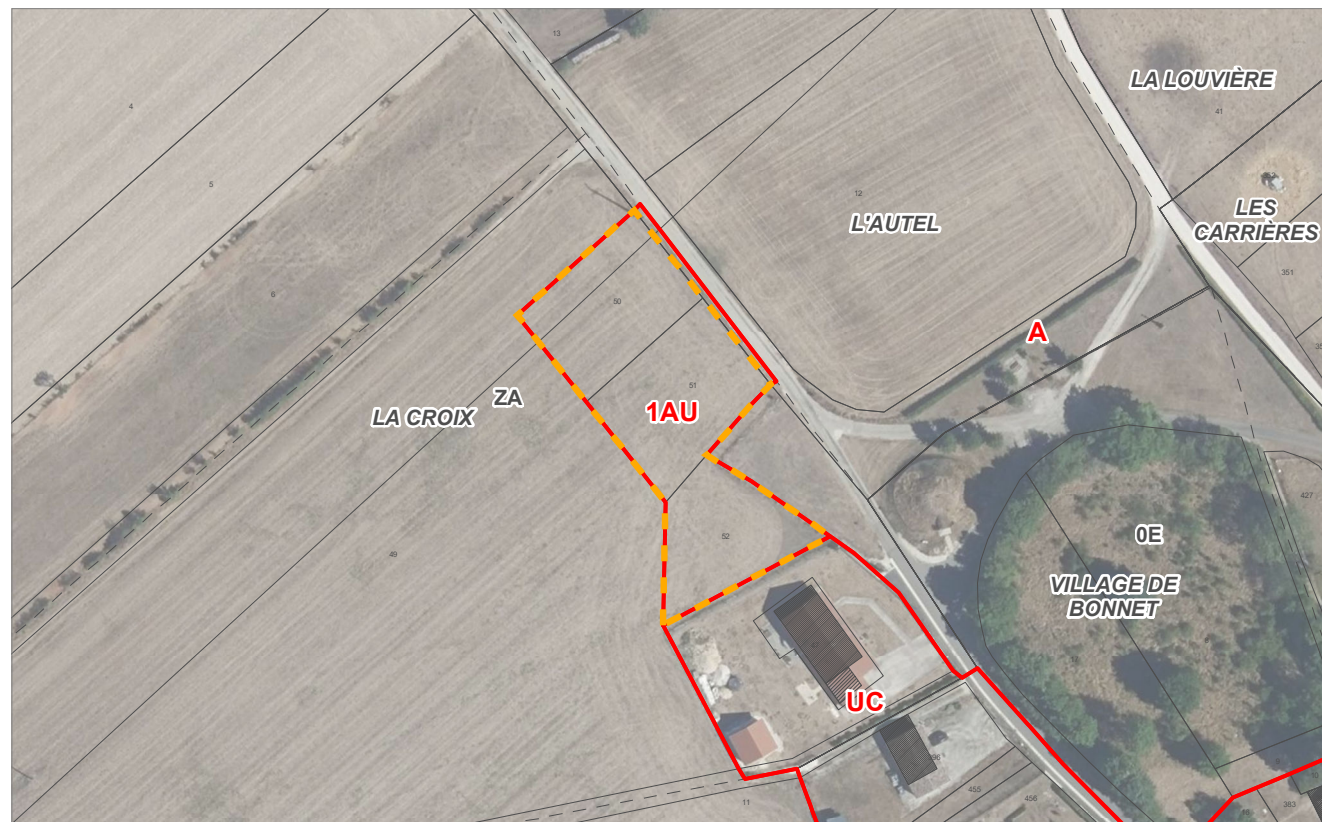
Surface : 2564 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Bonnet - BON-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Bonnet

Nom de l'OAP : **BON-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud du bourg

Surface : 2588 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Bonnet - BON-B



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager des accès individuels



Créer une frange paysagère végétale



Interdire les accès sur la RD

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Bonnet

Nom de l'OAP : **BON-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Bourg

Surface : 2027 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Bonnet - BON-C



Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Bonnet

Nom de l'OAP : **BON-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord-Est du bourg

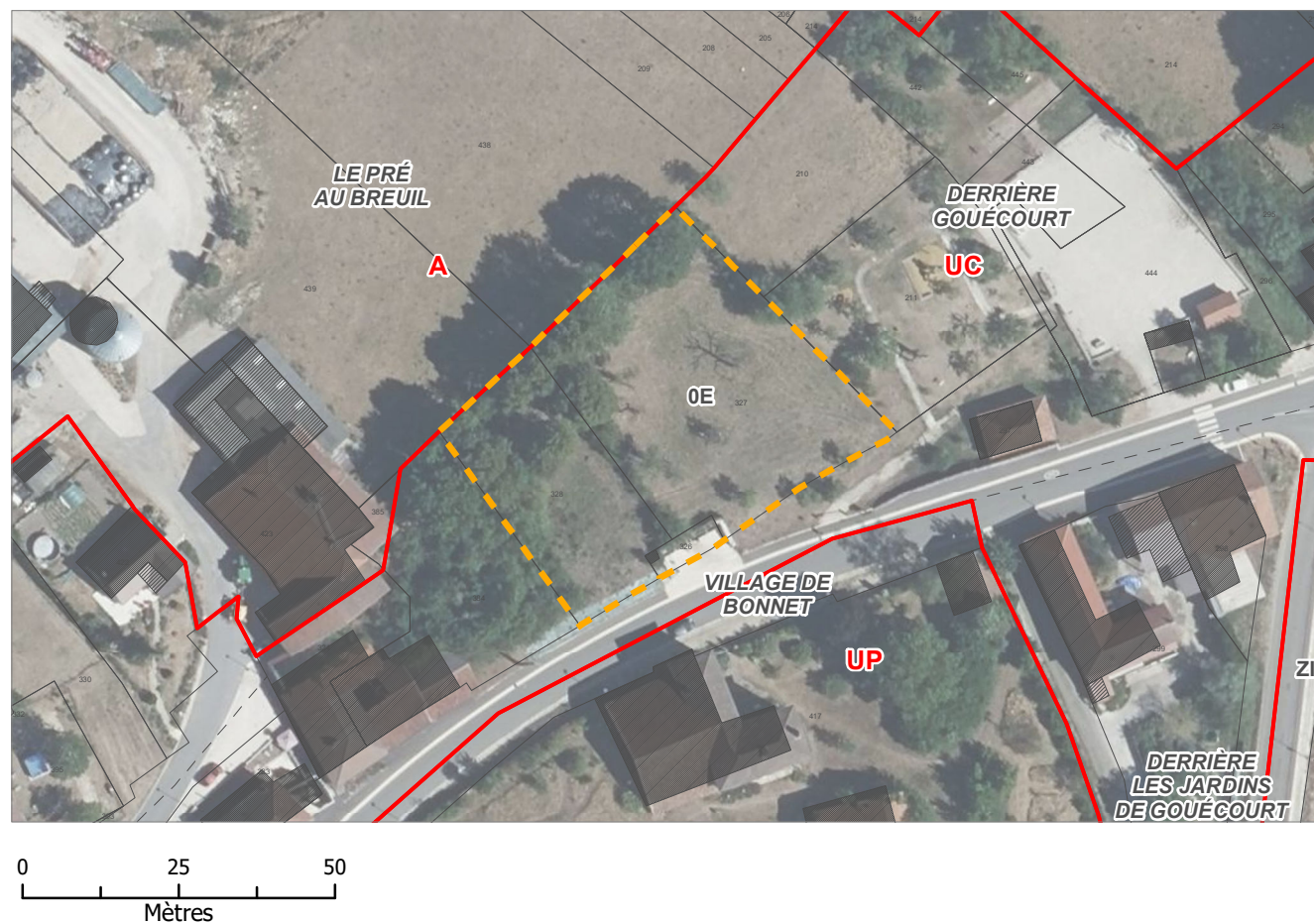
Surface : 2449 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Bonnet - BON-D



Principes d'aménagement :

-  Périimètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Conserver la végétation existante

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Chassey-Beaupré

Nom de l'OAP : **CHA-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg

Surface : 2667 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

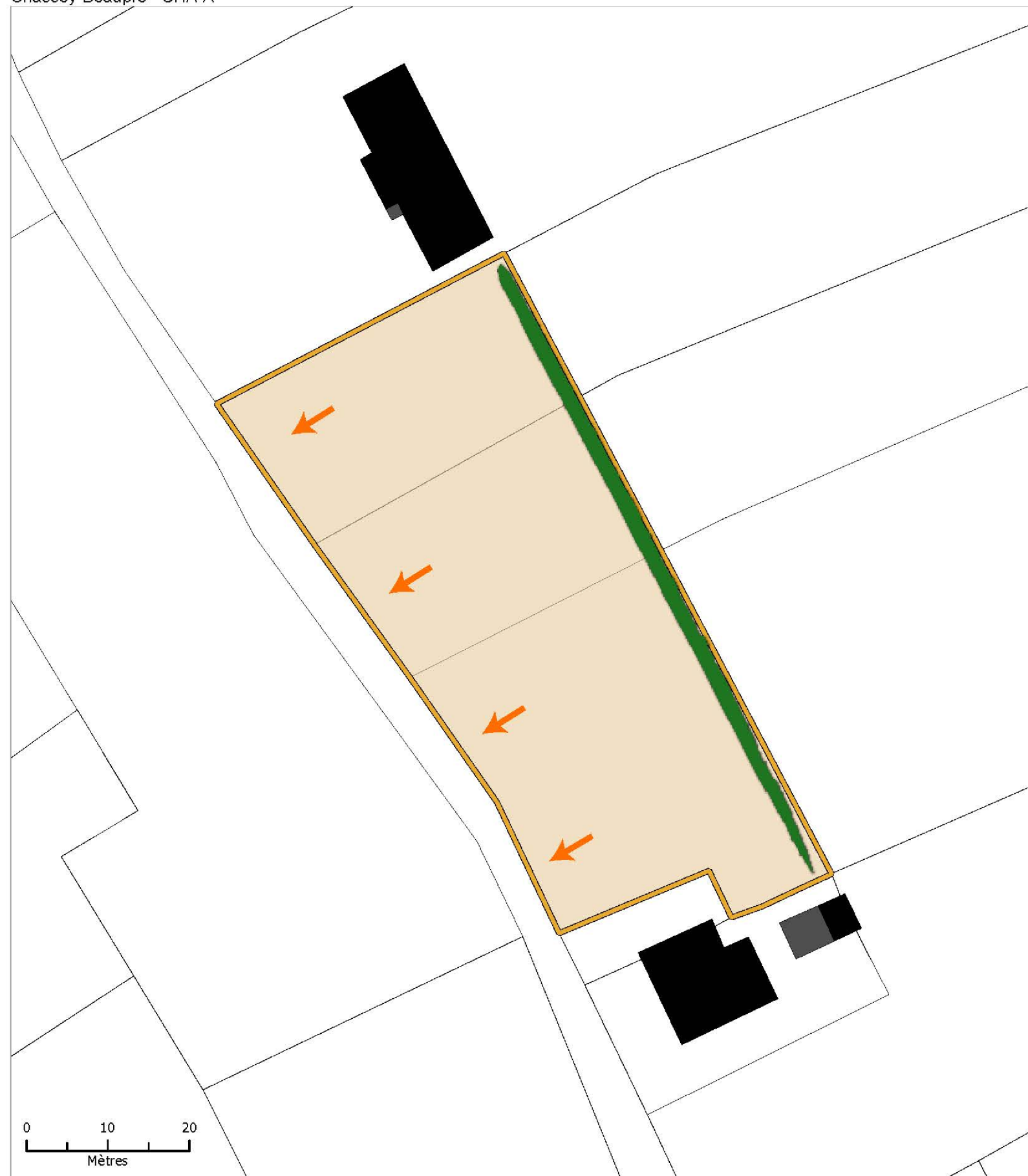
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Chassey-Beaupré - CHA-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Chassey-Beaupré

Nom de l'OAP : **CHA-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg

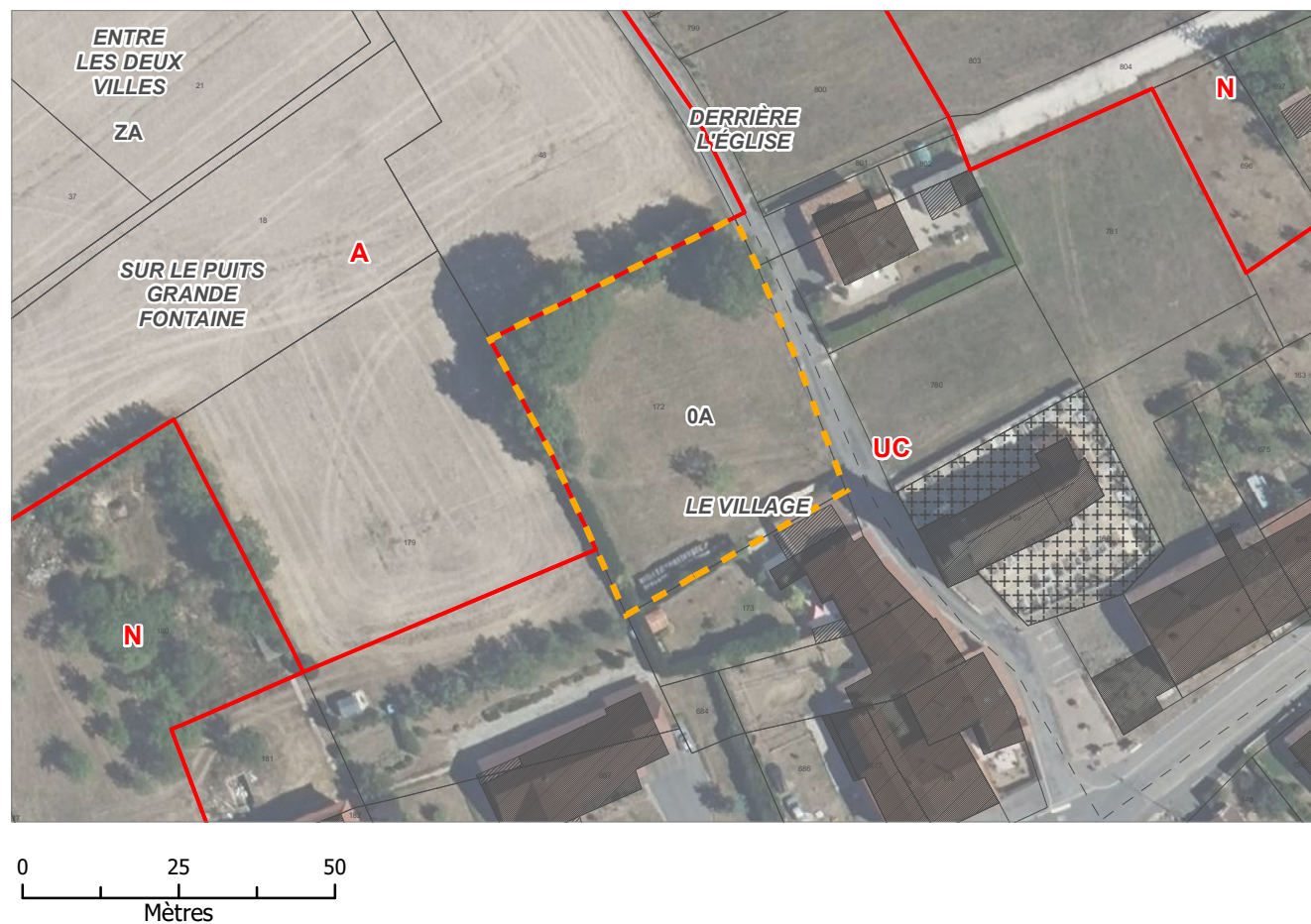
Surface : 2018 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Chassey-Beaupré - CHA-B



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Conserver la végétation existante

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Dainville-Bertheléville

Nom de l'OAP : **DAI-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud-Est du bourg

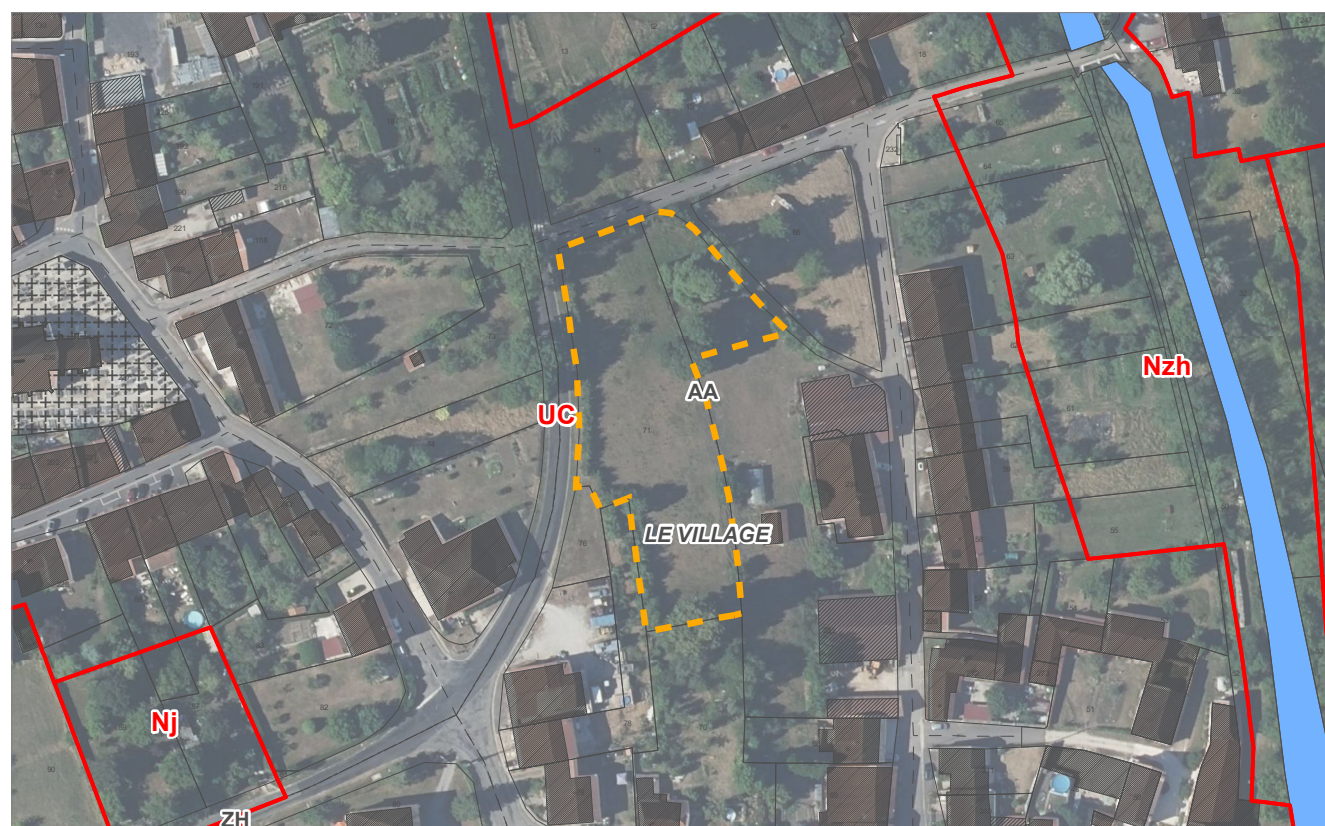
Surface : 3784 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

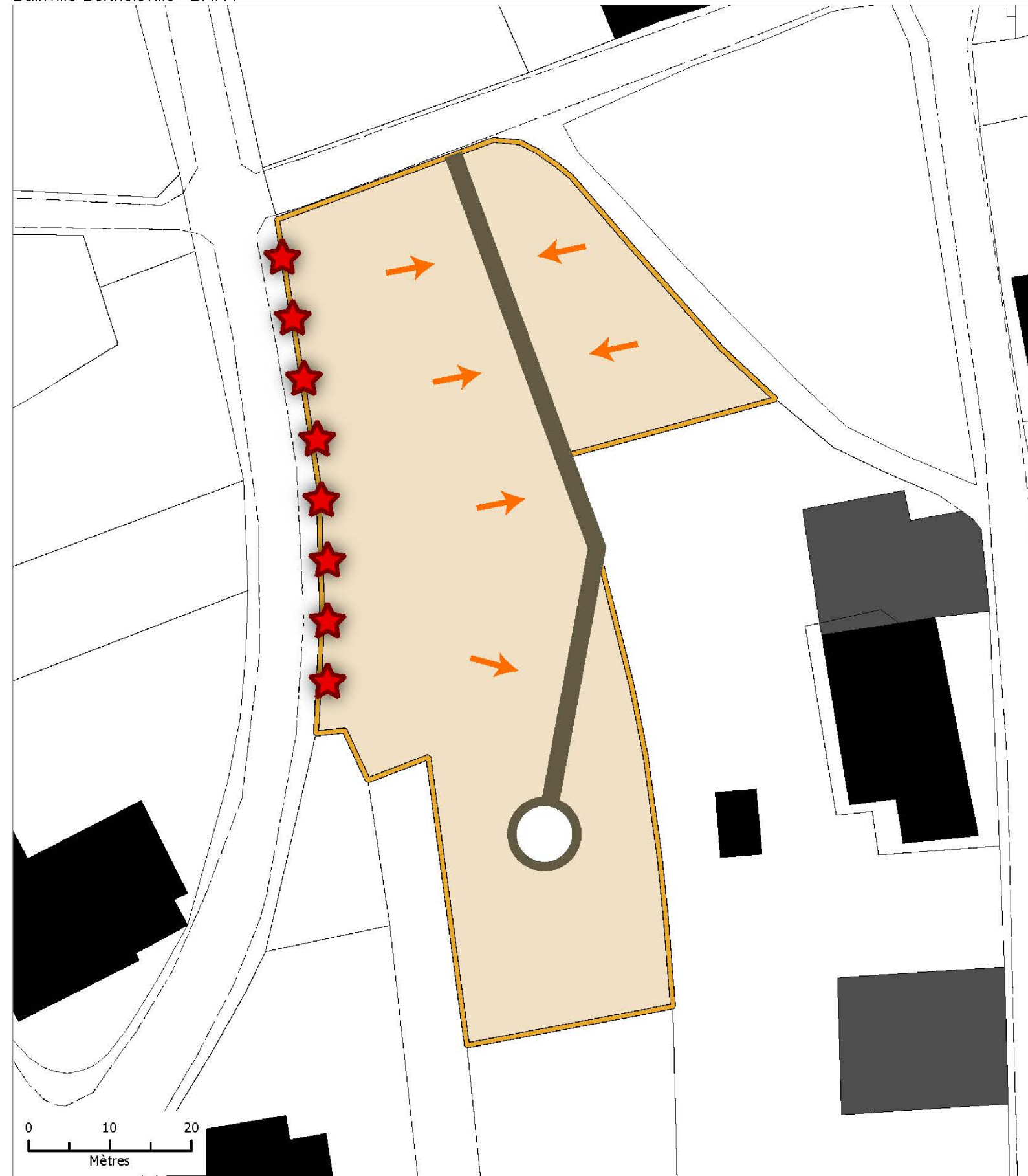
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Dainville-Bertheléville - DAI-A



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Interdire les sorties directes
sur route départementale



Créer des accès individuels



Réalisation d'une voirie interne
avec une aire de retournement

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Dainville-Bertheléville

Nom de l'OAP : **DAI-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Est du bourg

Surface : 2498 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

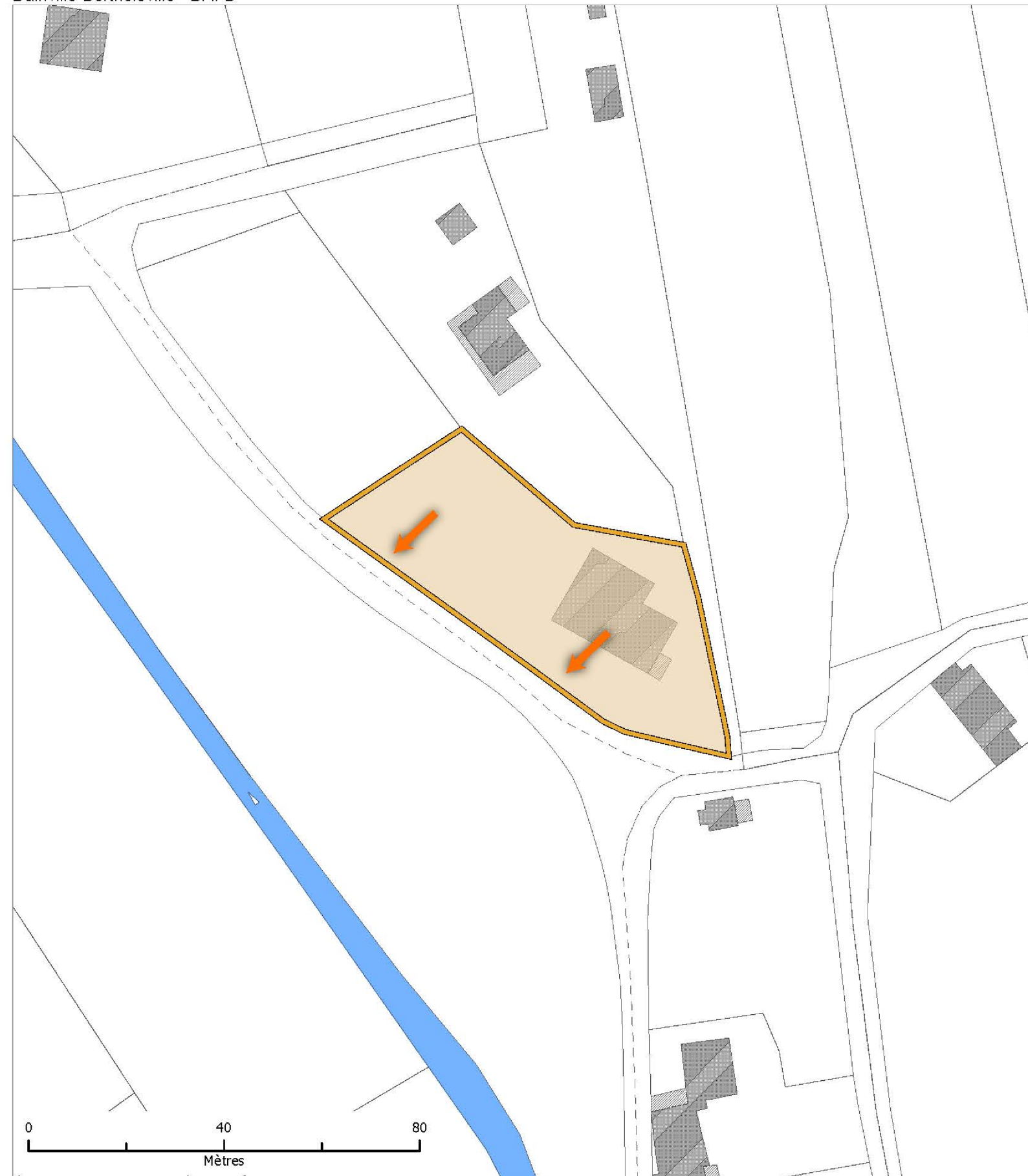
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Dainville-Bertheléville - DAI-B



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Dainville-Bertheléville

Nom de l'OAP : **DAI-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud-Est du bourg

Surface : 2133 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

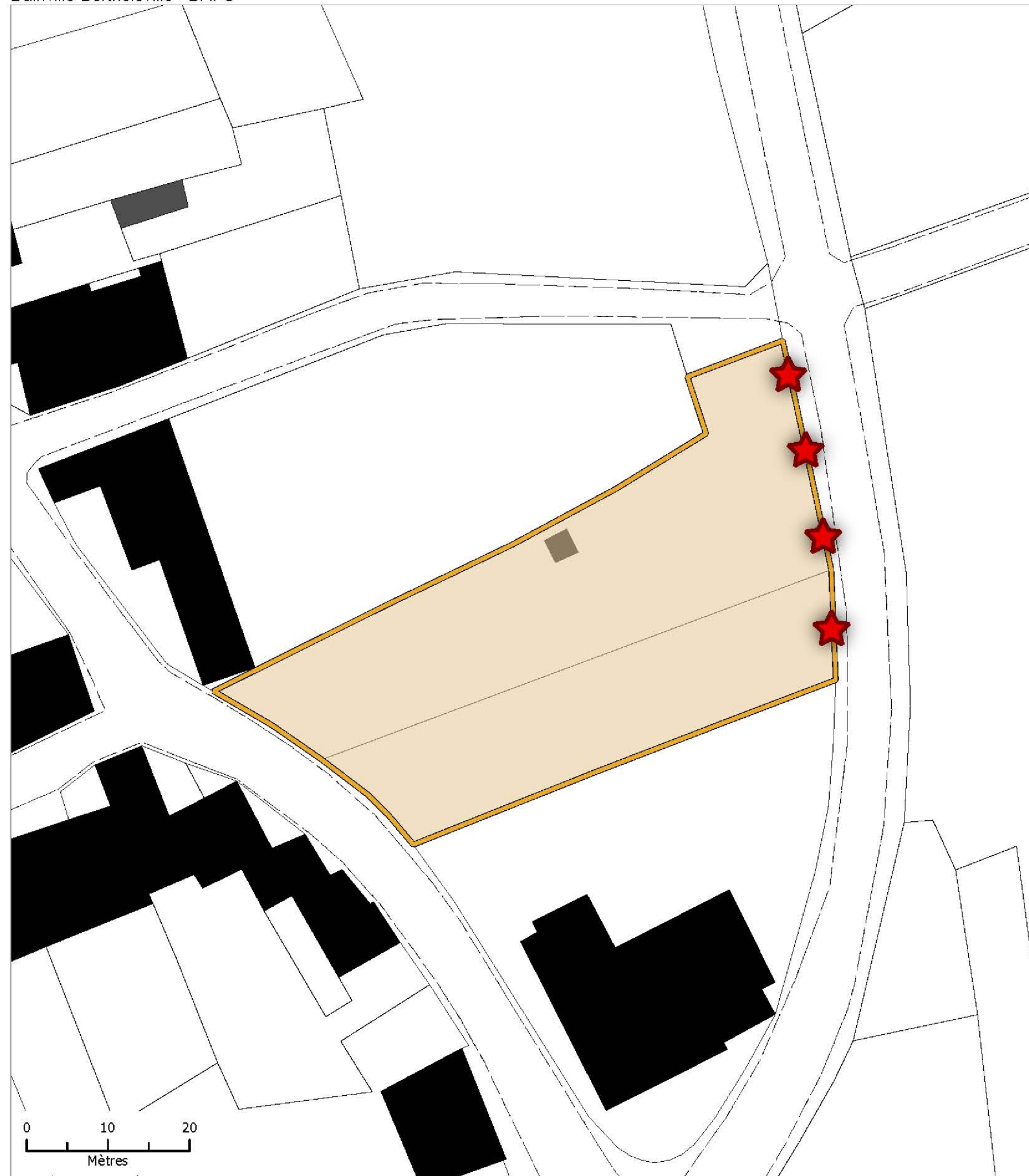
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Dainville-Bertheléville - DAI-C



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Interdire les sorties directes
sur route départementale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Dainville-Bertheléville

Nom de l'OAP : **DAI-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud-Ouest du bourg

Surface : 2284 m²

Vocation de la zone : résidentielle

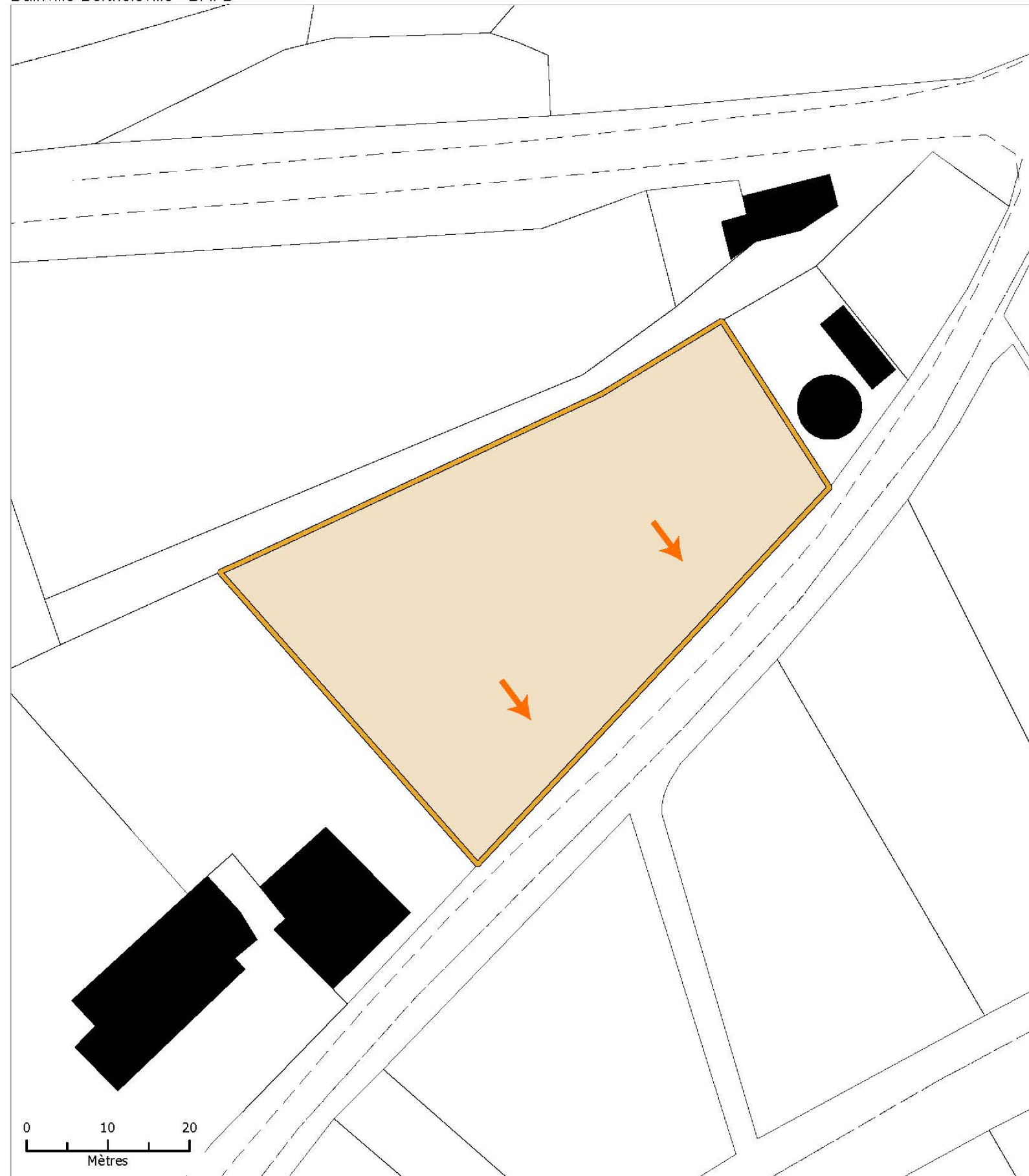
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Dainville-Bertheléville - DAI-D



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Dainville-Bertheléville

Nom de l'OAP : **DAI-E**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Est du bourg

Surface : 2987 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

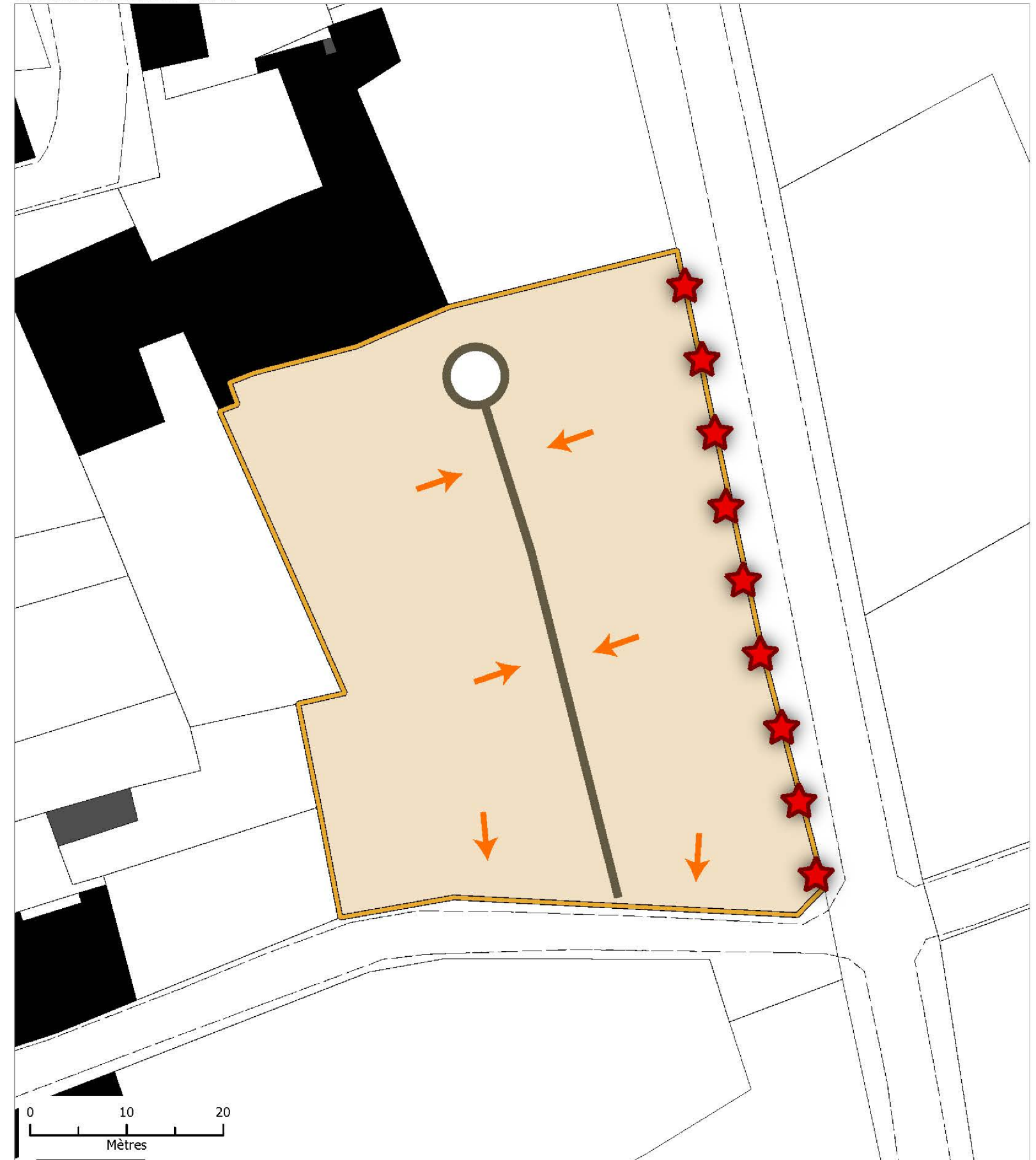
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Dainville-Bertheléville - DAI-E



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Interdire les sorties directes
sur route départementale



Créer des accès individuels



Réalisation d'une voirie interne
avec une aire de retournement

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Delouze-Rosières

Nom de l'OAP : **DEL-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Rosières-en-Blois

Surface : 5446 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Delouze-Rosières - DEL-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Demange-Baudignécourt

Nom de l'OAP : **DEM-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Ouest du bourg, lieu-dit Le Milan

Surface : 7209 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

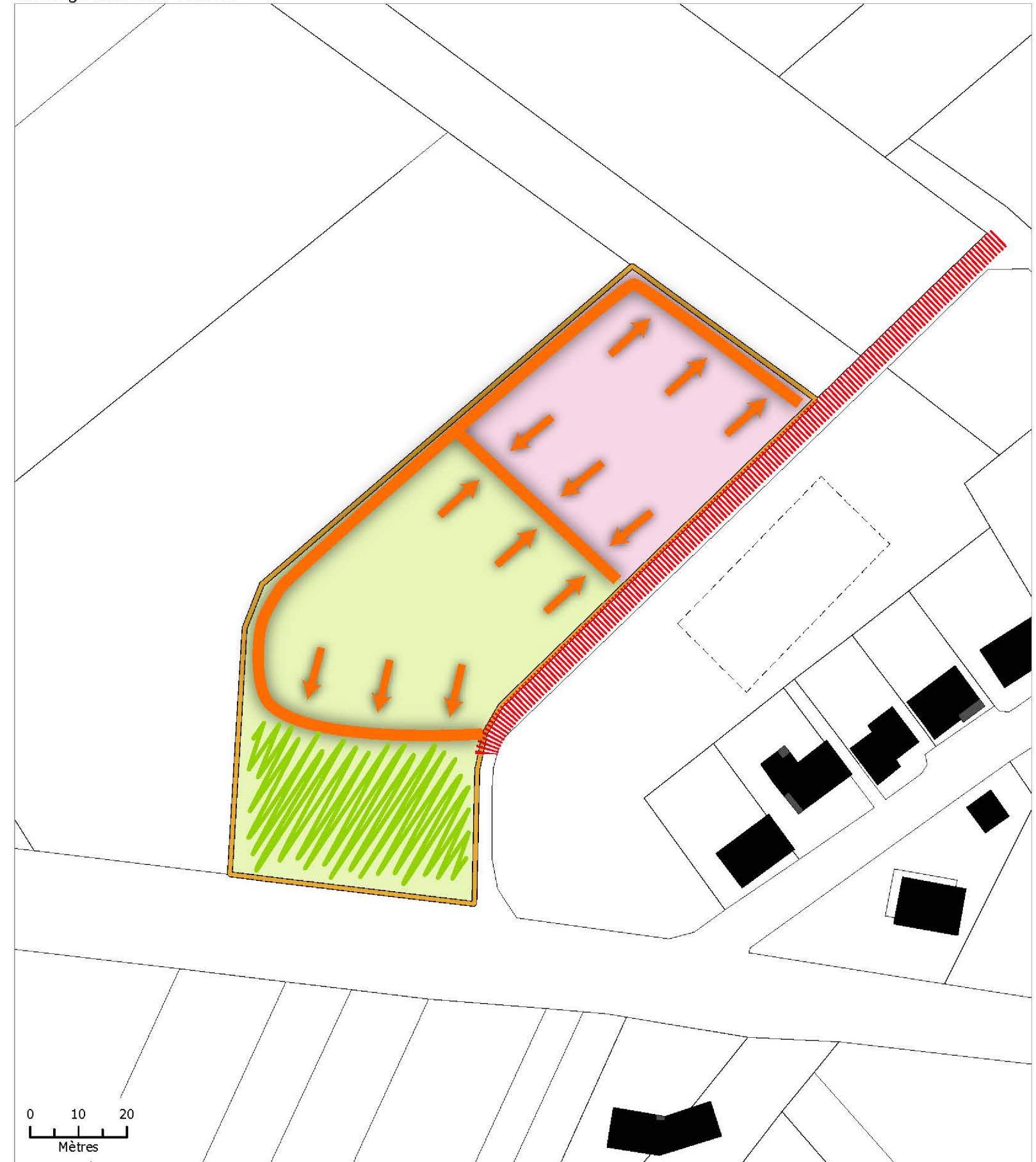
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Demange-aux-Eaux - DEM-A



Principes d'aménagement :

- | | | | | | |
|--|---|--|---------|--|--|
| | Périmètre de l'OAP avec phasage de l'urbanisation | | Phase 2 | | Aménager et élargir le chemin rural du Milan |
| | Créer une voirie de desserte interne | | Phase 1 | | Aménager des accès individuels |
| | | | | | Réaliser un aménagement paysager |

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Demange-Baudignécourt

Nom de l'OAP : **DEM-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Ouest du bourg, lieu-dit Le Milan

Surface : 7209 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Une étude d'entrée de ville complète les dispositions de l'OAP.

TVB et frange urbaine

Un large espace public planté et arboré (arbres fruitiers notamment) devra être conservé sur la partie bordant la route départementale.

Mixité sociale et fonctionnelle

La programmation en logements devra être mixte, associant de l'habitat individuel et semi-collectif (type maisons de ville).

Desserte des terrains par les voies et réseaux

La desserte de la zone s'effectuera depuis la RD 966 via un carrefour sécurisé aménagé au niveau de la parcelle communale adjacente (parcelle 442). A l'intérieur de la zone, le chemin rural communal dit du Milan sera élargi et aménagé en voirie de desserte. En complément, d'autres voiries seront réalisées selon le schéma d'aménagement proposé ci-dessous. Les futures constructions se desserviront sur les voiries internes, l'ensemble de la circulation devant aboutir au niveau du carrefour aménagé le long de la RD.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD 966.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Badonvilliers Gérauvilliers

Nom de l'OAP : **GER-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud-Est du bourg de Gérauvilliers

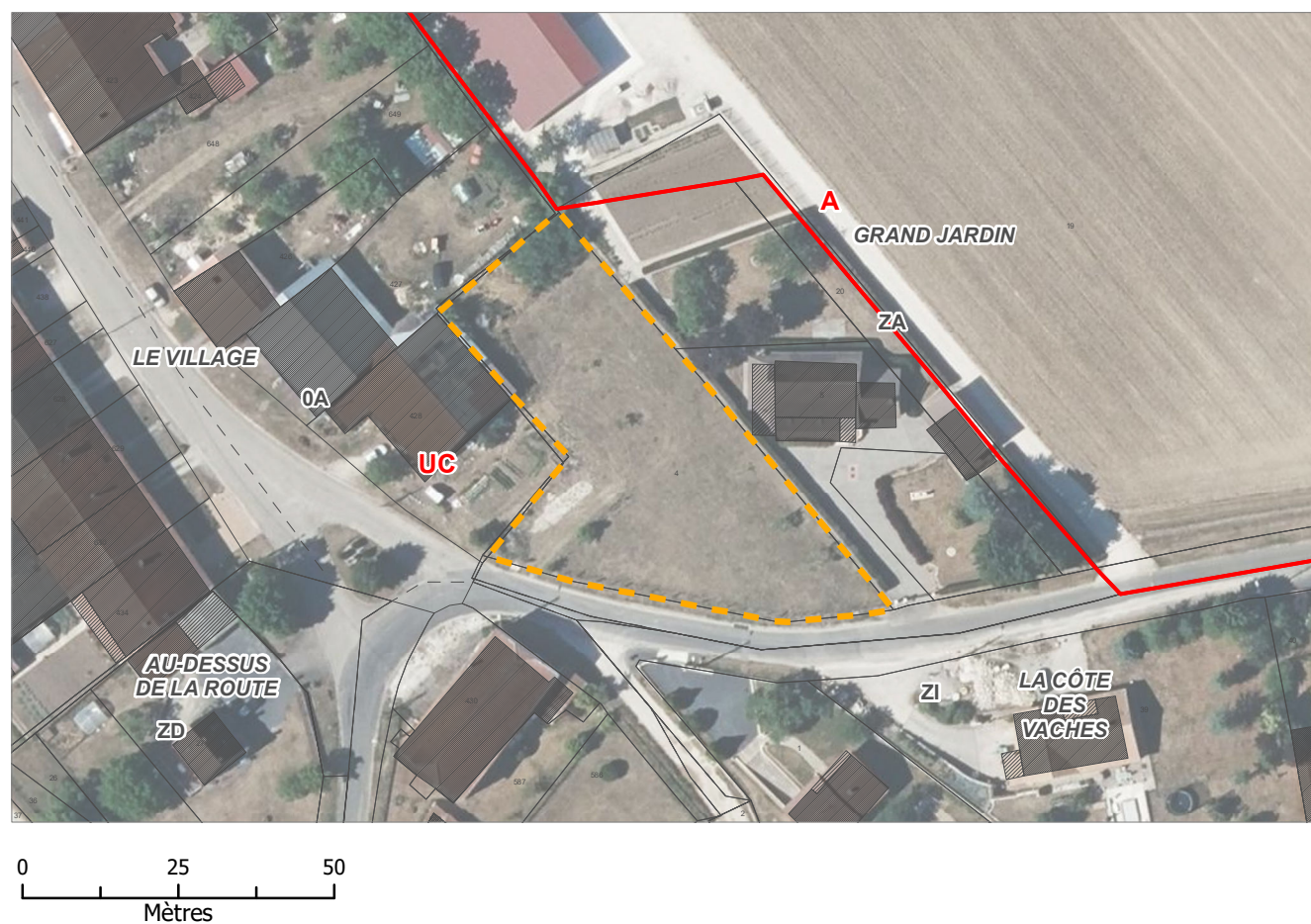
Surface : 2150 m²

Vocation de la zone : résidentielle

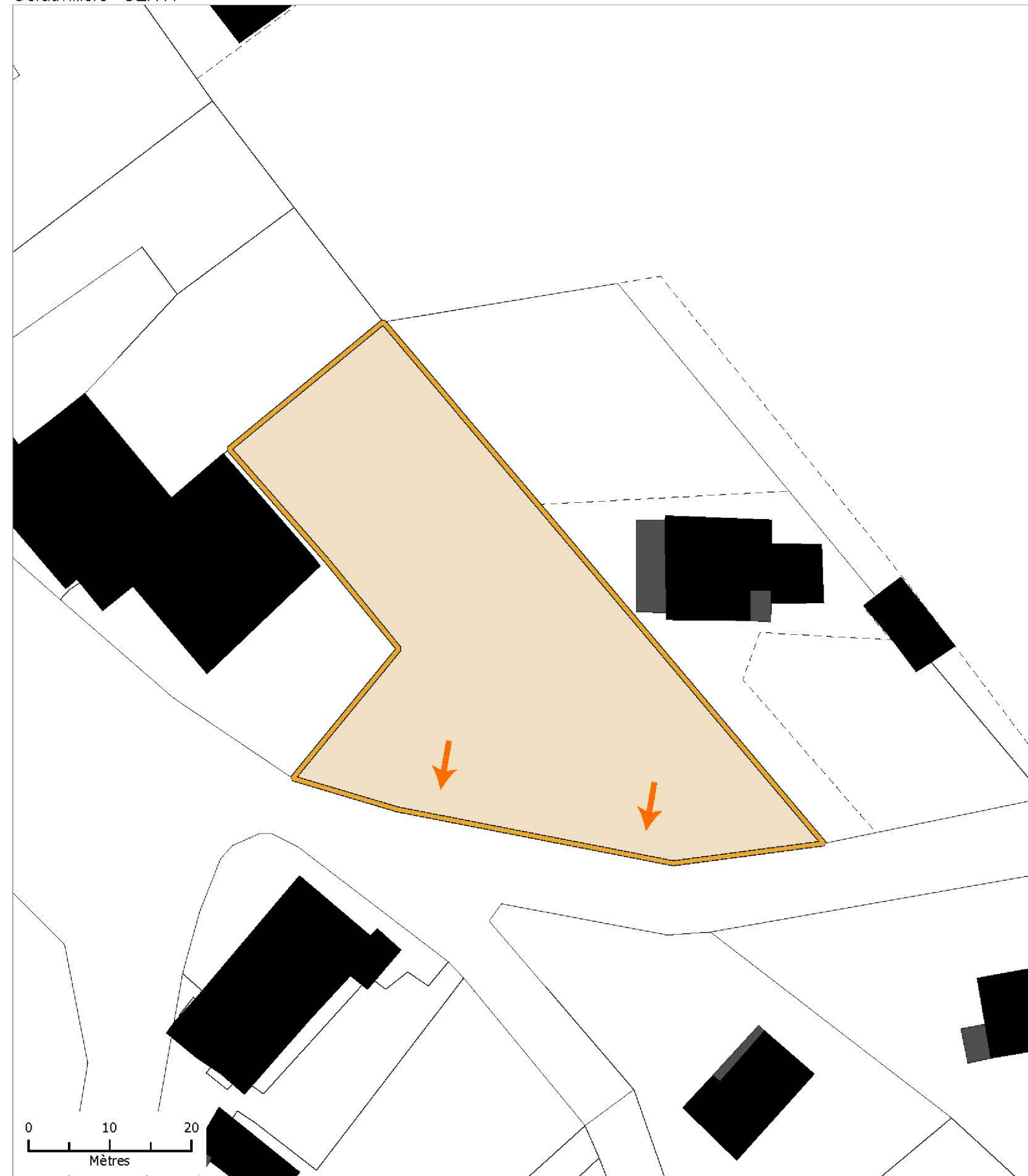
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Gérauvilliers - GER-A



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Badonvilliers Gérauvilliers

Nom de l'OAP : **GER-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Ouest du bourg de Badonvilliers

Surface : 2552 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Badonvilliers Gérauvilliers - GER-B



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UB

Localisation : Sud du bourg, sur la Corvée

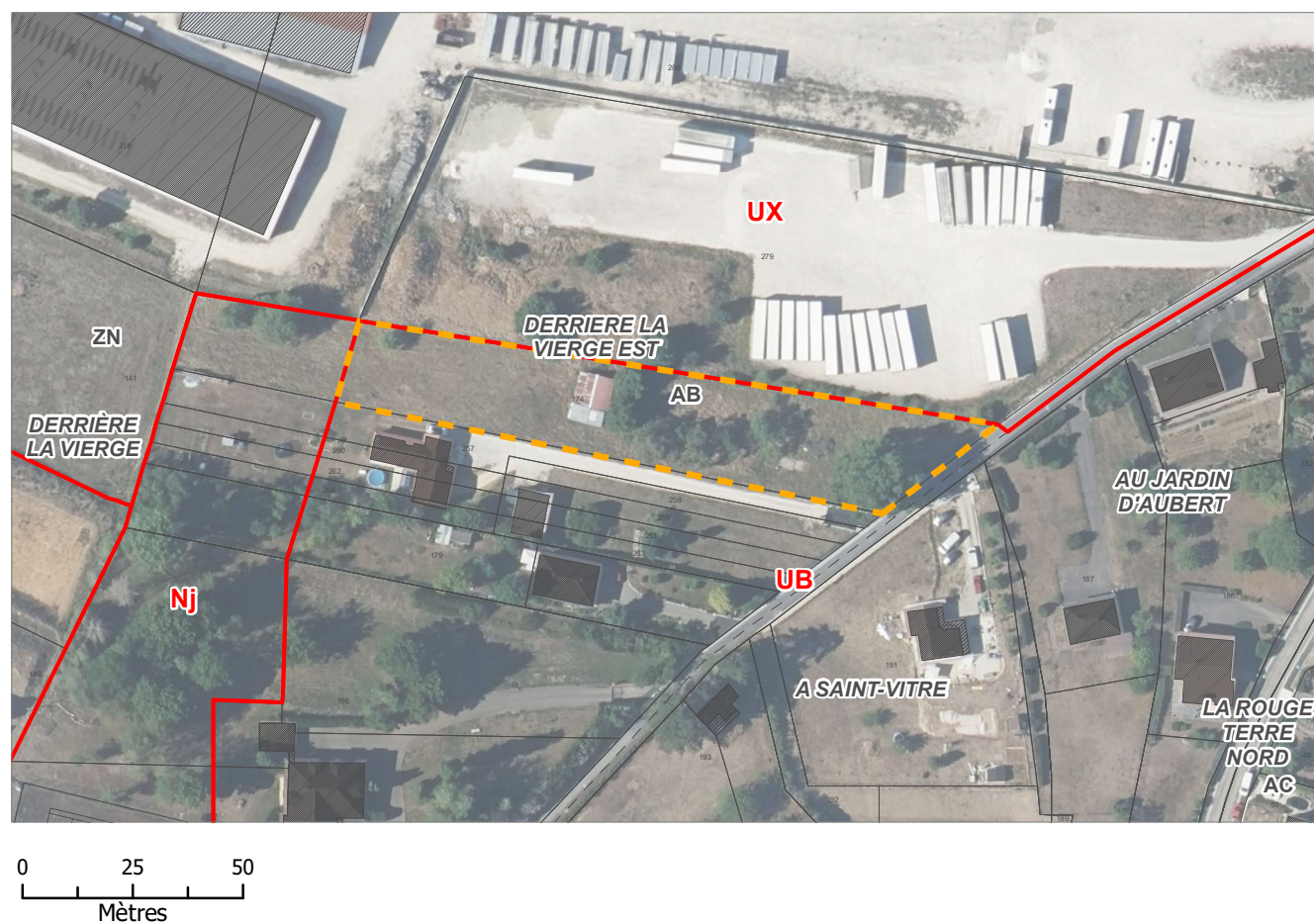
Surface : 2999 m²

Vocation de la zone : résidentielle

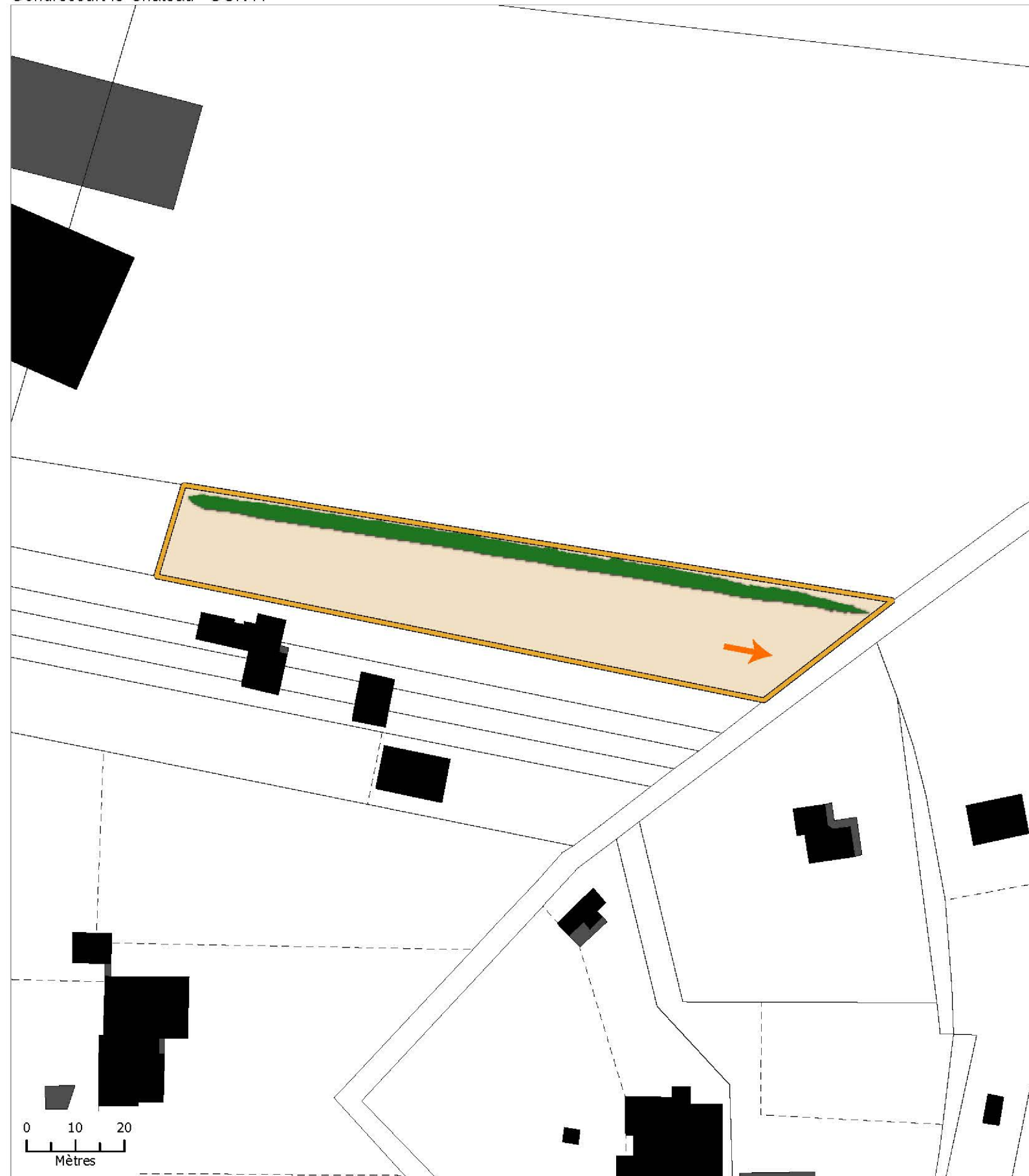
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



Gondrecourt-le-Château - GON-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UB

Localisation : Sud-Est du bourg

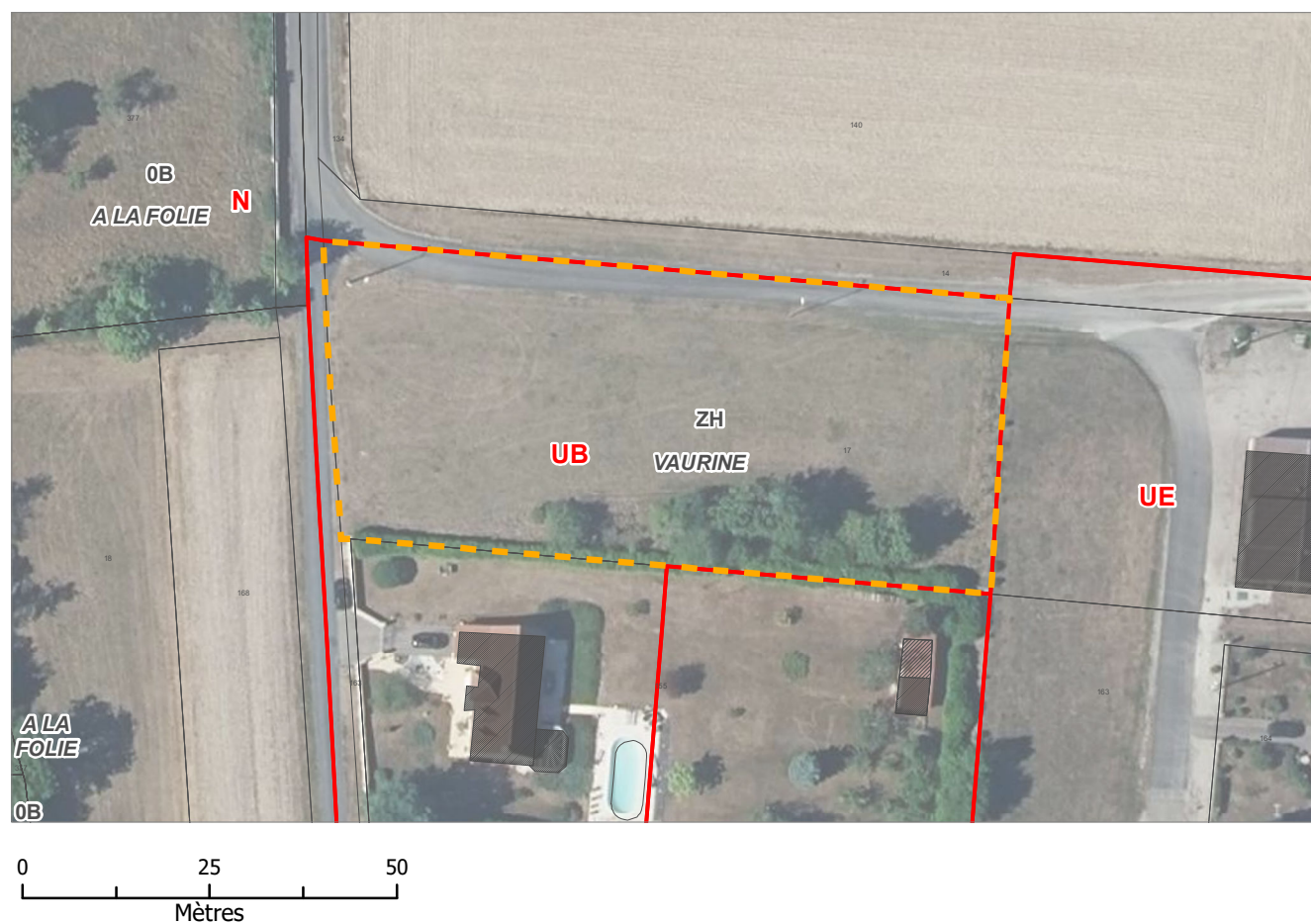
Surface : 3541 m²

Vocation de la zone : résidentielle

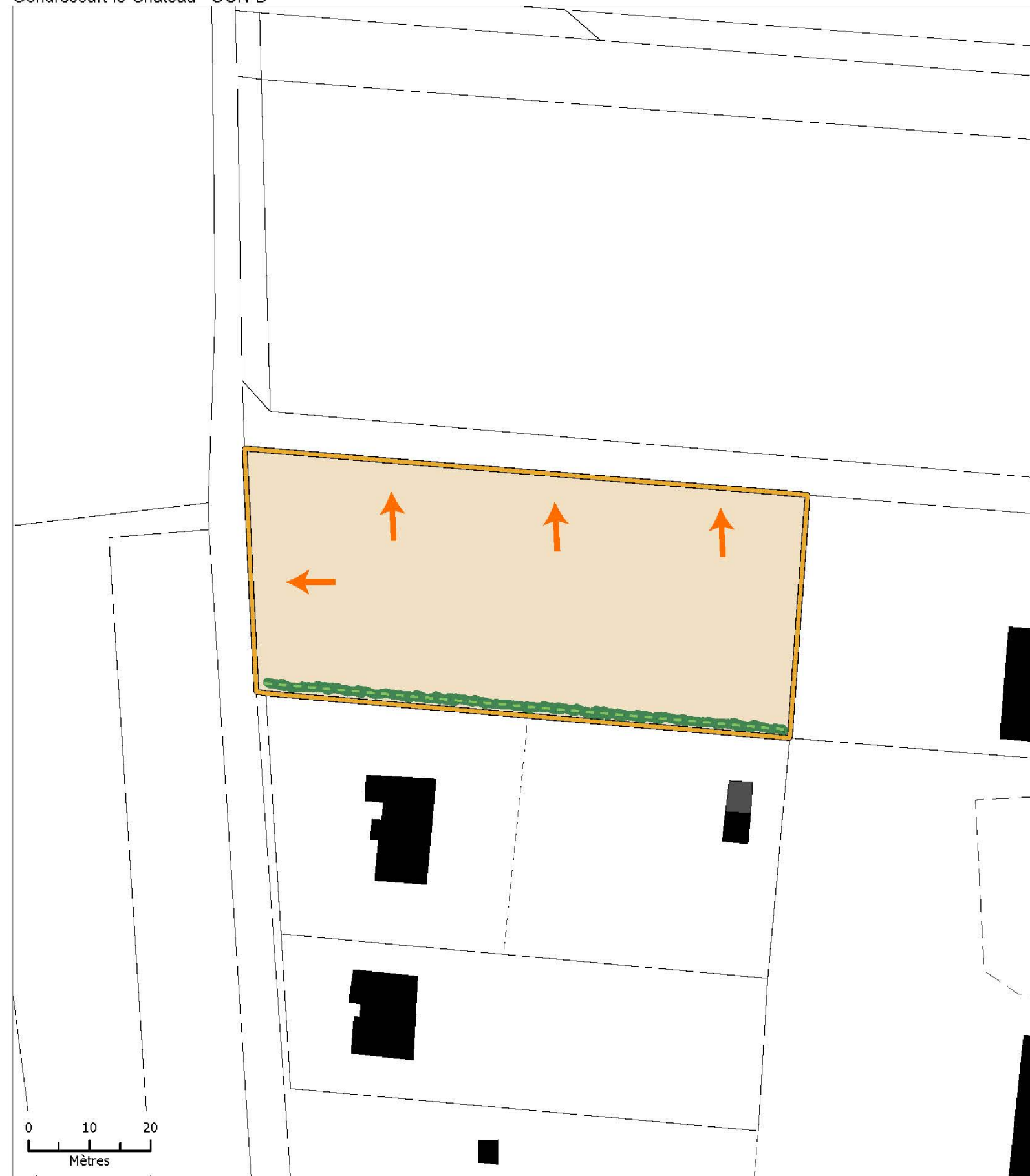
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



Gondrecourt-le-Château - GON-B



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Conserver la végétation existante

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud-Ouest du bourg, lieu-dit Derrière la Vierge

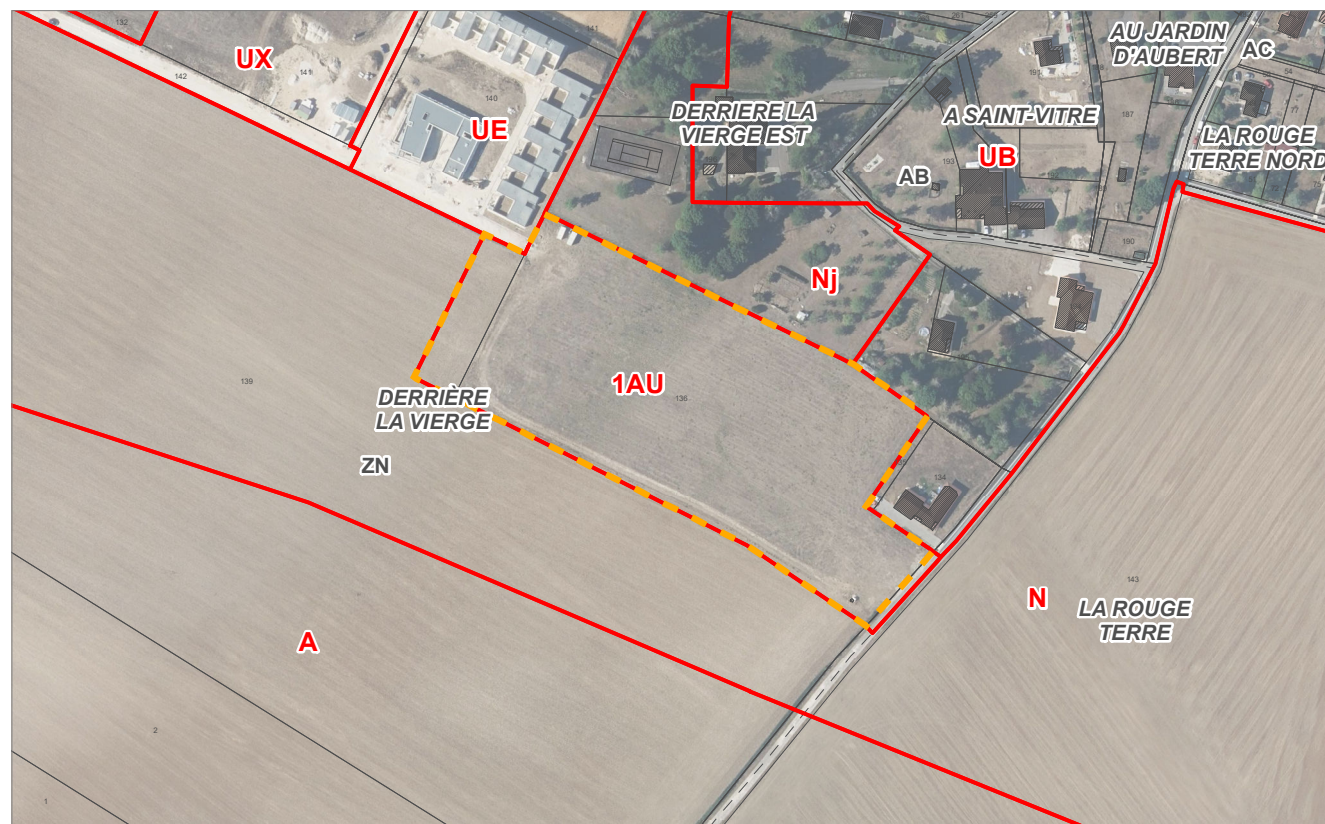
Surface : 21732 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

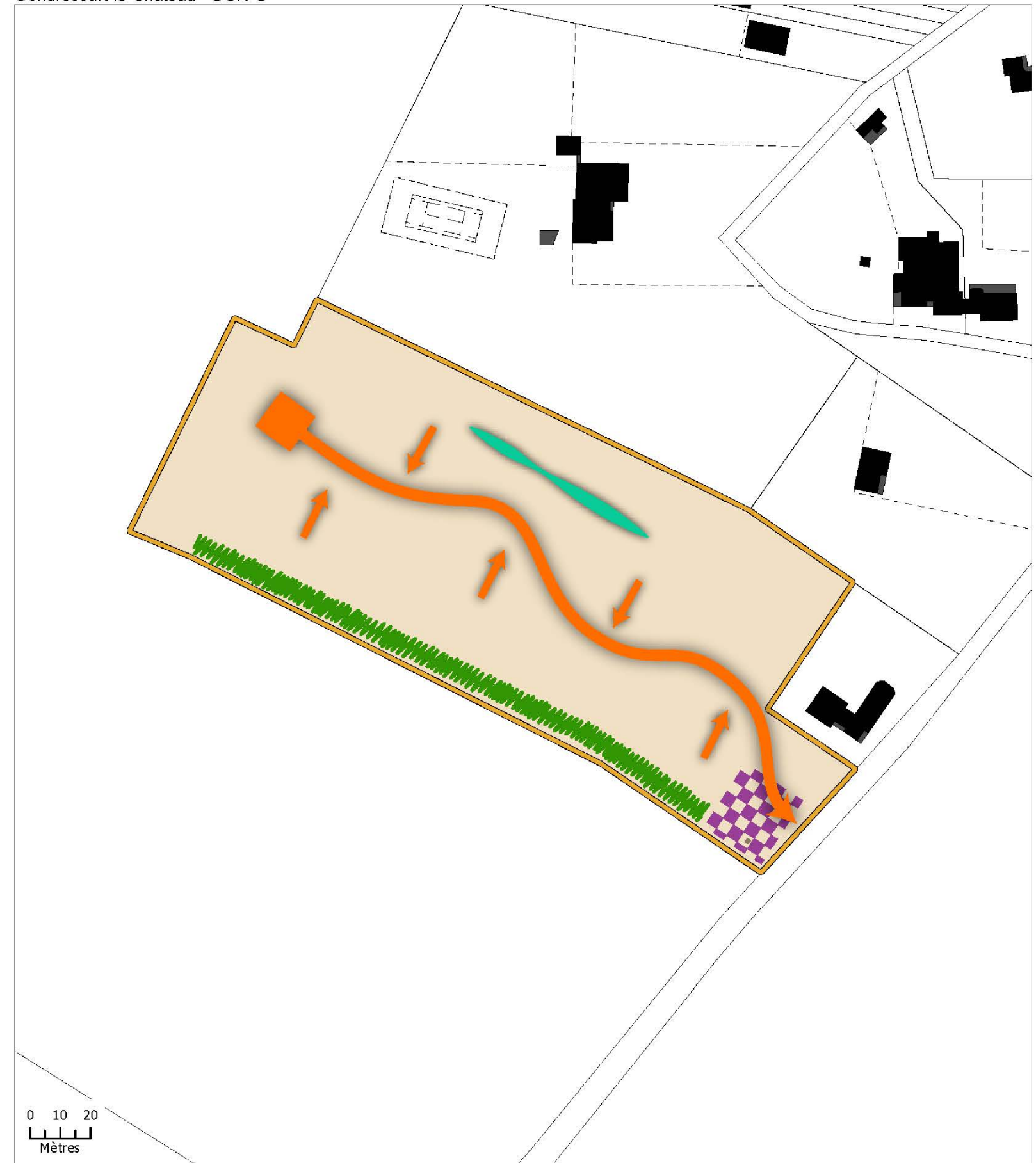
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



0 25 50
Mètres

Gondrecourt-le-Château - GON-C



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer une voirie de desserte principale à double sens de circulation



Aménager un site de retournement pour les véhicules



Aménager des accès individuels



Aménager un espace multifonctionnel au niveau de l'entrée principale



Créer des espaces verts paysagers



Réaliser une noue paysagère

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud-Ouest du bourg, lieu-dit Derrière la Vierge

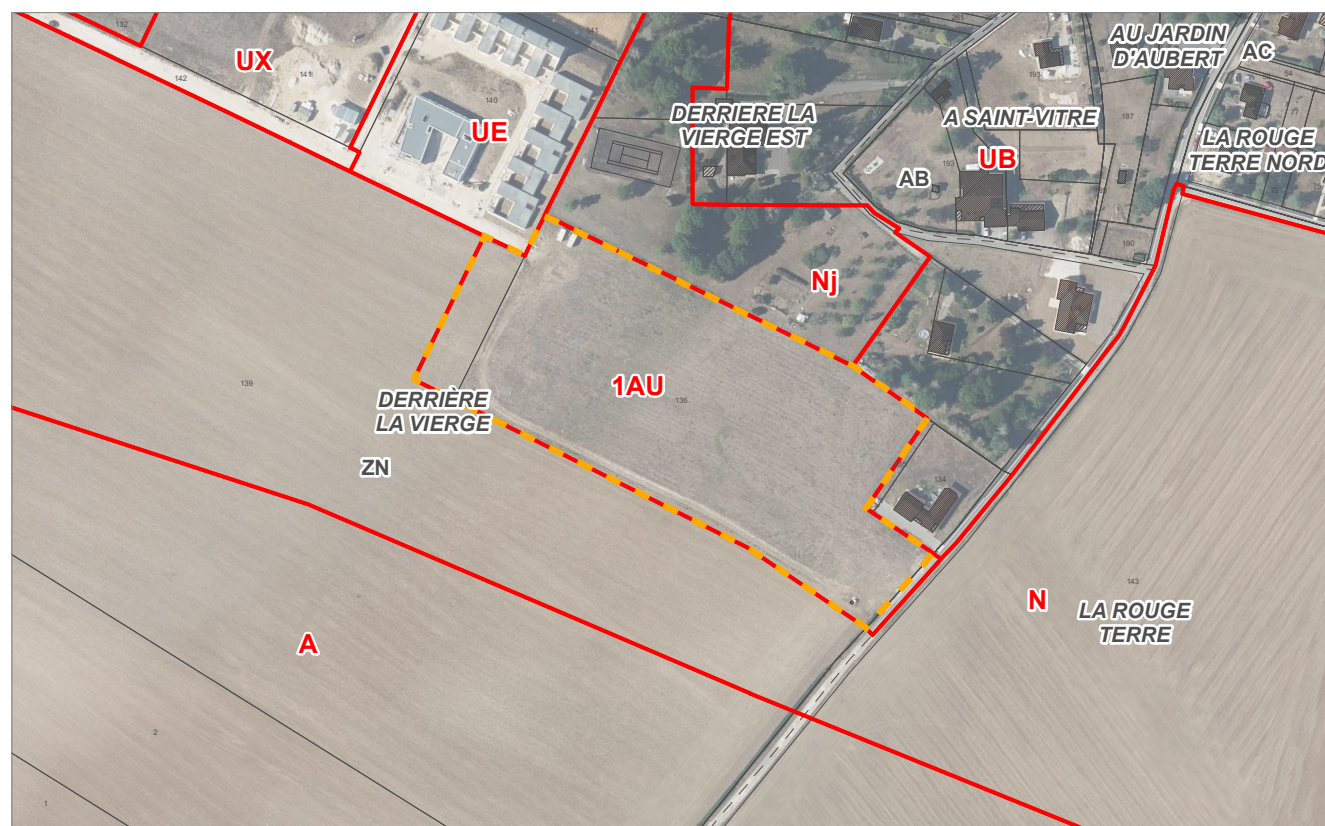
Surface : 21732 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



0 25 50
Mètres

TVB et traitement des franges

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Mixité fonctionnelle et sociale

La programmation en logements devra être mixte, associant de l'habitat individuel, semi-collectif (type maisons de ville) et collectif.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les futures constructions se desserviront sur une voirie interne en impasse. Cette dernière disposera d'un unique point d'accès sur le chemin de la Rouge Terre.

La desserte interne sera complétée par un réseau de liaisons douces.

Un espace multifonctionnel sera aménagé en entrée de zone. Il se composera de places de stationnement visiteurs et d'espaces partagés à destination des futurs habitants du quartier.

La création d'une noue paysagère permettra d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'intérieur de l'opération. Afin de respecter l'écoulement naturel de l'eau, ce dispositif devra être aménagé au niveau du point bas de la zone.

Les réseaux sont disponibles au niveau du Chemin de la Terre Rouge.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château (Luméville)

Nom de l'OAP : **GON-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Luméville

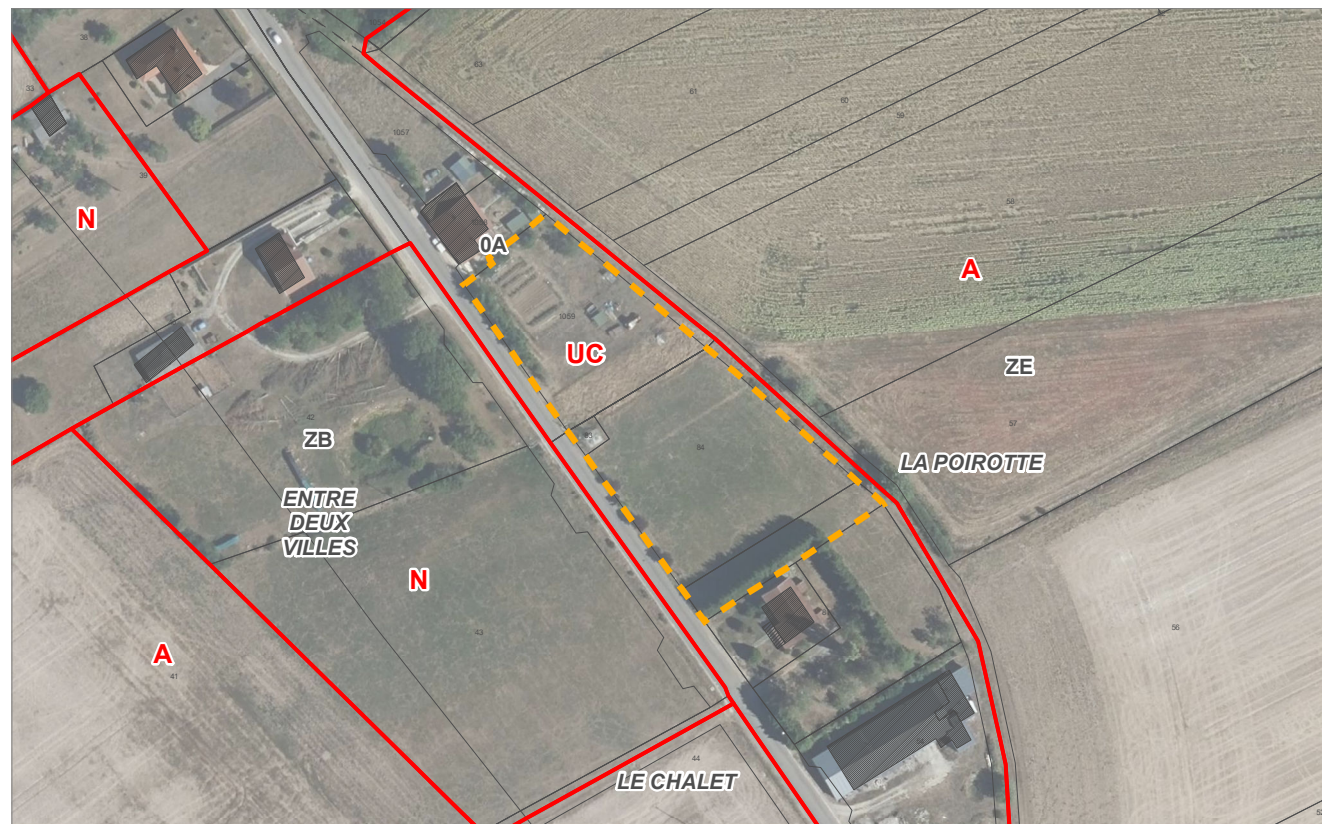
Surface : 4829 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Gondrecourt-le-Château (Luméville) - GON-D



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-E**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UB

Localisation : Sud du bourg

Surface : 3391 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



0 25 50
Mètres

Gondrecourt-le-Château - GON-E



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Gondrecourt-le-Château

Nom de l'OAP : **GON-F**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UB

Localisation : Est du bourg

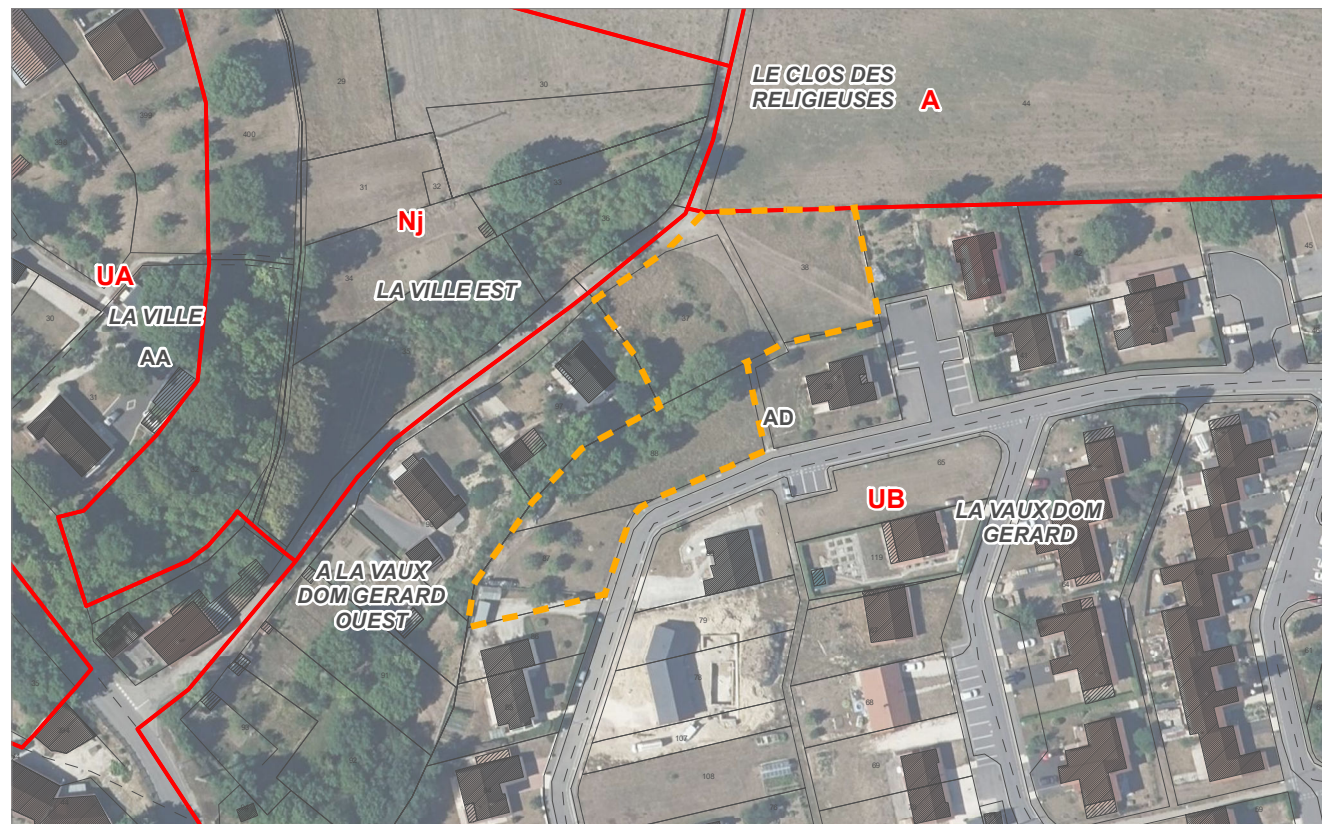
Surface : 3615 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 25 logements / ha



0 25 50
Mètres

Gondrecourt-le-Château - GON-F



Principes d'aménagement :

 Périmètre de l'OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Horville-en-Ornois

Nom de l'OAP : **HOR-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg

Surface : 3614 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

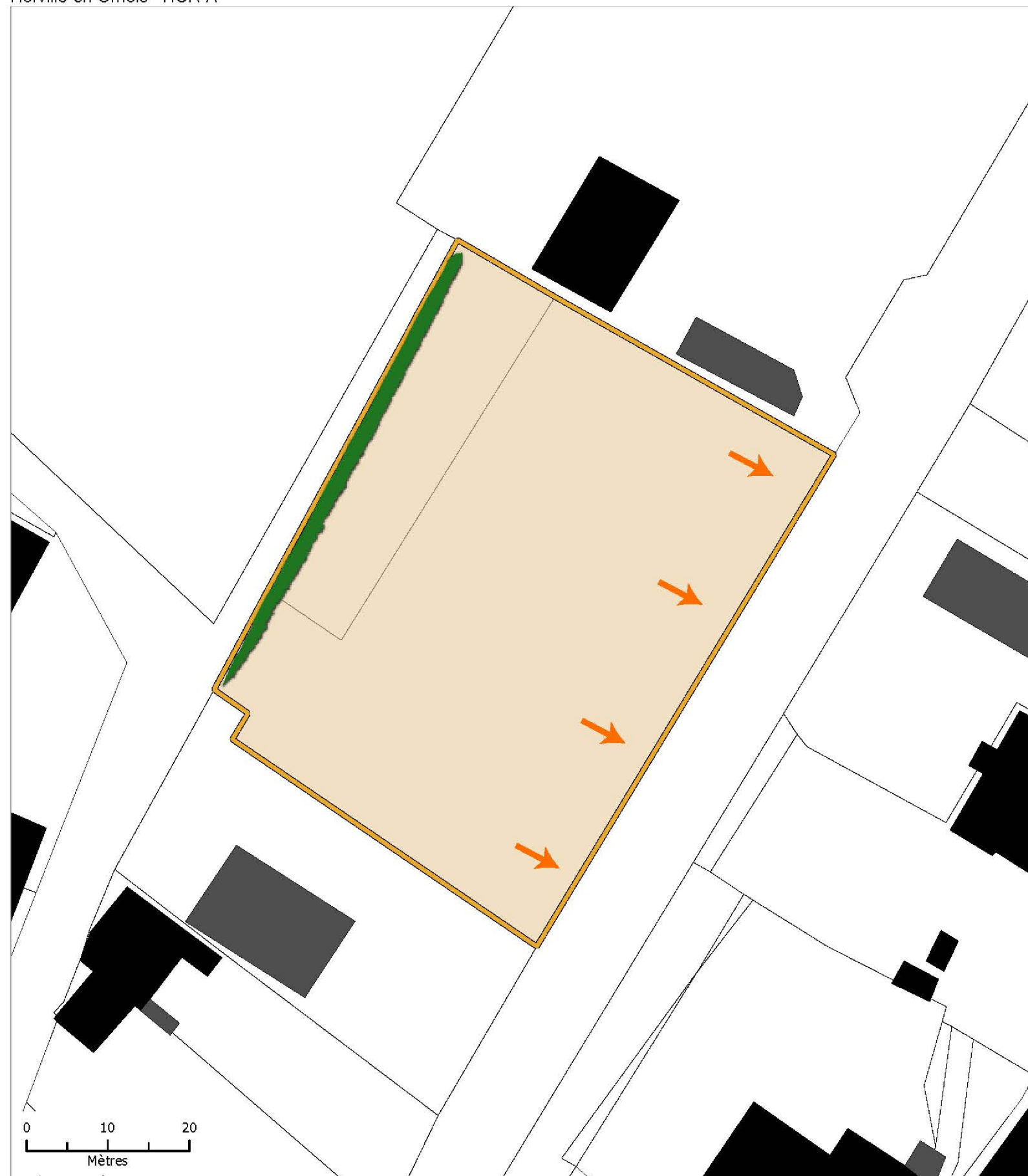
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Horville-en-Ornois - HOR-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Houdelaincourt

Nom de l'OAP : **HOU-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg

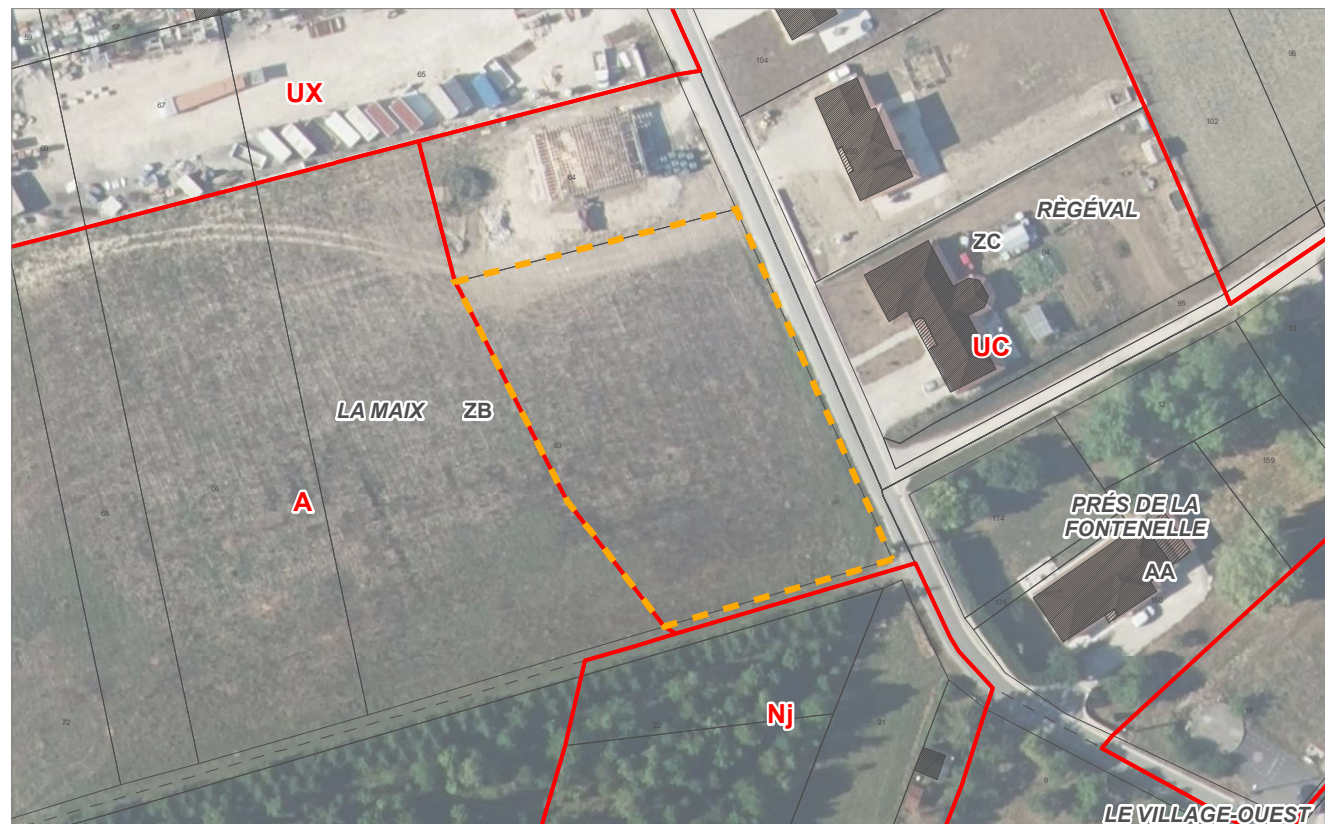
Surface : 3097 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

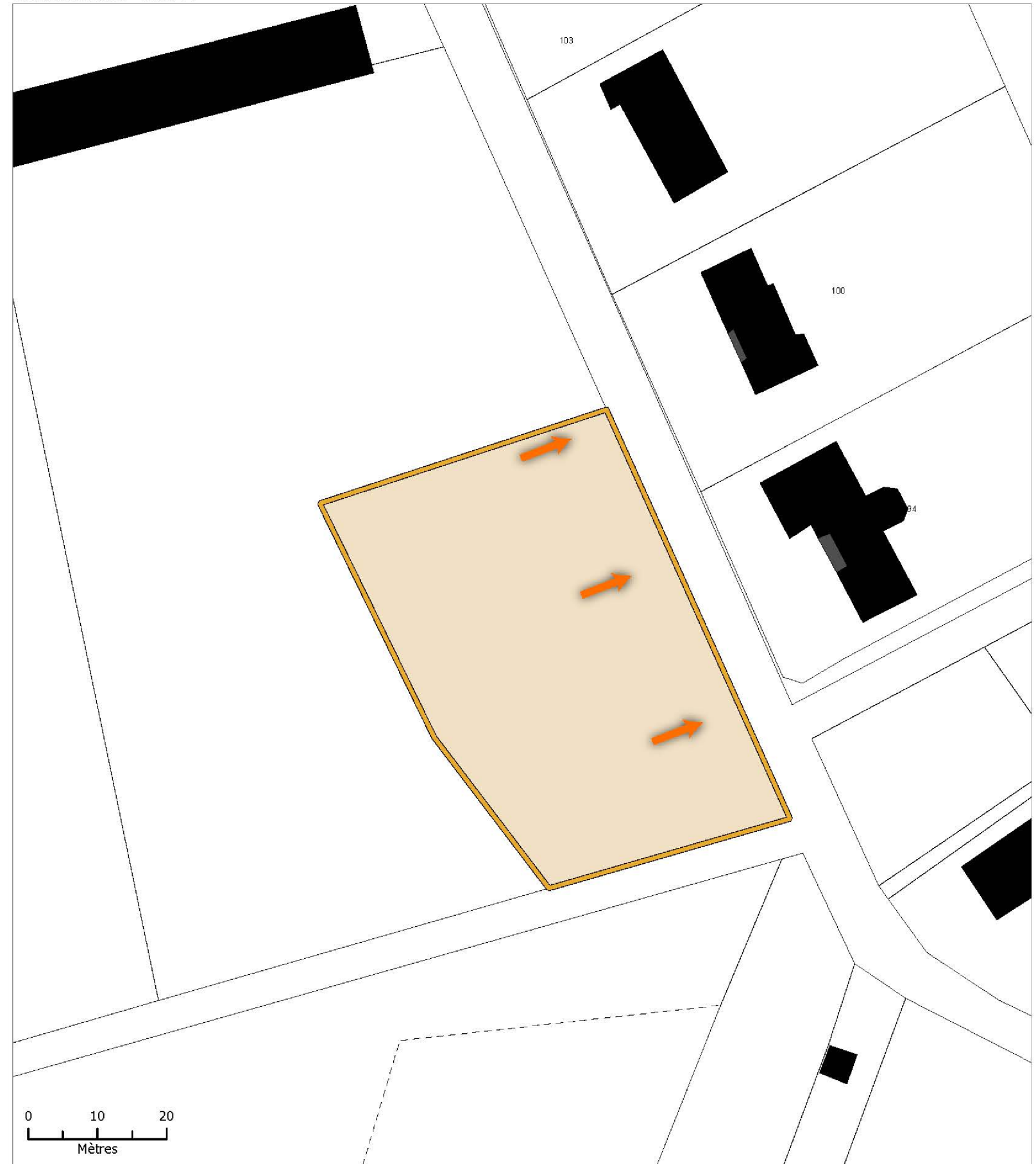
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Houdelaincourt - HOU-A



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Houdelaincourt

Nom de l'OAP : **HOU-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud du bourg

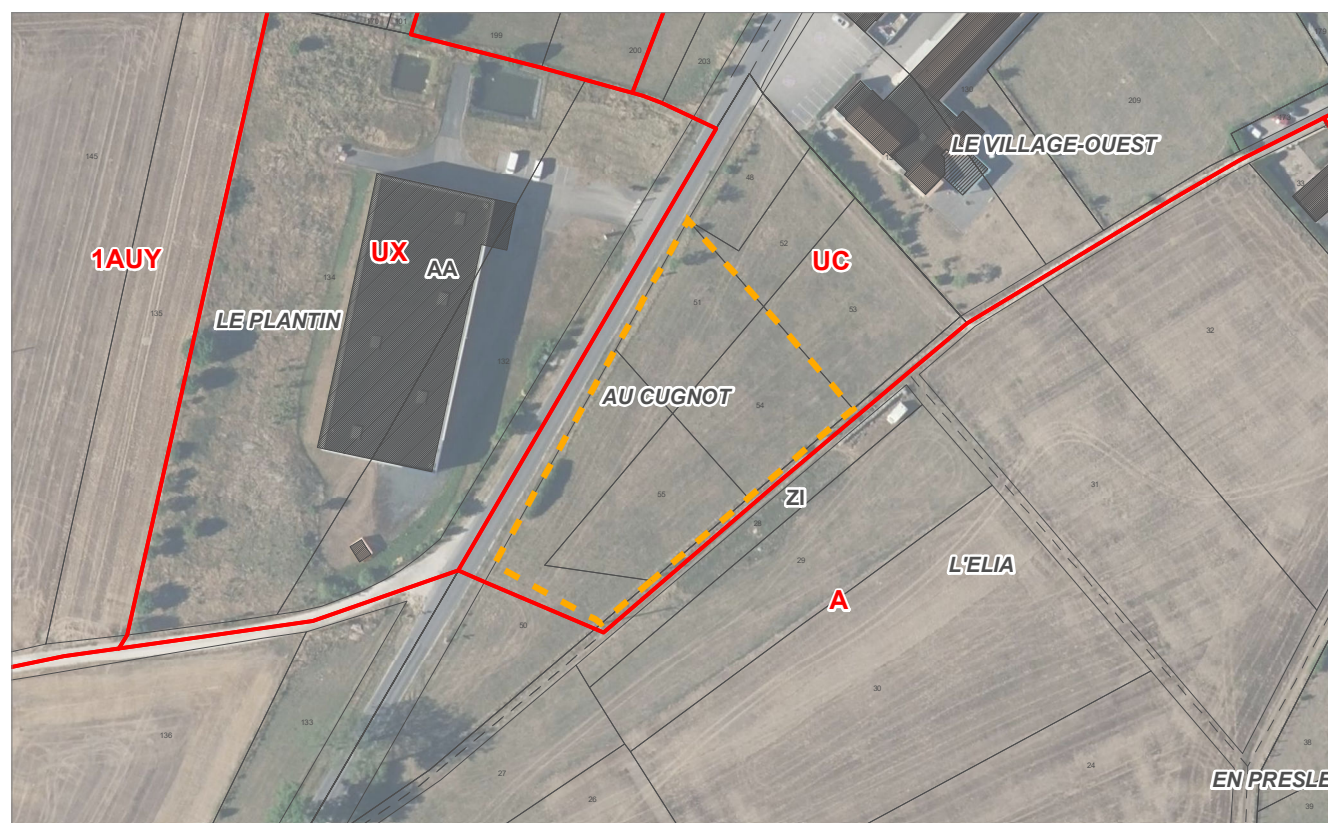
Surface : 4138 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

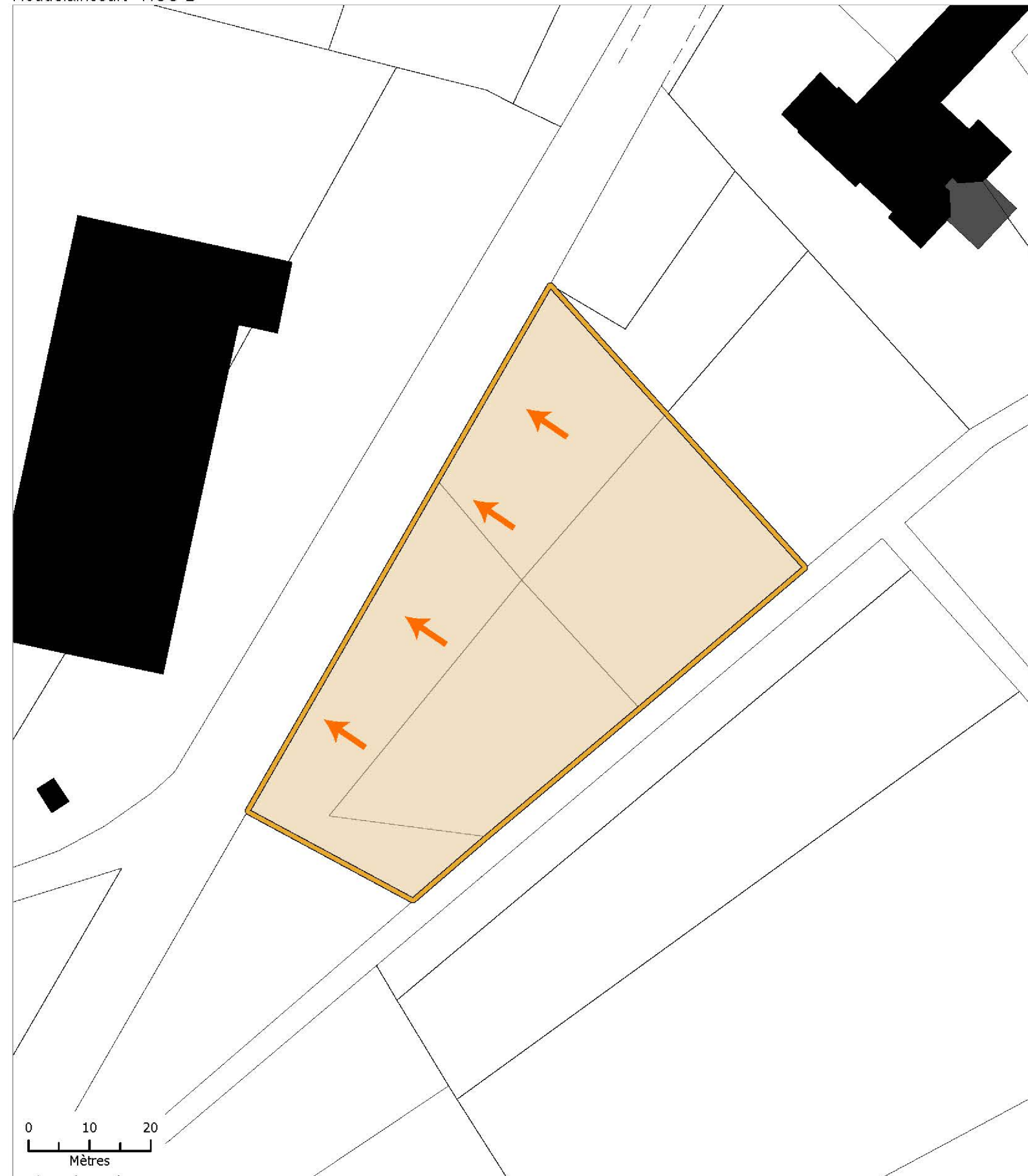
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Houdelaincourt - HOU-B



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Houdelaincourt

Nom de l'OAP : **HOU-C**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud du bourg

Surface : 9523 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

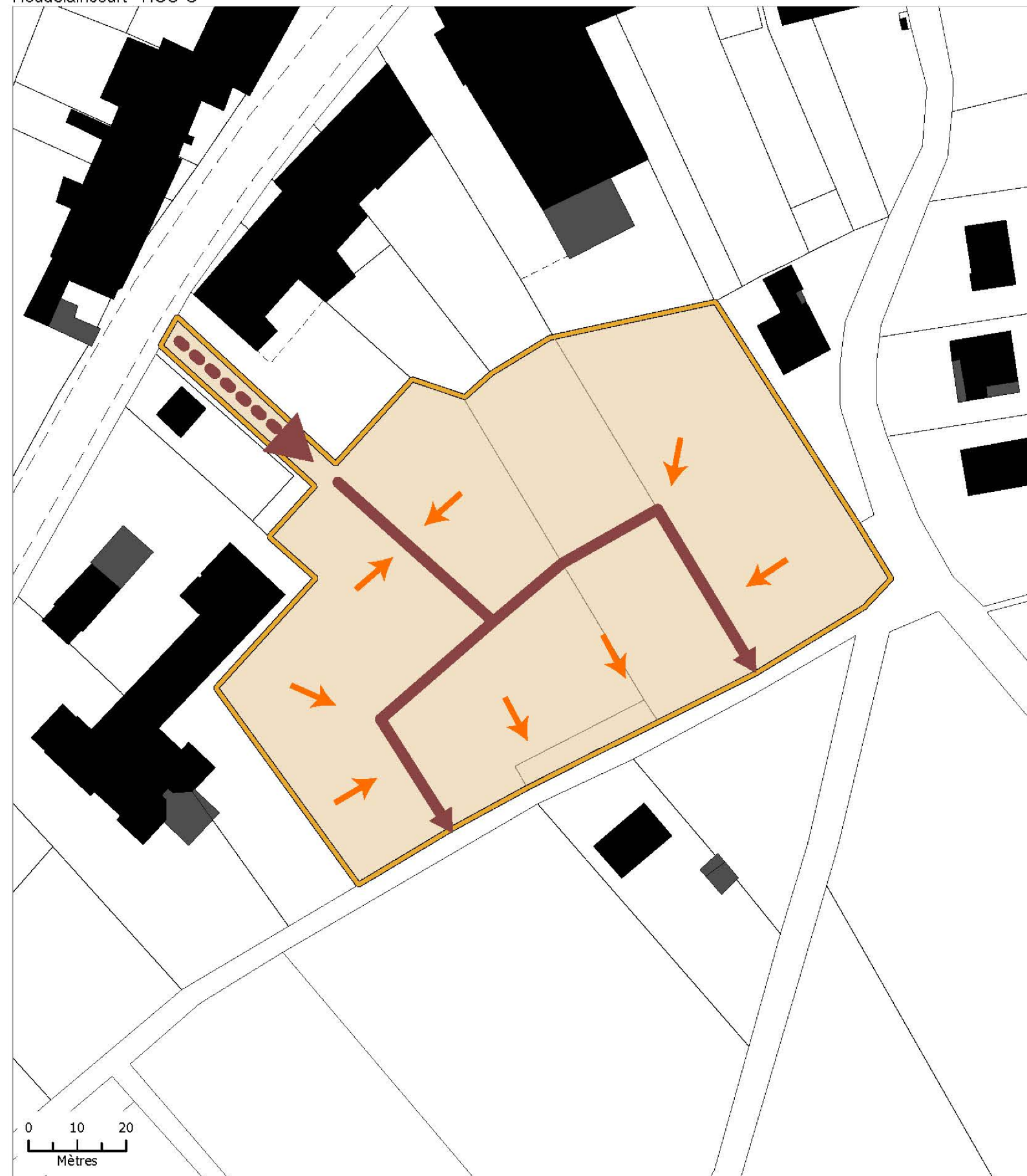
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Houdelaincourt - HOU-C



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels



Aménager une voie à sens unique



Aménager une voirie de desserte internet
à double sens de circulation

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Houdelaincourt

Nom de l'OAP : **HOU-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUY

Localisation : Sud-Ouest du bourg, lieu-dit Les Catées

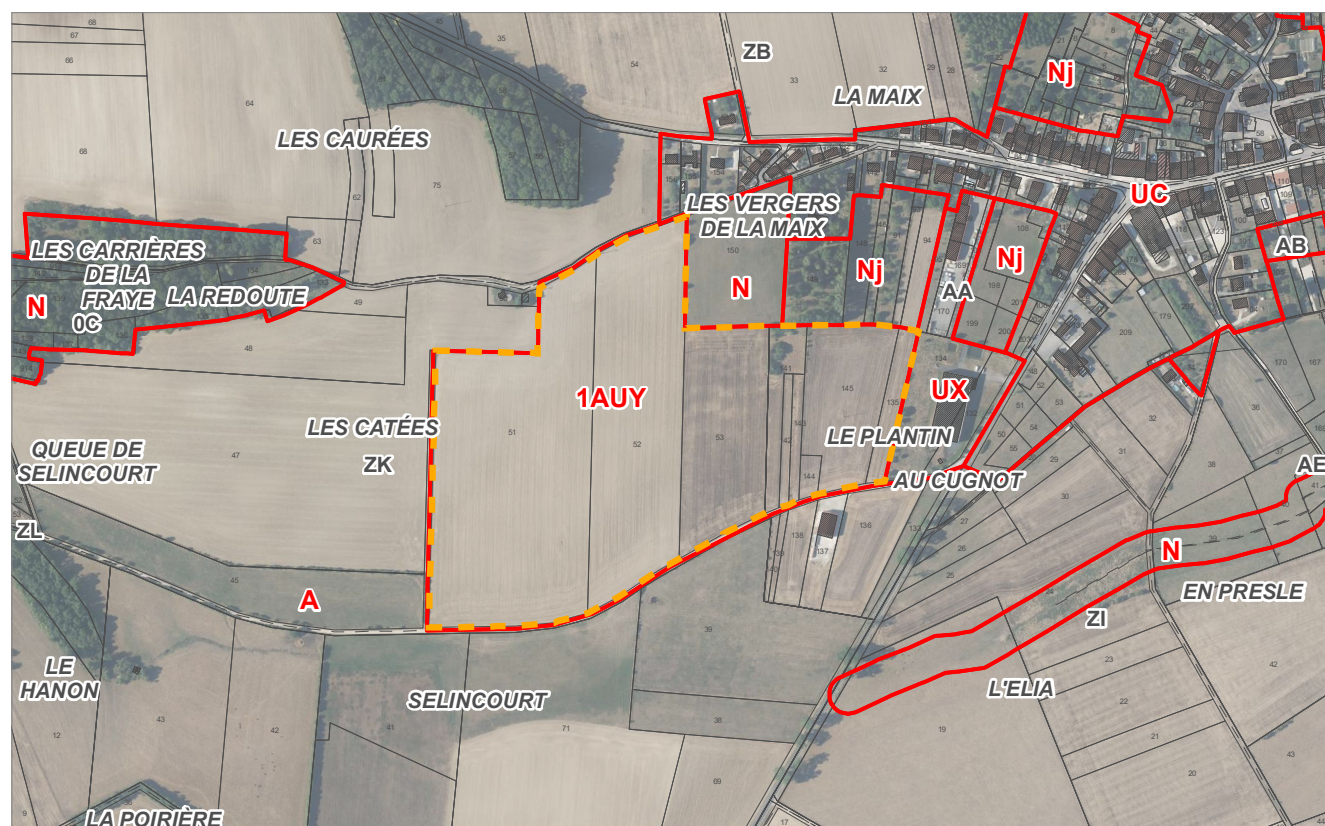
Surface : 133751 m²

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des tranches

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : phasage en deux tranches (voir schéma ci-contre)

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 2550
Mètres

Houdelaincourt - HOU-D



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP avec phasage de l'urbanisation :
1ère tranche à vocation artisanale et tertiaire
2ème tranche à vocation industrielle
-  Créer une voirie de desserte interne à double sens de circulation

-  Elargir le chemin pour créer des voies d'accès
-  Créer des accès individuels
-  Interdire les accès VL et PL
-  Prévoir un accès véhicules légers exclusivement
-  Aménager et sécuriser le carrefour
-  Proposer un traitement paysager

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Houdelaincourt

Nom de l'OAP : **HOU-D**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUy

Localisation : Sud-Ouest du bourg, lieu-dit Les Catées

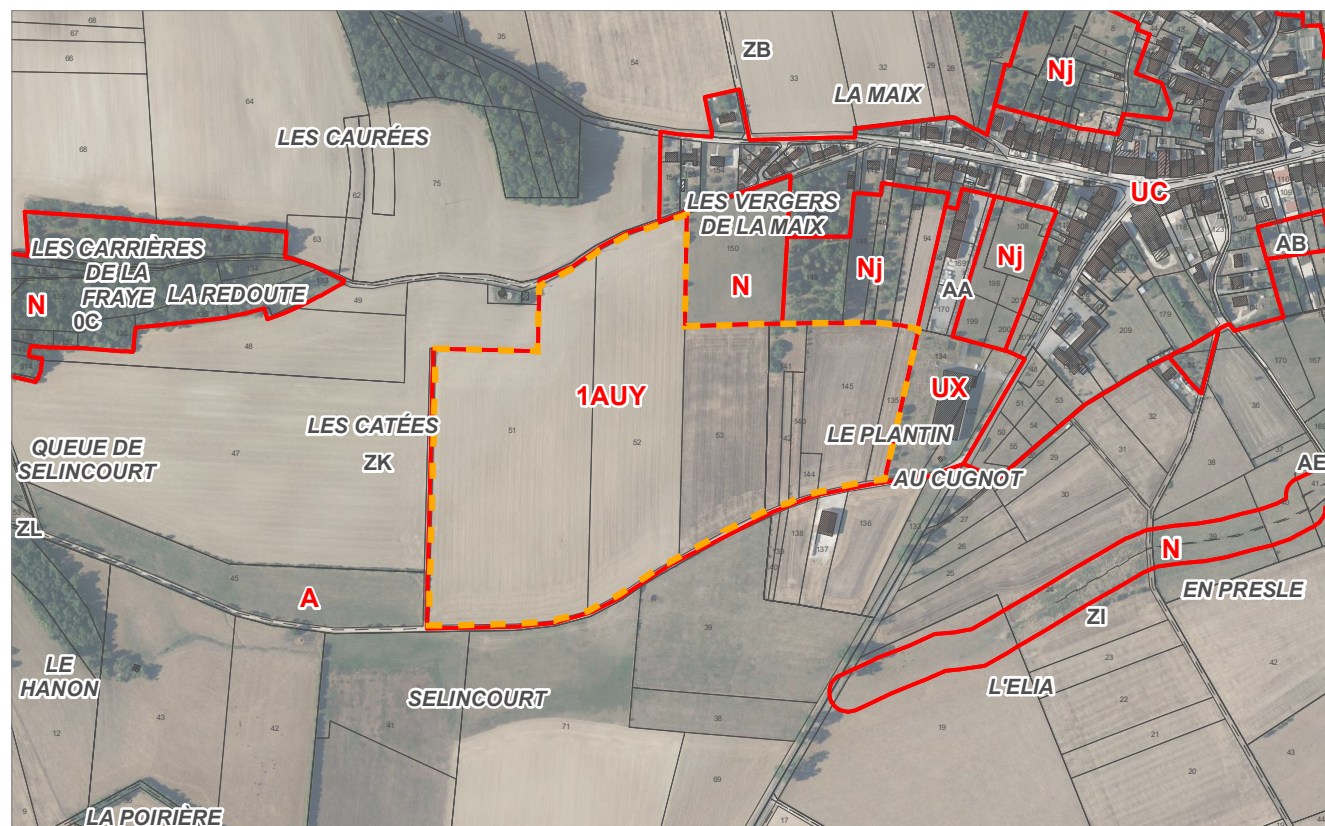
Surface : 133751 m²

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble pour chacune des tranches

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : phasage en deux tranches (voir schéma ci-contre)

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 2550
Mètres

TVB et traitement des franges

Un espace paysager dense sera créé sur le pourtour de l'ensemble de la zone à urbaniser.

Mixité fonctionnelle et sociale

La zone d'activités accueillera des activités artisanales, industrielles et tertiaires (bureau...).

Les activités artisanales et les bureaux seront privilégiés dans la première tranche d'urbanisation. La deuxième tranche sera dédiée aux industries.

Desserte des terrains par les voies et les réseaux

La desserte de la zone se fera :

- par le Sud, via un aménagement et la sécurisation du carrefour entre la RD 960 et le chemin rural dit de Selaincourt. Le chemin rural dit de Selaincourt sera aménagé afin de créer un accès poids-lourds ;
- par le Nord, via un aménagement du chemin rural dit de la Voie de la Praye afin de créer un accès véhicules légers exclusivement.

Une voirie interne sera aménagée à l'interface entre les deux tranches d'urbanisation.

Les futures constructions se desserviront sur les différentes voies créées dans le cadre de l'aménagement de la zone.

L'aménagement de la zone devra intégrer un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD 960.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Mauvages

Nom de l'OAP : **MAU-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Sud-Est du bourg

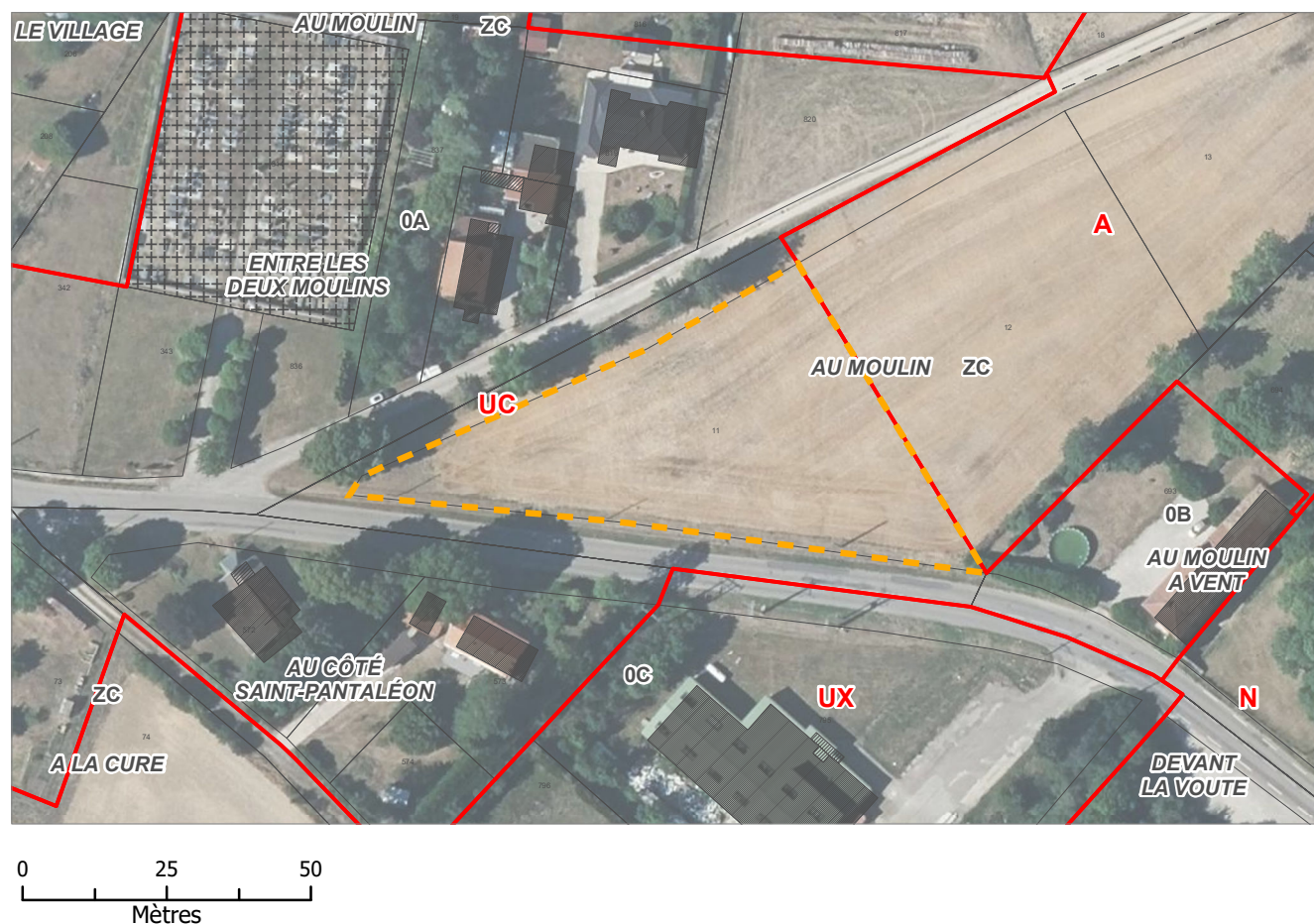
Surface : 2688 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Mauvages - MAU-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Saint-Joire

Nom de l'OAP : **SJO-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord du bourg, près du canal

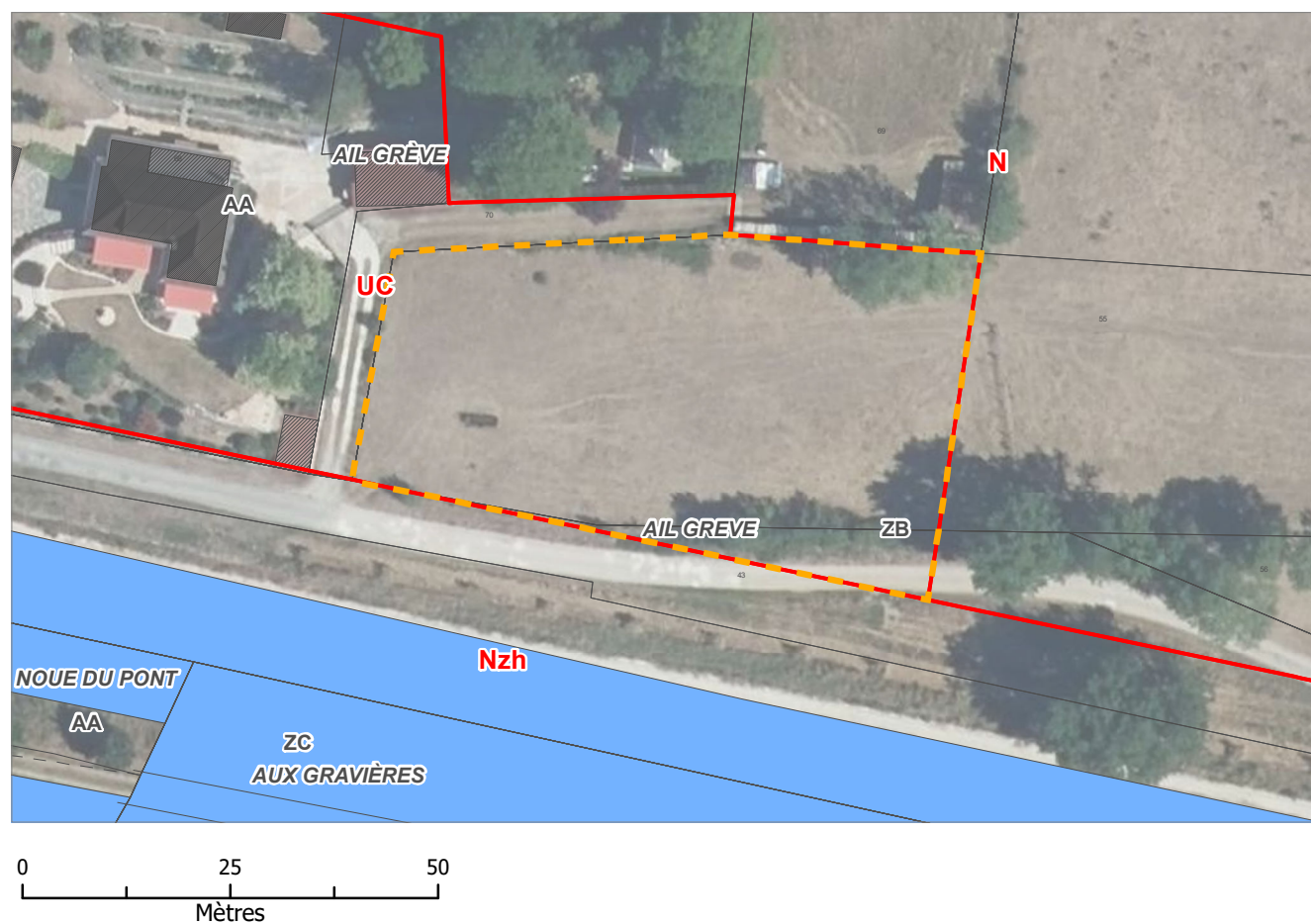
Surface : 2536 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Saint-Joire - SJO-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Aménager des accès individuels
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Saint-Joire

Nom de l'OAP : **SJO-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Est du bourg, lieu-dit Le Colombier

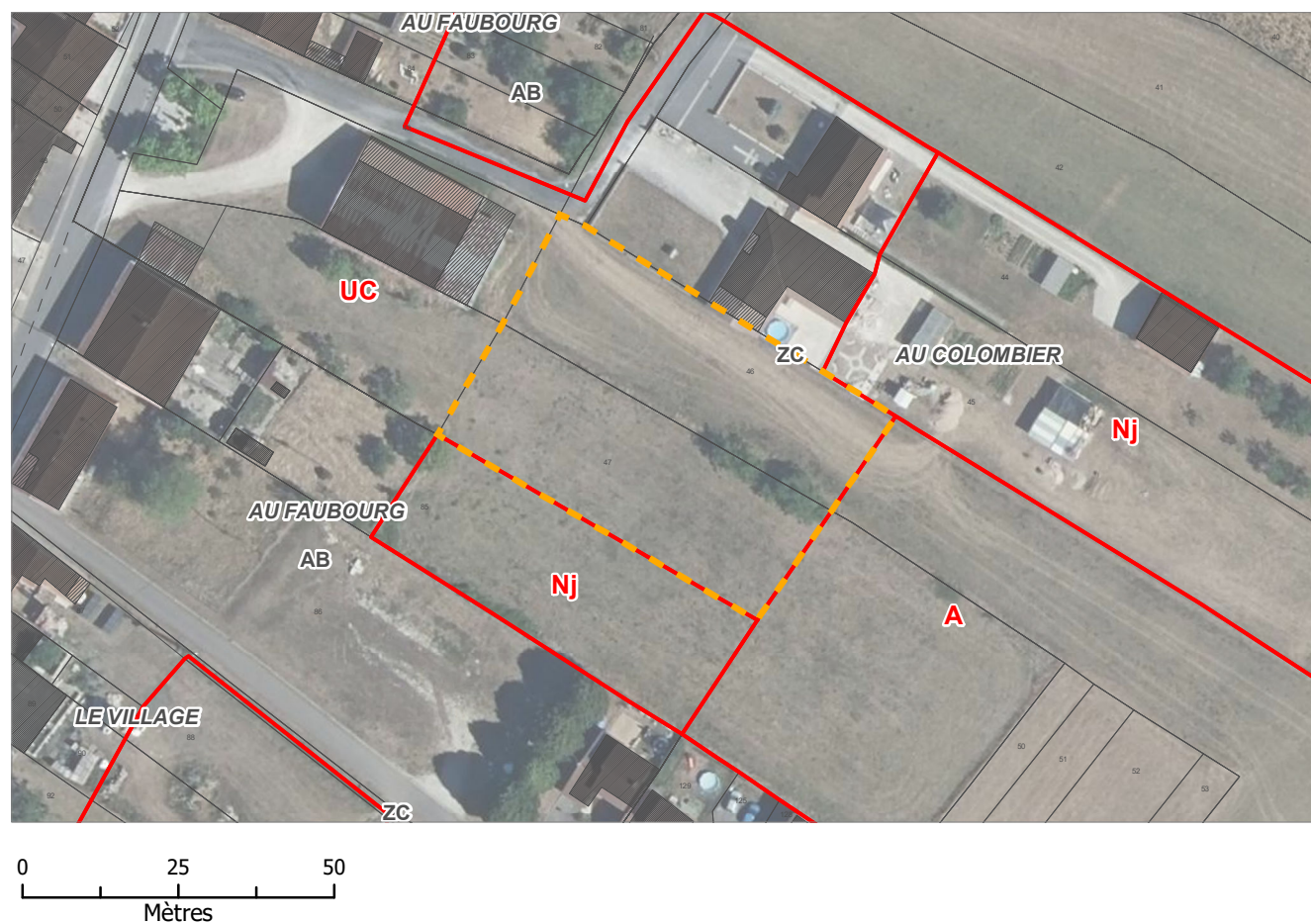
Surface : 2445 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Saint-Joire - SJO-B



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Tréveray

Nom de l'OAP : **TRE-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud du bourg, lieu-dit Poirier Pochat

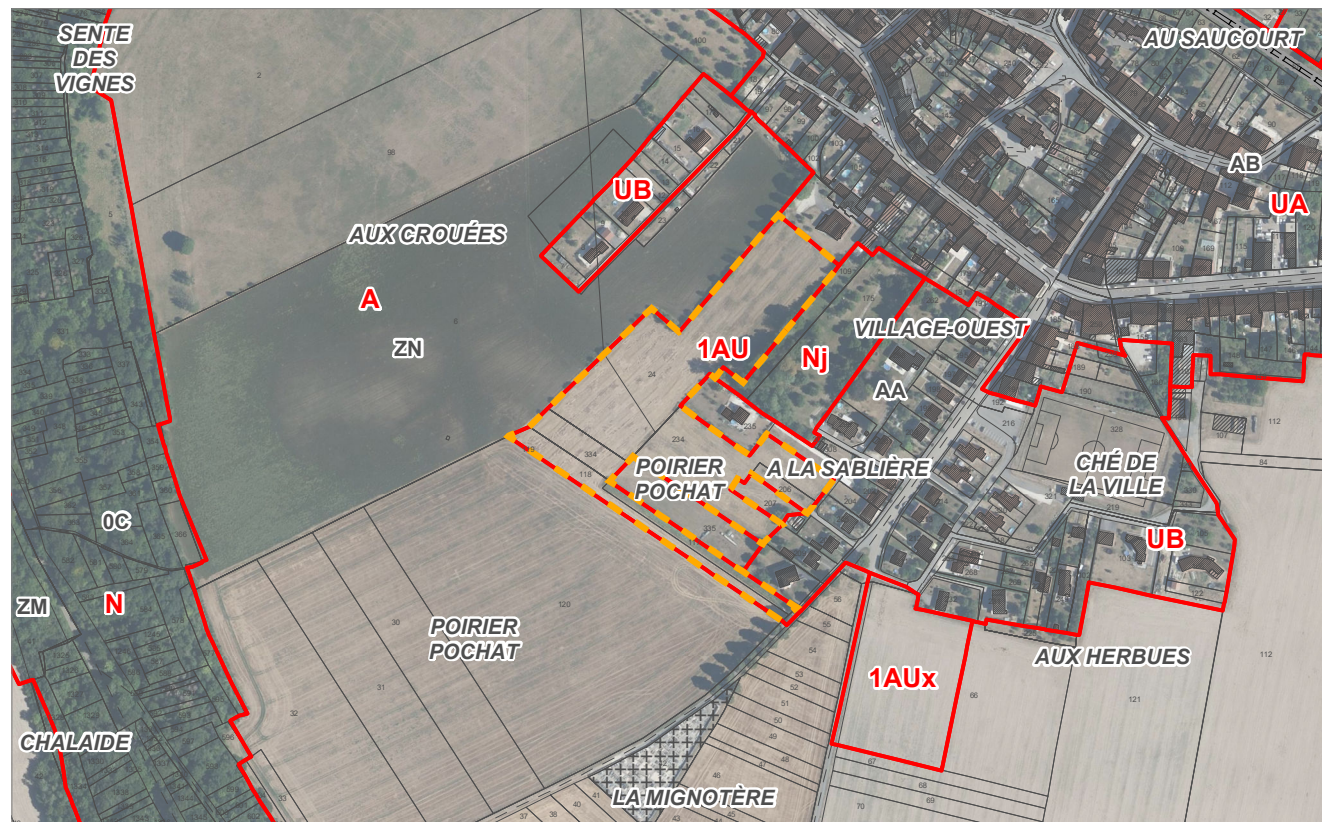
Surface : 28482 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 20 logements / ha



0 25 50
Mètres

Tréveray - TRE-A



Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP avec phasage de l'urbanisation
- Créer une voirie de desserte interne à double sens de circulation
- Réaliser une voie à sens unique de circulation
- Phase 1
- Phase 2

- Aménager des accès individuels
- Aménager une liaison piétonne
- Aménager une haie bocagère
- Créer un espace de stationnement multifonctionnel
- Conserver la possibilité de prolonger ultérieurement la voie

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Tréveray

Nom de l'OAP : **TRE-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AU

Localisation : Sud du bourg, lieu-dit Poirier Pochat

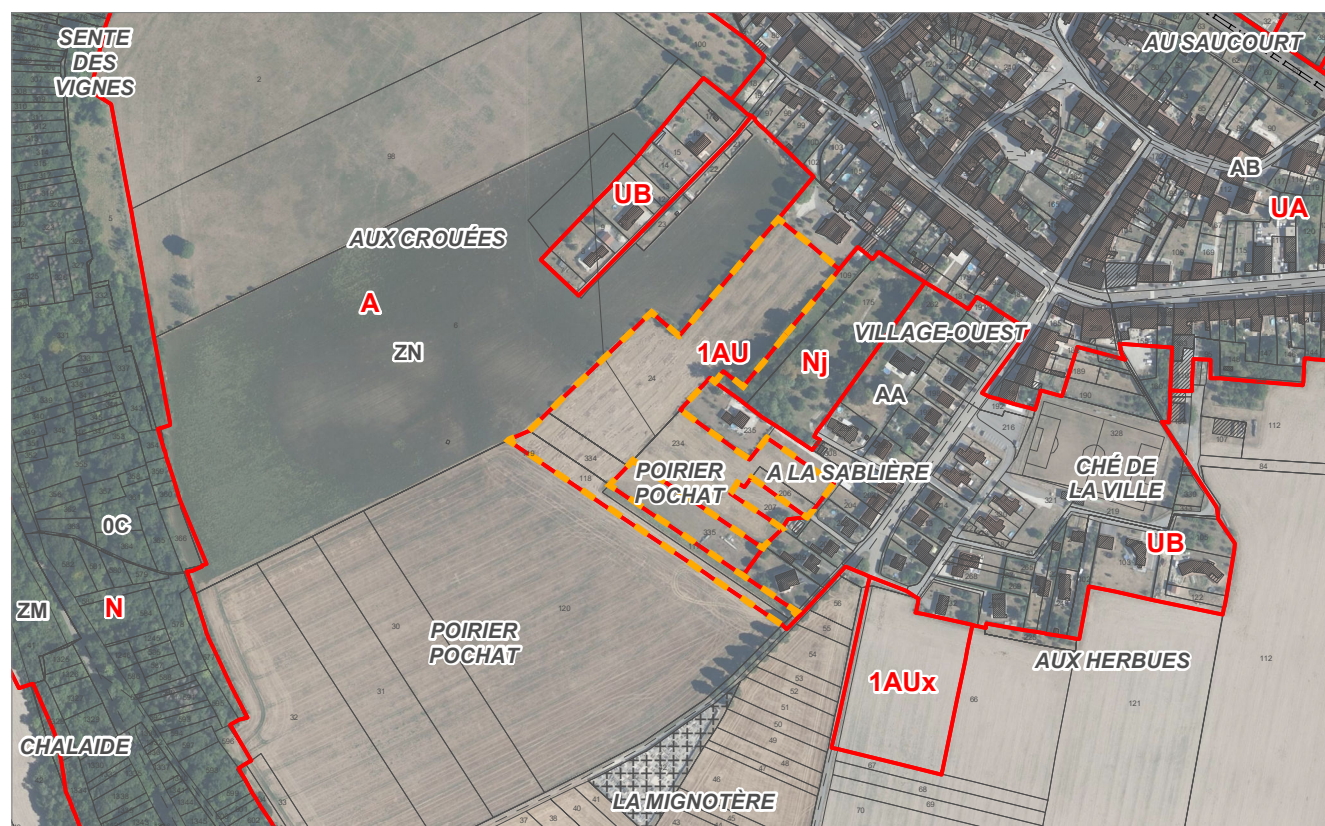
Surface : 28482 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 20 logements / ha



0 25 50
Mètres

TVB et traitement des franges

Une végétalisation à l'intérieur de la zone devra être recherchée au niveau des espaces privatifs et des espaces « publics » (jardins d'agrément, espaces partagés plantés et arborés, engazonnement, etc.).

Mixité fonctionnelle et sociale

La programmation en logements devra être mixte, associant de l'habitat individuel et semi-collectif (type maisons de ville). L'habitat collectif sera à privilégier à proximité immédiate de l'école.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Les futures constructions se desserviront sur des voies internes à double sens de circulation, sauf pour le tronçon en sortie sur la rue de Biencourt qui devra être en sens unique. Les voiries disposeront d'un trottoir et de places de stationnement.

Un espace de stationnement sera aménagé au Nord de la zone. Il devra y être conservé la possibilité de prolonger la voirie. Un cheminement piéton permettra de rejoindre l'école via cet espace.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Biencourt.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Tréveray

Nom de l'OAP : **TRE-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUx

Localisation : Sud du bourg, lieu-dit Les Herbues

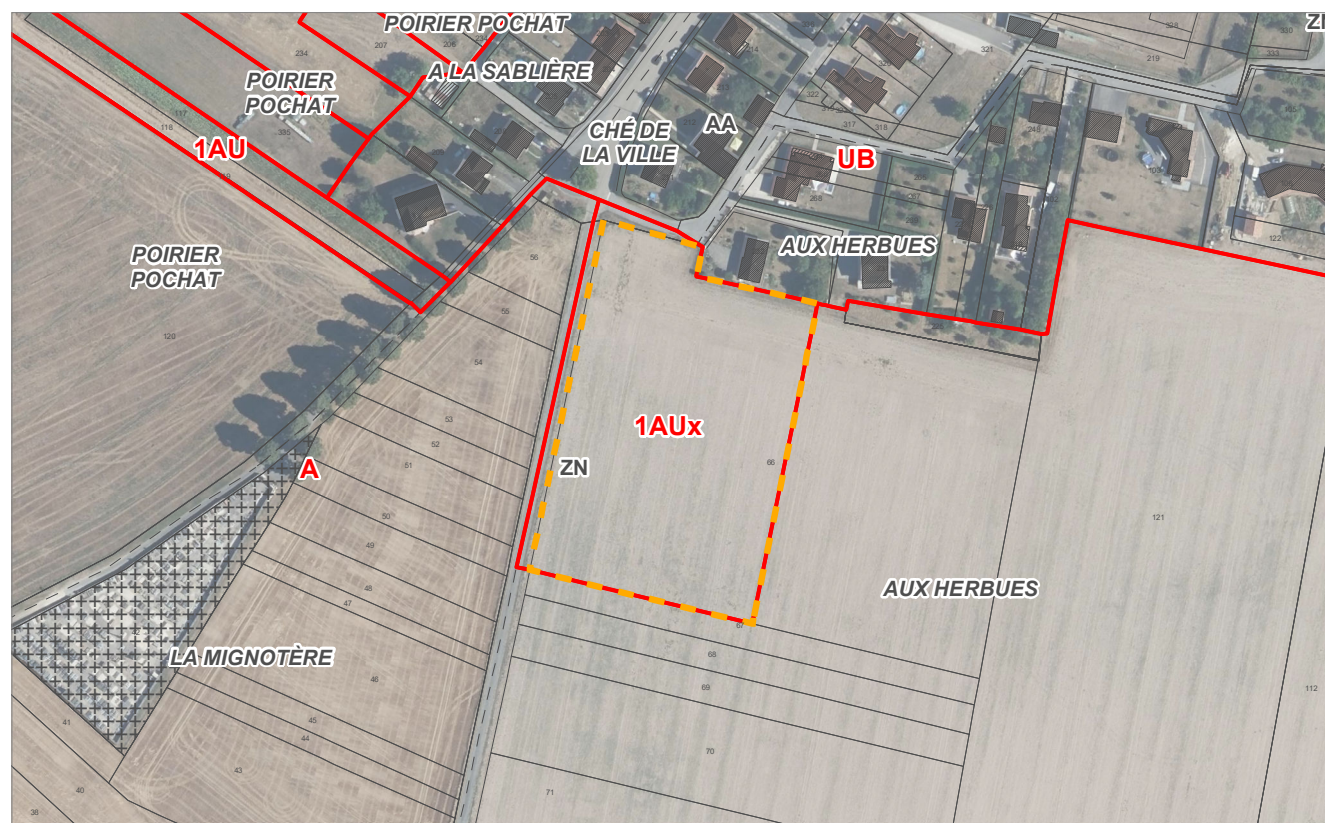
Surface : 10598 m²

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

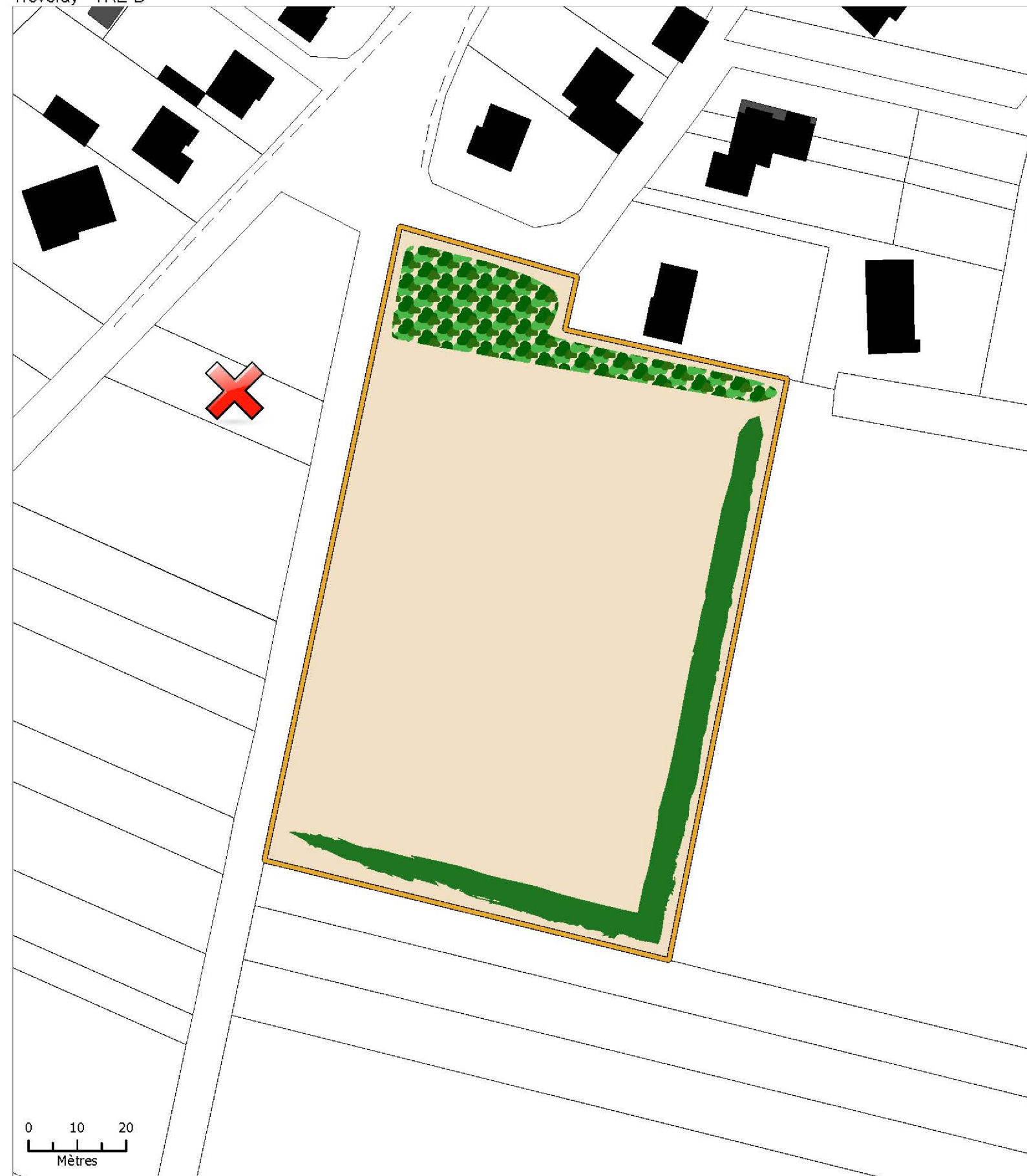
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 25 50
Mètres

Tréveray - TRE-B



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Aménager un carrefour sécurisé



Créer un espace végétalisé dense



Créer une frange paysagère végétale

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Tréveray

Nom de l'OAP : **TRE-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : 1AUx

Localisation : Sud du bourg, lieu-dit Les Herbues

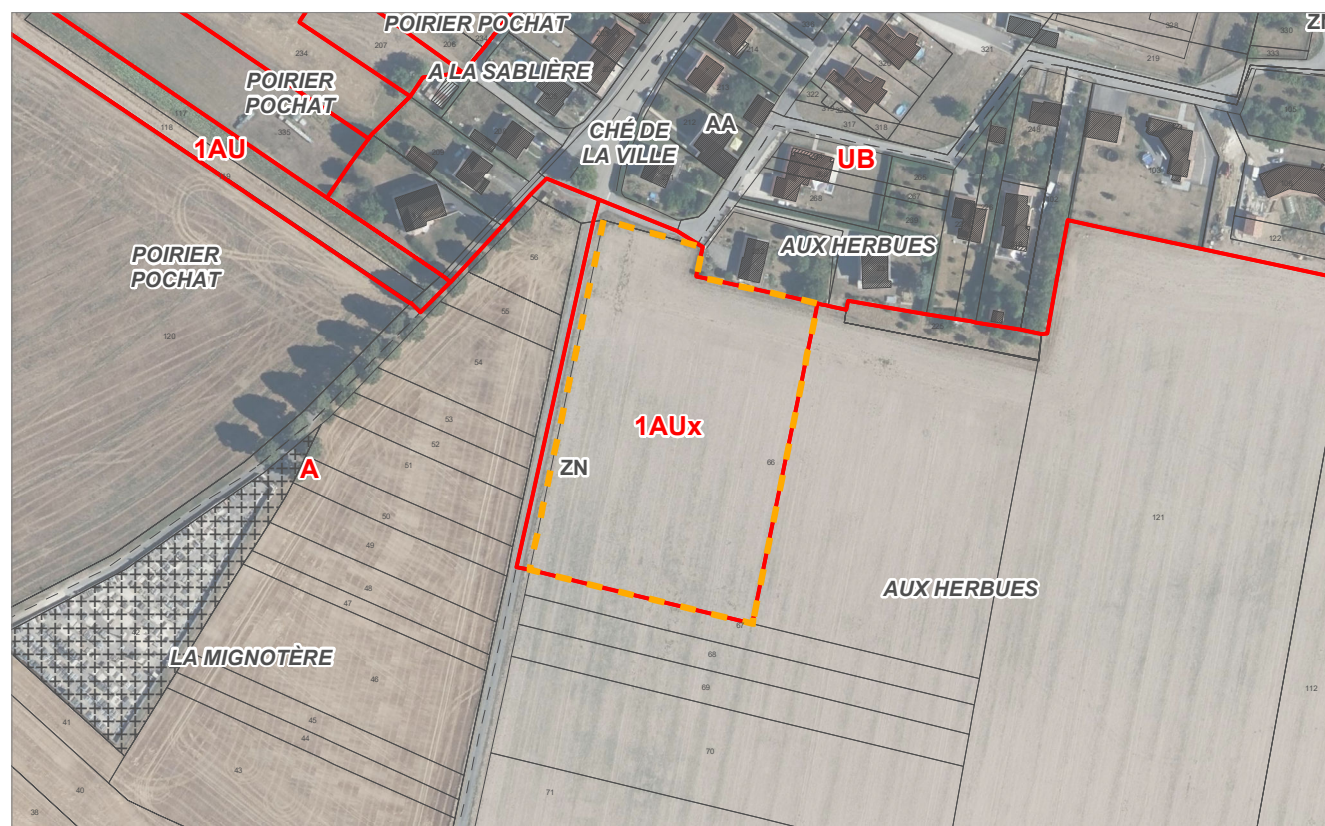
Surface : 10598 m²

Vocation de la zone : économique

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : OAP non concernée



0 25 50
Mètres

TVB et traitement des franges

Un large espace densément planté et arboré devra être aménagé au Nord de la zone, au contact avec les espaces résidentiels. Il revêtera également un rôle multifonctionnel puisque des places de stationnement pourront également y être aménagées.

La frange Sud de la zone, au contact des espaces agricoles, fera l'objet d'un traitement paysager. La composition de ce bandeau végétal devra alterner végétation de haute tige, de moyenne tige et de basse tige, d'essences locales et variées.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le carrefour entre la RD 140 et la rue de Biencourt devra être réaménagé et sécurisé.

Les futures constructions se desserviront directement sur la RD 140. Une voirie de desserte interne pourra également être créée en fonction des contraintes et des besoins identifiés.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la RD 140.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Vaudeville-le-Haut

Nom de l'OAP : **VAU-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Ouest du bourg

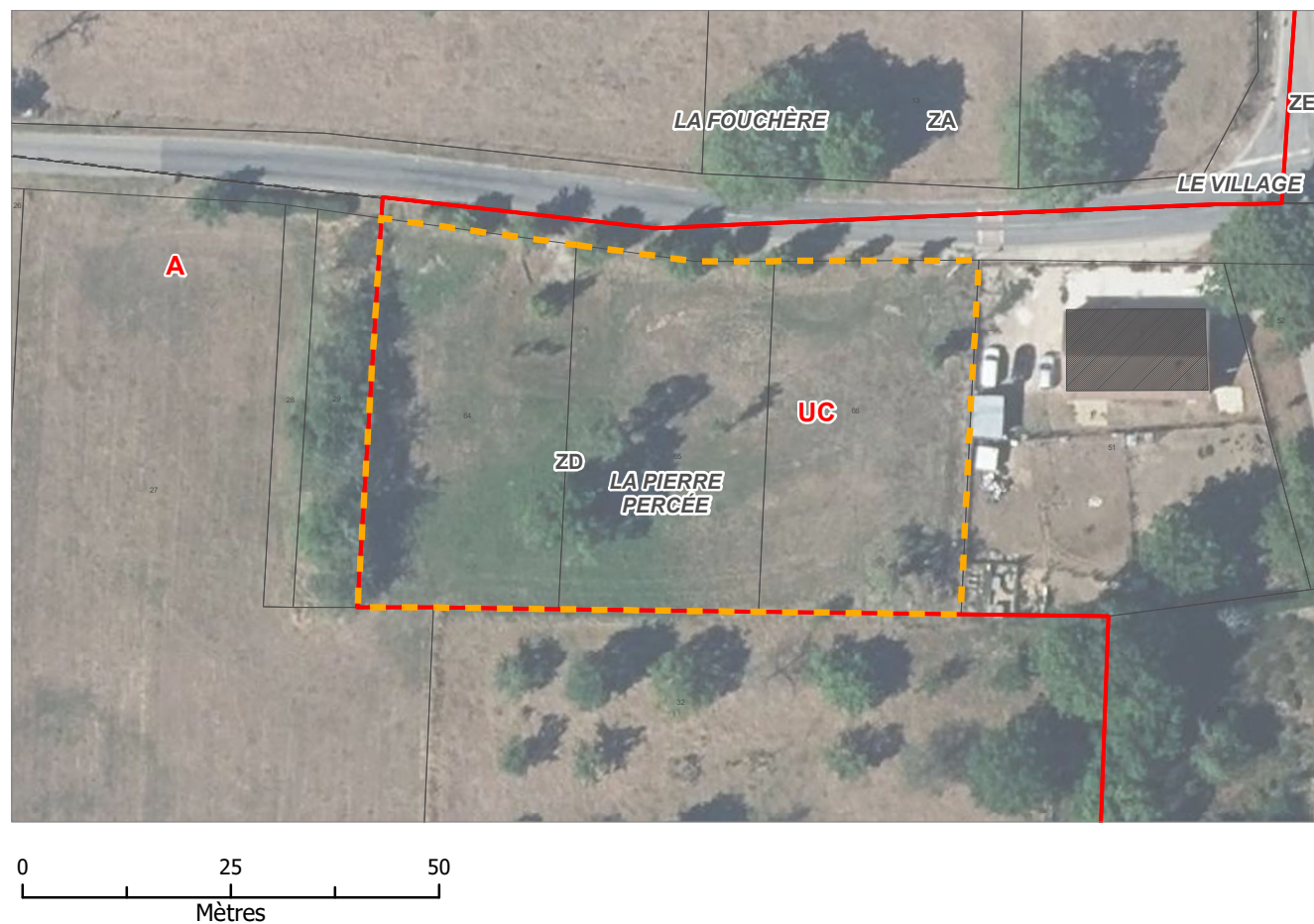
Surface : 3126 m²

Vocation de la zone : résidentielle

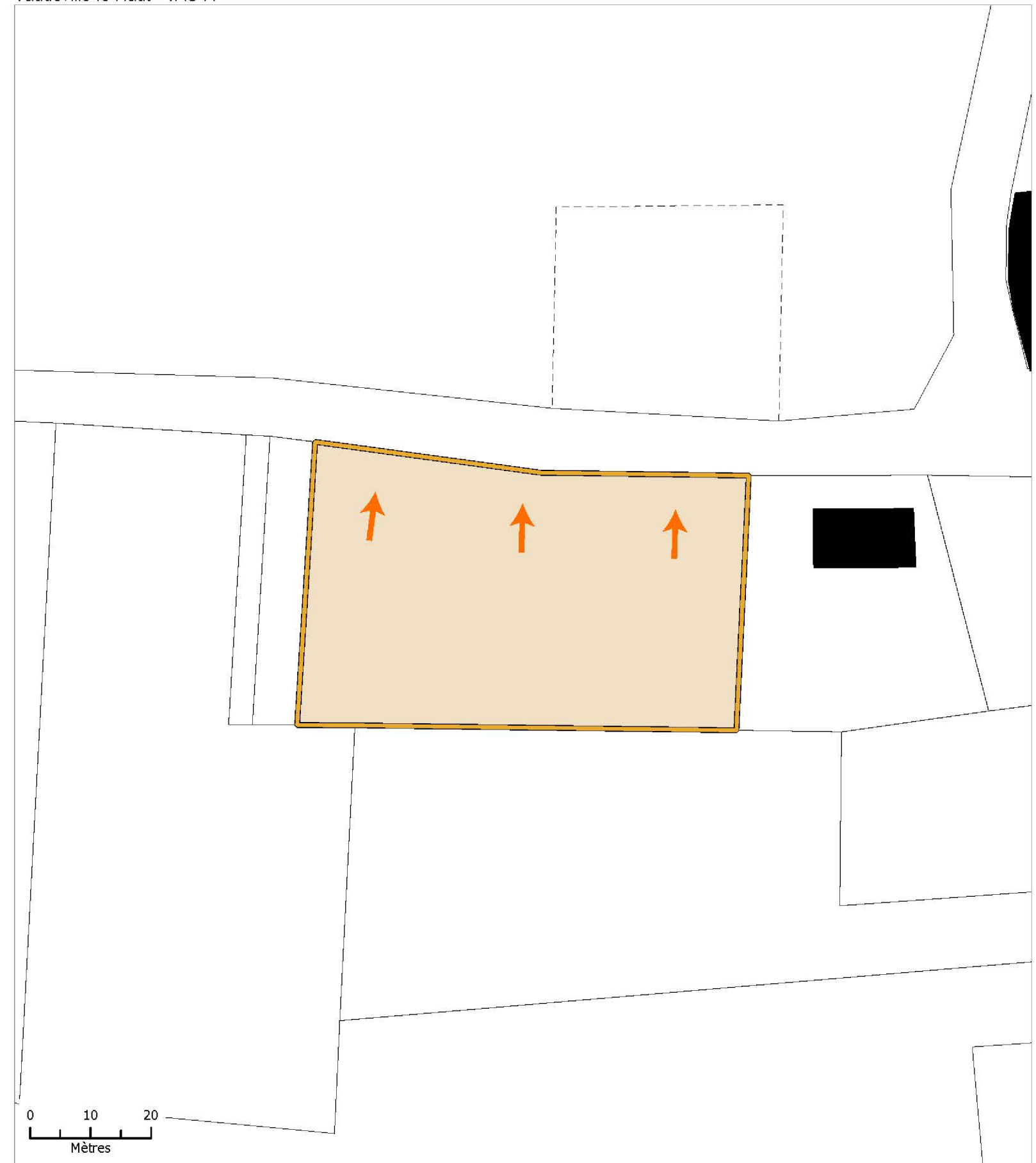
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Vaudeville-le-Haut - Vau-A



Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Vouthon-bas

Nom de l'OAP : **VOB-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord-Est du bourg

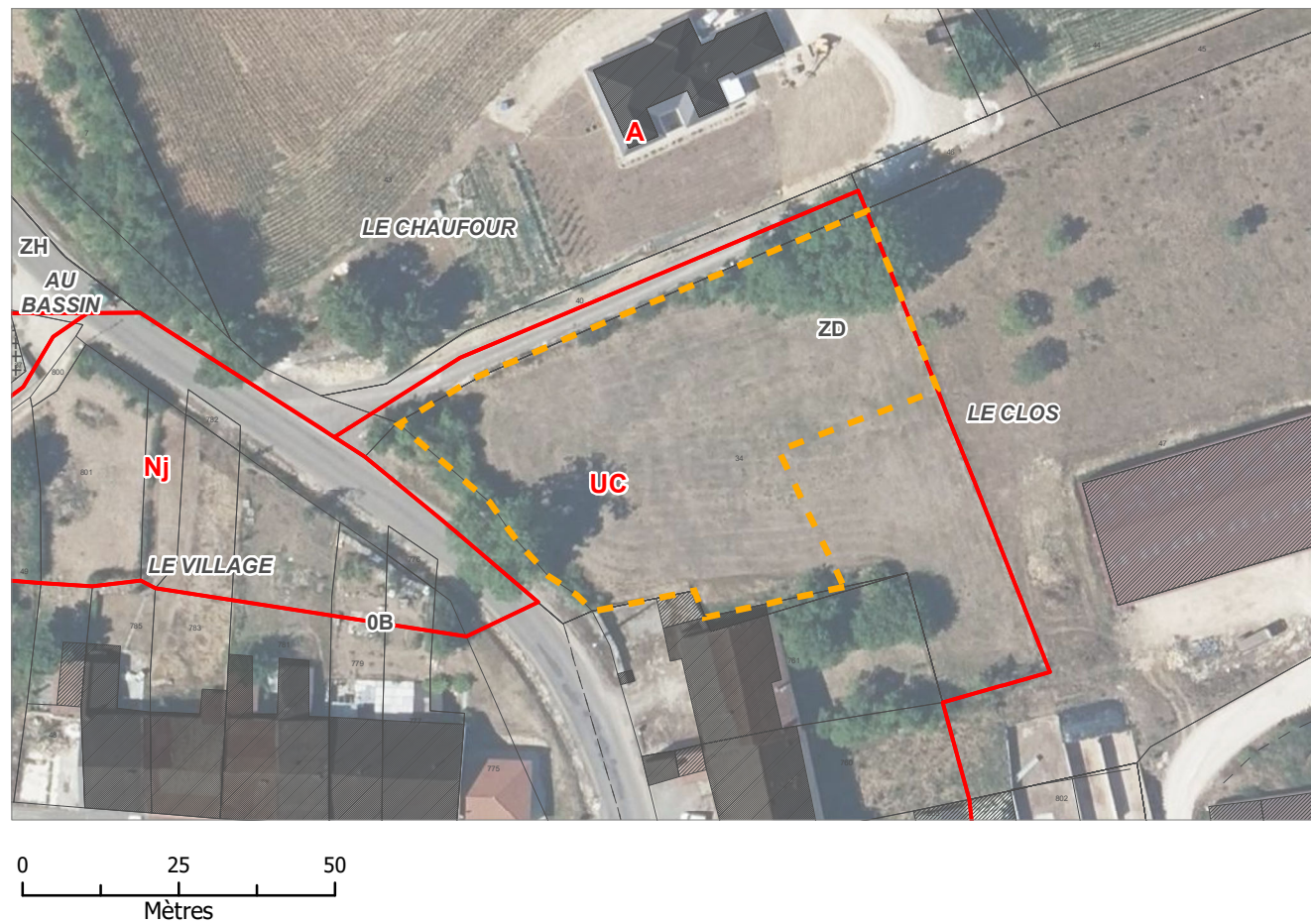
Surface : 2998 m²

Vocation de la zone : résidentielle

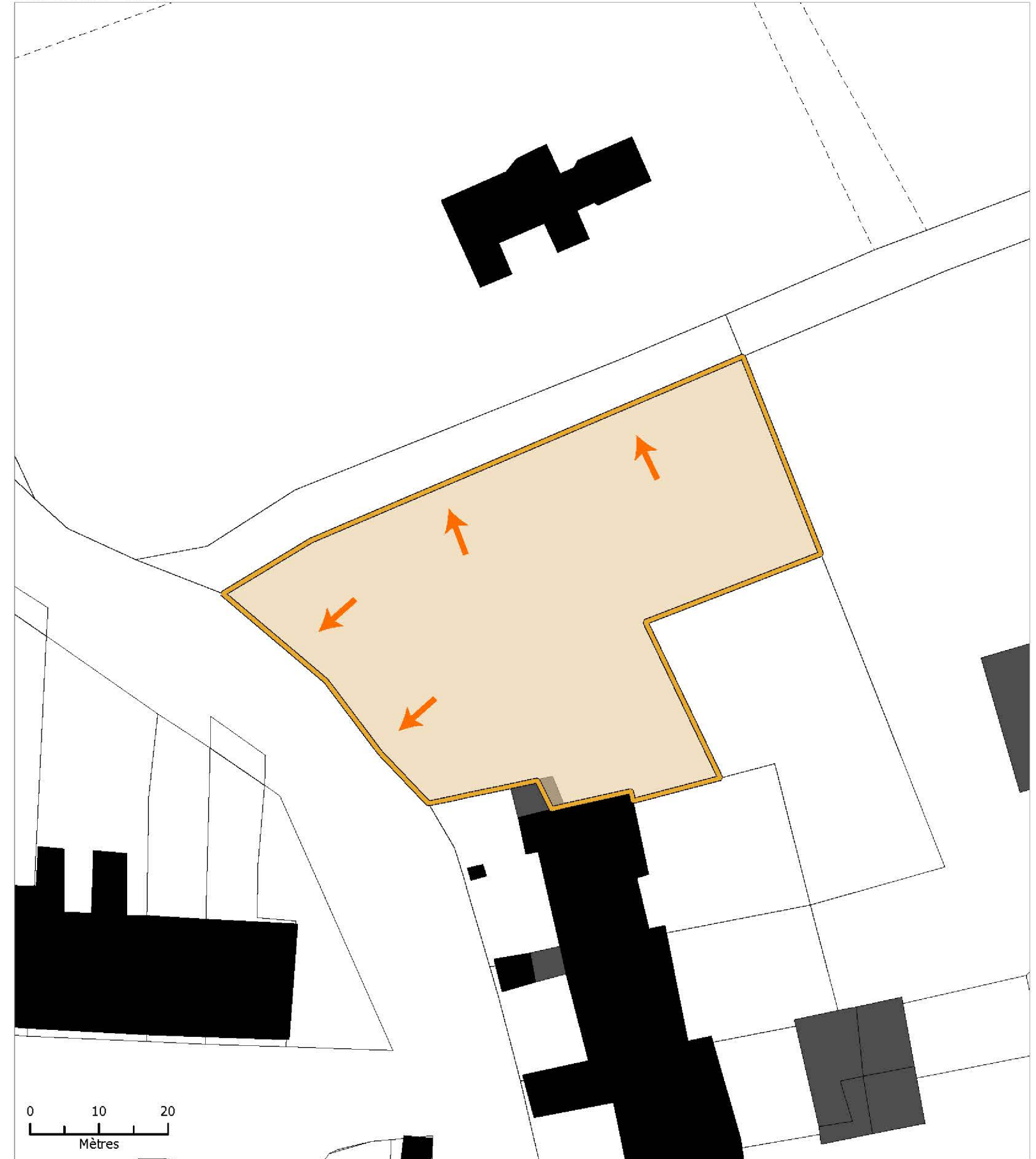
Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



Vouthon-bas - VOB-A



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Vouthon-bas

Nom de l'OAP : **VOB-B**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Ouest du bourg

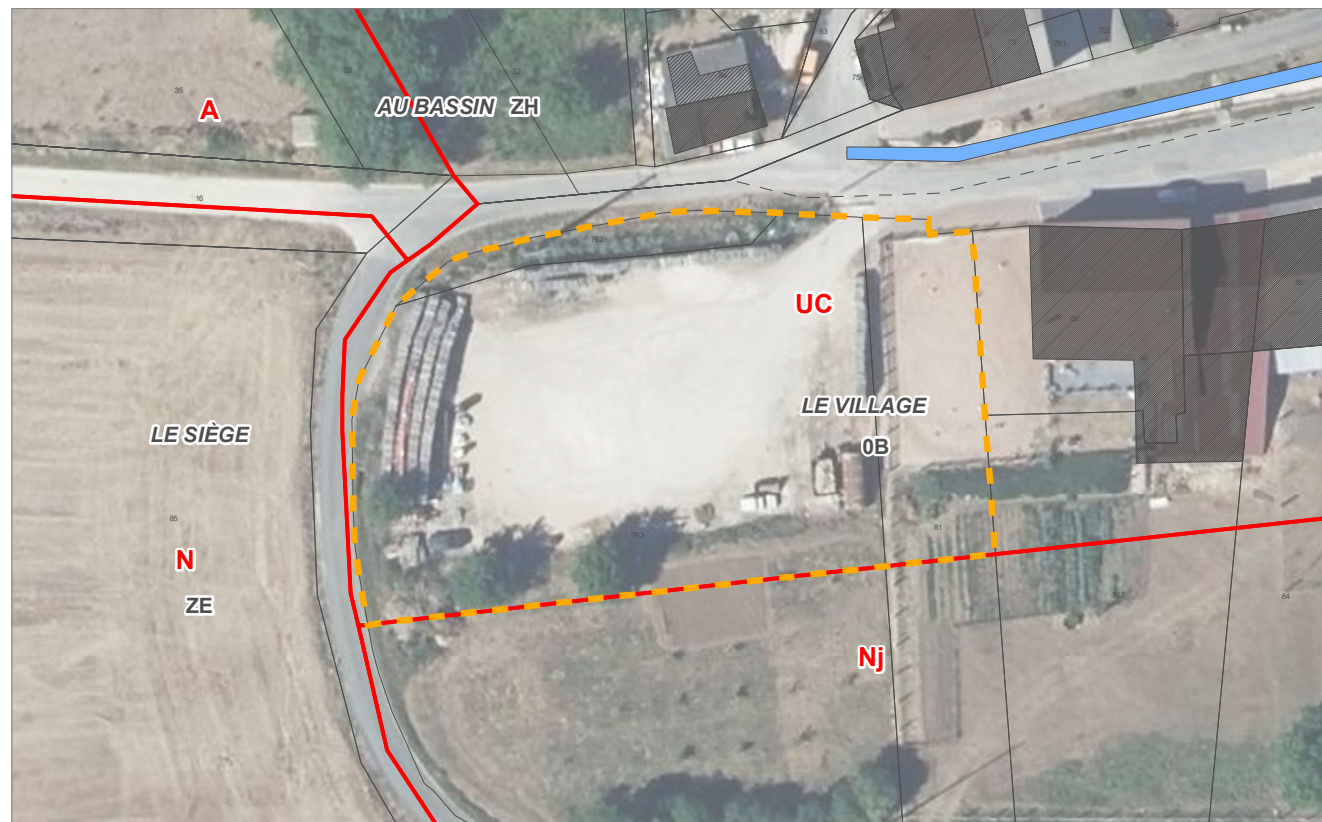
Surface : 2482 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : urbanisation au coup par coup

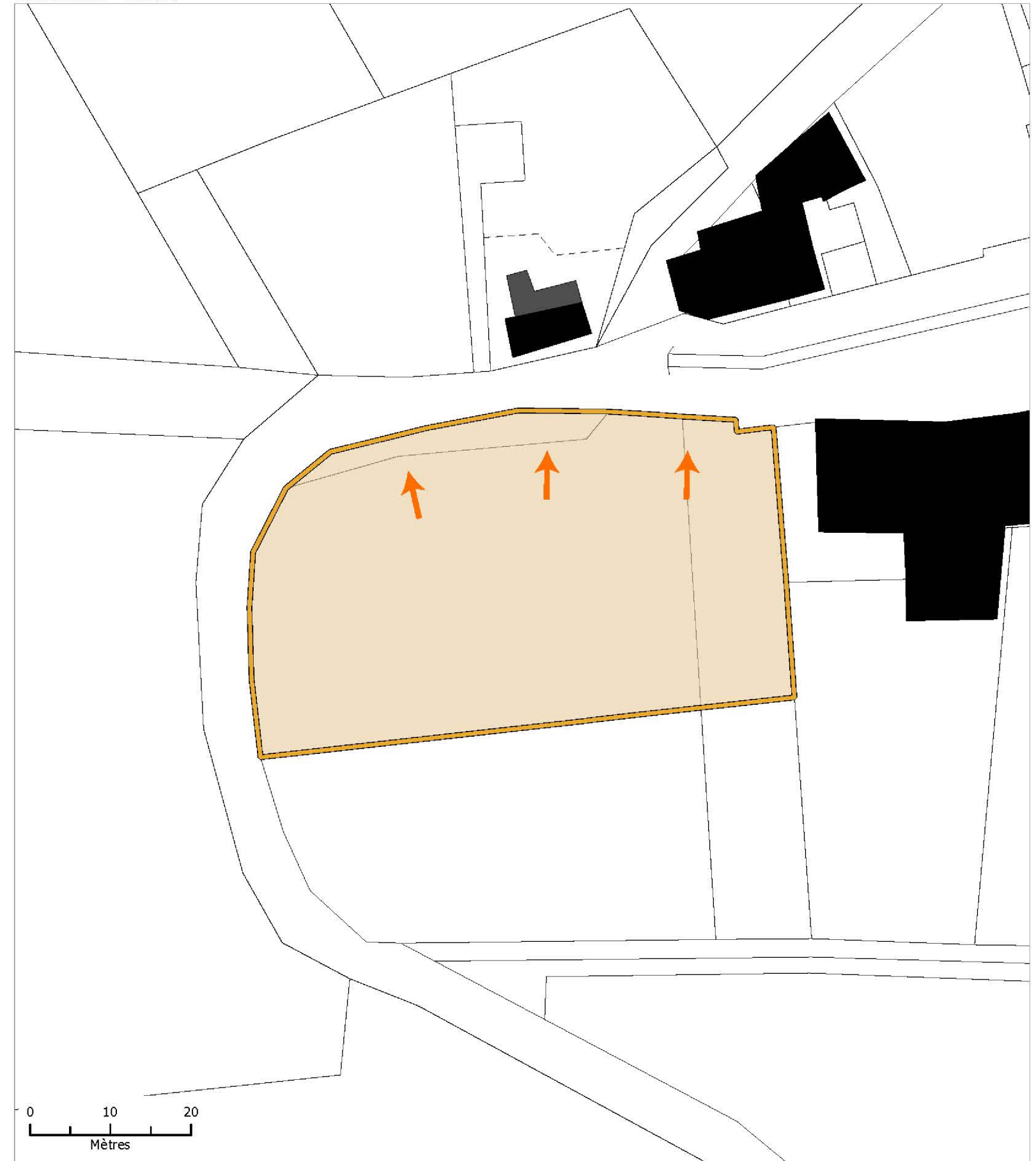
Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Vouthon-bas - VOB-B



Principes d'aménagement :



Périmètre de l'OAP



Créer des accès individuels

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Commune : Vouthon-Haut

Nom de l'OAP : **VOH-A**

Zone du PLUi ou secteur de la commune concernée : UC

Localisation : Nord-Est du bourg

Surface : 5748 m²

Vocation de la zone : résidentielle

Modalités de son aménagement : opération d'aménagement d'ensemble

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : sans objet

Densité moyenne à respecter : 15 logements / ha



0 25 50
Mètres

Vouthon-Haut - VOH-A



Principes d'aménagement :

-  Périimètre de l'OAP
-  Créer un point d'accès
-  Créer une frange paysagère végétale

Communauté de Communes du Val d'Ornois
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Trame Verte et Bleue

Les coeurs de nature ou réservoirs de biodiversité

Intérêt national ou régional :

Réservoirs de biodiversité terrestres

- Espaces naturels sensibles (ENS) du Conseil Départemental de la Meuse et sites CEN
- Sites NATURA 2000
- ZNIEFF de type 1 hors sites chiroptères

Réservoirs de biodiversité aquatiques

- Zones Humides (SDAGE Seine Normandie et Rhin Meuse)
- Cours d'eau classés

Intérêt local (SCoT du Pays Barrois)

Réservoirs de biodiversité terrestres

- Massifs forestiers > à 25 ha
- Pelouses sèches de Lorraine
- Prairies permanentes

Autres réservoirs de biodiversité d'intérêt local (PLUi) :

- Sites souterrains à chiroptères (ZNIEFF)

Les corridors...

Intérêt SCoT :

- Corridor aquatique
- Corridor terrestre

Intérêt local PLUi :

- Ceinture verte des villages
- Autres corridors boisés (lisières et boqueteaux)
- Autres corridors aquatiques

Obstacles et menaces pour les continuités écologiques

- Seuils et vannages sur l'Ornain (poissons)
- Franchissement de l'Ornain (faune terrestre)
- Parcs éoliens (avifaune, chiroptères) : Amanty, Baudignécourt, Bonnet, Delouze, Houdelaincourt, Mauvages, Reffroy, Vaudeville, Vouthon-Haut.
- Lignes aériennes haute-tension (avifaune)
- Routes circulées : D960, D966, D191, D32, D10...

