

République Française

Département de la Marne

DELIBERATION
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Communauté de communes de la Moivre à la Coole

SEANCE DU 22 JANVIER 2026

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
44	35	35 + 4 pouvoirs

Date de convocation
16 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux janvier à vingt heures, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil communautaire, qui a eu lieu Salle des fêtes de Cheppes-la-Prairie, sous la présidence de **Julien VALENTIN**, Président.

Présents : Michel ADNET, Milène ADNET, Didier APPERT, Jean-Claude ARNOULD, Philippe BIAL, Alexandre BODIN, Aurélie CHAMPAGNAC, Stéphane CHARNOTET, Carole CHOSROES, Marc DEFORGE, Célia DUVAL, Etienne HERISSANT, Ludovic JACOB, Michel JACQUET, Maxime JOLY, Raymond LAPIE, Raphaël LEONE, Julien MAS, William MATHIEU, André MELLIER, Hélène MOINEAU, Victor OURY, Joël PERARDEL, Maurice PIERRE, Eric PIGNY, Jean-Jacques PILLET, Daniel PONSIGNON, Catherine PUJOL, Céline ROBERT, Jérôme ROUSSINET, René SCHULLER, Dominique THIEBAUX, Julien VALENTIN, Eric VETU, Noël VOISIN DIT LA CROIX.

Absents : Françoise DROUIN, Jean-Christophe MANGEART, Jean-Marie ROSSIGNON, Murielle STEPHAN, Anne BRAZE.

Représentés : Gérard ACOSTA pouvoir donné à Ludovic JACOB, Alexandre BREMONT pouvoir donné à Aurélie CHAMPAGNAC, Catherine DIDIERGEORGE pouvoir donné à Stéphane CHARNOTET, Evelyne DRAN pouvoir donné à Catherine PUJOL, Daniel HERBILLON titulaire de Dominique THIEBAUX, Freddy MELLET titulaire de Julien MAS.

Monsieur Joël PERARDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Arrêt projet et bilan de la concertation PLUi
N° de délibération : 1662_2026

Conseillers présents	Suffrages exprimés avec pouvoir	Pour	Contre	Abstention	Non participant
35	4	36	1	2	0

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et bilan de la concertation

I – Rappel du contexte et objet de la délibération

Monsieur le Président rappelle que l'évolution du cadre législatif en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire a renforcé les exigences applicables aux documents de planification, notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de préservation des continuités écologiques et de prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques.

Dans ce contexte, la Communauté de communes de la Moivre à la Coole a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin de se doter d'un document unique définissant un projet de développement cohérent, équilibré et partagé à l'échelle de l'ensemble de son territoire, composé de vingt-huit communes, en substitution progressive aux documents communaux existants et au règlement national d'urbanisme.

La présente délibération, prise en application des articles L.153-14 et R.153-3 du Code de l'urbanisme, a pour objet de tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et d'arrêter le projet de PLUi en vue de sa transmission pour avis.

II – Débats sur le PADD, collaboration intercommunale et concertation

• A – Débats sur les orientations générales du PADD

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont fait l'objet de débats au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres.

Les orientations débattues traduisent plusieurs enjeux structurants, notamment l'articulation entre la trajectoire de sobriété foncière et le maintien de l'attractivité résidentielle, la territorialisation différenciée des objectifs d'habitat et de développement, la faisabilité opérationnelle des orientations au regard des contraintes techniques et environnementales, ainsi que la lisibilité du PADD et sa traduction dans les pièces opposables du PLUi.

• B – Collaboration avec les communes membres

Conformément aux modalités de gouvernance arrêtées par la Communauté de communes, les communes membres ont été étroitement associées à l'ensemble de la phase d'élaboration du projet de PLUi, au travers de réunions, d'ateliers thématiques, de formations, de groupes de travail et d'échanges réguliers avec les services communautaires.

Cette collaboration a conduit à la formulation d'un nombre significatif de demandes d'ajustement et de propositions communales, portant tant sur le zonage, le règlement écrit, les OAP que sur la lisibilité générale du document.

• C – Bilan de la concertation

Engagée lors de la prescription du PLUi par délibération n° 529-2017 du conseil communautaire en date du 12 juillet 2017 puis abrogée et represcrit par délibération du conseil communautaire n°1047-2021 en date du 17 juin 2021, la concertation préalable à l'arrêt du projet a été menée conformément aux modalités fixées par le Conseil communautaire, en application des articles L.103-2 et suivants et L.103-6 du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation, retraçant l'ensemble des modalités mises en œuvre, les contributions recueillies et la manière dont elles ont été prises en compte, est présenté en annexe à la présente délibération.

III – Le projet de PLUi soumis à l'arrêt

• A – Contenu du projet de PLUi prêt à être arrêté

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal prêt à être arrêté comprend l'ensemble des pièces prévues par le Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un rapport de présentation comprenant notamment le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix, l'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques ;
- Un règlement écrit ;
- Un règlement graphique ;
- Des annexes, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.

Le dossier de PLUi arrêté est annexé à la présente délibération et consultable au siège de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ainsi que dans les mairies des vingt-huit communes membre.

B – Principales orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce maîtresse du PLUi et en exprime le cœur politique. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Le PADD s'articule autour de trois axes structurants :

- Préserver la qualité du cadre de vie, les paysages, le patrimoine et les formes urbaines ;
- Renforcer les dynamiques territoriales et l'attractivité résidentielle, économique et agricole ;
- Gérer durablement les ressources et accompagner les transitions environnementales et énergétiques.
- **C – Orientations d'aménagement et de programmation**

Les orientations du PADD sont déclinées de manière opérationnelle au travers des orientations d'aménagement et de programmation.

Les OAP thématiques apportent un cadre transversal sur des enjeux structurants, notamment la trame verte et bleue, la relation entre la Vesle et le bourg de Courtisols, ainsi que le développement des énergies renouvelables.

Les OAP sectorielles portent sur un nombre volontairement limité de secteurs. Deux OAP sont dédiées au développement économique, relative à l'extension de la zone d'activités de Courtisols et de Pogny. Les autres OAP sectorielles concernent des secteurs à vocation résidentielle, correspondant à des projets d'extension ou de densification de taille limitée, situés au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes.

- **D – Objectifs de production de logements et consommation d'ENAF**

Le projet de PLUi fixe un objectif de production de 460 logements à l'horizon du document.

La production de logements est prioritairement orientée vers le renouvellement urbain et la densification maîtrisée des enveloppes urbaines existantes.

Dans une logique de sobriété foncière progressive et de trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette, la consommation foncière maximale nécessaire à la mise en œuvre du projet est calibrée à 11.1 hectares pour l'habitat et 11.3 hectares pour le développement économique, avec une réduction de moitié de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2031.

IV – Organisation d'une enquête publique unique

Le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal a vocation à couvrir l'intégralité du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, actuellement régi par des documents d'urbanisme de nature différente.

Conformément au Code de l'urbanisme, l'approbation du PLUi entraînera l'abrogation de plein droit des plans locaux d'urbanisme communaux. En revanche, les cartes communales ne sont pas abrogées de plein droit.

Dès lors, conformément à l'article R.163-10 du Code de l'urbanisme, l'abrogation des cartes communales existantes interviendra à l'issue d'une enquête publique unique, organisée concomitamment sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes

communales, afin d'assurer une information complète du public et la cohérence de la procédure.

En conséquence il est proposé :

- d'arrêter et de tirer le bilan de la concertation de l'élaboration du PLUi de la CCMC, tel que présenté ci-avant et annexé à la présente délibération ;
- d'arrêter le projet de PLUi tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'acter l'organisation d'une enquête publique unique qui portera à la fois sur le projet de PLUi de la CCMC et sur l'abrogation des cartes communales des communes du territoire de la CCMC qui en disposent.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment son article L. 242-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu les lois « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et « urbanisme et habitat » du 02 juillet 2003 ;

Vu les lois « Engagement national pour le logement » du 13 juillet 2006 et du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi « Modernisation de l'agriculture et de la pêche » du 27 juillet 2010 et la « loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt » du 14 octobre 2014 ;

Vu la loi n° 2014-386 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n° 2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi NOTRe ;

Vu la délibération n° 351/2016 en date du 19 mai 2016 portant avis favorable sur le projet d'extension du périmètre du territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole aux communes de Courtisols, Poix et Somme-Vesle ;

Vu la délibération n° 361/2016 en date du 22 septembre approuvant les statuts de la communauté de communes ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la délibération du Comité syndical n° 240 en date du 08 octobre 2019 approuvant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Châlons-en-Champagne ;

Vu la délibération n° 433-2017 en date du 19 janvier 2017 modifiant les statuts de la Communauté de communes et prévoyant notamment la prise de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération n° 529/2017 en date du 12 juillet 2017 fixant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur le territoire de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole ;

Vu la conférence intercommunale des Maires, prévue à l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme s'étant réunie en date du 02 juin 2021 ;

Vu la délibération n°1047 en date du 17 juin 2021 qui ABROGE la délibération n° 529/2017 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes et qui PRESCRIT l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire regroupant 28 communes, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme

Vu l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme,

Vu l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les dispositions relatives aux compétences en matière d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et en particulier les articles L.153-11 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

Vu les avis émis par les communes sur la première version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°2023-03 en date du 20 février 2023 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°04.2023 en date du 20 février 2023 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°478 en date du 22 février 2023 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1506/2023 en date du 14 février 2023 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02.2023 en date du 22 février 2023 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D06 2023 en date du février 2023 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/5 en date du 27 février 2023 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-01 en date du 08 février 2023 de la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le procès-verbal du conseil municipal qui s'est tenu en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023_004 en date du 23 février 2023 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 01-2023 en date du 07 février 2023 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°01-2023 en date du 13 février 2023 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1823 en date du 23 février 2023 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°02012023 en date du 21 février 2023 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 2023_0001 en date du 20 février 2023 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°06/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 05/2023 en date du 13 février 2023 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/01/0006 en date du 13 février 2023 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023_002 en date du 22 février 2023 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°15/2023 en date du 06 février 2023 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023/2 en date du 27 février 2023 de la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-04 en date du 20 février 2023 de la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 22 février 2023 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2023-02-003 en date du 27 février 2023 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération en date du 14 février 2023 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu les avis émis par les communes sur la seconde version du PADD ci-dessous :

Vu la délibération n°05-2023 en date du 09 février 2023 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2513 en date du 14 février 2023 de la commune de VITRY-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1262-2023 en date du 28 février 2023 actant de la présentation et du débat sur les orientations générales du PADD

Vu la délibération n°1620-2025 en date du 16 octobre 2025 actant d'une présentation et d'un débat complémentaire sur le PADD

Vu la délibération n°2025-019 en date du 06 novembre 2025 de la commune de BREUVERY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09.2025 en date du 28 octobre 2025 de la commune de CERNON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°525 en date du 13 novembre 2025 de la commune de CHEPPES-LA-PRAIRIE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°1582/2025 en date du 16 décembre 2025 de la commune de CHEPY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°24.2025 en date du 10 décembre 2025 de la commune de COUPETZ prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° D22 2025 en date du 24 novembre 2025 de la commune de COUPEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025/34 en date du 06 novembre 2025 de la commune de COURTISOLS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de DAMPIERRE-SUR-MOIVRE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération n°3010 en date du 07 février 2023 de la commune de ECURY-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°18-2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de FAUX-VESIGNEUL prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 22-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de FRANCHEVILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°22-2025 en date du 15 décembre 2025 de la commune de LE FRESNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 1936 en date du 13 novembre 2025 de la commune de MAIRY-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°07012025 en date du 25 novembre 2025 de la commune de MARSON prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 015-2025 en date du 26 novembre 2025 de la commune de MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°30/2025 en date du 03 novembre 2025 de la commune de NUISEMENT-SUR-COOLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n° 36/2025 en date du 17 novembre 2025 de la commune de OMEY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°202501/135 en date du 24 novembre 2025 de la commune de POGNY prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°12-2025 en date du 19 novembre 2025 de la commune de POIX prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°23/2025 en date du 27 octobre 2025 de la commune de SAINT-GERMAIN-LA-VILLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-12-05 en date du 09 décembre 2025 de la commune de SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu la délibération 2025/19 en date du 05 novembre 2025 de la commune de SOGNY-AUX-MOULINS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°2025-11-001 en date du 02 décembre 2025 de la commune de SOMME-VESLE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°21-2025 en date du 01 décembre 2025 de la commune de TOGNY-AUX-BŒUFS prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu la délibération n°09-2025 en date du 27 novembre 2025 de la commune de VESIGNEUL-SUR-MARNE prenant acte de la présentation des orientations générales du PADD et de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.153-12, alinéa 2, en tant qu'il prévoit que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables est réputé avoir été tenu, pour la commune de VITRY-LA-VILLE, à défaut de transmission d'une délibération du conseil municipal dans le délai de deux mois suivant l'examen du projet par le conseil communautaire ;

Vu le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme et L. 120-1 du Code de l'environnement ;

Considérant que les orientations générales du PADD sont traduites dans les OAP et le règlement du PLUi ;

Considérant que le projet de PLUi a été élaboré en association avec les personnes publiques associées et en concertation avec le public ;

Considérant le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être arrêté ;

Considérant qu'il convient d'organiser une enquête publique unique portant sur le projet de PLUi et l'abrogation des cartes communales ;

Considérant que l'abrogation des cartes communales n'interviendra qu'à l'issue de l'approbation du PLUi, l'enquête publique unique ne préjugant pas de la décision finale ;

Considérant que le bureau communautaire a été informé lors de sa séance du 12 janvier 2026.

Considérant que la commission urbanisme a été informé lors de la séance du 15 janvier 2026.

Le Conseil communautaire décide :

De tirer le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de la Moivre à la Coole, tel qu'annexé à la présente délibération.

De soumettre pour avis le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme :

- Aux personnes Publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ;
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestier prévus à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

- A la chambre d'agriculture et à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière prévus à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme .

D'acter l'organisation d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de PLUi et sur l'abrogation des cartes communales des communes qui en disposent.

D'acter que le projet de PLUi sera soumis à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

De rappeler que :

- Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme, les personnes consultées en application des articles L. 153-16, L. 153-17 et R.153-6 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ;
- Conformément à l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L. 153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ;
- Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 23 janvier 2026
Julien VALENTIN,
Président



Julien VALENTIN

Julien VALENTIN
2026.01.29 14:41:45 +0100
Ref:10301889-15533342-1-D
Signature numérique
le Président

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

MAIRY-SUR-MARNE rue de Brisson

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

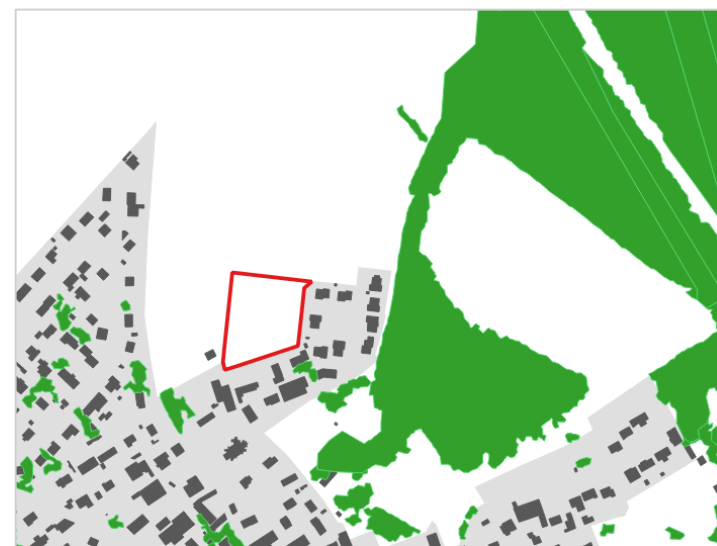
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Mairy-sur-Marne	Rue du Brisson	0,76 ha	12 à 15 logements

Le secteur d'OAP se situe dans le prolongement du lotissement de la rue du Brisson, à proximité du pôle d'équipements publics de la commune. L'aménagement de cet îlot devra anticiper la greffe ultérieure aux terrains voisins en vue de leur urbanisation, ainsi qu'une connexion piétonne au centre-bourg.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable principal sera aménagé dans le prolongement de la rue du Brisson.

À l'intérieur de l'îlot, la voirie s'organisera en boucle autour d'un espace vert central.

Un accès sur la rive ouest de l'îlot sera créé afin de permettre un branchement futur à la RD n° 80. Un deuxième devra être créé sur la façade nord de l'îlot pour un accès futur aux terrains contigus.

Par ailleurs, un cheminement piéton sur l'ensemble du pourtour sud de l'îlot devra être créé. Il permettra de circuler à pied par l'arrière des jardins des habitations et de rejoindre le village par le chemin rural dit du Vieux chemin de Songy.

TPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans ce secteur d'OAP, environ 12 logements sont attendus.

Afin de respecter cet objectif de production, les maisons d'habitation prendront la forme d'habitat groupé ou mitoyen. Les densités et gabarits des nouvelles habitations s'inspireront des habitations déjà existantes dans le lotissement du Brisson voisin.

Pour conforter la qualité de la sente piétonne et les ambiances du quartier, les clôtures en limite de fond de jardin privilégieront les haies végétales.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un petit espace vert public sera aménagé au centre de l'îlot.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

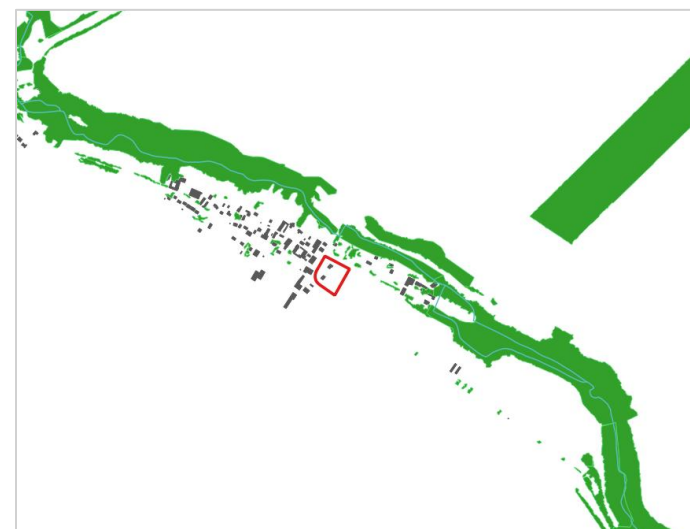
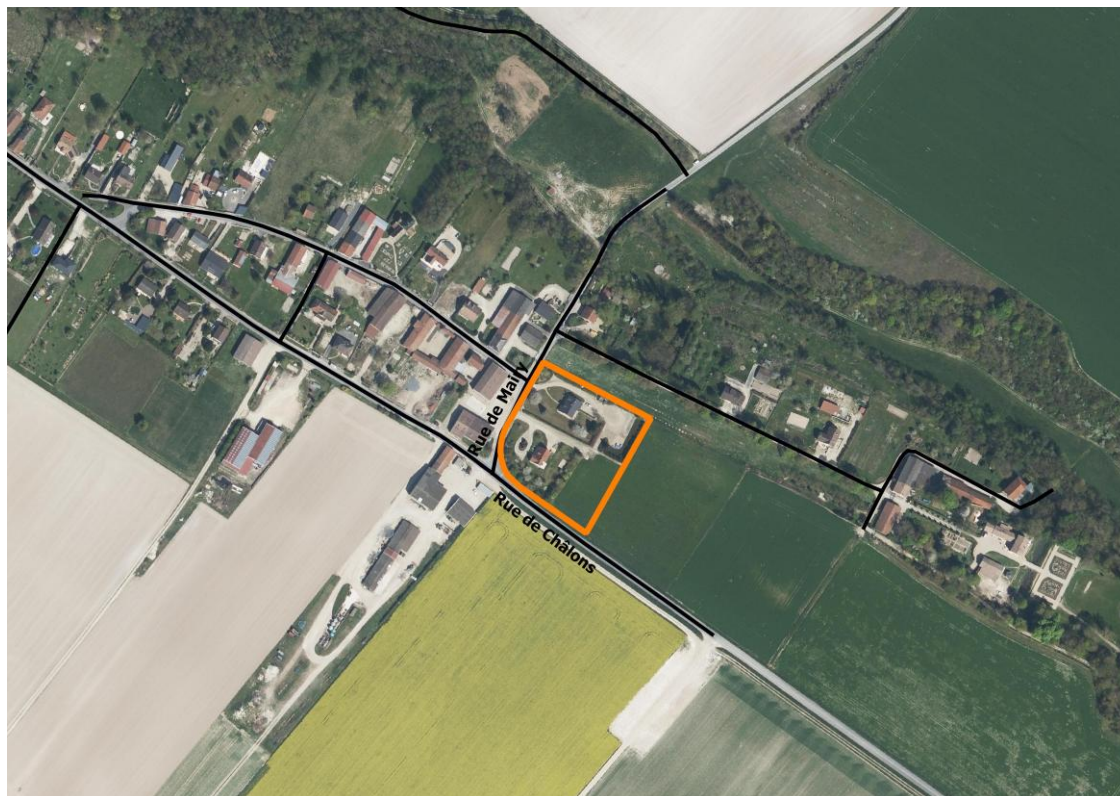
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

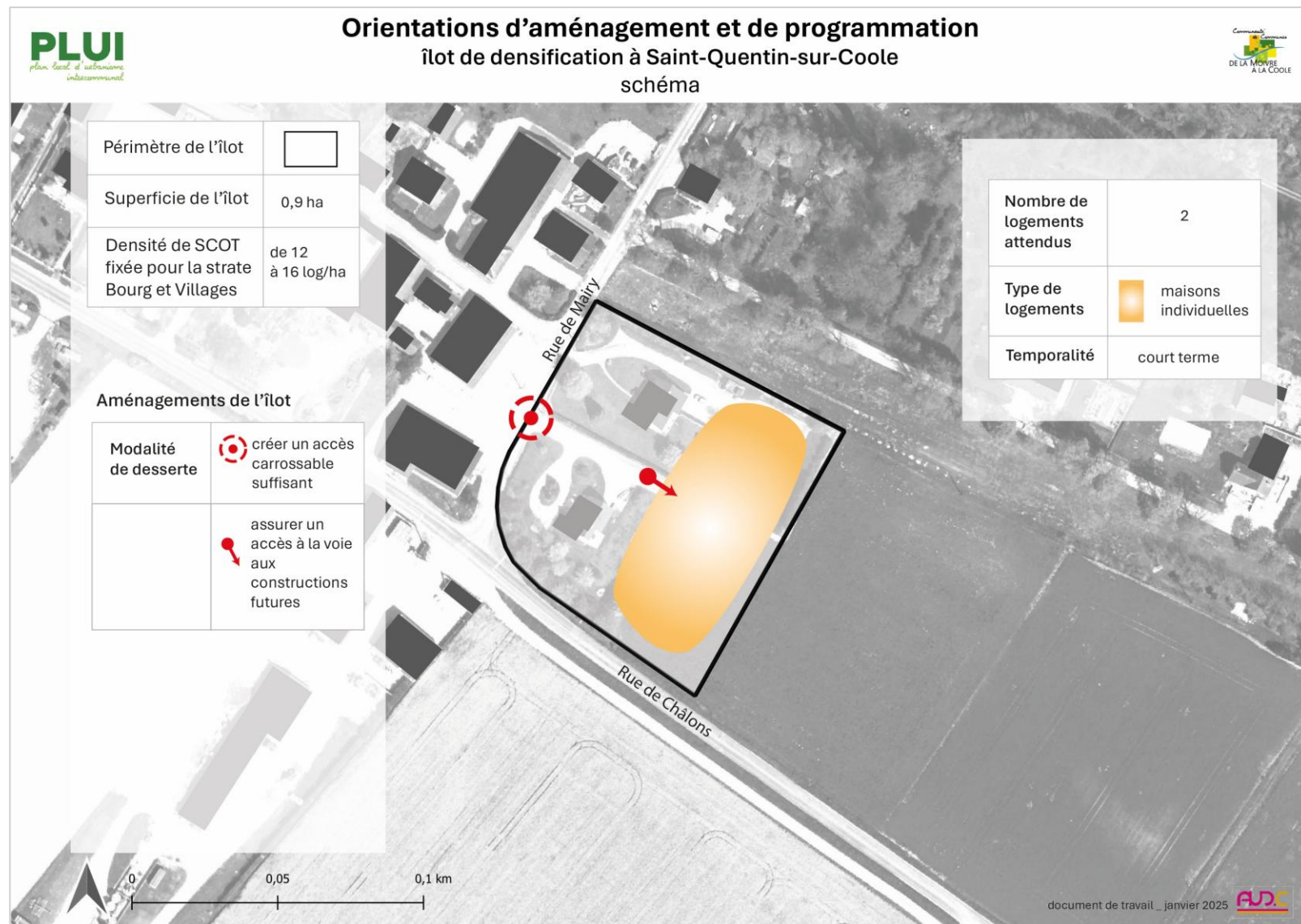
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Saint-Quentin-sur-Coole	Rue de Mairy	0,9ha	2 logements

Le secteur d'OAP se situe à la sortie sud-est du village en direction de Cernon. La configuration du site a conduit à proposer une OAP afin d'assurer la constructibilité des terrains du fond de l'îlot et leur accès à la rue de Mairy.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de satisfaire aux obligations en matière de desserte et d'accès.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable suffisamment dimensionné devra être créé rue de Mairy. À partir de cet accès, la voie privée existante devra être maintenue et accessible aux terrains du fond de l'îlot afin de permettre leur rattachement au réseau viaire.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Deux constructions sont attendues sur les terrains en fond d'îlot.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Sans objet.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Sans objet.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification »

COURTISOLS rue St Memmie

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Courtisols	Rue du Pont et rue de Saint-Memmie	0,59 ha	12 à 15 logements

Le secteur d'OAP se situe dans le hameau de Saint-Memmie à Courtisols, au croisement de la rue du Pont et de la rue de Saint-Memmie. D'une surface d'environ 0,6 hectare, l'îlot présente une topologie plane et un très bon accès au réseau viaire. Le secteur se trouve à proximité directe de l'église de Saint-Memmie, inscrite aux Monuments Historiques depuis 1939, et de la Vesle, deux éléments architecturaux et naturels qu'il conviendra de prendre en compte.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la face ouest de l'îlot et la rue de Saint-Memmie qui la borde. La voie est récente et suffisamment large pour accueillir circulation induite par les futures habitations.



Vue sur l'îlot depuis le chemin agricole au nord.

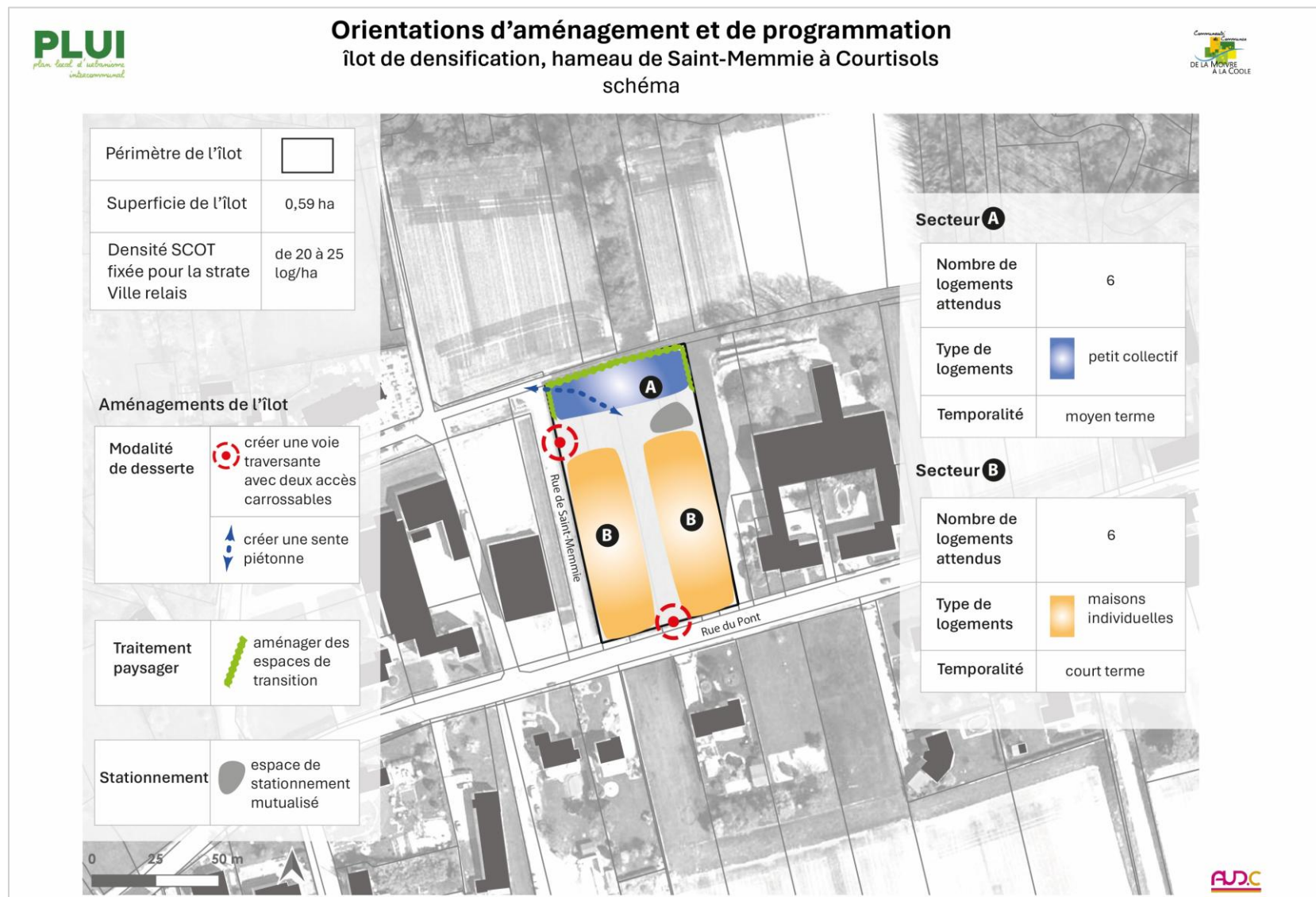


Vue sur l'îlot depuis la rue du Pont. On distingue le bâtiment de l'exploitation agricole voisine.



Vue sur l'îlot depuis la rue du Pont. On aperçoit au fond l'église de Saint-Memmie et le cordon boisé de la Vesle.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être éventuellement réalisée en plusieurs phases.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

La desserte de l'îlot sera assurée par une voie interne à sens unique qui prendra la forme d'un bouclage. Deux accès carrossables seront créés : le premier rue du Pont et le second rue de Saint-Memmie.

La voirie sera partagée avec les mobilités douces et devra valoriser les connexions, notamment piétonnes, avec l'église et le cours d'eau voisins.

TPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les typologies de bâti proposées devront répondre aux besoins en matière de logements et offrir une diversité de type d'habitats. Un petit collectif en R+1 d'environ 6 logements sera positionné sur la frange nord de l'îlot.

La moitié sud de l'îlot accueillera des maisons individuelles, avec environ 6 logements, disposées de chaque côté de l'axe de desserte interne. Les habitations privilégieront une implantation proche de la voirie pour disposer de jardins en arrières de parcelles.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Pour permettre l'intégration de l'îlot dans son environnement, les lisières de l'îlot qui entourent le secteur d'habitat collectif devront être plantées à l'aide d'arbres pour créer une transition entre la ripisylve du cours d'eau voisin et l'îlot.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, du stationnement mutualisé sera aménagé à proximité du secteur d'habitat collectif.

👉 Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

VITRY-LA-VILLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

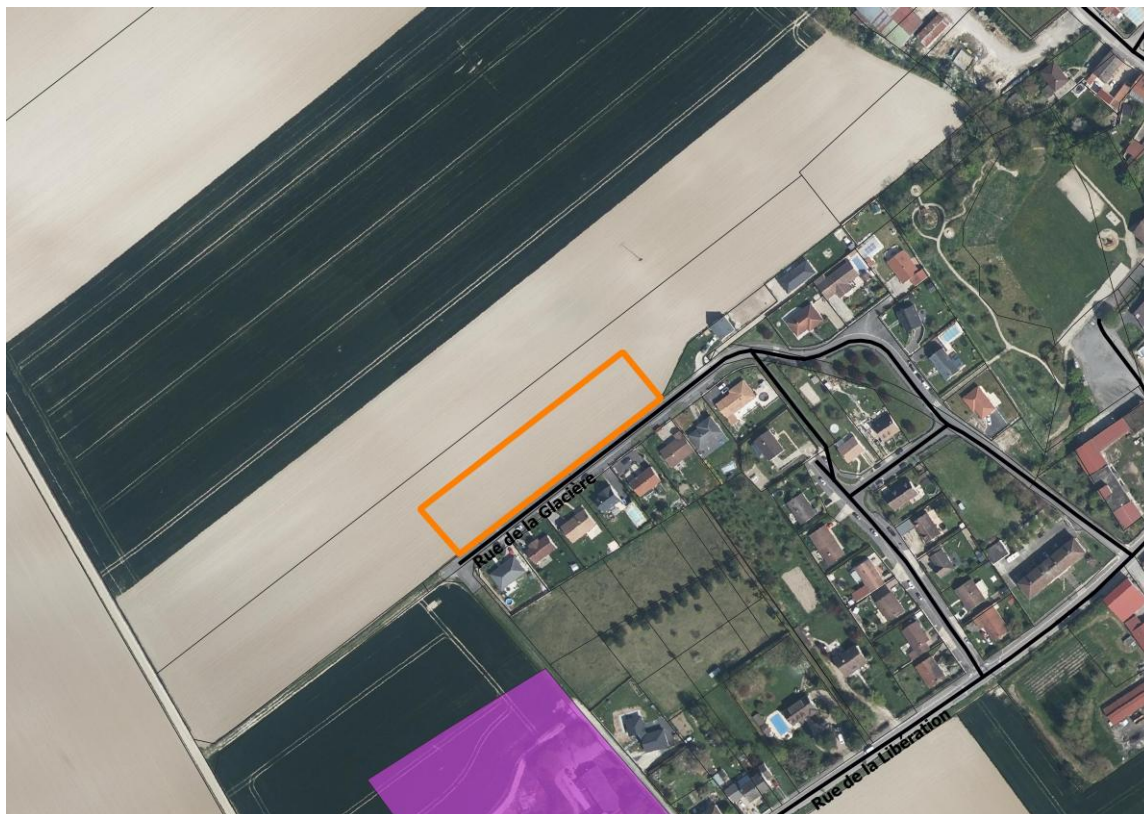
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

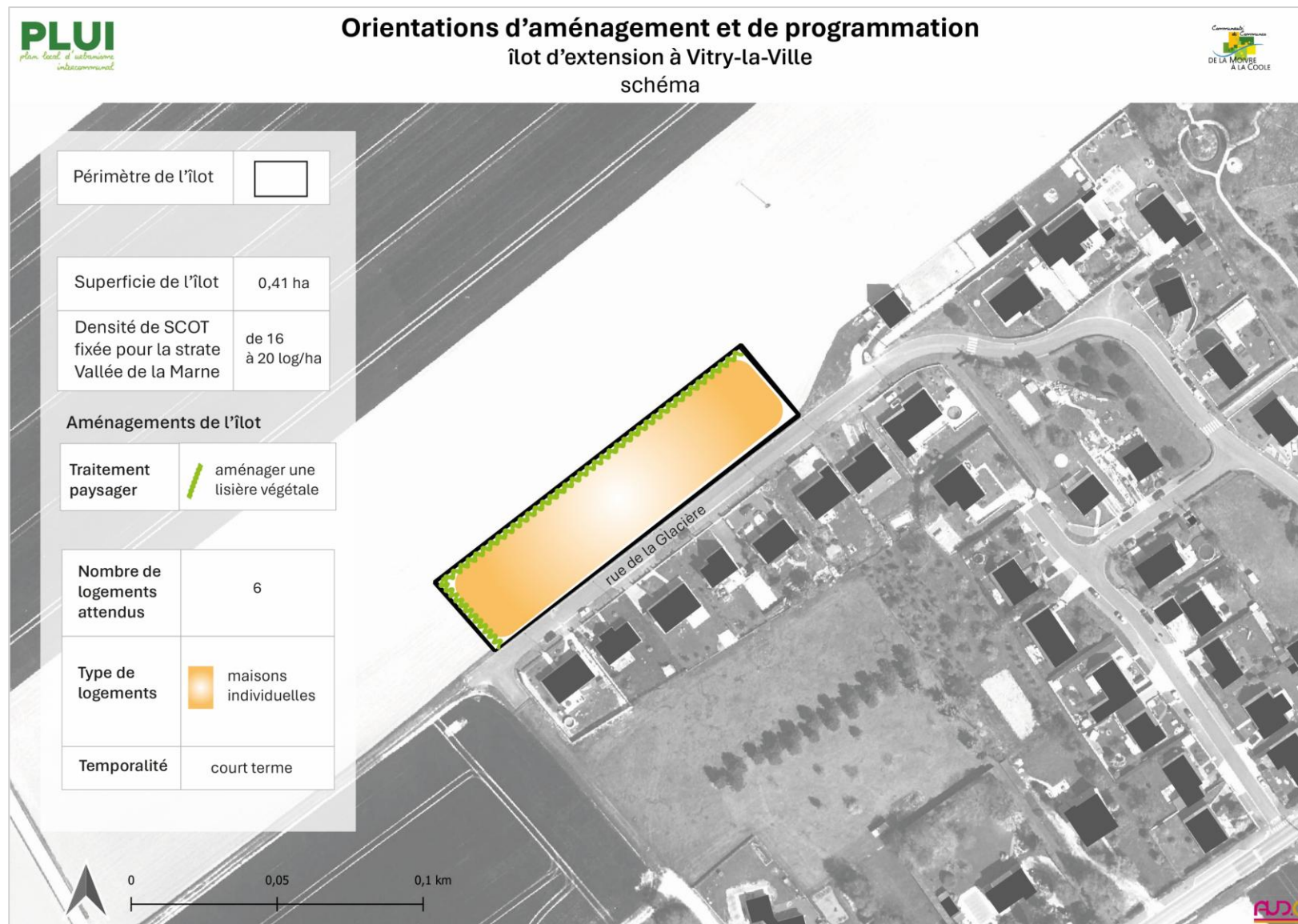
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Vitry-la-Ville	Rue de la Glacière	0,41 ha	6 logements

Le secteur OAP d'un peu plus de 0,4 hectares est situé rue de la Glacière, à proximité du parc de la Glacière, de l'école et de la mairie du village. Il vient conforter un secteur résidentiel avec des habitations existantes en façade.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé soit dans le cadre d'une opération d'ensemble soit au coup par coup.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Les nouvelles constructions devront créer leur accès privatif rue de la Glacière.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Six logements sont attendus au sein de l'îlot. Les constructions seront implantées en retrait de l'alignement de la rue de la Glacière avec pour minimum 3 mètres.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Une lisière végétale sera créée sur les franges nord et ouest de l'îlot afin de créer une transition entre l'espace agricole et les nouvelles constructions.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

➤ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification et de renouvellement »

FAUX-VÉSIGNEUL

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

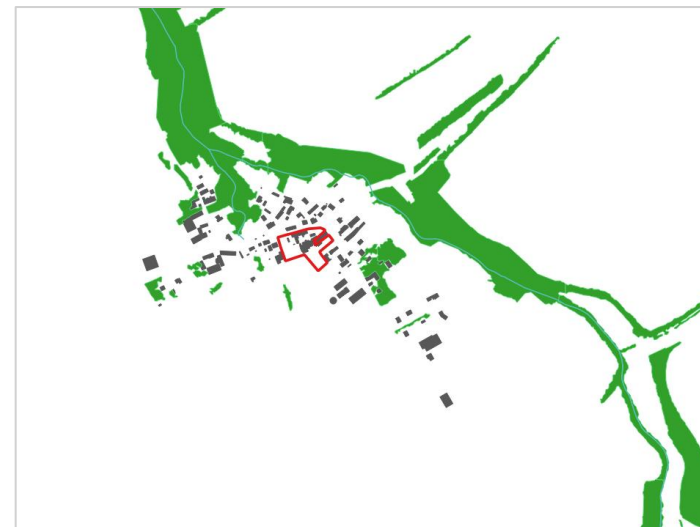
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

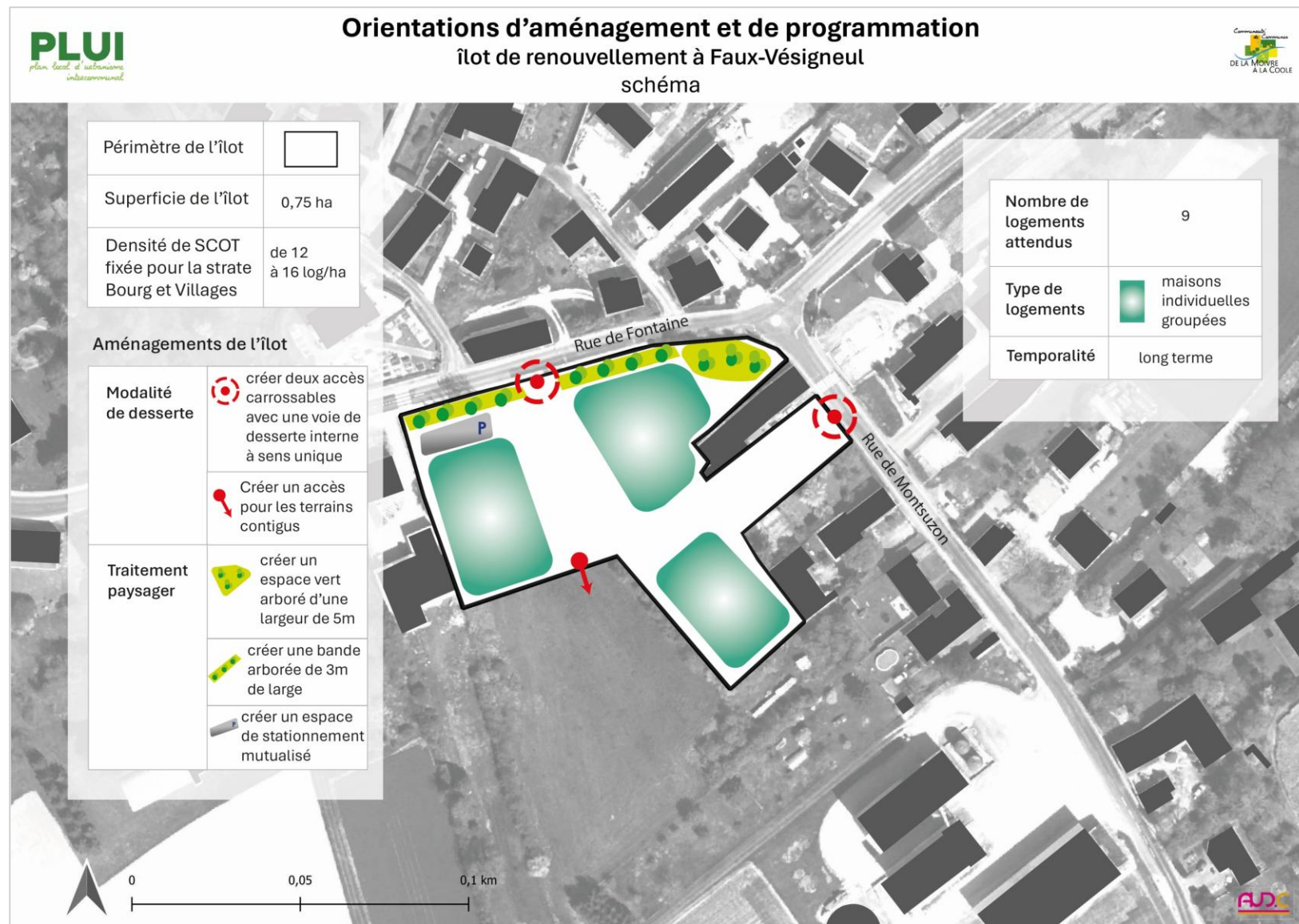
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Faux-Vésigneul	Hameau de Fontaine, rue de Fontaine et rue de Montsuzon	0,75 ha	9 logements

Le secteur d'OAP se situe sur une friche constituée d'anciens bâtiments délabrés ou incendiés pour certains. Situé dans le hameau de Fontaine, au nord de ceux de Faux et de Vésigneul, le site de 0,73 ha longe la route départementale n° 4, particulièrement empruntée par des poids lourds puisqu'elle relie l'aéroport de Vatry à la Vallée de la Marne. Le site nécessite un aménagement global tant pour y développer de l'habitat que pour travailler sur les espaces publics et la sécurisation de la voirie.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Deux accès carrossables seront créés, rue de Fontaine et rue de Montsuzon, donnant sur une voie de desserte interne à sens unique. L'accès rue de Fontaine servira d'entrée dans l'îlot tandis que l'accès rue de Montsuzon constituera la sortie.

Un accès devra être maintenu sur la façade sud de l'îlot afin de permettre un raccordement ultérieur de l'îlot aux terrains contigus.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Environ 9 habitations sont attendues. Elles prendront la forme de maisons groupées afin d'optimiser l'utilisation de l'îlot et de permettre aux habitations de disposer de jardins de qualité. L'implantation des constructions est laissée libre à condition de respecter les objectifs de production de logements et de s'adapter à la configuration de l'îlot.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le traitement paysager de l'îlot passera par la réalisation d'une bande arborée de 3 m de large sur toute la façade nord de l'îlot, le long de la rue de Fontaine. L'épaisseur de cette trame sera portée à 5 m sur le quart nord-est de l'îlot, à l'interface entre les rues de Fontaine et de Montsuzon.

STATIONNEMENT

En lien avec l'emplacement réservé créé par la commune, un espace de stationnement mutualisé devra être créé sur le quart nord-ouest de l'îlot.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

Sans objet.

➔ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification »

COURTISOLS rue de la Cheppe

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

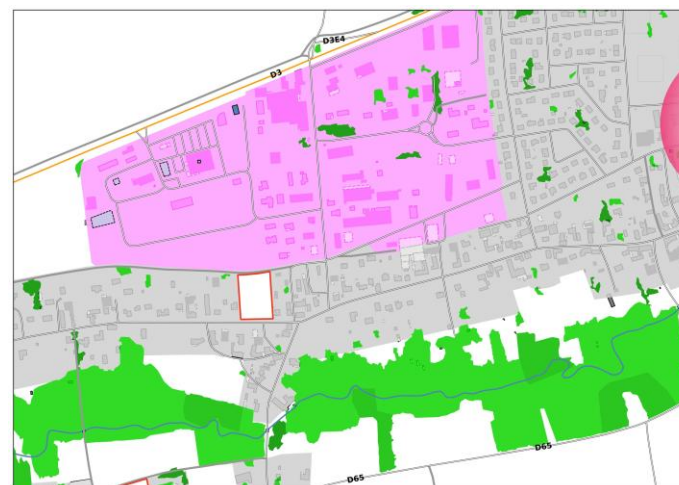
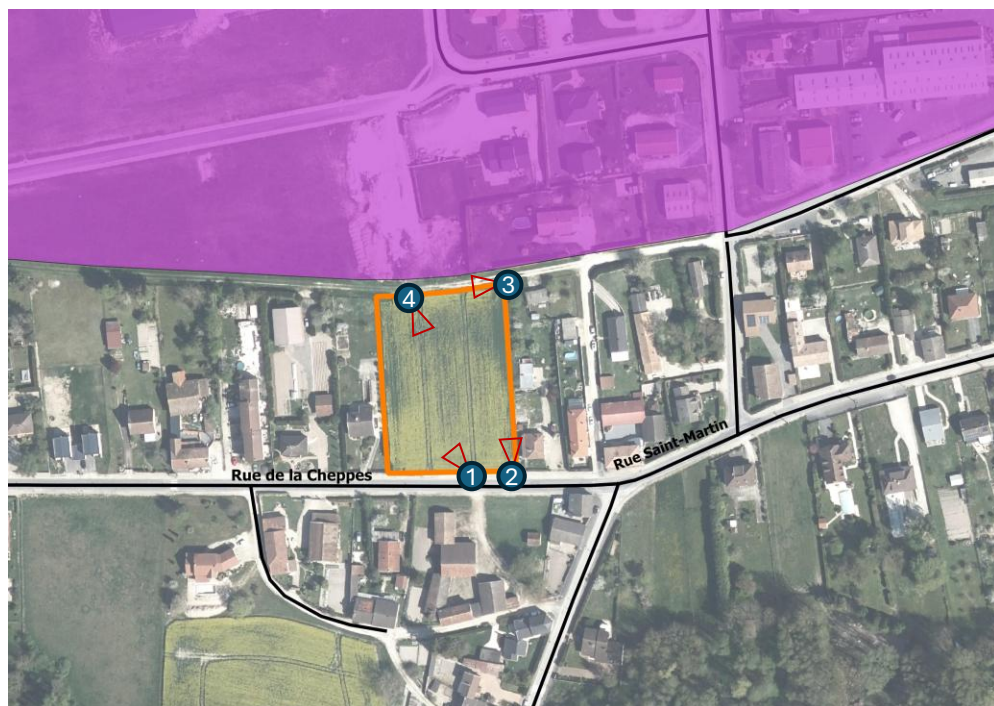
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Courtisols	Rue de la Cheppe	0,54 ha	11 à 13 logements

Le secteur OAP se situe au croisement de la rue de la Cheppe et de la rue Saint-Martin, sur la frange nord-ouest du village. Inséré dans un tissu résidentiel mixte, le secteur OAP se trouve à proximité de la zone d'activités économiques des Ouches de Cheppe. Le site présente une topographie relativement plane et bénéficie de la proximité directe avec la rue et les réseaux existants.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT



Vue sur la face ouest de l'îlot depuis la Rue de la Cheppe. On aperçoit au premier plan une maison d'habitation en R+1 et, derrière, un petit immeuble collectif. Les bâtiments de la zone d'activités sont visibles au fond de l'îlot.



Vue sur la face est de l'îlot depuis la Rue de la Cheppe. Ce côté du terrain est bordé par des haies des habitations attenantes, et constitue le point le plus bas de l'îlot.

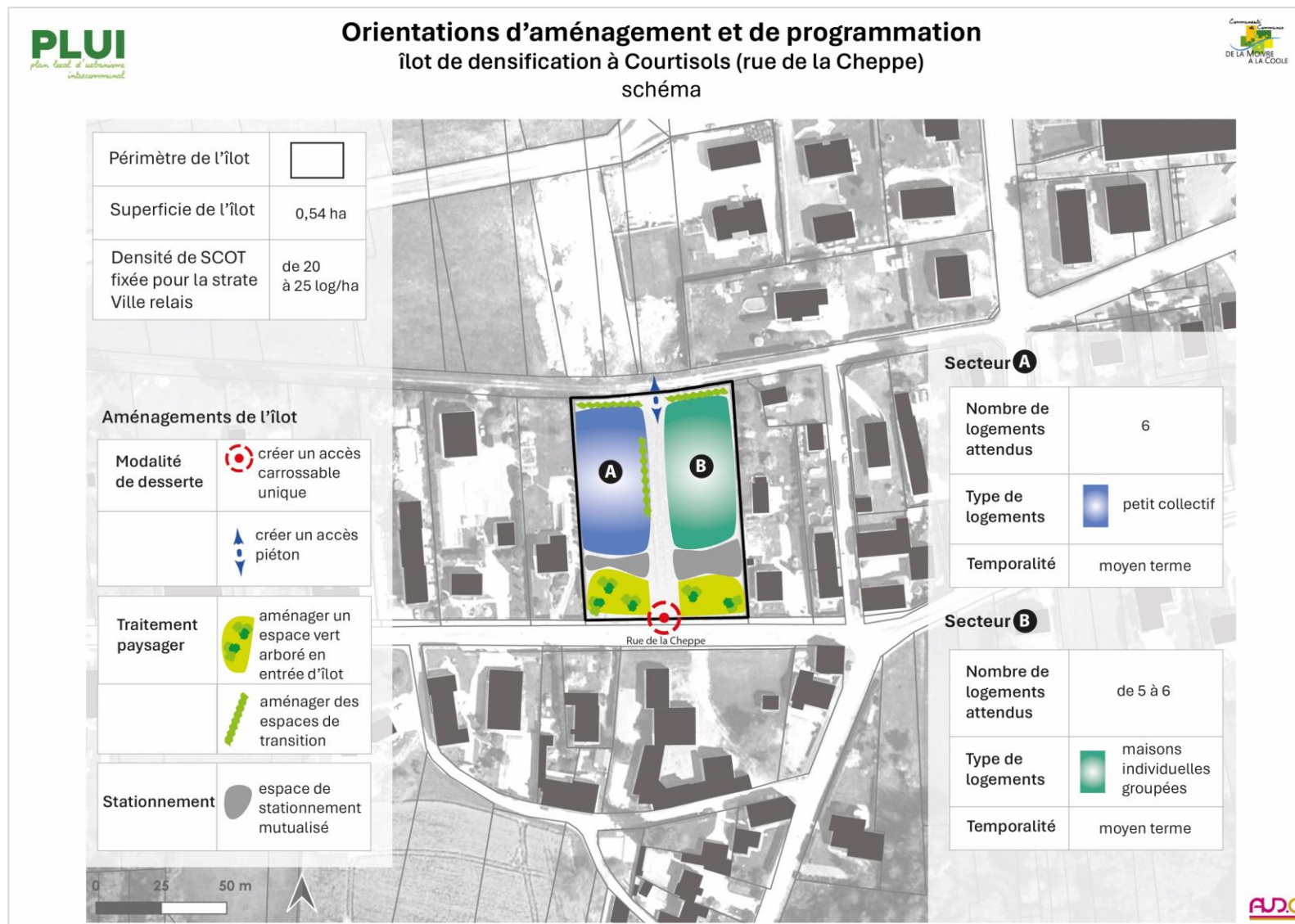


Vue sur le chemin des Fossés qui borde la façade nord de l'îlot. Il n'existe pas de lisière claire séparant l'îlot, les habitations existantes et la zone d'activités. Plusieurs habitations disposent d'accès ou de garages donnant sur le chemin.



Vue sur l'îlot depuis le chemin des Fossés au nord. On peut apprécier la diversité des gabarits bâtis entourant l'îlot : maisons d'habitation de plain-pied, ou avec étages, bâtiments agricoles. Le cours d'eau et son cordon boisé sont visibles en arrière-plan.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être éventuellement réalisée en plusieurs phases.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Il est prévu pour le projet un seul accès rue de la Cheppe. Cet accès devra être dimensionné de sorte à garantir une bonne sécurité routière.

Une voirie interne unique permettra de desservir l'ensemble des habitations du projet et devra concilier usages piétons et motorisés.

Une placette de retournement devra être aménagée en bout de voirie.

L'usage piéton de la voirie et le cheminement piéton lié devront être mis en valeur.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les typologies de bâti proposées devront répondre aux besoins en matière de logements et offrir une diversité de type d'habitats. Le petit collectif en R+1 d'environ 6 logements sera implanté sur la moitié ouest de l'îlot, et présentera un gabarit et une composition similaire au collectif existant à proximité.

L'est de l'îlot sera destiné au secteur de maisons groupées, avec environ 6 logements attendus.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le projet comprendra un espace vert sur toute sa façade sud. Planté avec des essences de différentes strates (végétation basse, végétation arbustive, arbres) cet espace vert servira de transition entre l'existant et les nouvelles constructions. Il sera agrémenté d'équipements légers pour en faire un lieu de vie et de convivialité.

La lisière nord de l'îlot sera plantée avec des arbres provenant d'essences locales.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, du stationnement mutualisé sera aménagé en bordure de l'espace vert sur la frange sud de l'îlot.

👉 Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

BREUVERY-SUR-COOLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

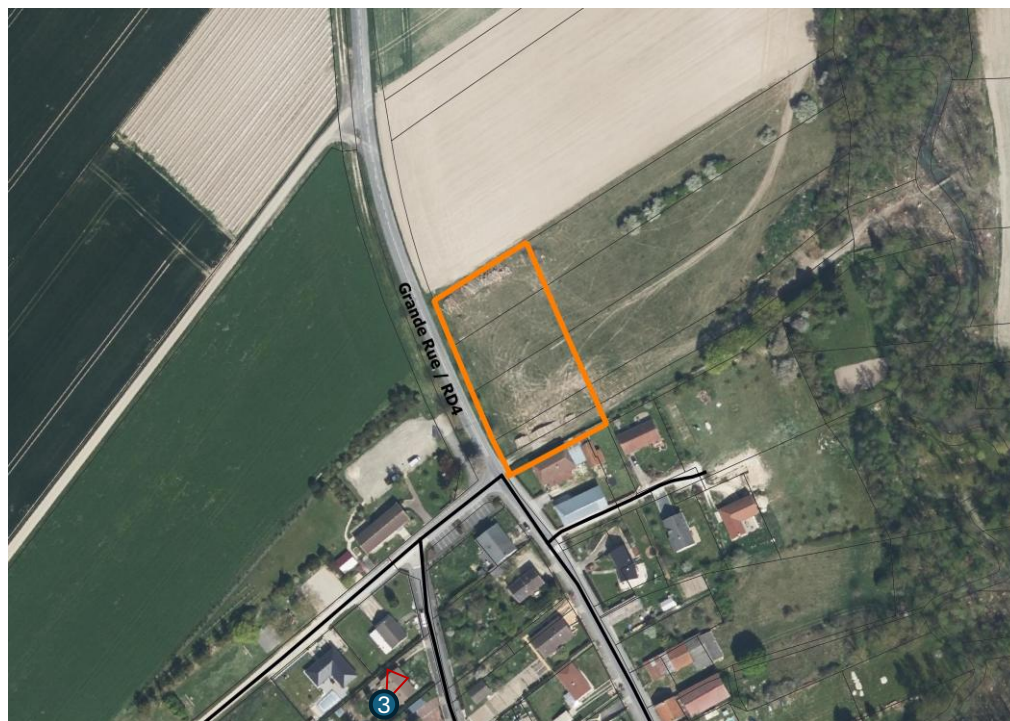
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

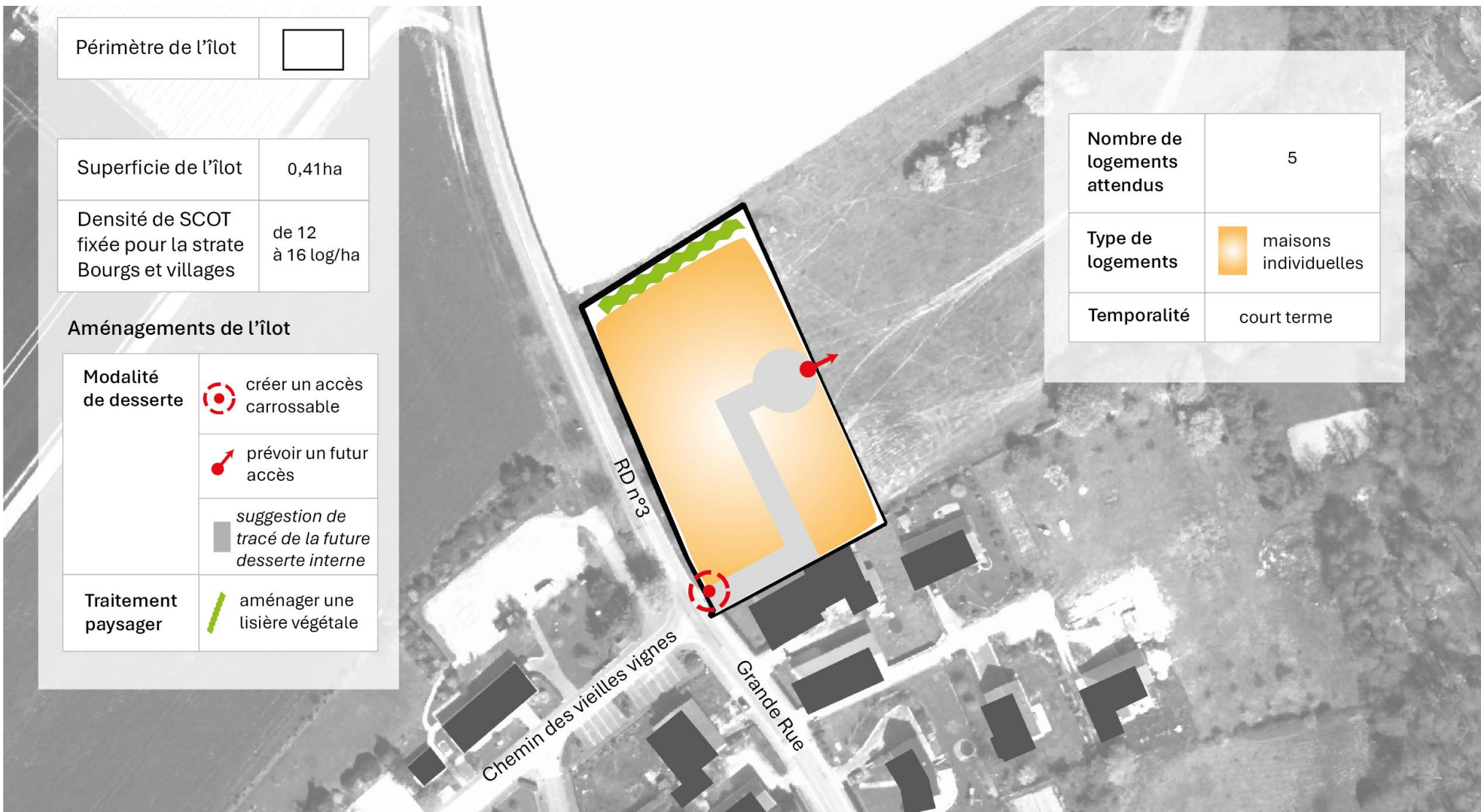
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Breuvry-sur-Coole	Grande Rue, RD4	0,41 ha	5 à 6 logements

Le secteur OAP d'un peu plus de 0,4 hectares se situe à l'entrée nord du village en bordure de la route départementale 4 et à proximité de la mairie et de la salle communale. Les terrains présentent une topologie plane et une configuration qui permettent d'aménager facilement l'îlot.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

La desserte interne de l'îlot se fera par une voie à double sens qui formera un bouclage. L'accès à cette voie se fera à l'intersection de la Grande Rue et du chemin des Vieilles Vignes.

Afin d'anticiper l'aménagement futur des terrains voisins à l'îlot, un accès vers le terrain entre l'îlot et le cours d'eau devra être aménagé.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cinq logements sont attendus au sein de cet îlot.

Les gabarits et les formes architecturales de ces futurs logements seront inspirés des habitations existantes alentour.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Une lisière végétale devra être créée sur la frange nord de l'îlot afin de permettre une insertion de ce dernier dans le paysage et de créer une transition depuis la route en entrant dans le village de Breuvery-sur-Coole.

L'alignement d'arbres existants le long de la RD 4 devra être conservé.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

SOGNY-AUX-MOULINS rue de la Mairie

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

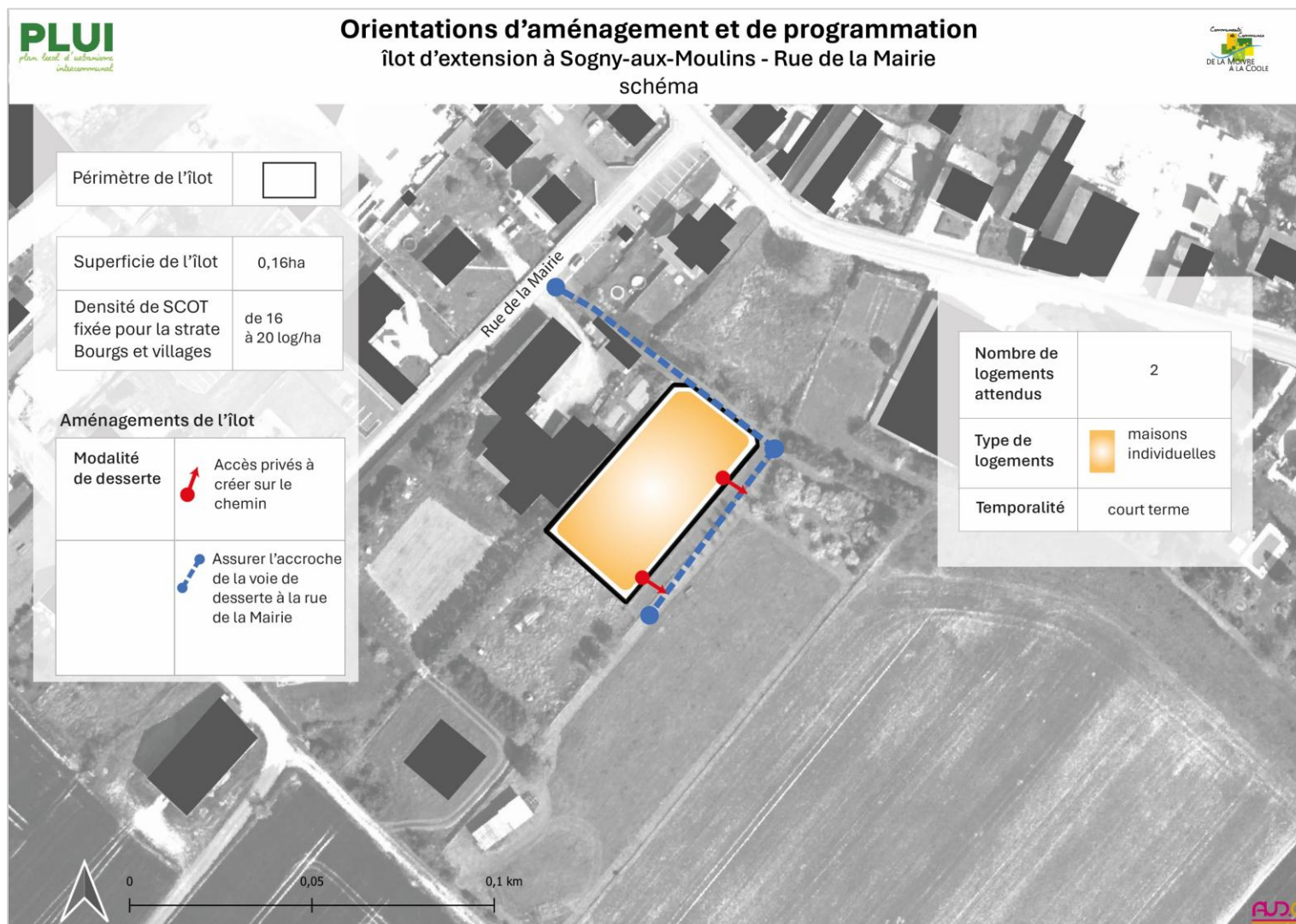
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Sogny-aux-Moulins	Rue de la Mairie	0,16 ha	2 à 3

Le site d'OAP se situe à la sortie sud du village, à proximité de la RD80. Le site est situé en bordure d'un chemin agricole qui devra être viabilisé pour accueillir de nouvelles habitations et pour anticiper le développement ultérieur de ce secteur.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de satisfaire aux attendus en matière de voirie.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Dans le cadre de l'OAP, l'aménageur devra réaliser la greffe entre la rue de la Mairie et la voie existante. Des aménagements relatifs à la visibilité et la sécurité sont à prévoir. Les habitations devront créer leur accès sur la voie qui longe le sud de l'îlot.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'îlot se prête à l'accueil de maisons individuelles, avec environ 2 habitations attendues.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification et de renouvellement »

CHEPY

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Chepy	Rue Hubert Boullez, Chemin des Vignes	0,51 ha	8 à 10 logements

Le secteur OAP d'un demi-hectare se situe en plein cœur du village. Il est bordé par la rue Hubert Boullez sur sa façade ouest et traversé par le Chemin des Vignes. Doté d'une topologie légèrement en pente qui descend de la route nationale vers la rue Hubert Boullez, l'îlot inclut d'anciens bâtiments agricoles délaissés qui devront être détruits.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la moitié nord de l'îlot depuis la rue Hubert Boullez. Les constructions existantes présentent un gabarit plutôt imposant, en raison de leur hauteur ou de leur implantation sur le point haut de la pente.



Vue sur la moitié nord de l'îlot depuis le Chemin des Vignes. Cette partie du terrain est plane et correspond à une ancienne exploitation agricole. On aperçoit au fond la salle des fêtes.

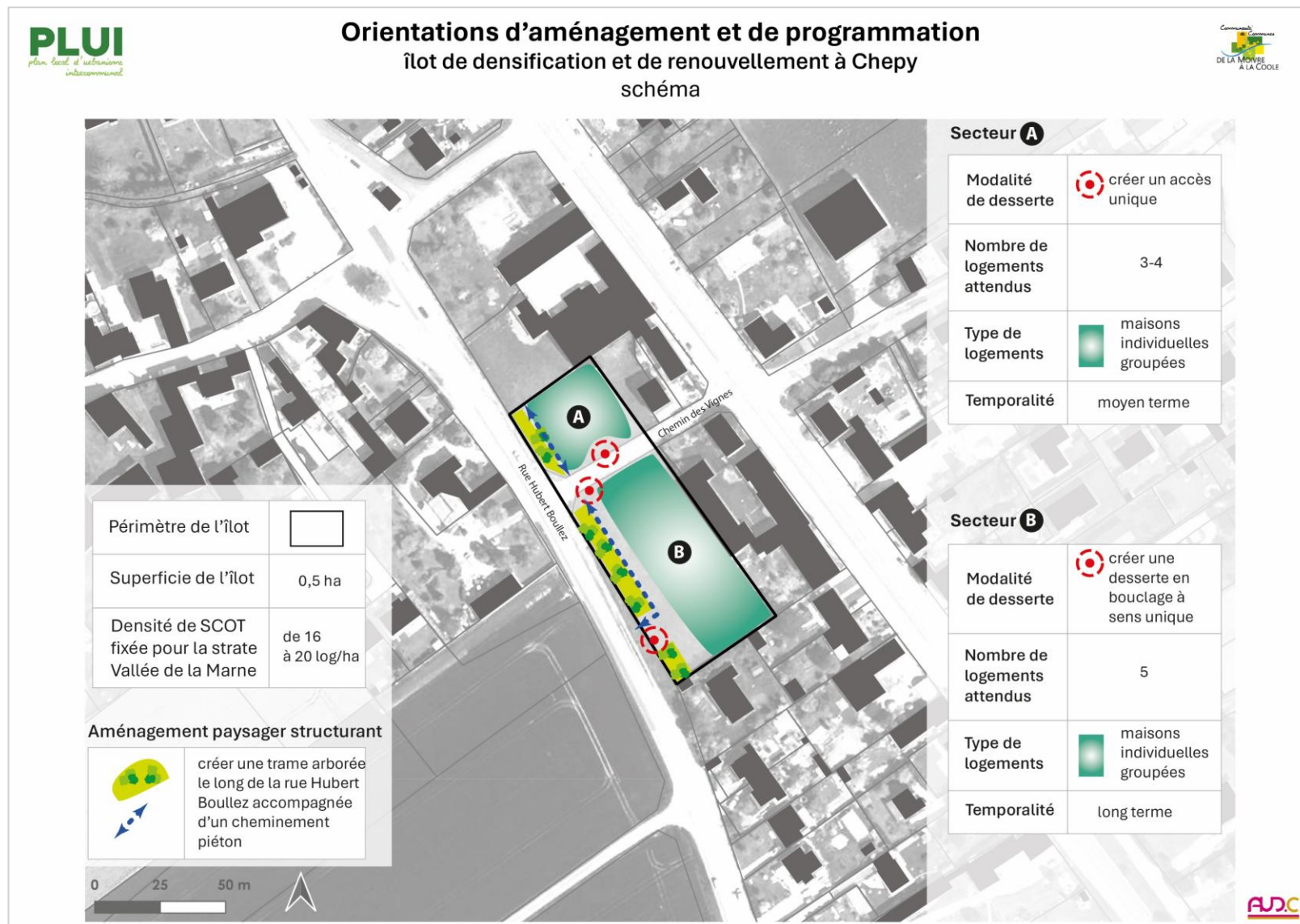


Vue sur la moitié sud de l'îlot depuis le Chemin des Vignes. On peut noter l'absence de lisière avec l'espace agricole, ainsi que la coupure abrupte entre les constructions visibles et le reste du village.



Vue sur la moitié sud de l'îlot depuis la rue Hubert Boullez. La largeur de trottoir entre la rue Hubert Boullez et l'îlot permet d'imaginer des solutions de desserte et de circulation de qualité.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être éventuellement réalisée en plusieurs phases en raison de la présence de bâtiments à démolir.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

La desserte de l'îlot sera organisée autour des axes existants.

Pour l'îlot **A**, un accès sur le Chemin des Vignes permettra de desservir les constructions.

L'îlot **B** aura un accès rue Hubert Boullez qui servira d'entrée pour les habitations et la sortie se fera sur le Chemin des Vignes.

Le long de la rue Hubert Boullez, un cheminement piéton sera aménagé pour relier l'îlot au centre du village. La voirie sera partagée et devra garantir une circulation apaisée.

La sortie rue Hubert Boullez devra faire l'objet d'aménagement garantissant la sécurité et la visibilité.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En raison des besoins en matière de logements et pour répondre aux objectifs de densité fixés, du bâti individuel groupé (maisons mitoyennes) est à privilégier.

Les constructions devront favoriser l'implantation des constructions au plus proche de la voie, avec les jardins situés à l'arrière de la parcelle.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un espace vert sera aménagé sur la façade sud de l'îlot le long de la rue Hubert Boullez.

Cet espace vert accompagnera le cheminement piéton ainsi que l'axe de desserte à créer, et offrira une lisière entre l'existant et l'îlot.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, quelques emplacements de stationnement le long de la voie de desserte sur la moitié sud de l'îlot pourraient être envisagés.

👉 Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

MAIRY-SUR-MARNE rue d'Hyvar

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

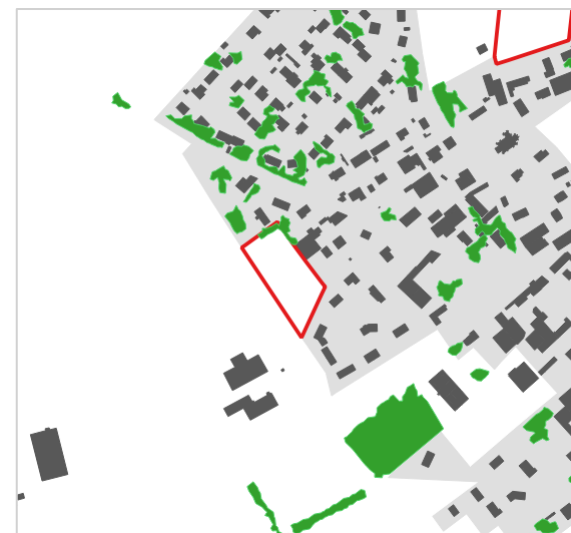
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Mairy-sur-Marne	Rue de l'Hyvart et Rue Neuve	0,56 ha	9 à 11 logements

Le secteur d'OAP d'un peu plus d'un demi-hectare se situe rue de l'Hyvart, sur la frange ouest du village, à proximité de la zone d'activités économiques de la commune.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé soit dans le cadre d'une opération d'ensemble distincte pour le secteur A et pour le secteur B, soit dans le cadre d'une opération unique regroupant les deux secteurs.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Sans objet.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ce secteur d'OAP se prête à la construction de maisons individuelles, avec environ 9 logements attendus.

Les objectifs de production de logements conduisent à favoriser de l'habitat groupé ou mitoyen, avec des habitations implantées « en drapeau ».

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

NUISEMENT-SUR-COOLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

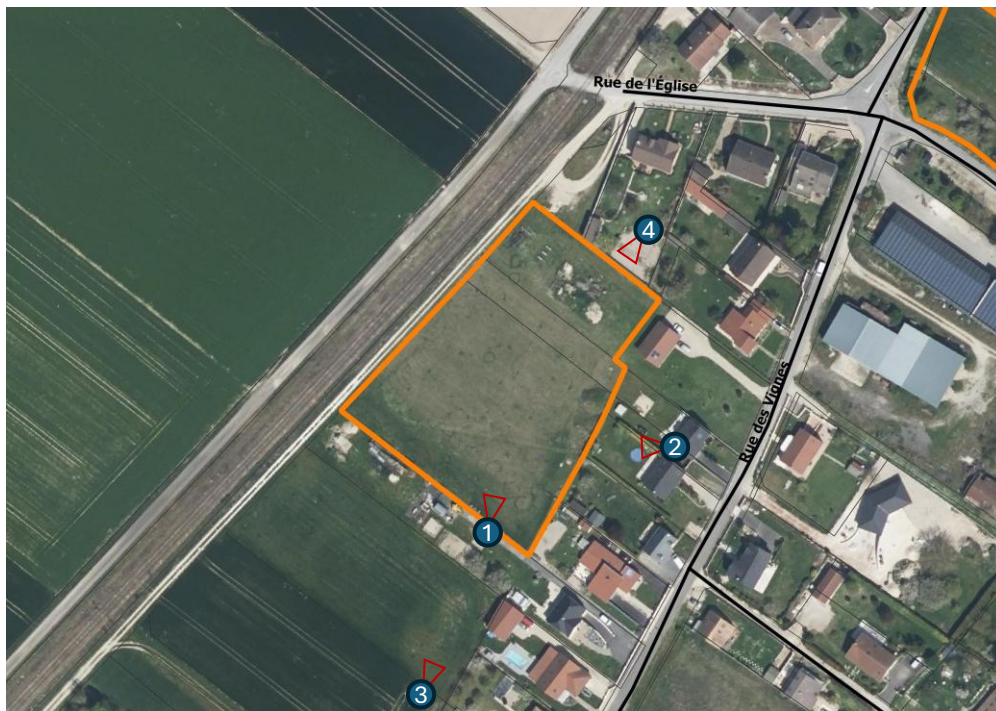
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

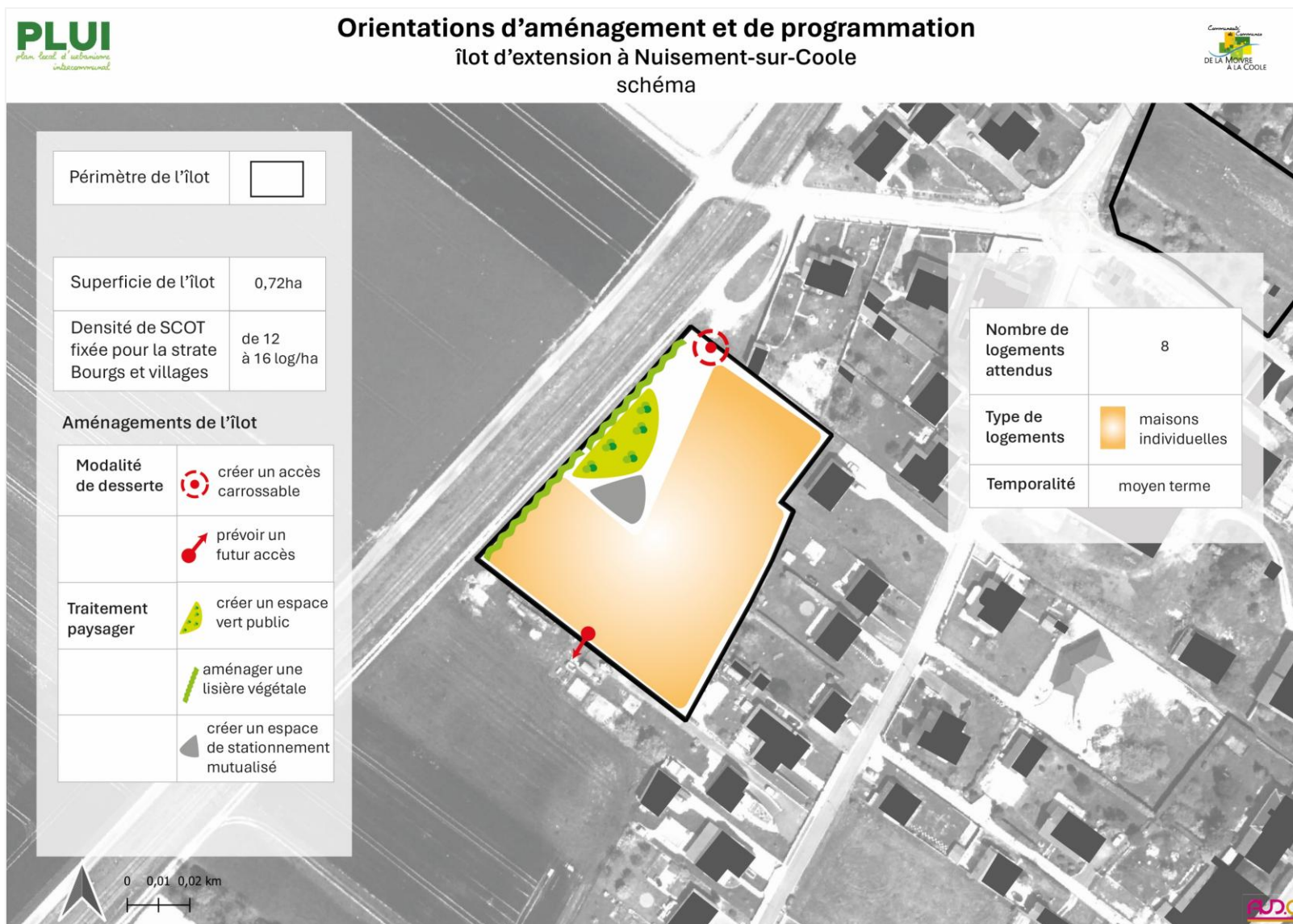
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Nuisement-sur-Coole	Rue de l'Église	0,72 ha	12 à 16 logements

Le secteur OAP de près de 0,72 ha se situe en bordure de la voie de chemin de fer qui longe le village. Il présente une configuration plane et adaptée à l'aménagement d'habitations. L'îlot constitue une première phase d'aménagement de l'ensemble du secteur et devra anticiper l'urbanisation et le raccordement futurs des terrains voisins.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra se réaliser dans le cadre d'une opération globale.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable sera créé rue de l'Église

Une voirie interne avec bouclage et raquette de retournement desservira les habitations.

Afin d'anticiper les aménagements ultérieurs des terrains voisins à l'îlot et leur raccordement à ce dernier, une possibilité d'accès devra être prévue sur la façade ouest de l'îlot.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ce projet prévoit la réalisation d'environ 8 logements, avec un gabarit et un style inspirés des habitations voisines.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un espace vert public sera aménagé en entrée d'îlot le long du chemin d'AF et de la voie de chemin de fer.

Une lisière végétale devra être implantée sur l'ensemble de la façade nord de l'îlot, avec la possibilité de l'aménager sous la forme d'un merlon planté.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, un espace de stationnement mutualisé sera aménagé à proximité de l'espace vert public.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

POGNY route des Crayères

**DOCUMENT
PROVISoire**

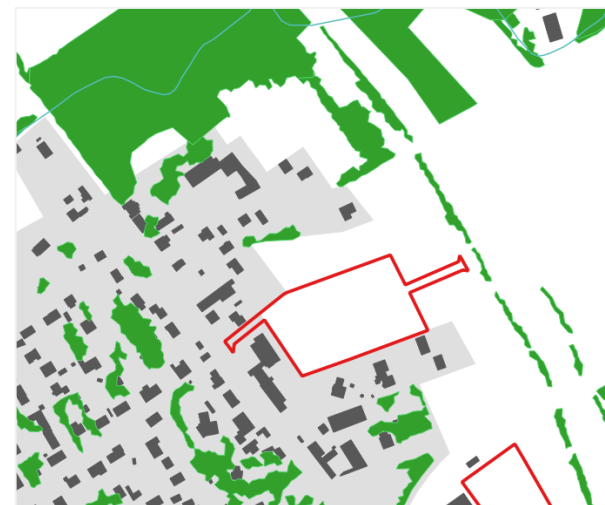
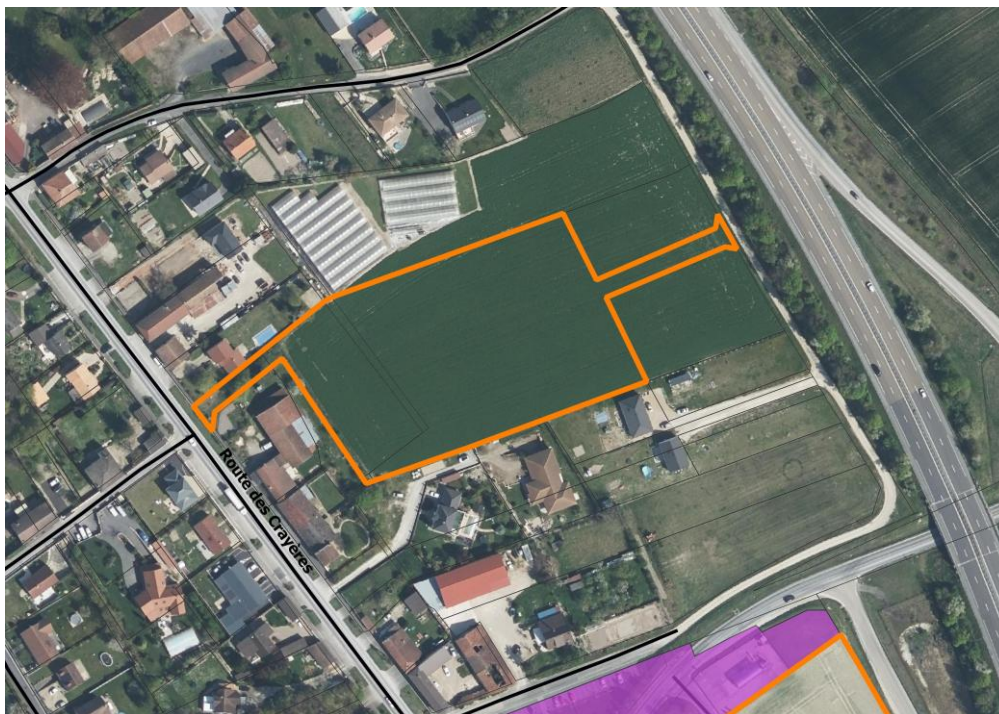
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

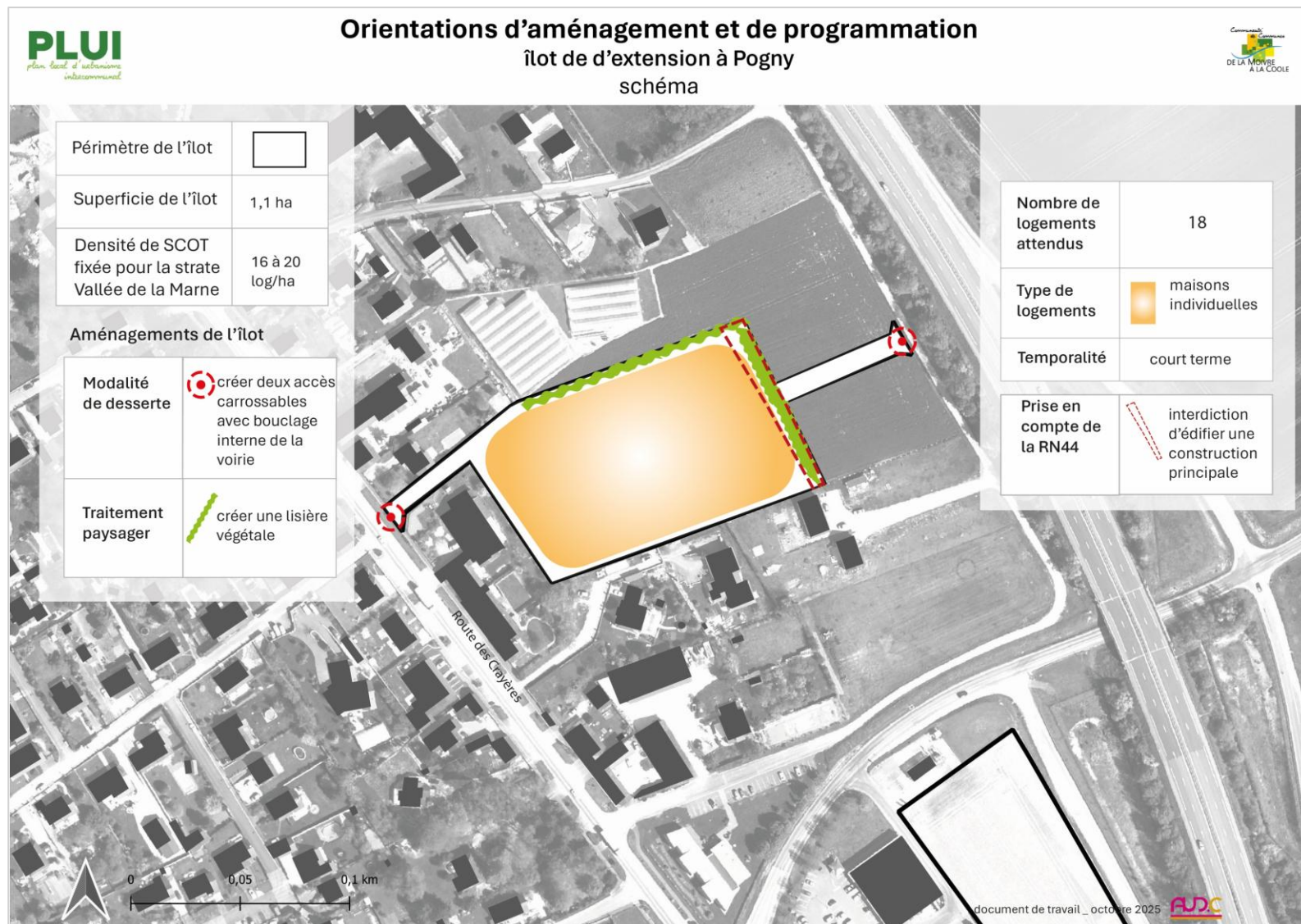
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Pogny	Route des Crayères	1,1 ha	18 à 22

Le secteur d'OAP de plus d'un hectare se situe sur des terrains agricoles en retrait de la Route des Crayères, une des artères principales de la commune, et à proximité de la zone d'activités économiques du village et de la maison de santé pluridisciplinaire



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet sera réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable donnant sur la Route des Crayères sera créé sur l'emprise de la parcelle AI889 et un second sera créé à l'arrière de l'îlot et donnera sur le chemin agricole qui borde la RN44.

La voie de desserte à créer pour l'îlot reliera ces deux accès. Elle sera à double sens et comportera un cheminement doux.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La configuration de l'îlot et son environnement bâti se prêtent à la construction de maisons individuelles. 18 logements environ sont attendus sur le projet.

Le découpage parcellaire et l'implantation des constructions sont laissés libres tant que l'objectif de production de logements est atteint.

Aucune habitation ne devra être implantée dans la zone identifiée au schéma. Elle sera réservée aux aménagements paysagers, aux jardins ou aux annexes.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les franges de l'îlot donnant sur les champs et la RN44 devront faire l'objet d'un travail paysager et d'un traitement végétal. Un tampon végétal et arboré devra ainsi être créé afin de faire transition entre le nouveau quartier résidentiel et son environnement.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle. Pour compléter le stationnement à la parcelle, quelques emplacements pourraient être intégrés à la voirie.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

CHEPY

**DOCUMENT
PROVISoire**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Chepy	Rue Hubert Boullez, RD60	0,53 ha	8 à 10 logements

L'îlot d'extension se situe en bordure de la rue Hubert Boullez, le long de la RD60 à la sortie sud du village. Le site est très légèrement encaissé par rapport à la voie et présente une topographie plane. Un chemin existe pour relier l'ensemble des bâtiments situés derrière l'îlot à la rue Hubert Boullez.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la façade sud de l'îlot depuis le chemin qui le sépare en deux et qui constituera l'accroche des terrains sur la rue Hubert Boullez.



Vue sur la route RD60 et la frange est de l'îlot depuis la rue Hubert Boullez.

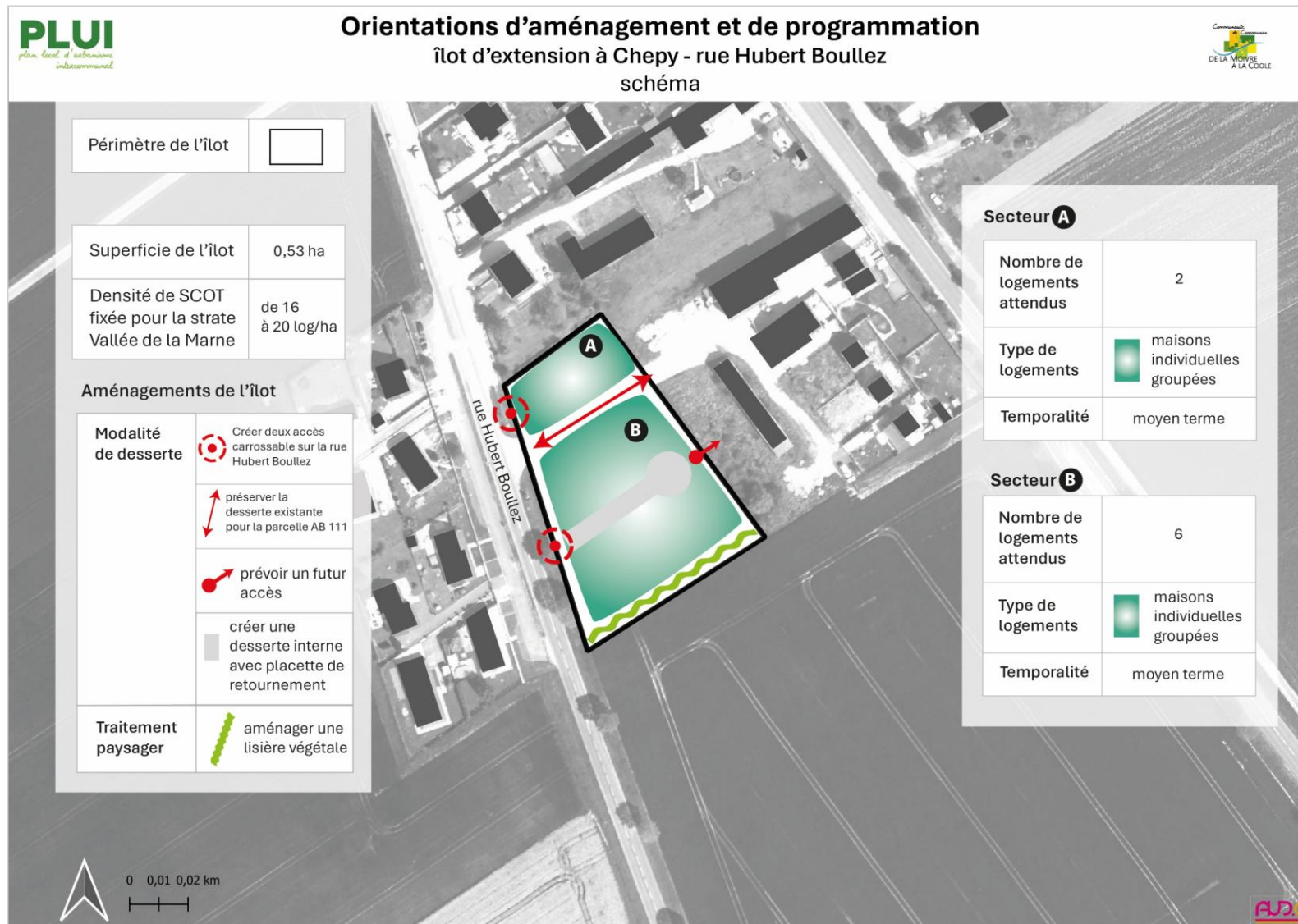


Vue sur la partie ouest de l'îlot.



Vue sur l'ensemble de l'îlot depuis la RD60.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé soit dans le cadre d'une opération d'ensemble distincte pour le secteur A et pour le secteur B, soit dans le cadre d'une opération unique regroupant les deux secteurs.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

L'accès privé existant doit être préservé. Chaque îlot se greffera directement à la rue Hubert Boullez, avec deux accès carrossables prévus. Les nouvelles habitations ne pourront pas être desservies par la voie privée existante.

Pour l'îlot B, la voie de desserte interne comportera une placette de retournement située dans le fond de l'îlot. Cette dernière ne devra pas empêcher la possible urbanisation des terrains contigus.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'OAP accueillera des maisons individuelles avec une organisation dense (en mitoyenneté ou resserrée). Environ 8 habitations sont attendues sur l'îlot ; deux logements dans le secteur A et 6 autres dans le secteur B.

Les constructions veilleront à s'implanter au plus proche de la voie de desserte interne (à créer) en particulier pour le secteur B afin de privilégier les jardins en arrière (coté RD et espace agricole).

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Une lisière végétale d'une épaisseur d'environ 3 mètres devra être créée sur la façade sud de l'îlot afin de garantir la transition entre les terrains agricoles, l'entrée du village et le nouveau quartier de l'OAP.

L'alignement d'arbres existants le long de la RD 60 devra être conservé.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

SOGNY-AUX-MOULINS grande route

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

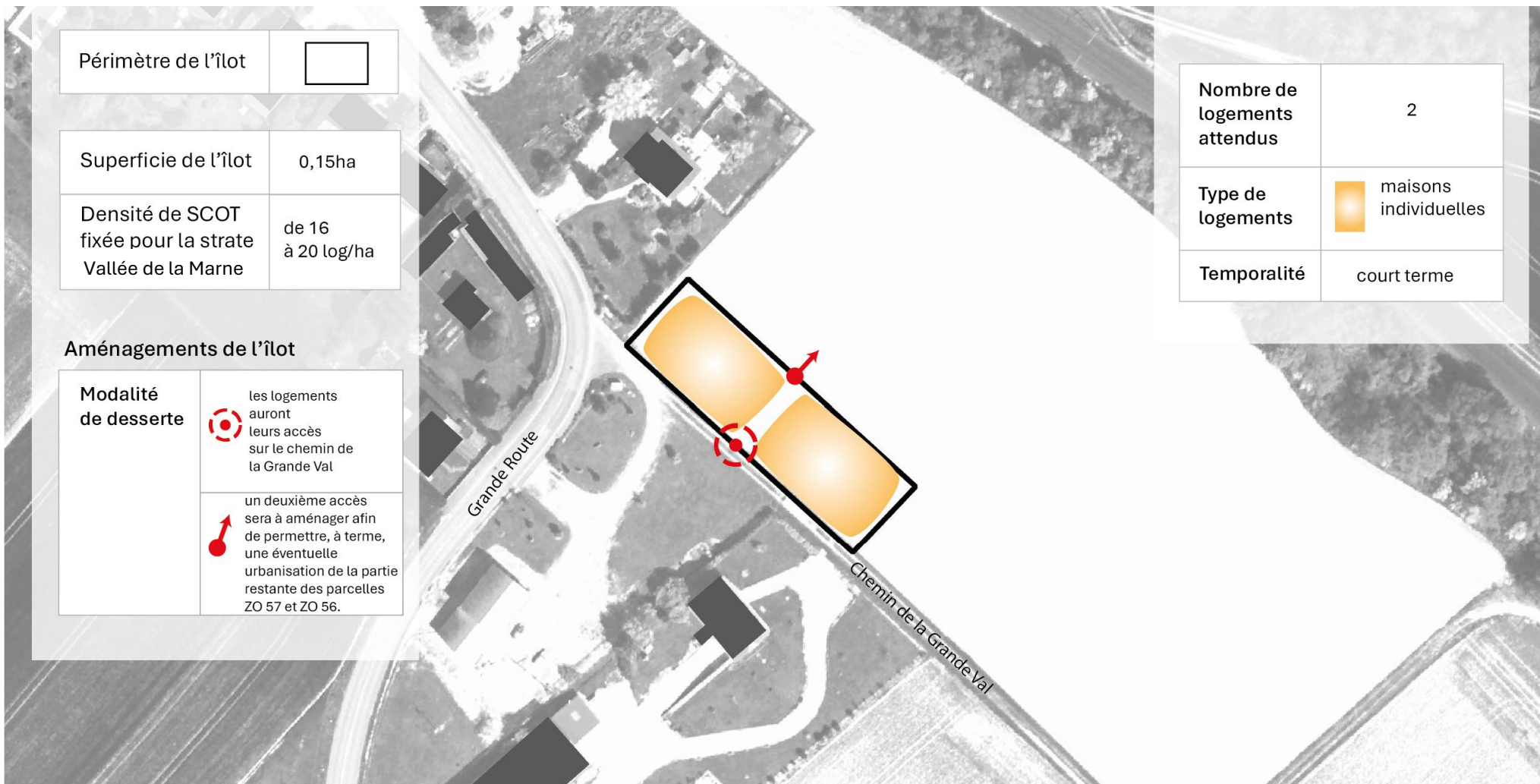
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Sogny-aux-Moulins	Grande Rue	0,15 ha	2 à 3

Le site d'OAP se situe à la sortie sud du village, à proximité de la RD80. Le site est situé en bordure d'un chemin agricole qui devra être viabilisé pour accueillir de nouvelles habitations et pour anticiper le développement ultérieur de ce secteur.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble car les réseaux ne sont présents qu'au niveau de l'intersection entre la Grande rue et le chemin de la Grande Val.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Afin de permettre l'accueil des habitations du projet et d'anticiper d'ultérieurs développements dans le secteur, une voie qui longe l'îlot devra être viabilisée.

Un accès sur la rive ouest de l'îlot sera créé afin de permettre une urbanisation future de la partie restante des parcelles ZO 57 et 56 .

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Deux logements sont attendus sur cet îlot.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

VÉSIGNEUL-SUR-MARNE chemin du Bas

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

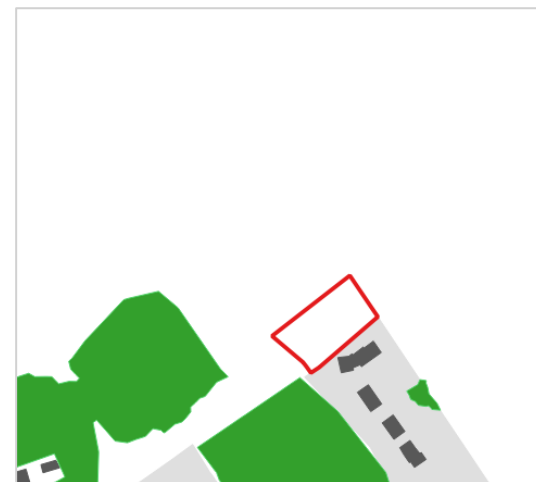
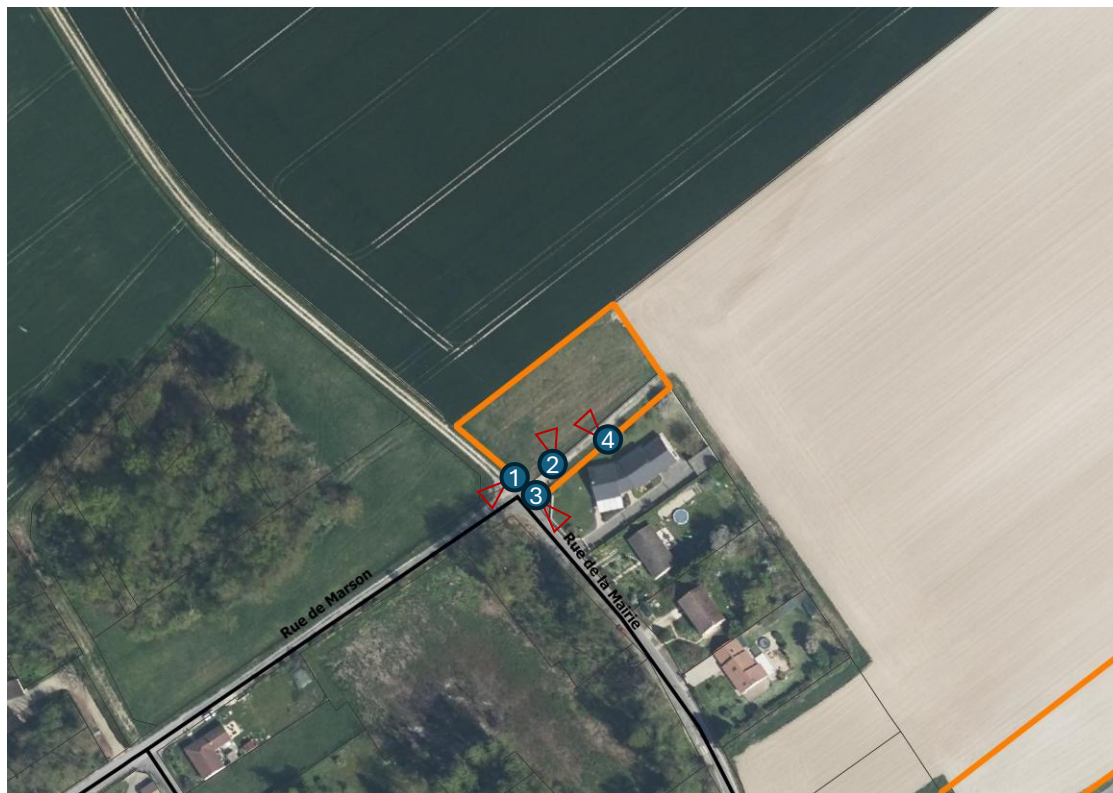
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Vésigneul-sur-Marne	Chemin du Bas	0,2 ha	3 à 4

Le site d'OAP se situe à la sortie nord du village, à l'interface avec les champs. L'îlot fait la jonction entre la rue de Marson et le Chemin du Bas et est bordé par un chemin qui nécessitera d'être aménagé.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la rue de Marson



Vue sur l'îlot depuis la rue de Marson

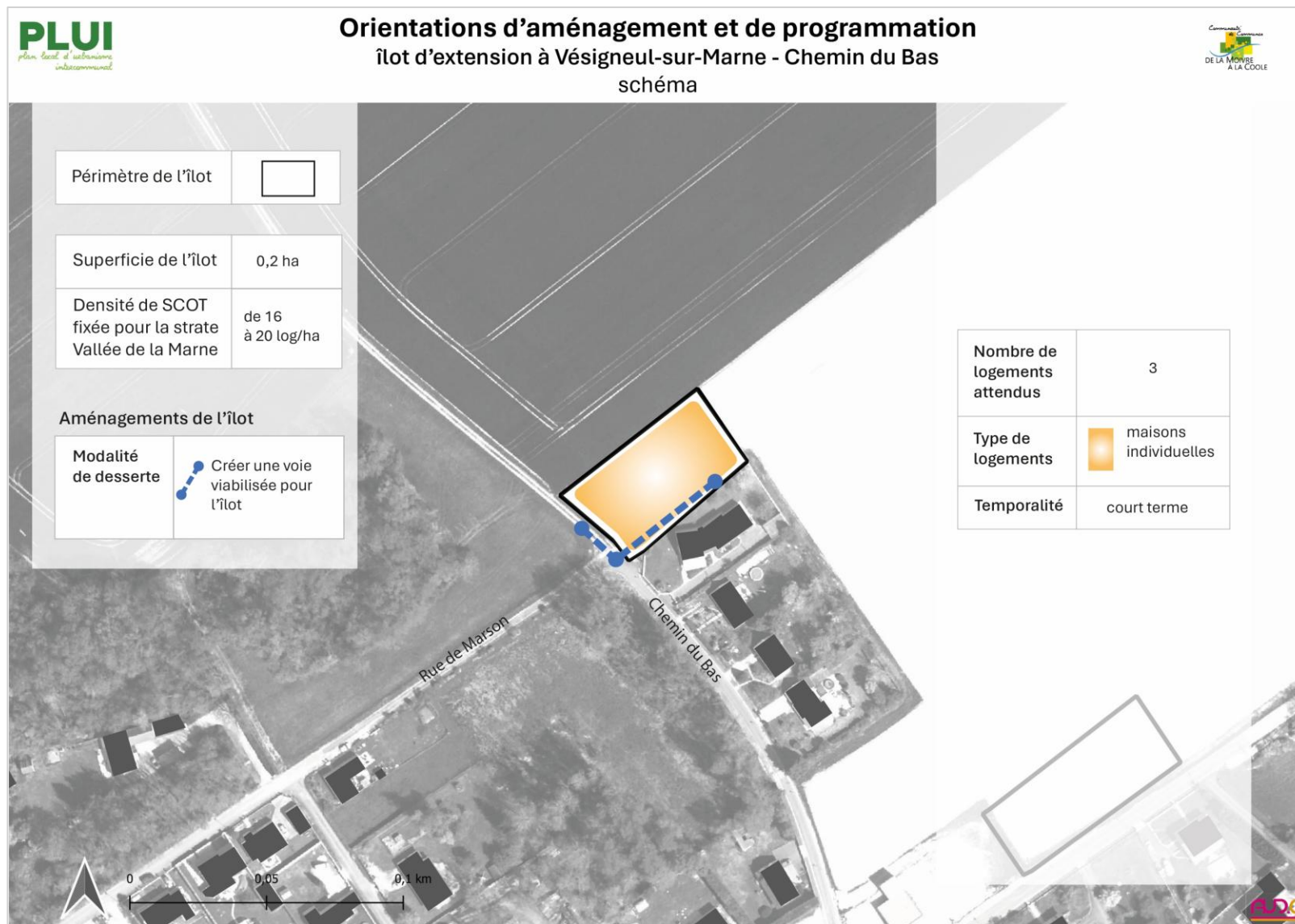


Vue sur le Chemin du Bas



Vue sur l'îlot depuis le chemin rural

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de satisfaire aux attendus en matière de voirie.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Dans le cadre de l'OAP, l'aménageur devra réaliser des aménagements de voirie sur le chemin qui longe la façade sud de l'îlot. Les habitations auront leur accès privatif sur cette voie.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'îlot se prête à l'accueil de maisons individuelles, avec environ 3 habitations attendues. L'implantation et l'organisation est laissée libre à l'aménageur.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

PLUI

*plan local d'urbanisme
intercommunal*

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

SOMME-VESLE

**DOCUMENT
PROVISoire**

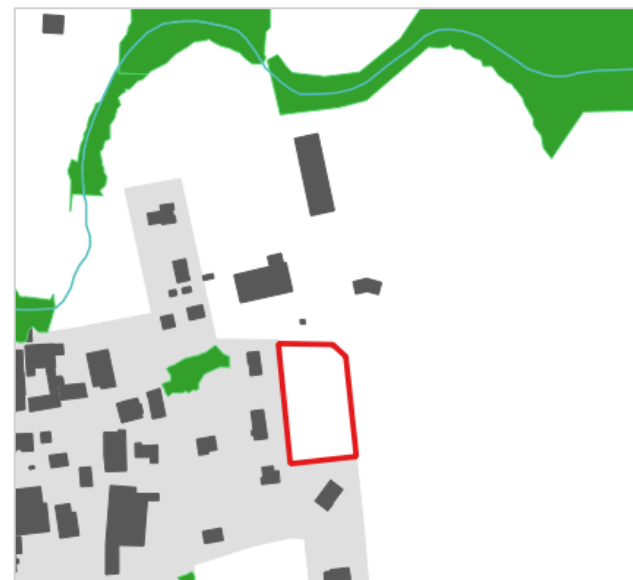
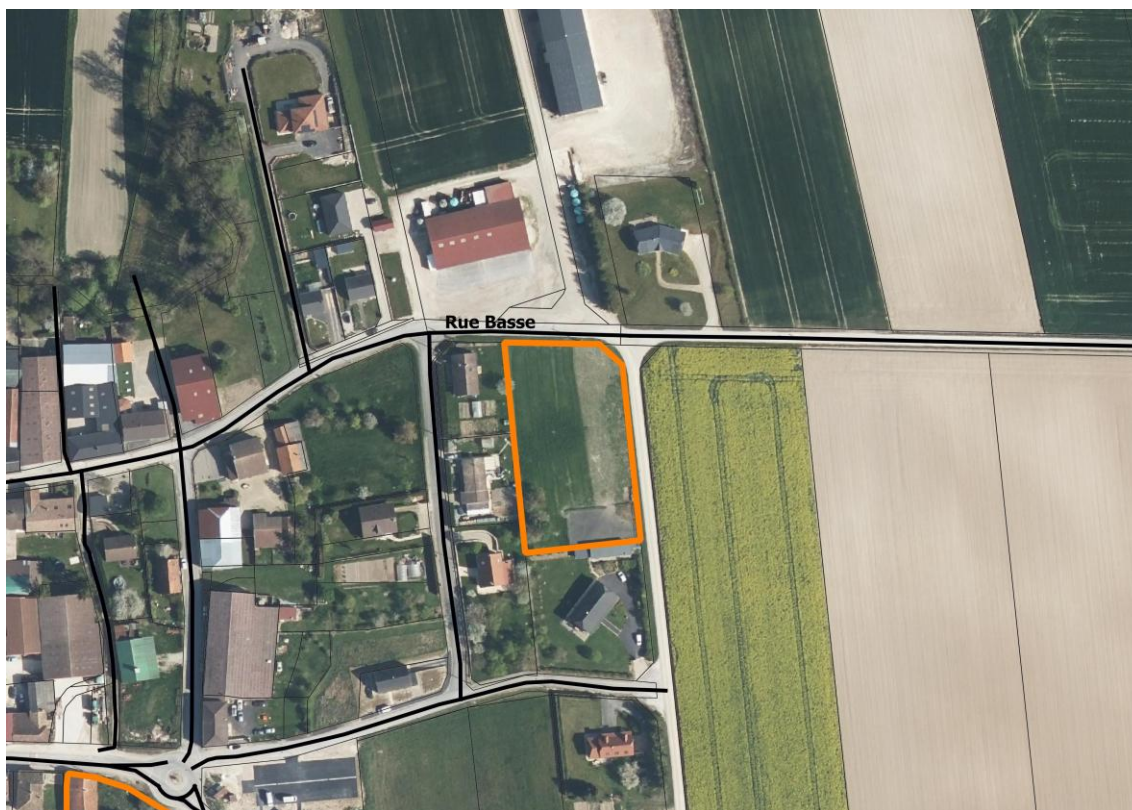
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

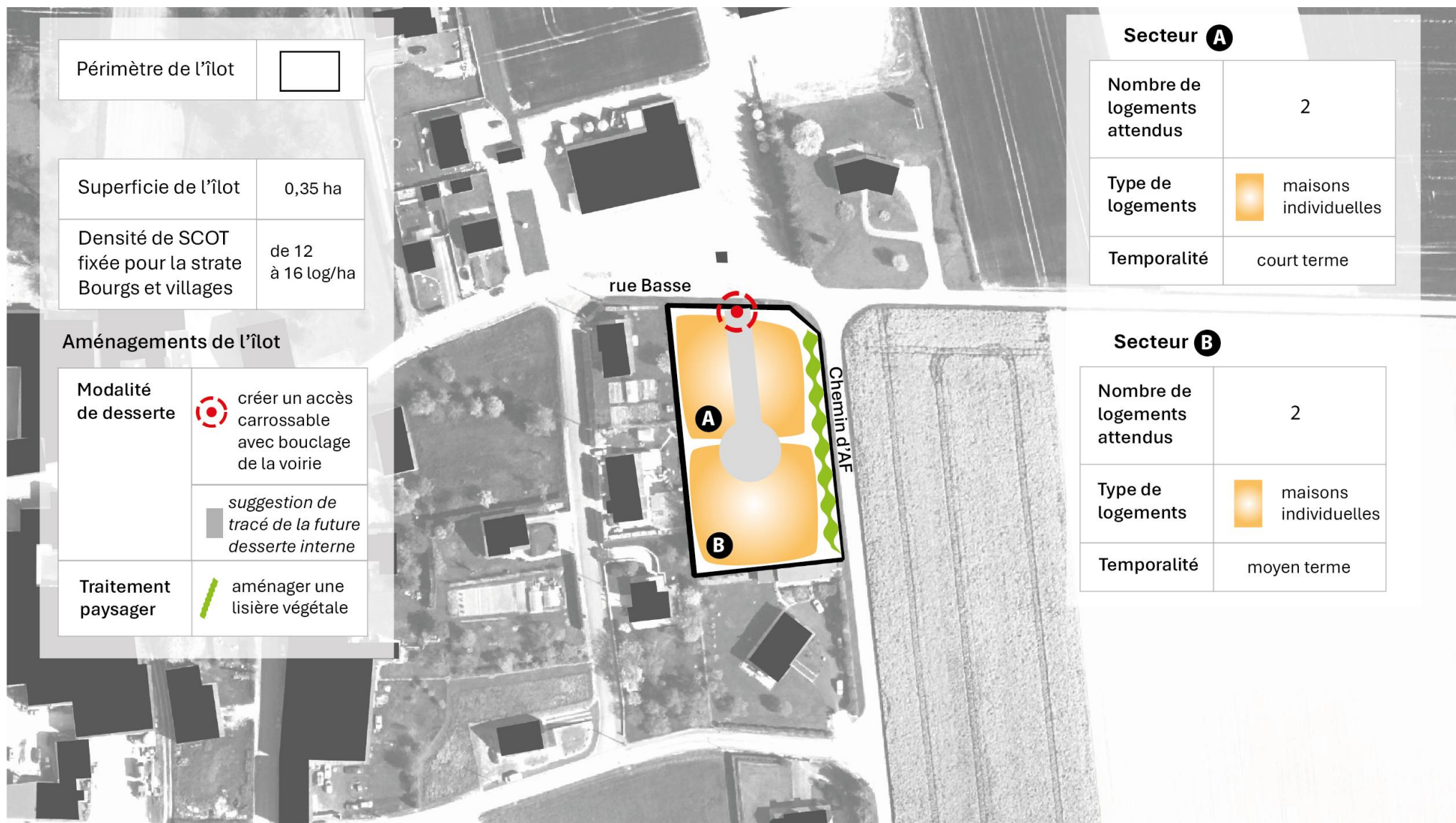
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Somme-Vesle	Rue Basse	0,34 ha	4 à 6

Le site d'OAP se situe sur la lisière nord-est du village et borde la Rue Basse ainsi qu'un chemin agricole. La configuration et la topographie planes du terrain permettent d'imaginer environ 4 constructions qui auraient un accès carrossable sur la rue Basse.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au coup par coup.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable unique sera créé sur la rue Basse, le chemin agricole voisin n'étant pas destiné à desservir des habitations.

Une voie interne sera à créer à partir de cet accès et desservira les maisons.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Quatre logements sont attendus dans cet îlot. Ils pourront être réalisés en deux phases ou dans le cadre d'une seule opération.

Les gabarits et les formes architecturales de ces futurs logements seront inspirés des habitations existantes alentour.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Une lisière végétale devra être créée sur la frange est de l'îlot afin de permettre une insertion de ce dernier dans le paysage.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

VÉSIGNEUL-SUR-MARNE rue de la Perche

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

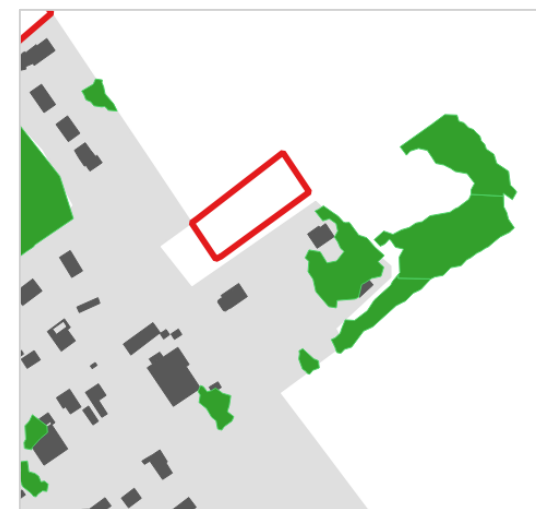
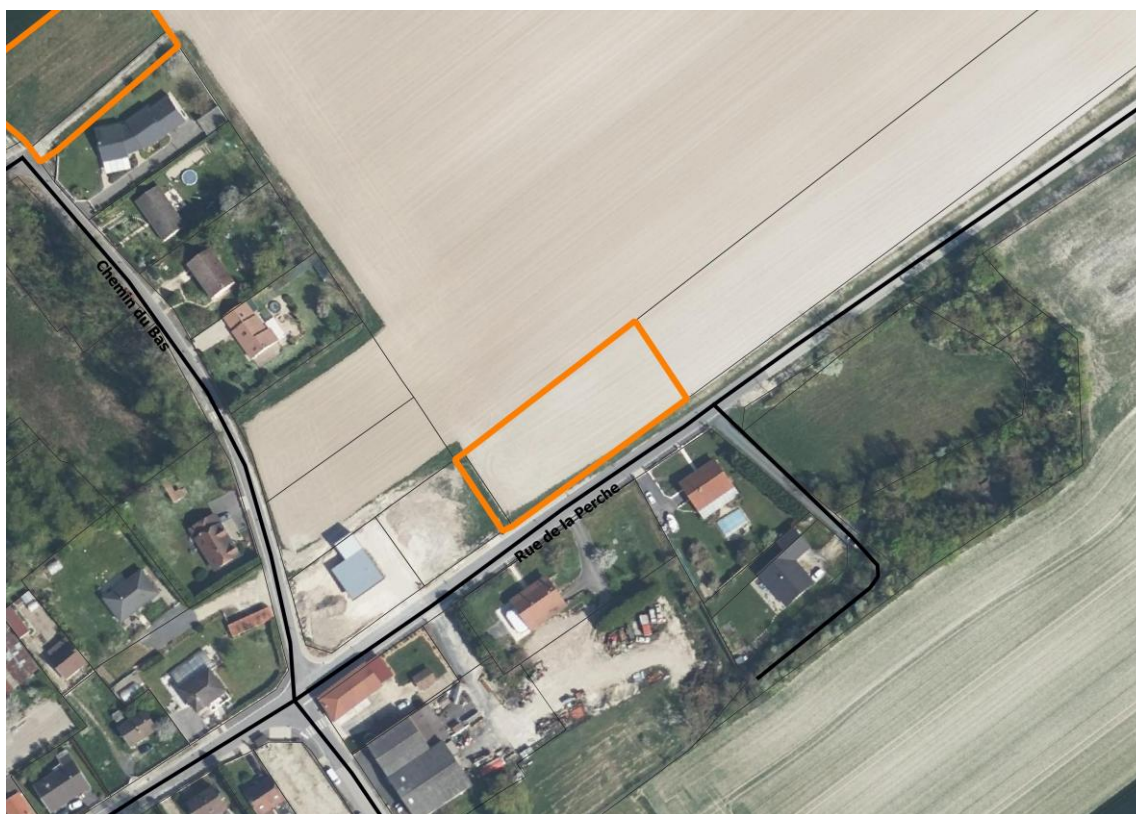
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Vésigneul-sur-Marne	Rue de la Perche	0,2 ha	3 à 4

Le site d'OAP se situe à la sortie est du village, dans le prolongement de l'urbanisation récente. Les terrains présentent une certaine déclivité et les futurs aménagements devront garantir la sécurisation des nouveaux accès à la rue.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur l'îlot depuis
la rue de la Perche
et la sortie du village



Vue sur la rue de la
perche et le village
de Vésigneul-sur-
Marne

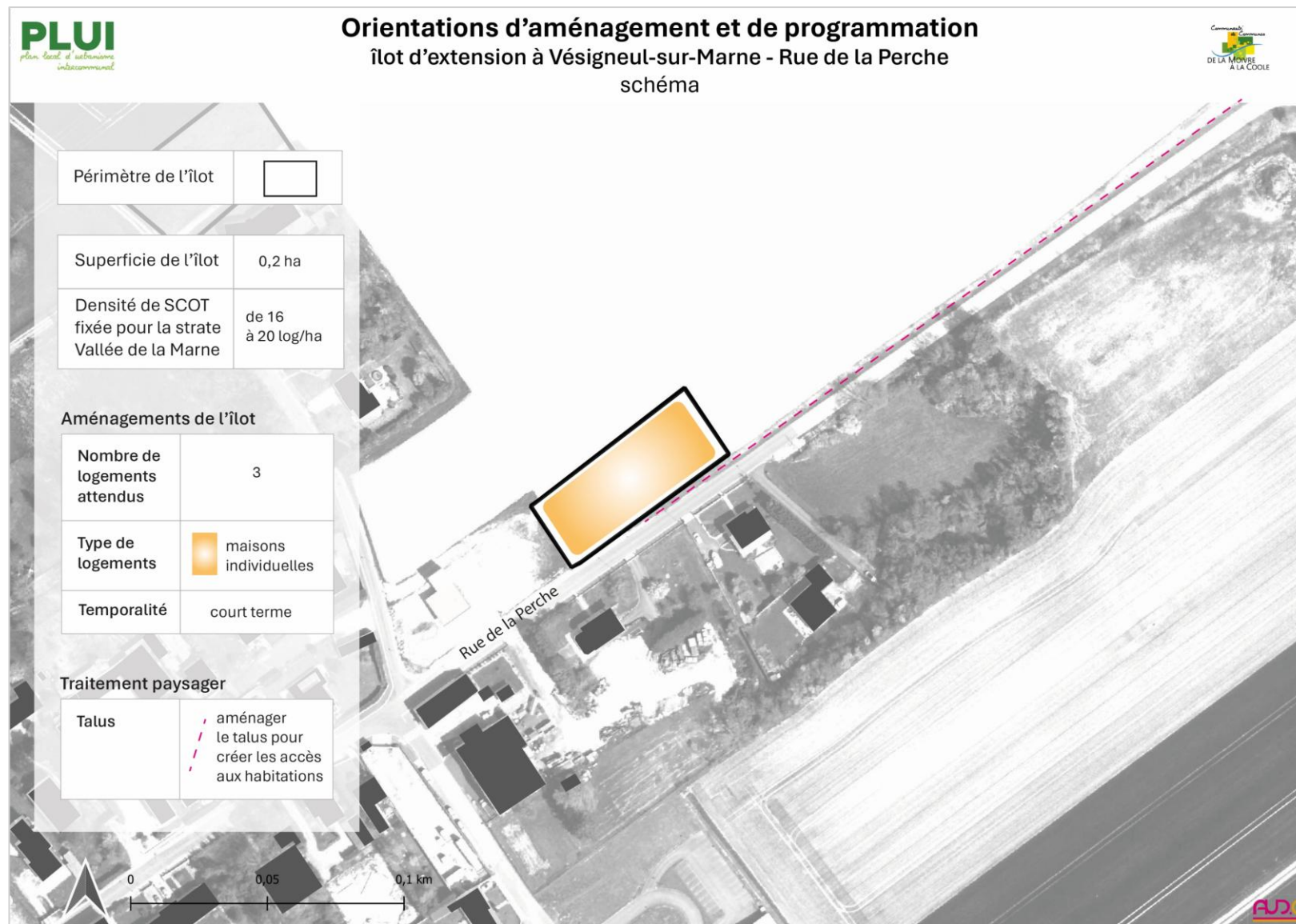


Vue sur la façade
ouest de l'îlot



Vue sur les
constructions en
façade de l'îlot

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de satisfaire aux attendus en matière de voirie.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Les habitations prendront leur accès directement sur la rue de la Perche.

Les accès devront à ce titre garantir la visibilité et la sécurité de la circulation.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'îlot se prête à l'accueil de maisons individuelles, avec 3 constructions attendues. Les gabarits, formes et implantations des maisons s'inspireront des habitations voisines.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le talus qui borde la rue de la Perche à partir de l'extrémité est de l'îlot devra être conservé.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification »

ÉCURY-SUR-COOLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

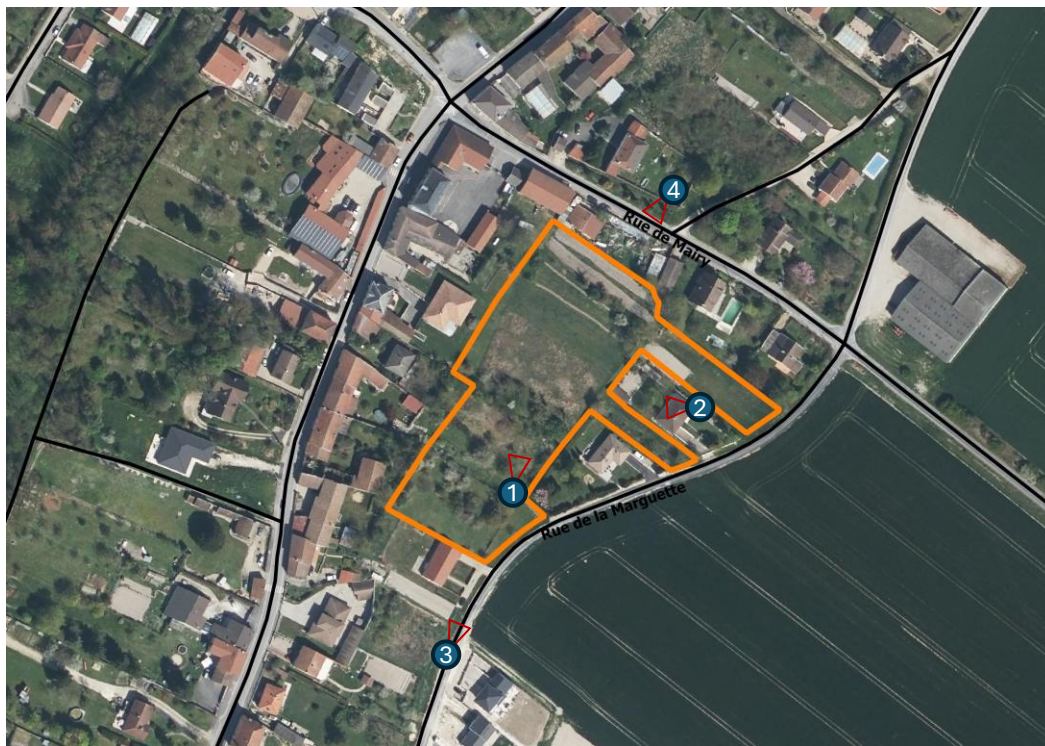
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Écury-sur-Coole	Rue de la Marguette	0,9 ha	14 à 18 logements

Le secteur OAP de près de 0,9 hectare est situé en plein cœur du village, à proximité directe de la mairie. Donnant sur la rue de la Marguette l'îlot d'OAP est cerclé d'habitations et présente une topographie pentue est-ouest, qui suit la rue de Mairy sur sa façade nord. À l'interface avec l'espace agricole, l'îlot d'OAP s'insère dans un tissu où des constructions récentes ont vu le jour rue de la Marguette.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur l'extrémité sud de l'îlot où un accès sera créé depuis la Rue de la Marguette.



Vue sur la future sente piétonne depuis la rue de la Marguette.



Vue depuis la rue de la Marguette sur les constructions récentes (à droite) et l'entrée de l'îlot d'OAP au fond.



Vue sur la façade nord-est l'îlot depuis la rue de Mairy.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être éventuellement réalisée en plusieurs phases.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

La desserte interne de l'îlot se fera par une voie à sens unique qui formera un bouclage. Deux accès carrossables seront créés sur la rue de la Marguette, aux extrémités sud-ouest et sud-est de l'îlot.

Un cheminement piéton et cyclable devra être aménagé sur le terrain donnant sur la rue de la Marguette au milieu de l'îlot.

TYOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les typologies de bâti proposées devront répondre aux besoins en matière de logements et offrir une diversité de type d'habitats. Le petit collectif en R+1 d'environ 8 logements sera implanté préférentiellement sur la partie nord-est de l'îlot, qui constitue plutôt le point bas du site. Le secteur pavillonnaire sera implanté sur la moitié ouest de l'îlot, avec des constructions implantées proches de la voie de desserte.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un espace vert public sera aménagé entre les secteurs collectifs et individuels. Il servira à la fois de lieu de vie et de zone de transition entre ces deux formes de densités.

Sur tout le pourtour ouest et nord de l'îlot, une lisière végétale devra être créée. Elle s'appuiera notamment sur les clôtures des habitations individuelles.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle.

Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, un espace de stationnement mutualisé sera aménagé à proximité du secteur collectif.

- ➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
 - stationnement (article 6)
 - équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « ZAE »

COURTISOLS

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

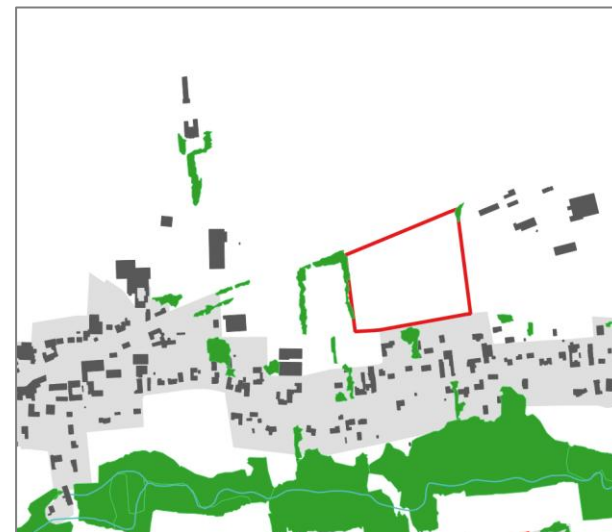
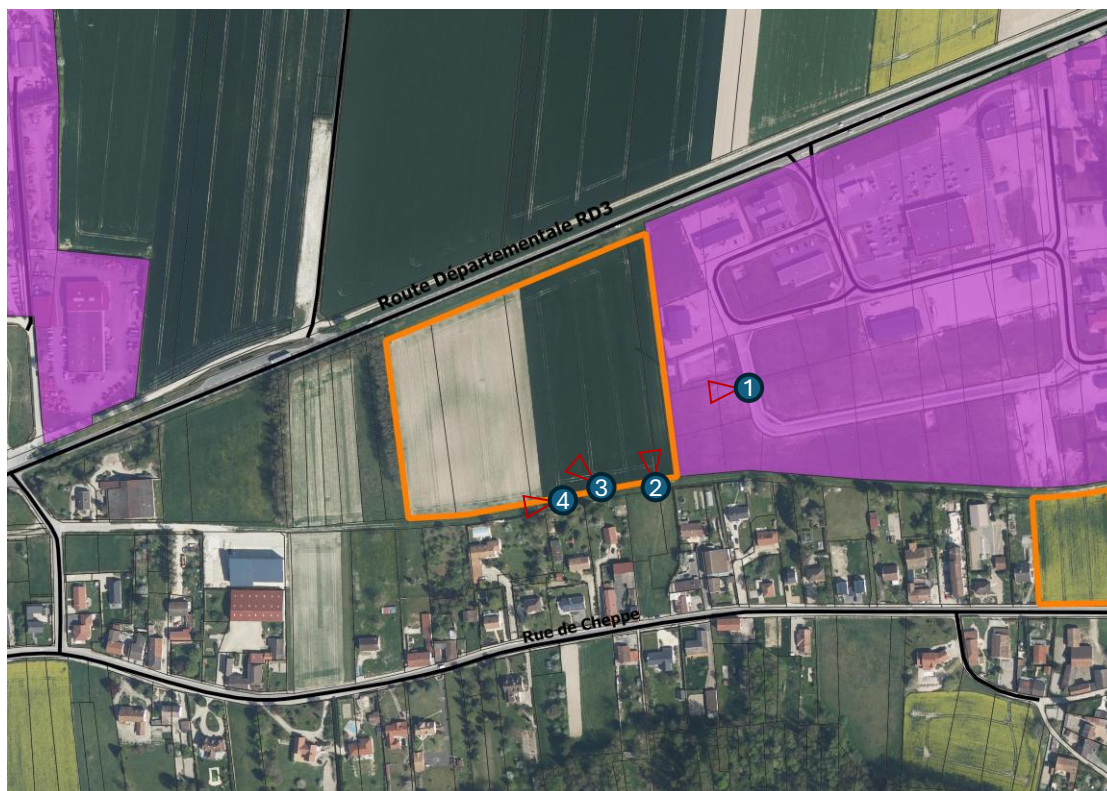
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP
Courtisols	ZAE des Ouches de Cheppe	3,9 ha

Le secteur D'OAP se situe dans le prolongement de la ZAE des Ouches de Cheppe, en bordure de la route départementale 3. Classée comme route à grande circulation, cet axe routier a conduit à la réalisation d'une étude d'entrée de ville pour permettre l'aménagement du site. La présente OAP matérialise les principes d'aménagement tirés de l'étude d'entrée de ville.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (SUITE)



Vue sur l'îlot depuis la rue Marie Curie.



Vue sur la frange est de l'îlot depuis le Chemin des Fossés.

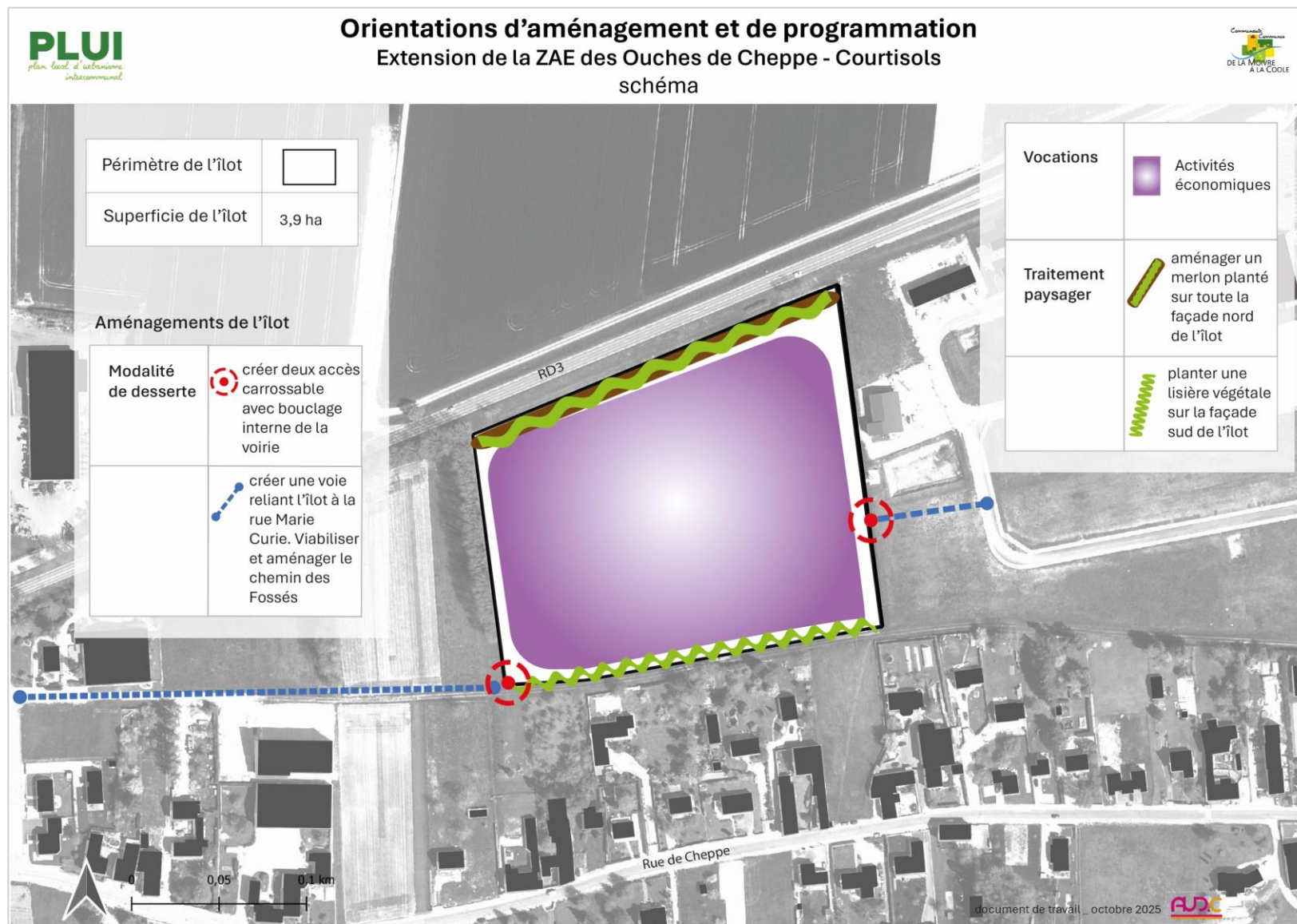


Vue sur l'ouest de l'îlot depuis le Chemin des Fossés. On aperçoit la RD3 en arrière plan.



Vue sur la façade sud de l'îlot depuis le Chemin des Fossés.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

L'îlot pourra être urbanisé au fur et à mesure des aménagements internes, aménagements réalisés par la collectivité qui maîtrise le foncier.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès et une liaison carrossables à la rue Marie Currie devront être créés. Un second accès sera créé à l'extrémité sud-ouest de l'îlot avec un aménagement du chemin des Fossés jusqu'à la rue Julien Adnet. La voirie interne formera un bouclage et desservira l'ensemble des parcelles et lots.

Les chaussées créées devront être adaptées à l'accueil de véhicules aux gabarits importants (poids lourds, engins de chantier, véhicules agricoles).

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions est laissée libre en fonction des besoins et de la nature des activités. Les futurs bâtiments d'activités chercheront une cohérence dans les matériaux, couleurs et volumes utilisés.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Afin de garantir l'intégration du site par rapport à la RD3 voisine et pour limiter les nuisances liées au trafic routier, un tampon végétal et paysager devra être créé sur toute la façade nord de l'îlot. Ce tampon prendra la forme d'un merlon planté d'une largeur comprise entre 3 et 5 mètres, et sera composé d'une haie et de végétations arbustives.

Une lisière végétale devra être plantée sur la frange sud de l'îlot afin de créer une transition entre zones résidentielles et activités économiques.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification »

NUISEMENT-SUR-COOLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Nuisement-sur-Cooles	Rue Haute	0,53 ha	6 à 8 logements

Le secteur OAP se situe en plein cœur du village, à proximité de l'église et de la mairie. Le site est desservi par la Rue Haute à l'ouest, la rue de l'église sur la façade sud et la Grande Rue à l'est. Une partie du périmètre comprend un garage et un jardin dont l'usage est encore incertain.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la sente qui borde l'est de l'îlot depuis la Rue de l'Église. Ce chemin permet de longer l'église et de rejoindre la Grande Rue.



Vue sur l'îlot depuis la Rue Haute. Le terrain de l'îlot est plat et dégagé, et d'une largeur suffisante pour y réaliser des aménagements.

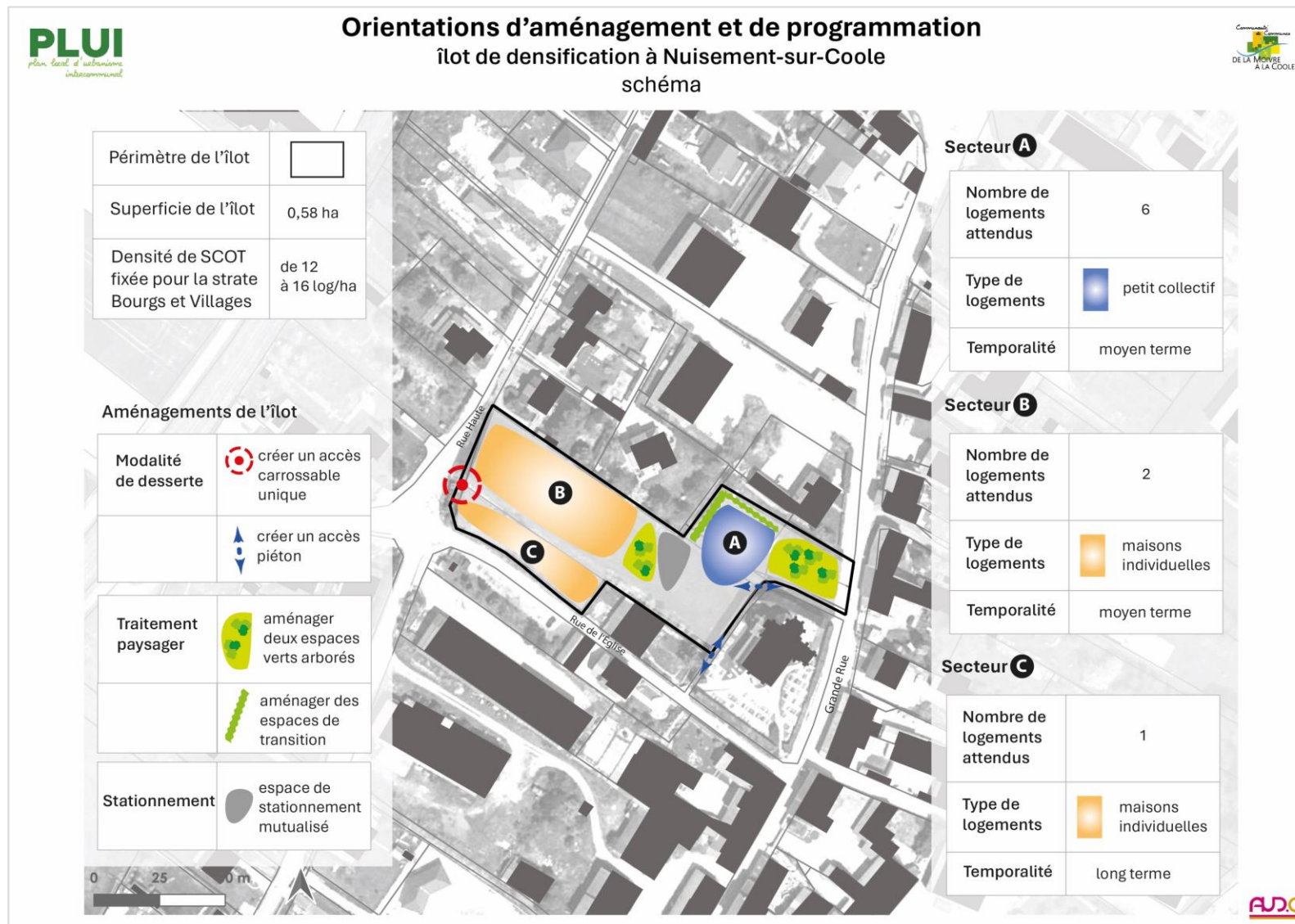


Vue sur la Rue Haute qui longe l'îlot sur sa façade ouest. La rue présente une largeur suffisante pour répondre aux besoins des nouvelles constructions du projet.



Vue sur l'îlot depuis la Grande Rue. Cet espace fait le lien entre l'îlot et la centralité école-centre culturel du village.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs phases.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Il est prévu pour le projet un seul accès carrossable depuis la rue Haute. Cet accès devra être suffisamment dimensionné et faire l'objet d'aménagements garantissant sa sécurité. Une voirie interne unique permettra de desservir l'ensemble des habitations du projet et devra concilier usages piétons et motorisés. Une placette de retournement devra être aménagée en bout de voirie. L'usage piéton de la voirie et le cheminement piéton lié devront être mis en valeur.

TYOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les typologies de bâti proposées devront répondre aux besoins en matière de logements et offrir une diversité de type d'habitats, tout en veillant à leur bonne intégration vis-à-vis de l'église. Un premier secteur d'habitations individuelles d'environ 3 logements sera créé sur la moitié ouest de l'îlot. Les habitations seront implantées à proximité de la voie. Un petit collectif en R+1 de 6 logements sera aménagé dans la moitié est de l'îlot à proximité de l'église. L'habitat collectif devra comporter une dimension intergénérationnelle (béguinage).

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Le projet comprendra un espace vert structurant à son extrémité est à l'interface avec l'église. Des plantations de différentes strates (végétation basse, arbustive et arbres) devront être utilisées. Des équipements légers de plein air pourront y être installés pour en faire un lieu de vie. Un second espace vert sera aménagé entre les secteurs d'habitat pavillonnaires et collectifs afin de créer une zone tampon entre les densités. Les constructions devront garantir une bonne intégration paysagère en lien avec les constructions environnantes et l'église.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle. Un espace de stationnement mutualisé sera aménagé à proximité de l'espace vert au centre de l'îlot.

- ➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
 - stationnement (article 6)
 - équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

POGNY rue de la Procession

**DOCUMENT
PROVISoire**

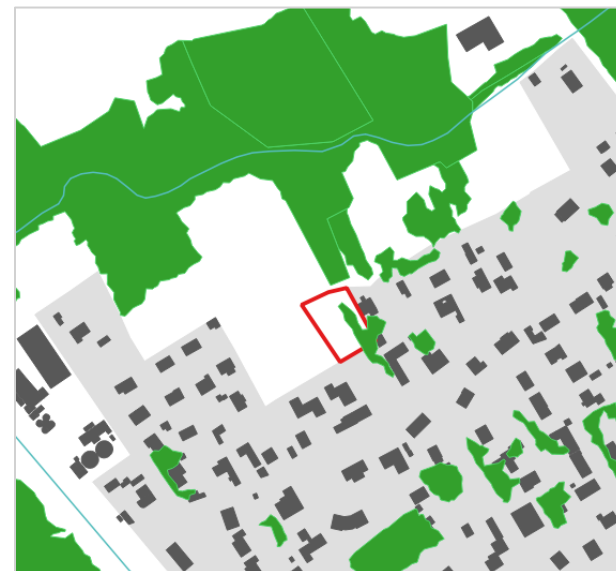
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

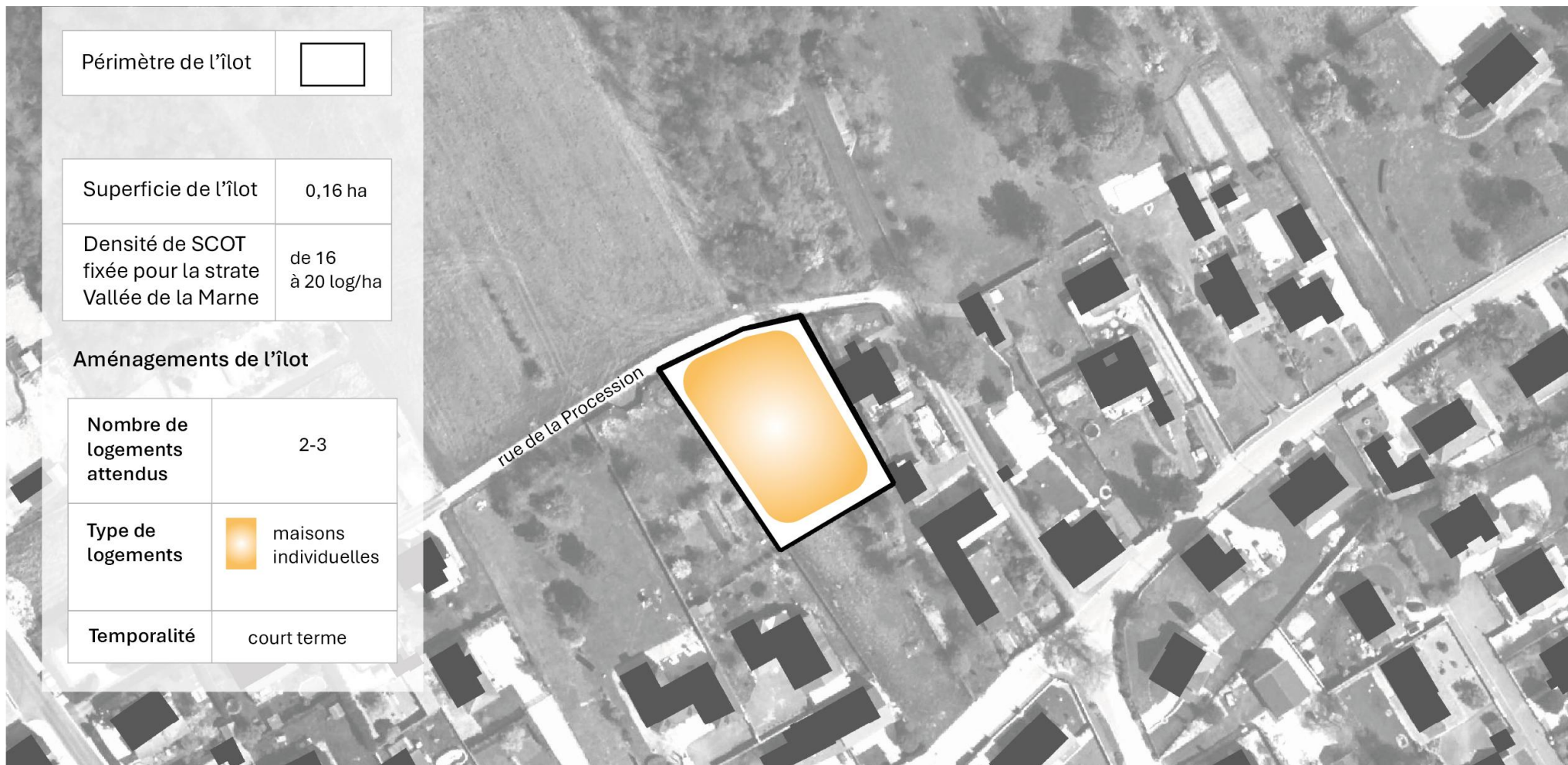
>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Pogny	Rue de la Procession	0,16 ha	2 à 3

Le secteur d'OAP est situé au niveau de l'entrée nord du village, le long de la rue de la Procession, dans un secteur en retrait des axes principaux. Les caractéristiques de la voie et la taille de l'îlot permettent difficilement d'imaginer plus de deux constructions sur ces terrains.



>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet devra être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble car les réseaux ne sont présents qu'au niveau du fossé Jean Boiteux.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Les habitations de l'îlot d'OAP se grefferont à la rue des Processions et auront leur accès directement sur cette voie.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Environ deux habitations peuvent être construites sur ce terrain. Les habitations privilégieront une implantation au plus proche de la voie et des jardins en arrière.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification »

VITRY-LA-VILLE

**DOCUMENT
PROVISoire**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Vitry-la-Ville	Rue de la Glacière et rue de la Libération	1,15 ha	18 à 23 logements

Le secteur d'OAP se situe à l'extrémité sud-ouest du village, dans un cœur d'îlot entouré d'habitations. D'une surface d'environ 1,15 hectares, l'OAP se compose de trois terrains plus ou moins mobilisables rapidement. L'îlot se situe à proximité de la rue de la Glacière et de la rue de la Libération, mais le chemin de Châlons qui connecte les deux axes n'est pas viabilisé.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur le chemin de Châlons et sur la frange ouest de l'îlot. La proximité avec l'espace agricole est directe.



Vue sur la frange sud de l'îlot et sur le chemin de Châlons.



Vue sur la frange nord de l'îlot. Les futures constructions devront être implantées de façon à avoir leurs jardins de ce côté de l'îlot.



Vue depuis la rue de la Libération sur la sente qui relie cette rue à l'îlot.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble qui sera réalisée en plusieurs phases : le secteur A sera aménagé en premier, les secteurs B et C dans un second temps, et le secteur D en dernier.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un accès carrossable unique sera créé sur le chemin de Châlons. Une desserte interne avec placette de retournement permettra de desservir les constructions. L'aménagement de l'îlot se faisant en plusieurs phases, la création de la voirie devra anticiper le raccordement des différents secteurs au fur et à mesure de leur aménagement. Pour valoriser la sente qui connecte l'îlot à la rue de la Libération, un accès piéton pourrait être envisagé.

TYPLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'opération devra proposer une offre de logements diversifiée tout en respectant les densités de logement à l'hectare fixées par le SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. Il est envisagé pour le secteur A, aménagé en premier, une offre en maisons individuelles uniquement. Les secteurs B et C, aménagés dans un second temps, comporteront de l'habitat en petit collectif R+1 pour le secteur B, et des maisons individuelles pour le secteur C. Le secteur D, aménagé en dernier proposera uniquement des maisons individuelles.

Les constructions veilleront à être implantées au plus proche de la voie de desserte pour favoriser les jardins en fond de parcelles et ne pas être trop proches des maisons existantes.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un espace vert public sera créé au centre de l'îlot, à proximité du secteur collectif. Il comportera une végétation de différentes strates (basse, arbustive, à tiges hautes), et pourra être aménagé avec des équipements légers pour en faire un lieu de vie dans l'îlot.

Afin de garantir la bonne intégration paysagère des constructions et de limiter les nuisances dues à la proximité de la zone agricole, les clôtures en limite séparative des habitations des secteurs A, C et D devront être constituées d'une haie vive champêtre, pouvant être doublée d'un grillage.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle. Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, un espace de stationnement mutualisé sera aménagé à proximité de l'espace vert et du secteur d'habitat collectif.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification et de renouvellement »

SOMME-VESLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

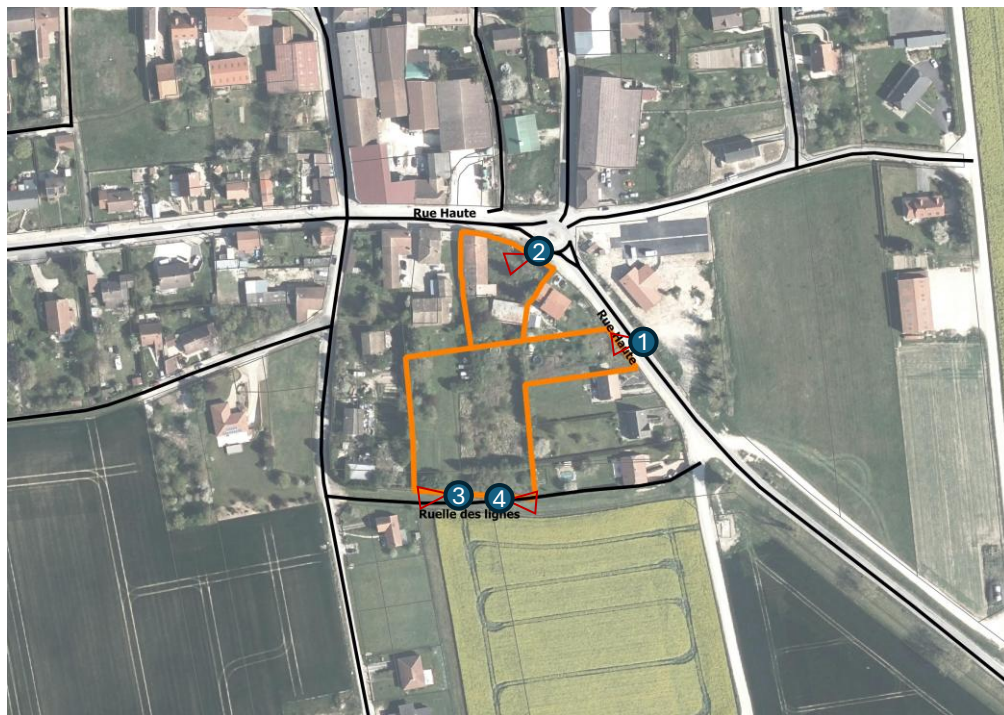
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Somme-Vesle	Rue Haute	0,59 ha	7 à 8 logements

Le secteur OAP est situé à l'entrée sud du village, dans un cœur d'îlot entouré d'habitations. L'îlot est bordé par la Rue Haute à l'est et au nord, et par la Ruelle des Lignes au sud. Sur cette ruelle, une lisière arborée à l'interface avec la zone agricole est présente et nécessitera d'être préservée. Le secteur d'OAP se divise en deux secteurs : un premier au sud, et un second au nord, qui a été inclus afin d'intégrer un bâtiment dégradé.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur la face est de l'îlot et sur son futur accès depuis la Rue haute.



Vue sur la face nord de l'îlot depuis la Rue Haute. Ce bâtiment en état dégradé a été inclus dans le périmètre de l'OAP pour anticiper sa gestion.

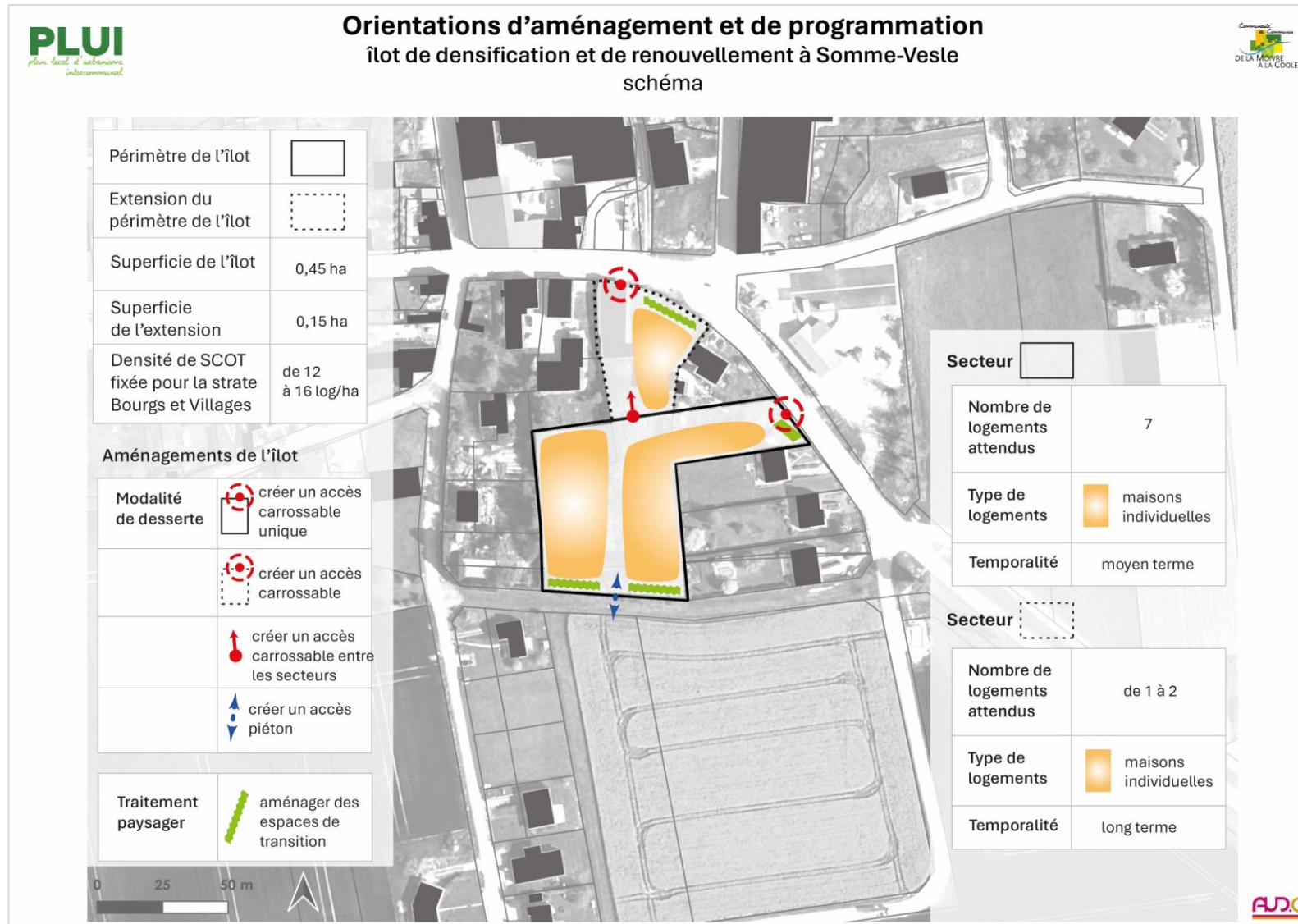


Vue sur la face sud de l'îlot et les constructions à l'ouest de celui-ci depuis la Ruelle des Lignes. Le caractère végétal de cette lisière sera conservé et le chemin sera valorisé.



Vue sur la face sud de l'îlot ainsi que sur l'entrée sud du village et la plaine agricole depuis la Ruelle des Lignes. Cette lisière joue un rôle important de tampon vis-à-vis de l'espace agricole, son caractère végétal sera par conséquent conservé.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble qui sera réalisée en plusieurs phases. Le secteur sud de l'îlot sera aménagé en premier. Le secteur nord qui comprend le bâtiment dégradé pourra être aménagé dans un second temps.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Un premier accès carrossable sera créé sur la Rue Haute à l'est de l'îlot. Une voie de desserte interne avec placette de retournement sera aménagée pour desservir les constructions du projet. Un second accès sur la rue Haute au nord de l'îlot sera créé lors de l'aménagement de la deuxième phase de l'OAP. La connexion entre ce second accès et la voirie interne de l'îlot devra être anticipée dès la première phase d'aménagement.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les logements produits par l'opération seront des maisons individuelles. L'implantation des maisons devra se faire à proximité de la voirie pour favoriser les jardins à l'arrière des parcelles.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les différentes lisières de l'îlot feront l'objet d'un traitement paysager et végétal. La frange sud de l'îlot, à l'interface avec la Ruelle des Lignes, fera l'objet d'un soin particulier, afin de conforter son rôle de tampon vis-à-vis de l'espace agricole. Les façades de l'îlot à l'interface avec la rue Haute bénéficieront également d'une lisière végétale.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle. Pour répondre aux besoins en stationnement hors parcelle, quelques places de stationnement pourront être aménagées le long de la voirie interne.

➤ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot d'extension »

OMEY

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Omev	Rue de la Garenne	0,89 ha	14 à 18 logements

Le secteur d'OAP se situe dans le village d'Omev, rue de la Garenne, et porte sur des terrains facilement aménageables en façade de voie avec la présence des réseaux et sur des terrains en fond d'îlot. L'objectif de cette OAP est de cadrer l'aménagement des terrains afin d'éviter que l'urbanisation des terrains en façade n'empêche pas l'accès au fond de l'îlot.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur l'îlot depuis la rue de la Garenne. Les terrains de l'OAP présentent une légère déclivité jusqu'à la rue du Stade au sud.



Vue sur la rue de la Garenne depuis la face nord de l'îlot. La voirie est récente et de qualité et pourra accueillir les nouveaux flux créés par l'aménagement des terrains de l'OAP.



Vue sur le sud de l'îlot depuis la rue du Stade.



Vue sur la rue du Stade et le site industriel d'Omya, au sud-ouest du site d'OAP.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Ce projet pourra être réalisé soit dans le cadre d'une opération d'ensemble distincte pour le secteur A et pour le secteur B, soit dans le cadre d'une opération unique regroupant les deux secteurs.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

L'aménagement du secteur A doit prévoir un accès carrossable pour le secteur B (voie à double sens de circulation). Les logements du secteur A pourront prendre accès directement depuis la rue de la Garenne ou sinon depuis la voie interne qui sera créée pour le secteur B.

Le secteur B sera greffé au réseau viaire par la rue de la Garenne en traversant le secteur A. Un deuxième accès sera aménagé au sud-est de l'îlot en vue d'un raccordement ultérieur aux terrains contigus

Un accès piéton sera également réalisé en direction de la parcelle AA 126.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cet îlot accueillera environ 14 logements. Quatre logements seront réalisés dans le secteur A (logement de type maison individuelle). Environ douze logements sont attendus dans le secteur B. La densité sera plus importante dans l'îlot ; les futurs logements seront probablement des maisons groupées.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions veilleront à s'insérer harmonieusement dans la trame bâtie existante. Les maisons s'implanteront en retrait par rapport à la voie. Les clôtures jouant un rôle prépondérant dans les ambiances urbaines de l'îlot, elles veilleront à être de qualité et privilégieront les solutions végétales.

L'îlot intégrera un espace vert public situé au sud. Il pourra être aménagé avec des installations de jeux ou de loisirs et privilégiera l'utilisation de végétations de strates différentes (arbre et arbustes) et pourra aussi servir à gérer les eaux de ruissellement.

La voie de desserte intégrera une rangée d'arbres plantée en partant de l'accès jusqu'à l'espace vert.

STATIONNEMENT

Un espace de stationnement public sera aménagé à proximité de l'espace vert au sud de l'îlot. Le stationnement veillera à permettre au maximum l'infiltration des eaux pluviales.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

En raison de la déclivité des terrains de l'îlot, l'espace vert situé en aval intégrera une solution naturelle de recueil et d'infiltration des eaux pluviales.

➡ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « Îlot de densification et de renouvellement »

FRANCHEVILLE

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

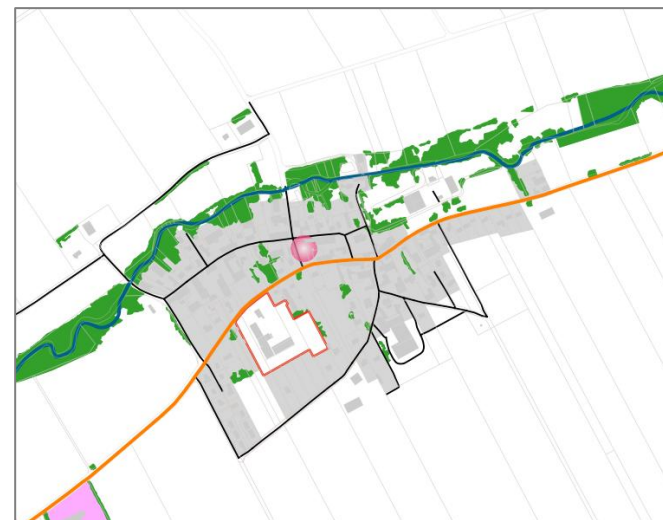
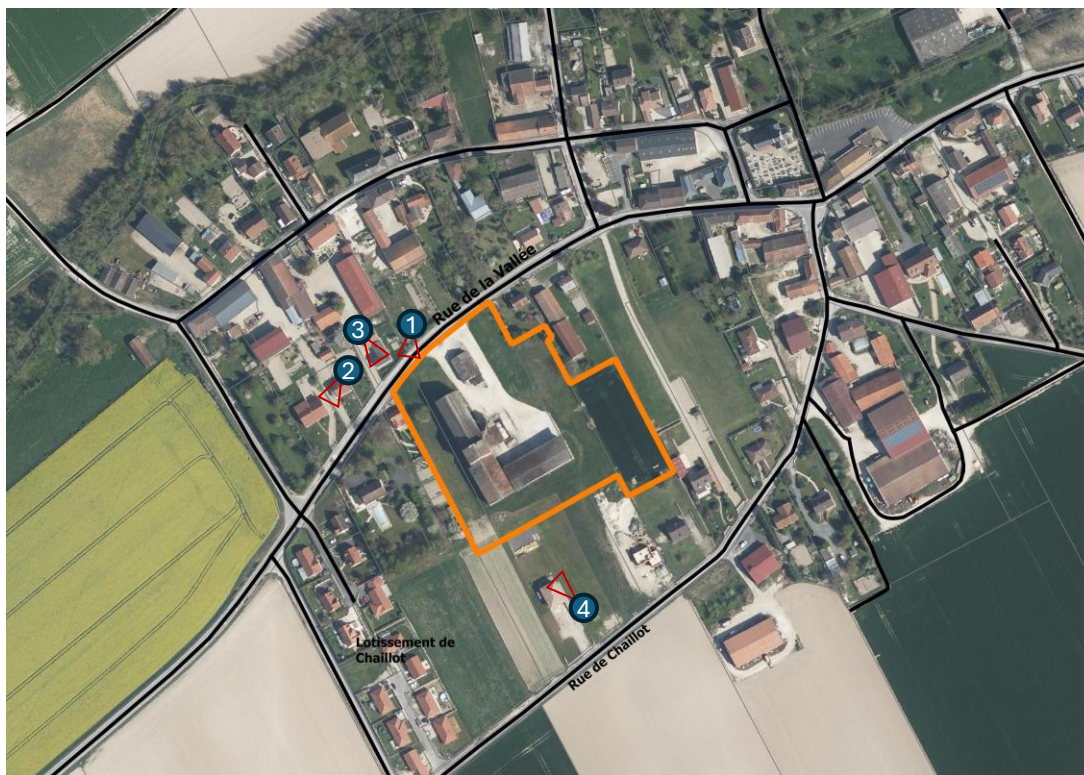
ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP	Potentiel indicatif de production de logements
Francheville	Rue de la Vallée	1,7 ha	20 à 27 logements

Le secteur OAP se situe à l'emplacement d'un ancien silo agricole en plein cœur du village. Couvrant deux terrains d'une superficie de 1,7 hectares, le projet vise à aménager un quartier résidentiel dans le prolongement des lotissements du Clos de la Vallée et de Chaillot, le tout à proximité du centre du village.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (suite)



Vue sur le silo avant la démolition et la dépollution du site.



Vue sur l'entrée ouest du village depuis l'accroche de l'îlot avec la rue de la Vallée.

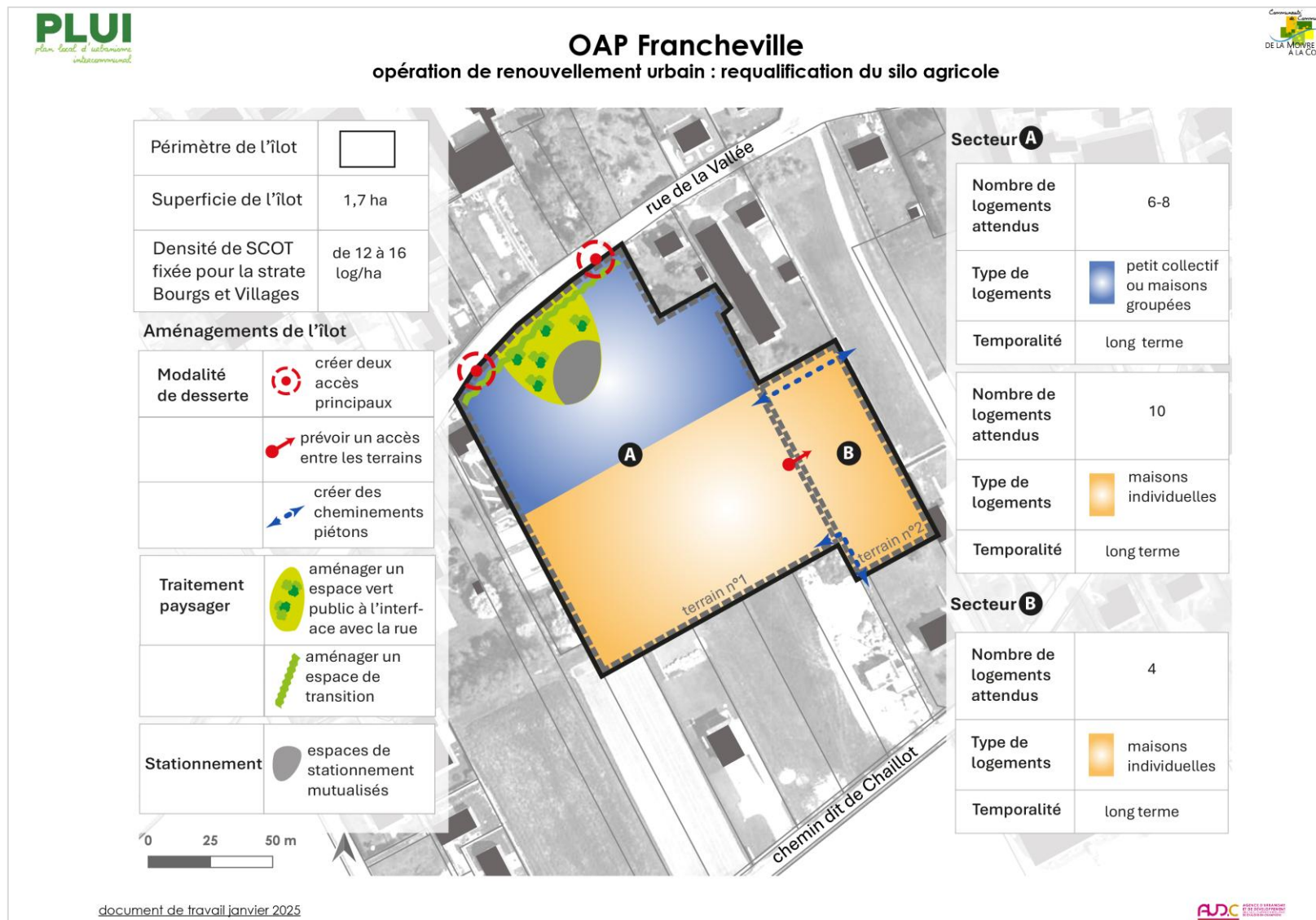


Vue sur le silo après démolition et nettoyage du site.



Vue sur l'îlot depuis la rue de Chaillot, point haut qui descend vers la rue de la Vallée.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



>>> LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

Il s'agit pour ce projet d'une opération d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs phases. Dans le cas d'un aménagement en plusieurs phases, le terrain 1 devra être aménagé avant le terrain 2.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Il est prévu pour le projet un accès carrossable rue de la Vallée. Il devra être suffisamment dimensionné et faire l'objet d'aménagements garantissant sa sécurité.

Une voirie interne unique permettra de desservir l'ensemble des habitations du projet et devra concilier usages piétons et motorisés.

L'aménagement de l'îlot pouvant se faire en deux phases, le raccordement de la voirie entre les différentes phases devra être anticipé.

L'usage piéton de la voirie et le cheminement piéton lié devront être mis en valeur.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les typologies de bâti proposées devront répondre aux besoins en matière de logements et offrir une diversité de type d'habitats. La moitié nord du terrain 1 présentera une forme d'habitat plus dense : petit collectif ou maisons individuelles groupées. Entre 6 et 8 logements sont attendus.

La moitié sud du terrain 1 accueillera des maisons individuelles de type pavillonnaire, avec une dizaine de maisons prévues. Le terrain 2 accueillera lui aussi des maisons individuelles avec environ 4 maisons prévues. La densité de ces secteurs d'habitations individuelles se rapprochera du lotissement rue Clos du Chaillot.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Un espace vert structurant sera aménagé au nord de l'îlot à l'interface avec la rue de Vallée. Des plantations de différentes strates (végétation basse, arbustive et arbres) devront être utilisées. Des équipements légers de plein air pourront être créés afin d'en faire un lieu de vie. Une bande végétalisée sera aménagée tout le long de la rue de la Vallée pour assurer une insertion paysagère de l'opération et un retrait d'une dizaine de mètres environ par rapport à la rue de la Vallée.

STATIONNEMENT

Un espace de stationnement mutualisé sera aménagé à proximité de l'espace vert au nord de l'îlot pour le secteur d'habitations denses.

Pour les secteurs d'habitat individuel, le stationnement sera géré préférentiellement à la parcelle. En complément une place de stationnement par logement sera aménagée sur la voie de desserte en alternance avec des plantations arborées.

👉 Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)

OAP sectorielle « ZAE »

POGNY

**DOCUMENT
PROVISoire**

ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération en date du

>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Commune	Localisation de l'OAP	Surface globale de l'OAP
Pogny	ZAE, Route des Crayères	4 ha

Le secteur d'OAP est situé dans le prolongement de la zone d'activités économiques commerciale de Pogny. Les terrains sont situés en bordure de la RN44 et de sa bretelle d'accès, situation qui a nécessité la réalisation d'une étude d'entrée de ville pour permettre l'aménagement du site. De cette étude ont émergé plusieurs orientations visant à permettre une insertion réussie des bâtiments et des aménagements dans l'environnement et le paysage.



>>> LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT ÉLARGI LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT (SUITE)



Vue sur l'îlot depuis son extrémité sud et son point le plus haut. On y voit en premier plan la bretelle d'insertion à la RN44 et les bâtiments d'activités existants en arrière plan.



Vue sur les équipements communaux de loisirs au nord de l'îlot et sur le cabinet vétérinaire voisin.

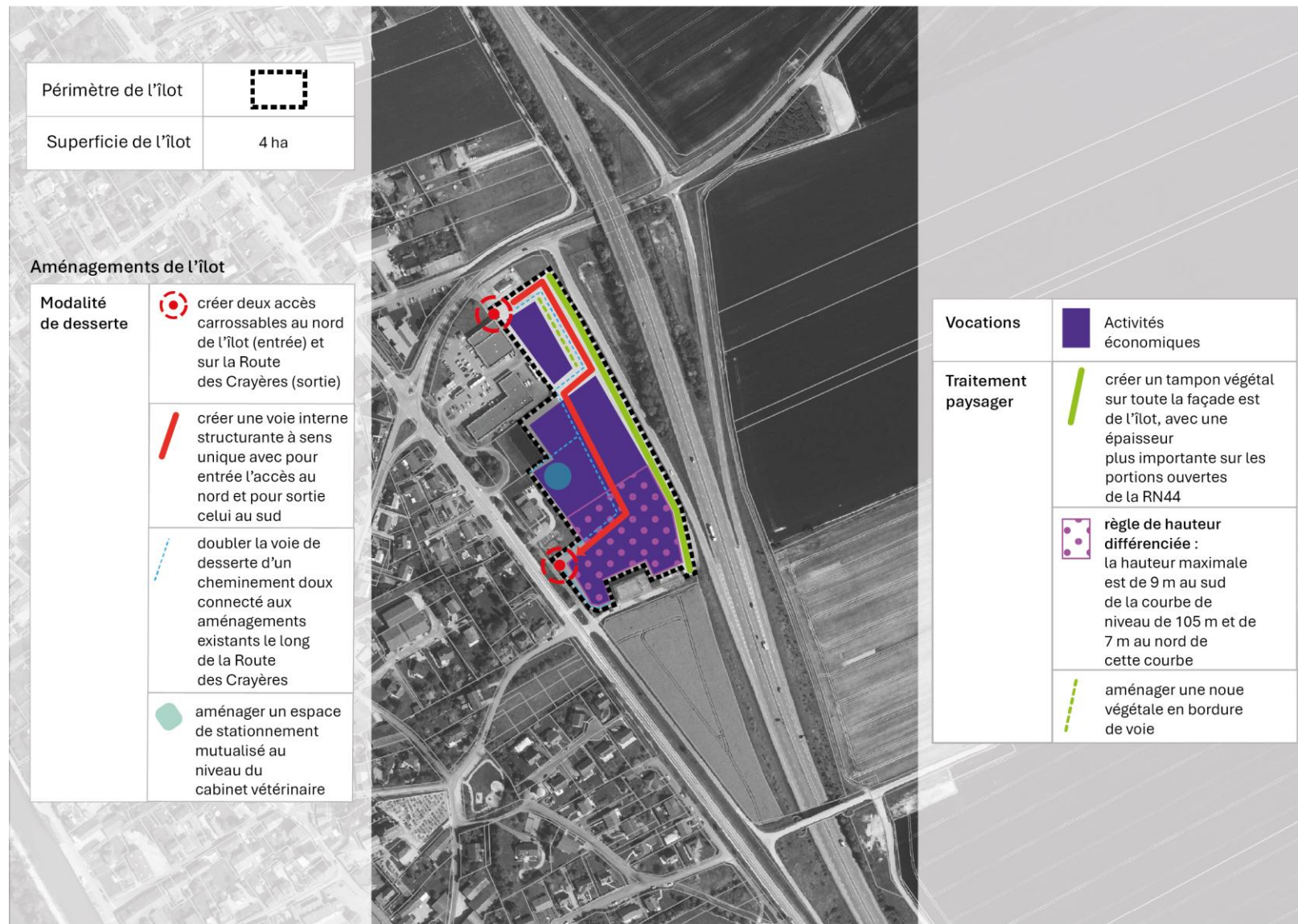


Vue sur l'îlot depuis son extrémité nord et son point le plus bas.



Vue sur les bâtiments existants dans la ZAE.

>>> SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



»»» LES PARTIS D'AMÉNAGEMENT

PHASAGE ET MODALITÉ DE MISE EN ŒUVRE

L'îlot pourra être urbanisé au fur et à mesure des aménagements internes, aménagements réalisés par la collectivité qui maîtrise le foncier.

ORGANISATION DU RÉSEAU VIAIRE ET DES ACCÈS

Deux accès carrossables sont prévus pour l'îlot. Un premier accès sera aménagé Route des Crayères et servira de sortie à l'îlot. Un second accès servant d'entrée sera aménagé à l'interface avec la contre-allée dite de la Route des Vignes, au nord de l'îlot. Des aménagements devront être réalisés pour raccorder l'accès à la voie existante.

Dans l'îlot une voie à sens unique desservira l'ensemble des lots. Elle sera doublée d'un cheminement doux ainsi que d'une trame végétale. Ce cheminement doux se greffera aux aménagements existants le long de la route des crayères pour connecter l'îlot à la zone existante et aux équipements publics sportifs.

TYPOLOGIE DU BÂTI ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions est laissée libre en fonction des besoins et de la nature des activités.

Une règle différenciée en matière de hauteur est fixée : au sud de la courbe de niveau de 105 m (pointillés rouges sur le schéma d'aménagement), sur les points bas de l'îlot, les bâtiments peuvent avoir pour hauteur maximale 9 m au sommet de l'acrotère, jusqu'en R+2. Au nord de cette même courbe donc sur les points hauts, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à 7 m au sommet de l'acrotère, ce afin de créer une homogénéité dans la lecture visuelle de la zone.

TRAME VERTE ET INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

Afin de garantir l'intégration du site par rapport à la RN44 voisine, un tampon végétal devra être créé sur l'ensemble de la façade est de l'îlot. Sur la portion de l'îlot jouxtant la bretelle d'insertion, le tampon sera épais d'au moins 3 m. Pour l'extrémité sud de l'îlot donnant sur les espaces ouverts de la RN44, le tampon végétal devra être épais d'au moins 9 m. Ce tampon végétal pourra être composé d'une alternance d'arbres et de massifs arbustifs, en privilégiant les essences indiquées dans l'annexe « Que Planter ».

Une noue devra être aménagée en bordure de voie derrière l'Intermarché.

Les futurs bâtiments d'activité veilleront à présenter une certaine cohérence architecturale et à privilégier les couleurs, matériaux et volumes qui limitent l'effet de masse.

STATIONNEMENT

Le stationnement sera géré à la parcelle et ne devra pas gêner la circulation sur la voirie interne. Un espace de stationnement mutualisé devra être créé au niveau du parking du cabinet vétérinaire.

➤ Voir le règlement littéral de la zone AUH :

- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (article 5)
- stationnement (article 6)
- équipements et réseaux (articles 7 et 8)