

Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du **13 février 2020** approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Exécutoire depuis le 29 février 2020 dans les communes anciennement couvertes par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) et depuis le 10 juillet 2020 dans les autres communes

Révisé le	Modifié le	Mis à jour le
Révision allégée n°1 approuvée le 30 septembre 2021	Modification simplifiée n°1 approuvée le 1 ^{er} juillet 2021	

L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : UN OUTIL DE PROJET SOUPLE ET VARIÉ	3
LES OAP SONT OPPOSABLES AUX AUTORISATIONS D'URBANISME DANS UN LIEN DE COMPATIBILITÉ	4
AVERTISSEMENT	5
LOCALISATION DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES OAP	5
PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT COMMUNS A L'ENSEMBLE DES OAP	6
Amance - OAP – zone 1AU – RD 18	8
Amance - OAP – zone 1AU – Route de la Ville-aux-Bois	10
Argançon - OAP – zone UPA, UPAi et UPAzh – RD44	12
Bossancourt - OAP – zone 1AU – Chemin de Cotelles	14
Champ-sur-Barse - OAP – zone UA – Rue principale	16
Chaumesnil - OAP – zone UA – Rue du Puits Pailler	18
Chaumesnil - OAP – zone UA – Rue de l'Europe	20
Colombé-la-Fosse - OAP – zone 1AU – Ruelle du Moulin	22
Crespy-le-Neuf - OAP – zone 1AU – Chemin de Beard	24
Dolancourt - OAP – zone 1AU – Rue du Vannage	26
Epothémont - OAP – zone 1AUy – secteur des Grand Usages	28
Jessains - OAP – zone 1AU – Route de Vauchonvilliers	30
Juzanvigny - OAP – zone 1AU – Rue des Poiriers Noirs	32
La Chaise - OAP – zone 1AU – Rue de l'Eglise	34
La Loge-aux-Chèvres - OAP – zone 1AU – Chemin de la Fontaine	36
La Rothière - OAP – zone 1AU – Rue de Gigny	38
La Villeneuve-au-Chêne - OAP – zone 1AU – Rue du Stade et Rue de la Loge	40
Magny-Fouchard - OAP – zone 1AU – Rue Cerclée et RD 19	42
Magny-Fouchard - OAP – zone 1AUy – Rue de la Ceriseraie	44
Montmartin-le-Haut - OAP – zone 1AU – Rue du Châtaignier	46
Morvilliers - OAP – zone 1AU – Rue Saint-Laurent	48
Petit-Mesnil - OAP – zone 1AU – Rue du Noyer Labeaume	50
Saulcy - OAP – zone 1AU – Rue des Tilleuls	52
Soulaines-Dhuys - OAP – zone 1AU – par le lotissement des Chenevières	54
Trannes - OAP – zone 1AU – Rue des Romains	56
Vauchonvilliers - OAP – zone UA – Rue des Fontaines	58
Vauchonvilliers - OAP – zone 1AU – Rue des Ormeaux	60
Vauchonvilliers - OAP – zone 1AU – Rue de l'Eglise	62
Vendeuvre-sur-Barse - OAP – zone 1AU – Rue des Vignes de la Côte	64
Vendeuvre-sur-Barse - OAP – zone 1AUy – Rue des Varennes	66
Vendeuvre-sur-Barse - OAP – zone 1AUy – Route départementale 204	68
Vendeuvre-sur-Barse - OAP – zone UB – Rue du Val aux Moines	70
Ville-sur-Terre - OAP – zone 1AU – Route de Bar-sur-Aube	72
SYNTHÈSE	74

Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation (**OAP**) visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (îlot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...). Ces choix, laissés à l'initiative de l'autorité compétente, concernent aussi bien le développement et le renouvellement du tissu urbain, que l'environnement et les paysages. Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent, si nécessaire, les principales caractéristiques des espaces publics.

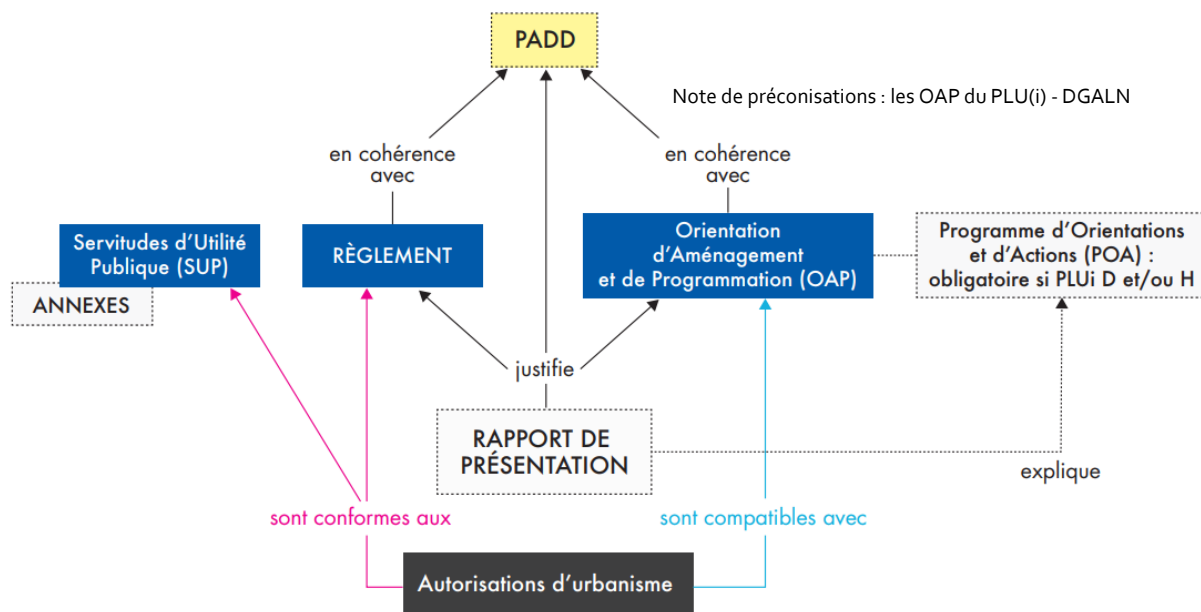
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et **déclinent les objectifs du PADD** pour certains secteurs à enjeux ou pour certaines thématiques (entrées de ville, eau, bioclimatisme, ...).

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

(Article L151-7 du code de l'urbanisme) « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) **peuvent notamment** :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce désormais obligatoire du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément aux nouvelles dispositions du Grenelle II et précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques dans les communes membres de la Communauté de Communes.



Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP. La compatibilité implique « **de ne pas aller à l'encontre de la règle** », alors que la conformité nécessite le respect strict de la règle. Les autorisations d'urbanisme **devront être en accord avec les principes d'aménagement** inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans ce document (les OAP), les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit d'indiquer les orientations, **les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations devront être compatibles**. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés.

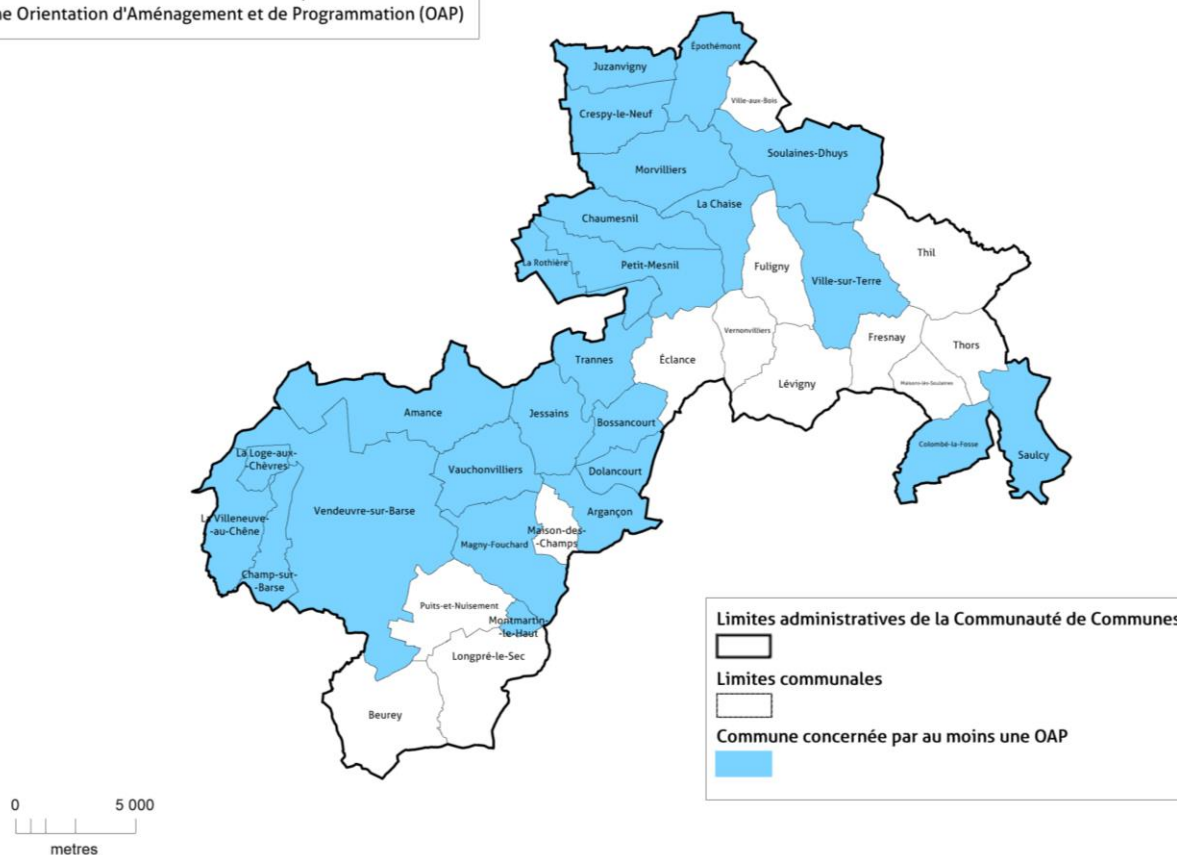
Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement, l'implantation et la nature des constructions étant précisées lors de la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Il ne s'agit uniquement d'OAP sectorielle sur le projet de PLUi. Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, les OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Pour une meilleure interprétation des règles, la lecture des OAP se fait conjointement avec le règlement écrit et graphique.

Le nombre de logements estimé par opération pourra être ajusté selon le contexte foncier et notamment pour pallier la rétention foncière.

LOCALISATION DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES OAP

Localisation des communes concernées par au moins une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



L'ensemble des communes avec des secteurs de développement (zone 1AU et 1AUy) doivent obligatoirement comporter des OAP. Les communes avec des zones urbaines localisées dans les tissus urbains mais avec de forts enjeux (accès, espace de transition en le milieu urbain et agricole ou naturel à préserver, mixité fonctionnelle, ...) peuvent comporter des OAP pour garantir un aménagement cohérent de la zone.

Les communes qui ne sont pas concernées par des OAP ont soit :

- ▶ Peu de développement possible sur la commune ;
- ▶ Peu d'enjeux en matière d'urbanisme (réseaux, voirie, intégration paysagère, ...).

Par conséquent, le règlement écrit encadrera les constructions sans secteur soumis à Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP).

Formes urbaines

Le respect de la typologie urbaine voisine, il s'agit d'intégrer au mieux les nouvelles constructions, qu'elles soient d'un style contemporain ou traditionnel. L'intégration urbaine se fait par les choix de matériaux utilisés, à la volumétrie globale, aux ornementsations, aux choix des couleurs.

Précisons que le règlement du PLUi ne peut interdire l'usage de certains matériaux, le code de l'urbanisme et la jurisprudence ne le permet pas. De telles exigences ne sont justifiées que dans des secteurs nécessitant une protection particulière, tels que les abords des monuments historiques, les sites ou les zones de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager. Cependant une autorisation d'urbanisme peut être refusée conformément à l'article R 111-27 du code de l'urbanisme au motif que le projet de construction porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Desserte et réseaux

Les circulations :

Voirie : si le projet nécessite la création de voirie nouvelle, la collectivité souhaite dans la mesure du possible réaliser un bouclage de la voirie pour la relier au reste du bourg. La création d'une impasse même avec une aire de retournement est à envisager en ultime recours (si le foncier ne le permet pas, si un double accès au site serait dangereux pour la sécurité routière, etc.).

Dans tous les cas, les caractéristiques de la voirie nouvelle doivent répondre à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les liaisons douces : des cheminements piétons peuvent être créés pour favoriser les relations entre les divers quartiers. Ce réseau est souvent parallèle à la voirie par le réseau interurbain de trottoirs. Il s'agit d'encourager autant que possible les liaisons vers les espaces de détente et les équipements structurants de la commune.



Les collectivités si elles le souhaitent peuvent créer des emplacements réservés pour garantir la création et le calibrage des cheminements doux. Il s'agit d'un outil foncier qui donne la priorité à une collectivité en cas de vente de la parcelle concernée. Le propriétaire peut aussi demander à la collectivité de lever le droit de délaissement (contrepartie financière accordée aux propriétaires).

Les réseaux et desserte incendie :

Réseaux

- Assainissement : garantir le bon traitement dans le cas d'un système d'assainissement individuel ou le bon fonctionnement dans le cas d'un réseau collectif des rejets des eaux usées. ;
- Eau potable : raccordement au réseau public ;
- Communications numériques : garantir quand cela est possible leur raccordement (en lien avec différents partenaires).

Desserte incendie

Assurer une desserte incendie des nouvelles constructions.

Principes paysagers

Les espaces non imperméabilisés, laissés libres par les pétitionnaires, devront recevoir, à terme un aménagement végétal, visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Par exemple : la plantation d'arbres, la plantation d'une haie, l'engazonnement. Ce traitement végétal participe à la réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, à la richesse floristique et faunistique, à l'esthétisme des villages (privilégier l'aspect végétal à l'aspect minéral), la transition entre l'habitat et les activités ou zones naturelles ou agricoles, ce traitement végétal conduit aussi à un effet masquant pour les constructions nouvelles, favorisant naturellement son intégration au reste du village.

Les arbres et haies bocagères existants seront dans la mesure du possible à conserver sur le site. Il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.

Appliquer une démarche qualitative et durable : les préconisations

Gestion de l'eau

- Réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation et en privilégiant l'infiltration des eaux (sauf impossibilité technique – capacité d'infiltration des sols). Ex : noues, revêtement poreux, espaces verts à utiliser comme aire de stockage ; citernes ou cuves de récupération des eaux de pluie ;
- Gérer la pluie là où elle tombe (gestion à la source) pour réduire les coûts de transports et d'évacuation des eaux pluviales. Ex : stockage de l'eau de pluie via des citernes ou cuves ;
- Possibilité de réutiliser les eaux de pluie à usage individuel : lavage des voitures, arrosage du jardin, etc... ;
- Intégrer l'eau dans la ville, en adaptant des techniques aux espaces à aménager et en favorisant les synergies avec d'autres usages (espaces d'aménités). Les espaces d'aménités sont des espaces qui évoquent des aspects agréables. Les aménités environnementales sont l'ensemble des bienfaits que procure la nature pour l'homme. La biodiversité en ville concourt à ce sentiment de bien-être ;

Certaines OAP sont susceptibles de nécessiter des dossiers de déclaration au titre de la loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau : rejet des eaux pluviales). Le porteur de projet (aménageur privé ou public) devra réaliser une déclaration au titre de la loi sur l'eau si les surfaces des eaux pluviales (uniquement les eaux pluviales de voirie pas celles en domaine privé) interceptent un bassin versant supérieur à un hectare (ou si l'opération fait plus d'un hectare). A savoir qu'un aménageur ne peut pas « saucissonner » son projet avec des tranches pour s'exonérer du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le projet global fera l'objet d'une déclaration (même si la tranche de travaux est inférieure à 1 ha car la surface globale fera plus d'un hectare) en vertu de l'article R 214-42 du code de l'environnement.

Énergie

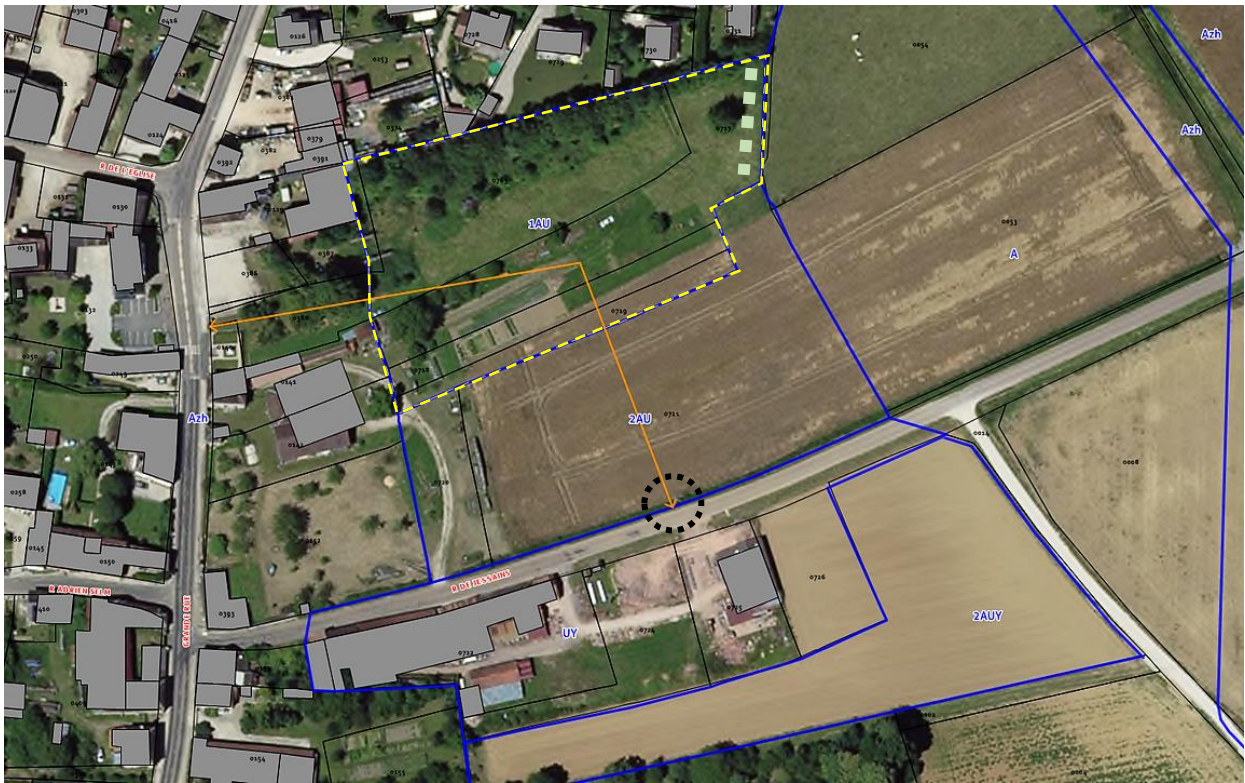
Favoriser les économies d'énergie : l'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre. Les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques en vigueur. Il s'agit pour les constructions neuves de répondre à minima à la réglementation thermique en vigueur.

Gestion des déchets

Gestion des déchets semblable à celle appliquée au sein de la commune : collecte des ordures ménagères et tri sélectif le cas échéant. Les aménageurs ou collectivités pourront lors d'une opération regroupant au moins une dizaine de logements ayant recouru à des dispositifs plus ambitieux en accord avec le gestionnaire des déchets (ex : implantation de bornes d'apport collectif, mobilier urbain sur l'espace public).

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Grande rue et rue de Jessains		Environ 0,96 ha	Environ 8 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole et naturelle. ► Il s'agit d'une des entrées de ville de la commune.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecté au reste du bourg. ► L'image de l'entrée de ville devra faire l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	À termes, la zone sera urbanisée sans impasse, l'accès aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères se fera facilement.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Proximité du réseau d'eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Bouclage de la voirie sans impasse avec un accès unique entre la Grande rue et rue de Jessains



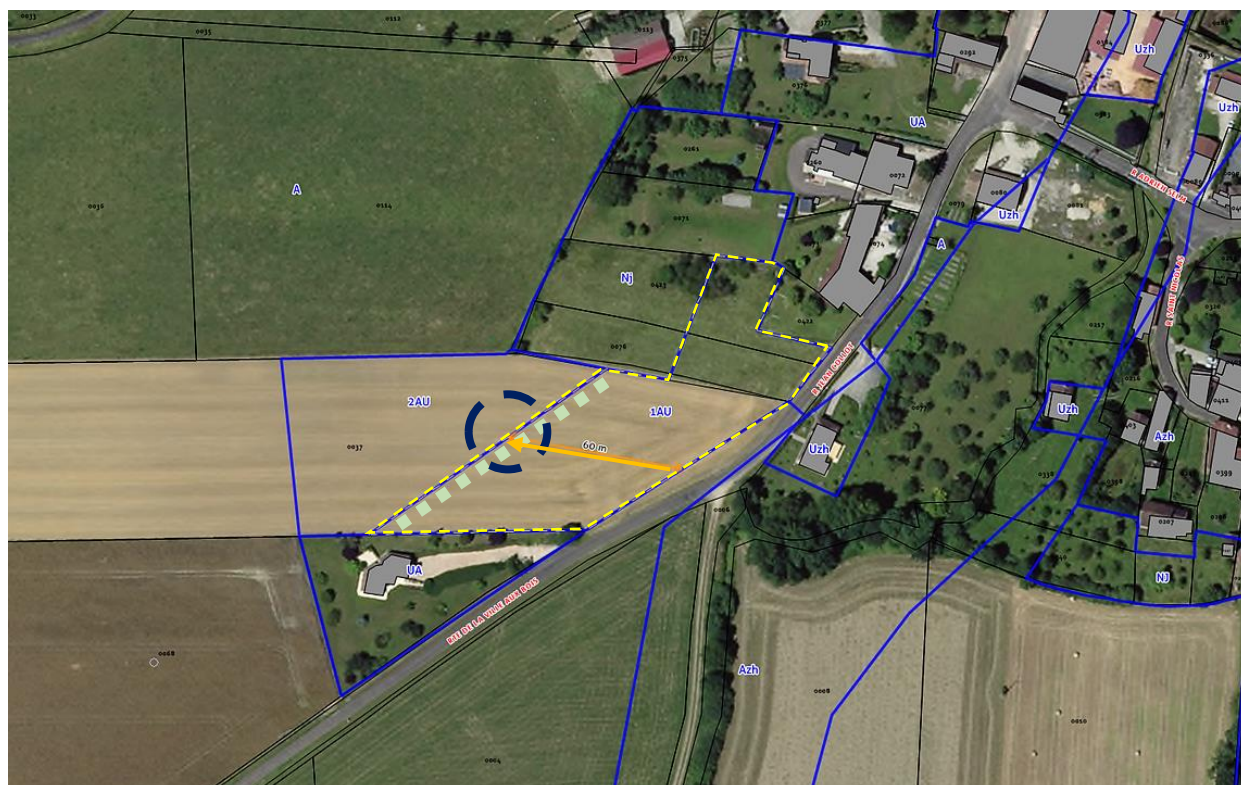
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Accès unique à la zone à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Route de la Ville-aux-Bois		Environ 0,64 ha	Environ 4 à 5 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Il s'agit d'une des entrées de ville de la commune.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► L'image de l'entrée de ville devra faire l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	L'accès à la zone 2AU doit être préservé. A termes, la zone sera urbanisée soit avec un bouclage de la voirie soit avec une aire de retournement aux normes afin de garantir l'accès aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Aire de retournement à prévoir si impossibilité de créer une voirie continue



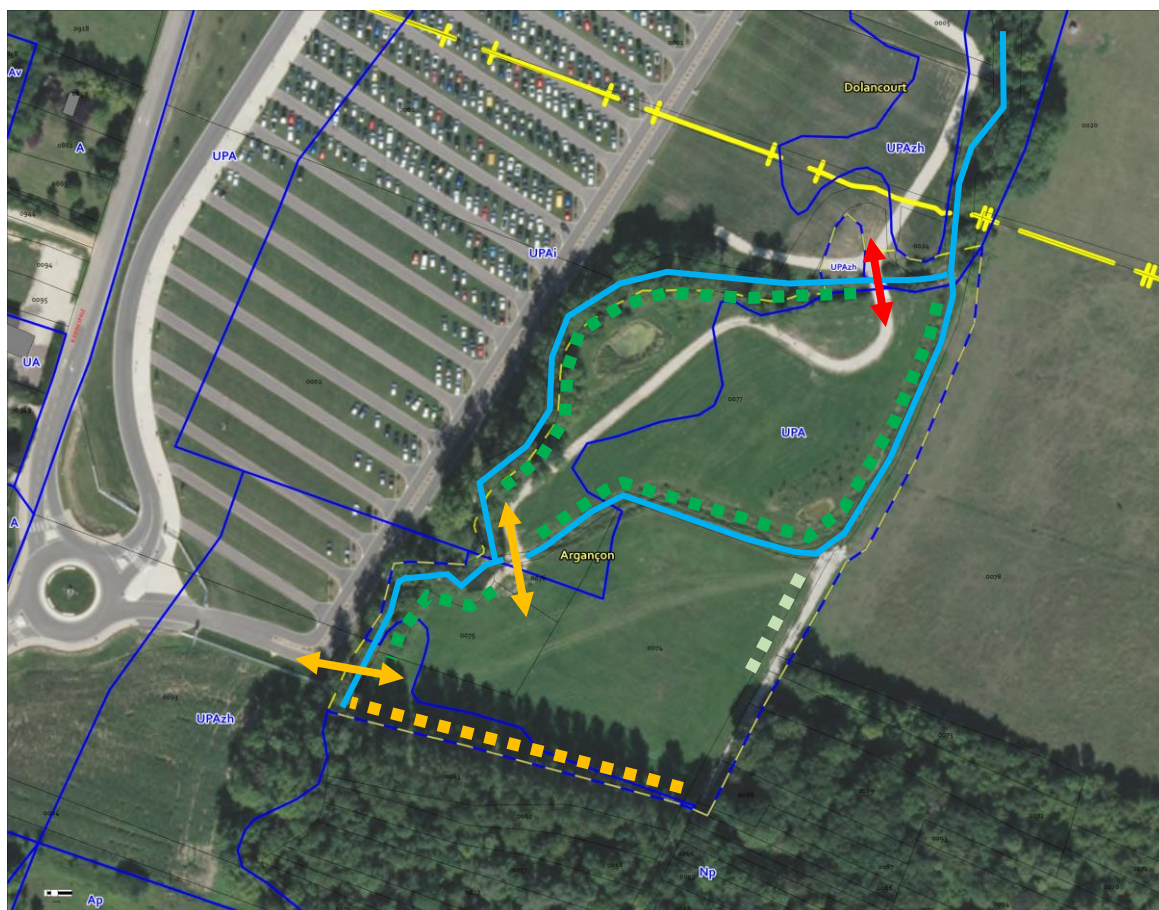
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Aire de retournement à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte			
Route départementale 44		Surface : Environ 2,39 ha	
Secteurs UPA, UPAi et UPAzh			
Situation	▶ Il s'agit d'une prairie enherbée ; ▶ Il s'agit d'un secteur dans la continuité des zones de stationnement pour les visiteurs du parc d'attractions.		
Enjeux et objectifs :	▶ Créer un secteur cohérent et connecter aux autres zones de stationnement ; ▶ Les franges de la zone bénéficieront d'un traitement avec des espaces de transition paysagers entre la zone naturelle et la zone de stationnement. ▶ Intégrer la thématique zone humide (le plan de zonage a été construit avec le diagnostic de zones humides) ▶ Intégrer la thématique zone inondable avec le respect des prescriptions du PPRI en vigueur. L'emprise de la zone inondable est matérialisée sur le plan de zonage		
Circulation	L'accès à la zone UPA, UPAi et UPAzh se fait par l'aménagement de passerelles (l'accord des autorités compétences a déjà été donné). La passerelle sur le secteur nord existe déjà. À termes, la zone sera aménagée sans impasse avec un bouclage de la voirie.		
Type d'urbanisation attendue	La zone est destinée à accueillir une zone de stationnement. Il s'agit d'un parking de délestage qui sera occupé lors de fortes affluences, évalué à moins de 10 jours par an par le porteur de projet. Les aménagements du parking de délestage seront en surface perméable (ex. pas de nouvelles surfaces en enrobés) hormis pour les fondations de la passerelle et des rampes d'accès.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir si nécessaire au projet	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre
Communication numérique	A étendre si nécessaire au projet	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone si nécessaire au projet
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par plusieurs chemins privés, aucune aire de retournement n'est nécessaire. Le site ne sera pas enclavé d'un point de vue de la circulation.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Accès à prévoir pour un bouclage de la voie de circulation sans impasse
	Accès existant (passerelle)
	Espace vert à conserver faisant office de transition entre la zone naturelle (Np) et la zone urbaine (UPA, UPAi et UPAzh).
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone naturelle (Np) et la zone urbaine (UPA, UPAi et UPAzh). La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.
	Ripisylve (végétation bordant les milieux aquatiques) à conserver ou à réaliser le cas échéant. La largeur en bordure du Landion n'est pas définie. Les essences seront particulièrement adaptées aux milieux humides.

Le projet de parking de délestage ne nécessite pas d'extension de réseaux, l'aménagement pourra se faire ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, c'est-à-dire lorsque les passerelles permettant l'accès au-dessus du Landion seront implantées.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».

Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Chemin des Cotelles		Environ 0,69 ha	Environ 5 logements
Situation	Il s'agit d'une zone agricole qui a fait l'objet de travaux de voiries et de réseaux divers par la commune pour alimenter une construction récente.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► L'image de l'entrée de ville devra faire l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Sans objet. Aucune voirie nouvelle n'est nécessaire.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Suffisante – réseau à étendre si besoin	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	/



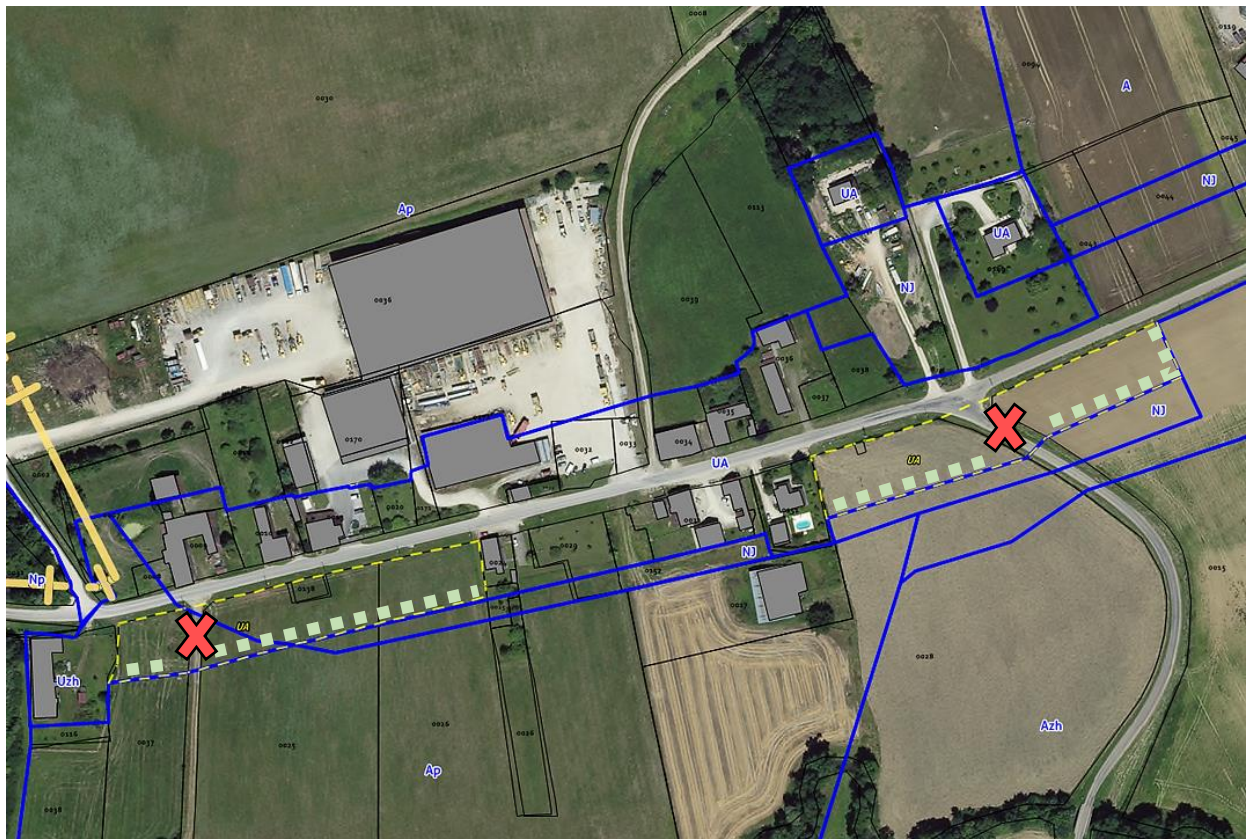
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.*

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue principale		Environ 1,16 ha	Environ 9 à 10 logements
Situation	► Il s’agit d’une zone agricole ; ► Il s’agit d’une zone bâtie en front.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l’objet d’un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n’est nécessaire pour ouvrir à l’urbanisation la zone.		
Type d’urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d’assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Existant	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue principale.



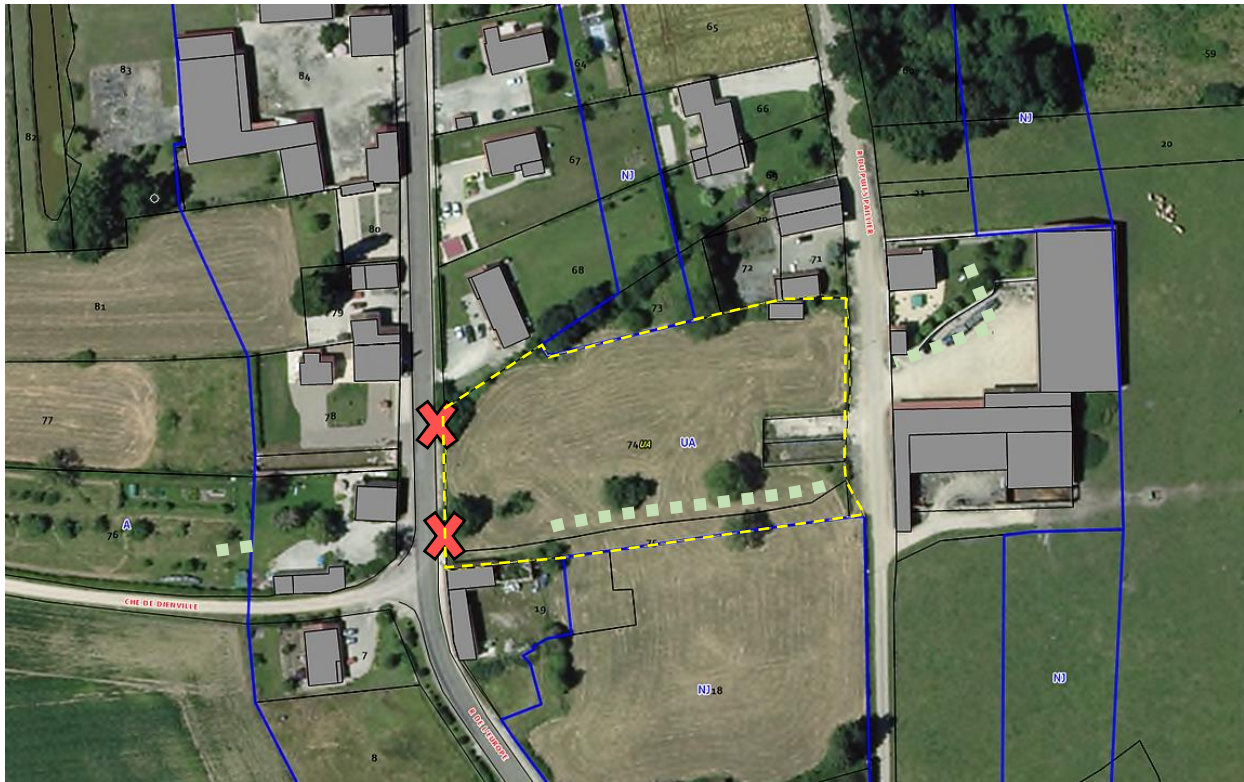
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Interdiction de créer des accès sur le chemin rural / agricole
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Puits Pailler		Environ 0,66 ha	Environ 5 à 6 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Il s'agit d'une zone bâtie en front.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir dans l'enveloppe urbaine, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone. Aucun nouvel accès sur la route départementale ne devra être créé.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Existant	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue du Puits Pailler.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Interdiction de sortie sur la route départementale
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue de l'Europe		Environ 0,40 ha	Environ 3 à 4 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Il s'agit d'une large dent creuse séparant les tissus urbains de Chaumesnil.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone. Aucune entrée ou sortie ne sera autorisée sur la RD11.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue de l'Europe.



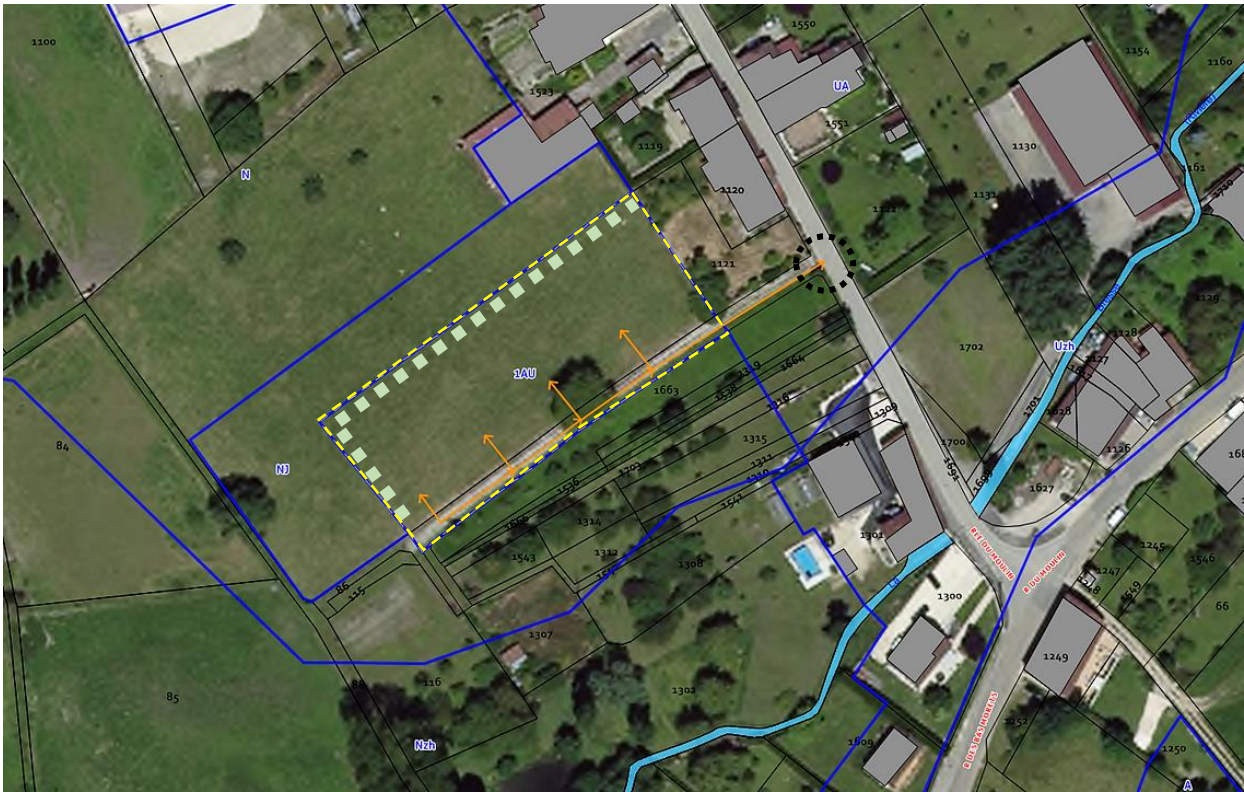
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Interdiction de créer des accès sur la route départementale 11.
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Moulin		Environ 0,35 ha	Environ 3 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone naturelle ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	La voirie sera restructurée si besoin pour accueillir les constructions.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant sur la commune, réseau présent le long du chemin	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante ruelle des Moulins.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Accès unique à la zone à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Chemin de Beard		Environ 0,43 ha	Environ 3 à 4 logements
Situation	Il s'agit d'une zone agricole qui a fait l'objet de travaux de voiries et réseaux divers.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Voirie refaite récemment		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Suffisante	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante chemin de Beard.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Vannage		Environ 1,53 ha	Environ 13 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole, propriété de la commune.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone. Cependant une amorce de la voirie est nécessaire pour envisager une extension de la zone dans un second temps.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Insuffisante – étude du SDIS et travaux en cours
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue du Vannage ». Une seconde entrée / sortie (en fonction des possibilités techniques) sera réalisée chemines des Mèges.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante. Le bouclage de la voirie sera recherché. Le conseil départemental pourra émettre des prescriptions pour sécuriser les accès et débouchés sur la route départementale.
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Nombre d'îlots pour une activité économique	
Secteur des Grand Usages		Environ 2,38 ha	
		/	
Situation	► Il s'agit d'une zone naturelle ou agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	La voirie sera restructurée si besoin pour accueillir les constructions.		
Type d'urbanisation attendue	Ce secteur est une zone exclusivement destinée à l'activité économique. Les bâtiments devront rechercher une certaine cohérence avec l'architecture voisine (volumétrie, couleur, toiture, ...).		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre pour desservir la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	L'amorce est réalisée mais la voirie reste à étendre.



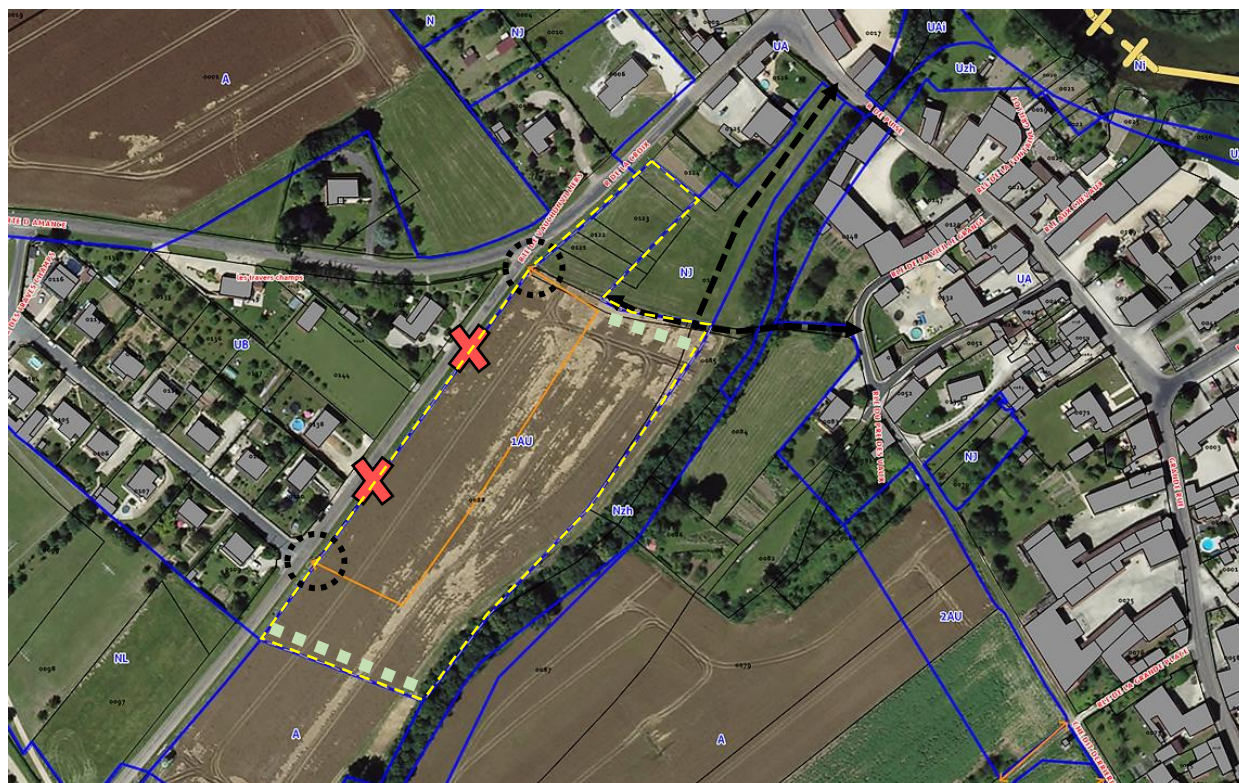
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Route de Vauchonvilliers		Environ 1,90 ha	Environ 14 à 16 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Il s'agit d'une zone en partie bâtie en front.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.		
Circulation	Un bouclage de la voirie est nécessaire. Celle-ci sera réalisée sans impasse. Des cheminements doux seront créés pour assurer la connexion piétonne avec le bourg.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – mais insuffisant par rapport au nombre de logement
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre pour desservir la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Un bouclage de la voirie sans impasse est nécessaire.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Tracé de principe de voie douce à créer.
	Accès unique à la zone à prévoir
	Interdiction de créer des accès individuels
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue des Poiriers Noirs		Environ 0,48 ha	Environ 4 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Ce secteur représente la poursuite logique du dernier lotissement de la garenne		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Satisfaisante (à l'angle avec la rue des Pompes)
Communication numérique	Existante	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau existant
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue des Poiriers Noirs.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

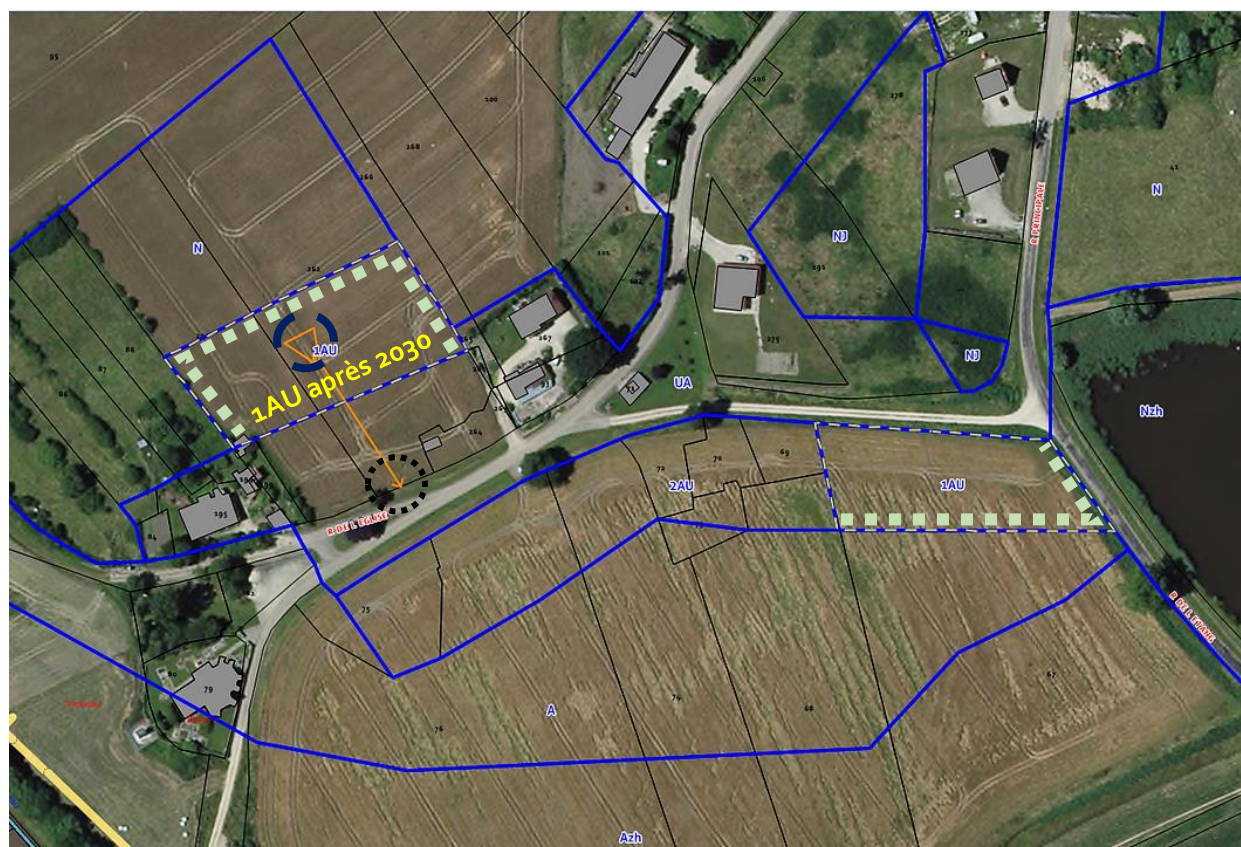
Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue de l'Eglise		Environ 0,32 ha (1AU « immédiatement ») Environ 0,39 ha (1AU après 2030)	Environ 3 logements Environ 3 logements
Situation	▶ Il s'agit d'une zone agricole ; ▶ Il s'agit d'une large dent creuse séparant les tissus urbains de La Chaise.		
Enjeux et objectifs :	▶ Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ▶ Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ▶ Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Une voirie sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU au Nord-Ouest. Celle-ci sera réalisée soit avec un bouclage de la voirie soit avec une aire de retournement.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU au Nord-Ouest est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030. S'agissant du secteur ouvert immédiatement à l'urbanisation, aucune voirie nouvelle n'est nécessaire pour permettre cette ouverture.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre pour desservir la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue de l'Eglise. Une amorce vers la zone 1AU au Nord-Ouest sera nécessaire.

ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 15 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU au Nord-Ouest. L'ouverture de la zone sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1^{er} janvier 2030.

S'agissant du secteur ouvert immédiatement à l'urbanisation à l'Est, aucune voirie nouvelle n'est nécessaire pour permettre cette ouverture.



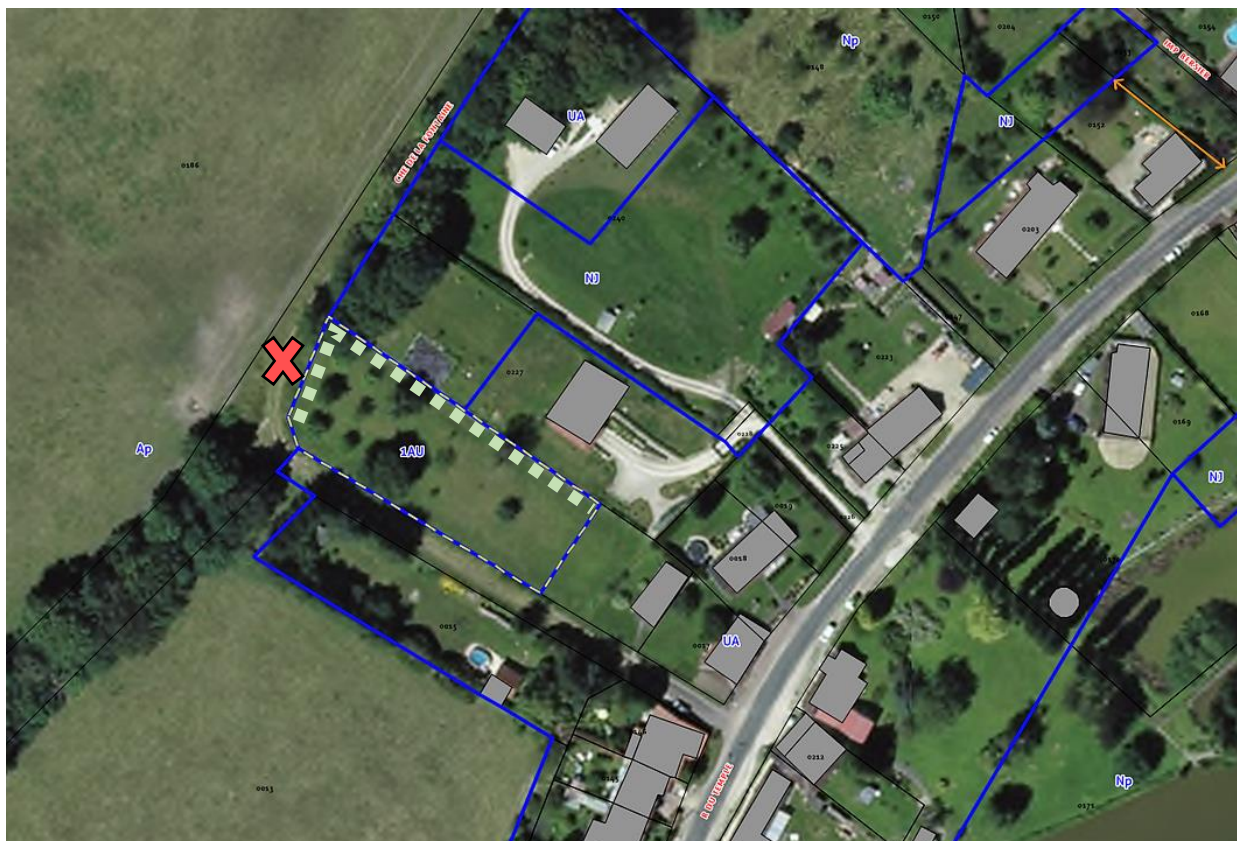
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Cette OAP traite des deux zones 1AU (à l'Est du plan et à l'Ouest)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Accès unique à la zone à prévoir
	Aire de retournement à prévoir ou bouclage de la voirie
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Chemin de la Fontaine		Environ 0,19 ha	Environ 1 à 2 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone naturelle ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre pour desservir la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante chemin de la Fontaine.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Interdiction de créer des accès sur le chemin rural / agricole
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

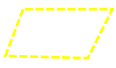
Contexte		Production de logements	
Rue de Gigny		Environ 1,04 ha	Environ 8 à 9 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Ce secteur est la poursuite du dernier lotissement.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.		
Circulation	Un bouclage de la voirie sera nécessaire, l'amorce avait été prévue lors de la réalisation du lotissement.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone sera desservie par la voirie à prolonger rue de Gigny.

ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 21 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU. L'ouverture de la zone sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1^{er} janvier 2030.



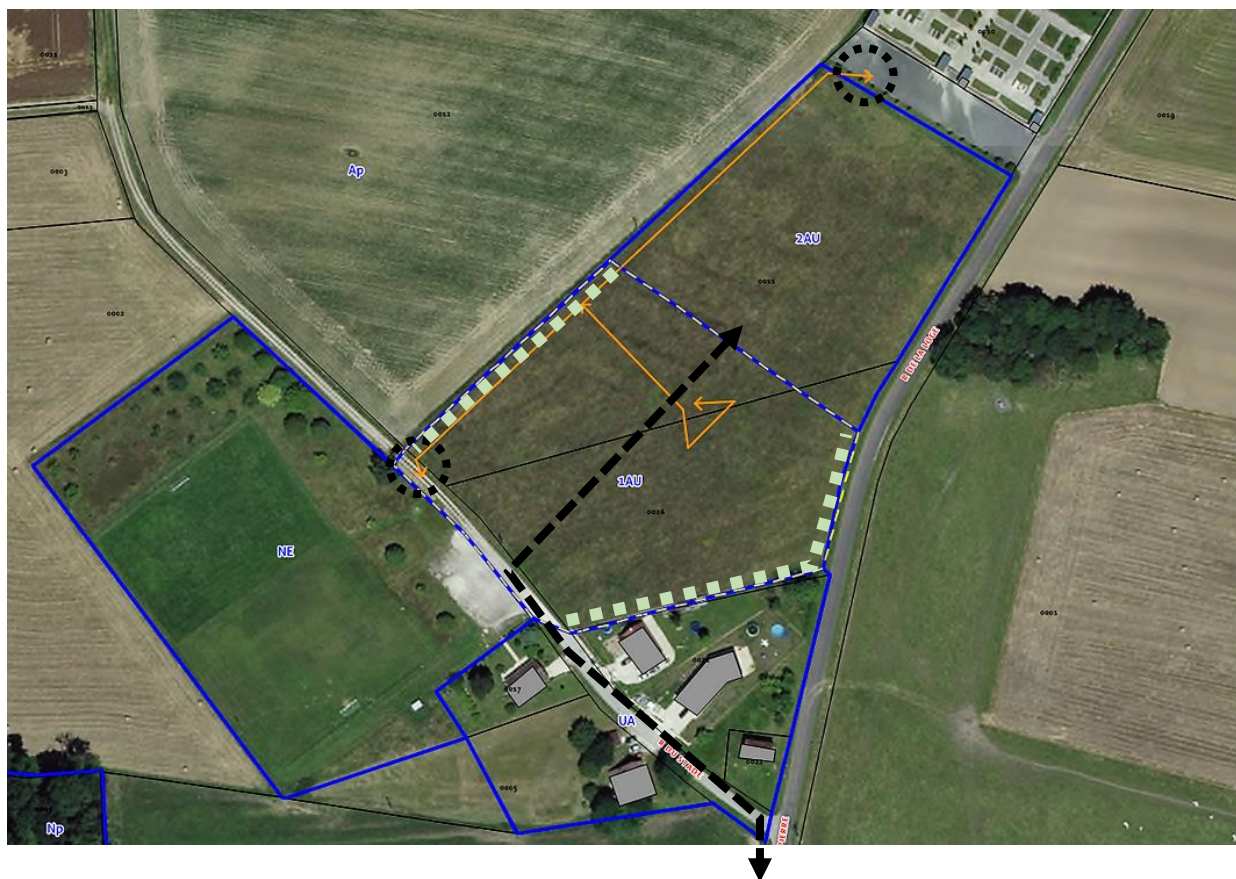
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Stade et Rue de la Loge		Environ 1,34 ha	Environ 10 à 11 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ; ► Il s'agit d'un secteur dans la poursuite de l'urbanisation récente (à l'angle Sud)		
Enjeux et objectifs :	► Un secteur sera réservé à un équipement public (pompiers, salle des fêtes, ...) ; ► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec aucune contrainte majeure.		
Circulation	Un bouclage de la voirie sera nécessaire. Un accès unique sera réalisé rue du stade et un autre accès, rue de la Loge (RD28).		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Voirie à créer



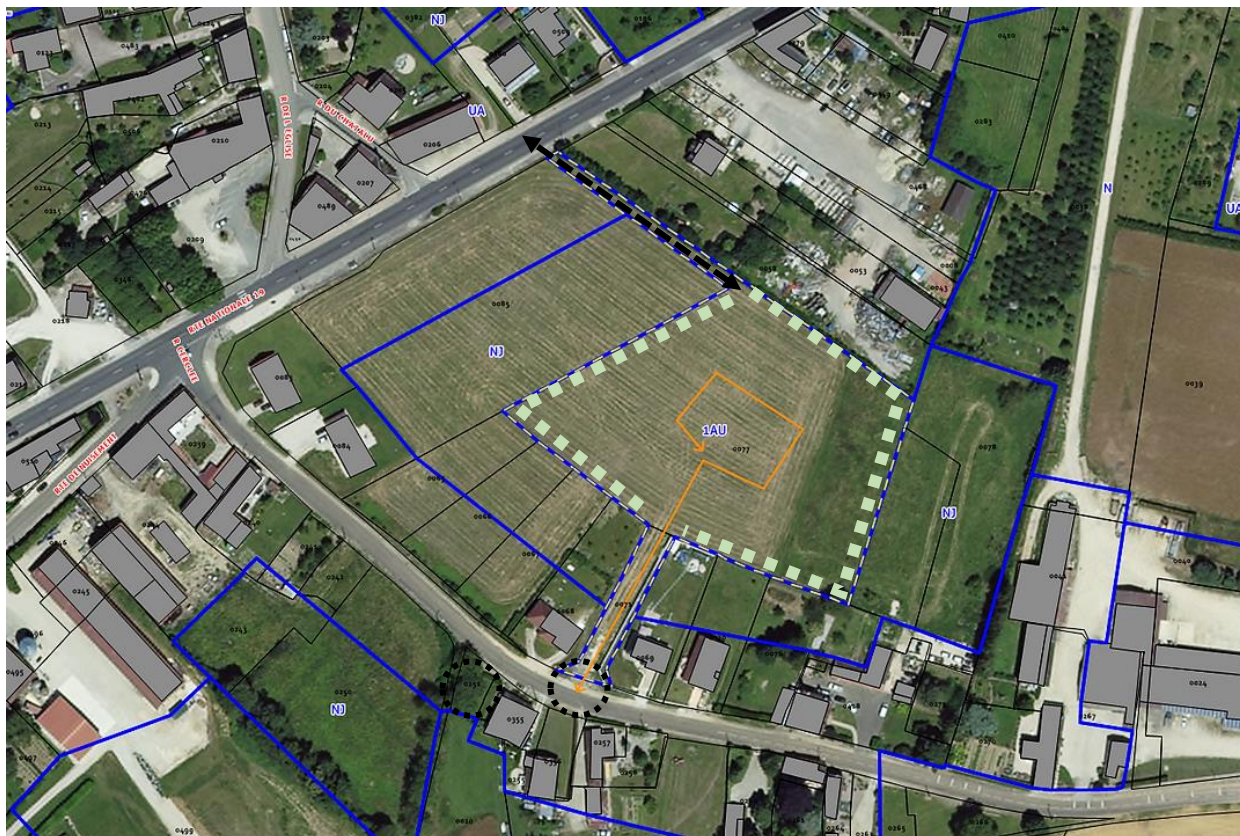
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Tracé de principe de voie douce à créer
	Accès unique à la zone à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

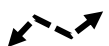
L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue Cerclée et RD 19		Environ 1,05 ha	Environ 8 à 9 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone naturelle appartenant à la commune.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Un bouclage de la voirie est nécessaire.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue Cerclée.



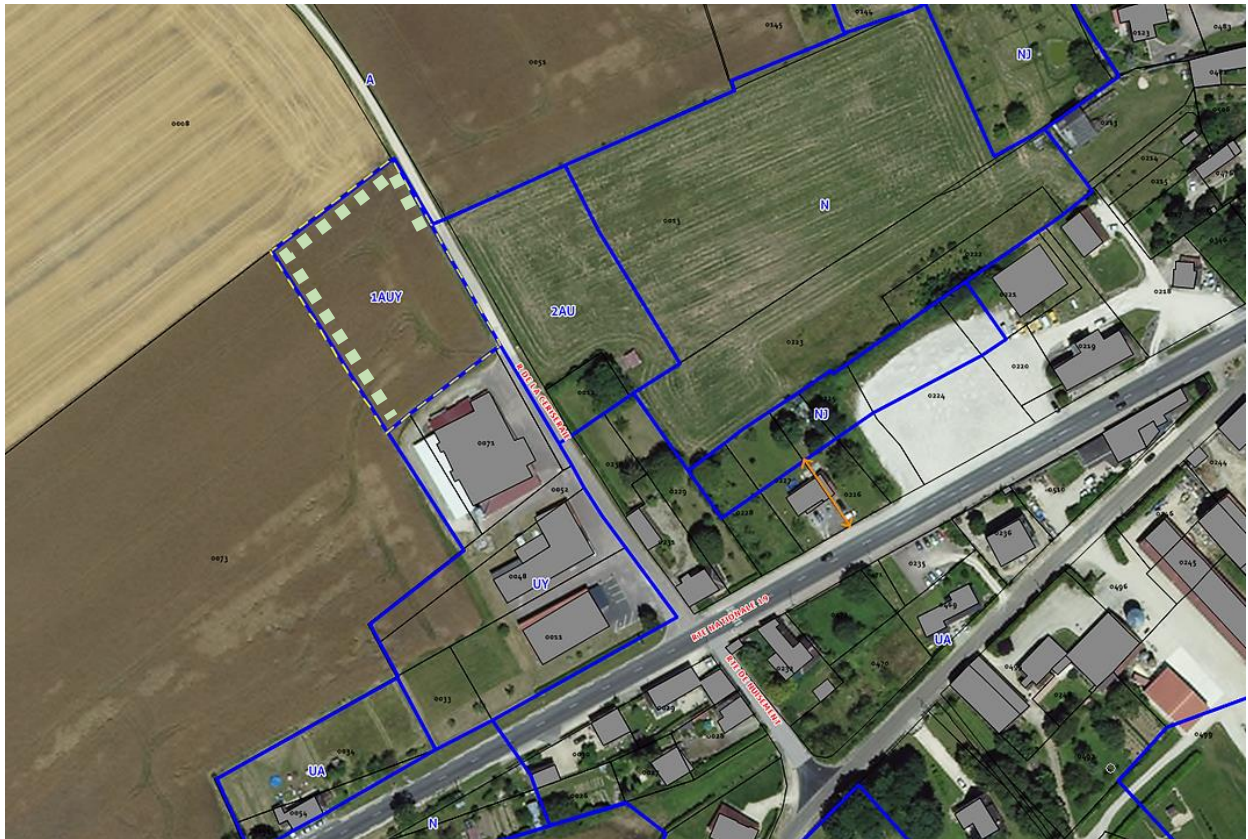
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Tracé de principe de voie douce à créer.
	Accès unique à la zone à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Nombre d'îlots pour une activité économique		
Rue de la Ceriseraie		Zone 1AUy : environ 0,41 ha		
		/		
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;			
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.			
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.			
Type d'urbanisation attendue	Zone 1AUy : Ce secteur est une zone exclusivement destinée à l'activité économique. Les bâtiments devront rechercher une certaine cohérence avec l'architecture voisine (volumétrie, couleur, toiture, ...).			
Phasage				
Caractéristiques du site				
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre	
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre pour desservir la zone	
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue de la Ceriseraie.	



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

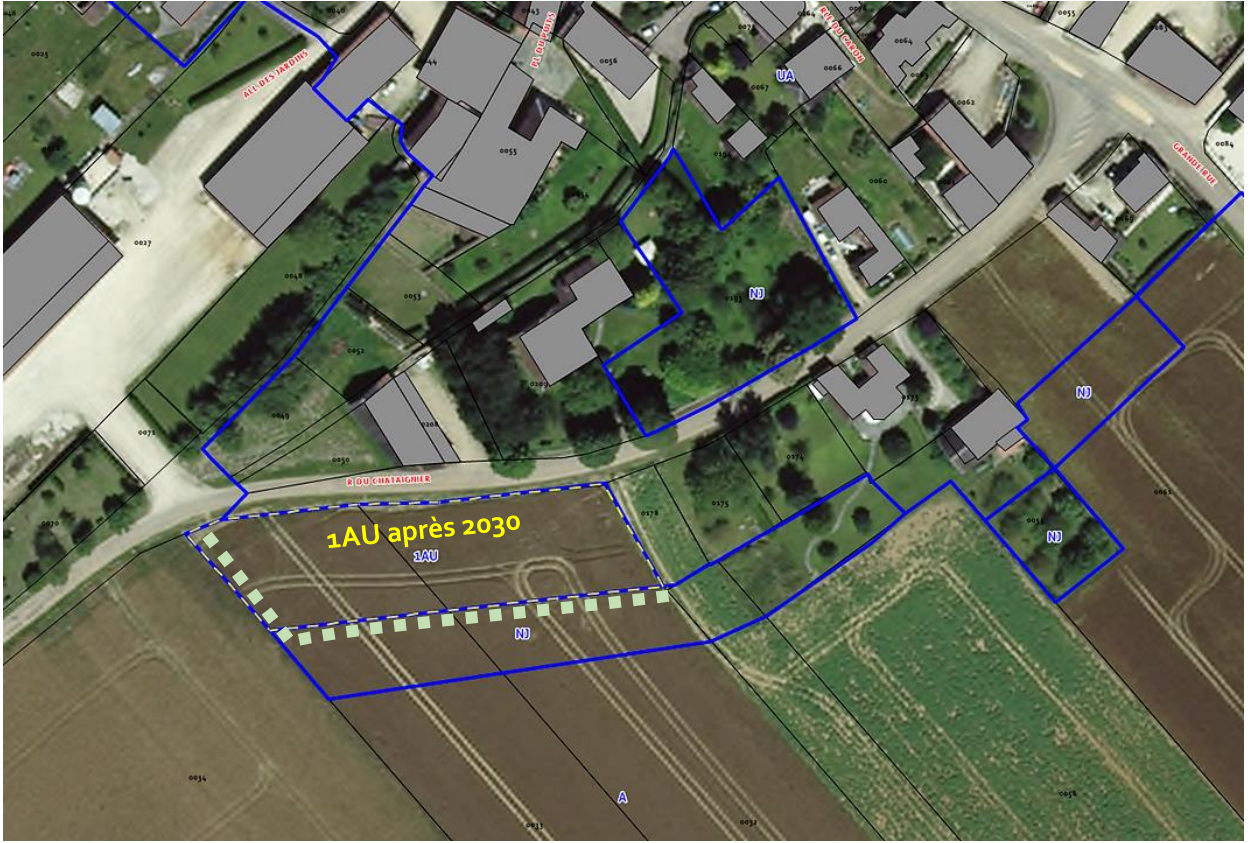
L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

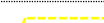
Contexte		Production de logements	
Rue du Châtaignier		Environ 0,28 ha	Environ 2 à 3 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone. Cependant un bouclage de la voirie est nécessaire pour envisager aménagement cohérent de la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre desservir la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante Rue du Châtaignier.

ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 7 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU. L'ouverture de la zone sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1^{er} janvier 2030.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.*

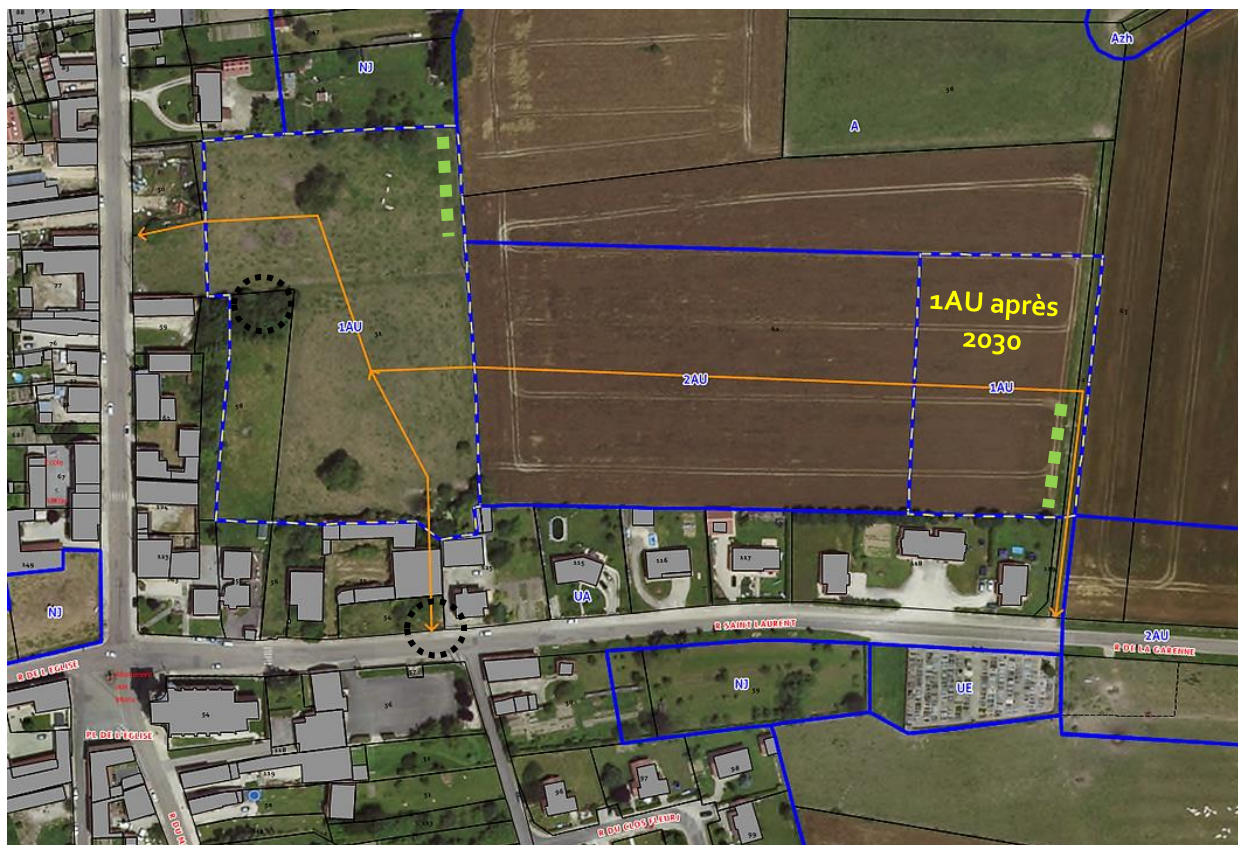
Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue Saint-Laurent		Environ 1,47 ha (1AU « immédiate ») Environ 0,66 ha (1Au après 2030)	Environ 12 logements Environ 6 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Un bouclage de la voirie est nécessaire.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU à l'Est est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant sur la commune, réseau à étendre à l'intérieur de la zone	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante Rue Saint-Laurent.

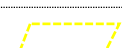
ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 185 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation. L'ouverture de la phase suivante sera soumise à une double condition cumulative. Elle est conditionnée à l'urbanisation (**parcelles viabilisées et construites**) de la phase précédente à hauteur de 70% de sa surface totale et à partir du 1^{er} janvier 2030.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des différentes phases	
1AU « immédiate » (1,47 ha)	1AU après 2030 (0,66 ha)
Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone	Condition n°1 : ouverture lorsqu'au moins 70% de la surface de la phase n°1 sera urbanisée soit 1,03 ha
	Condition n°2 : ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2030



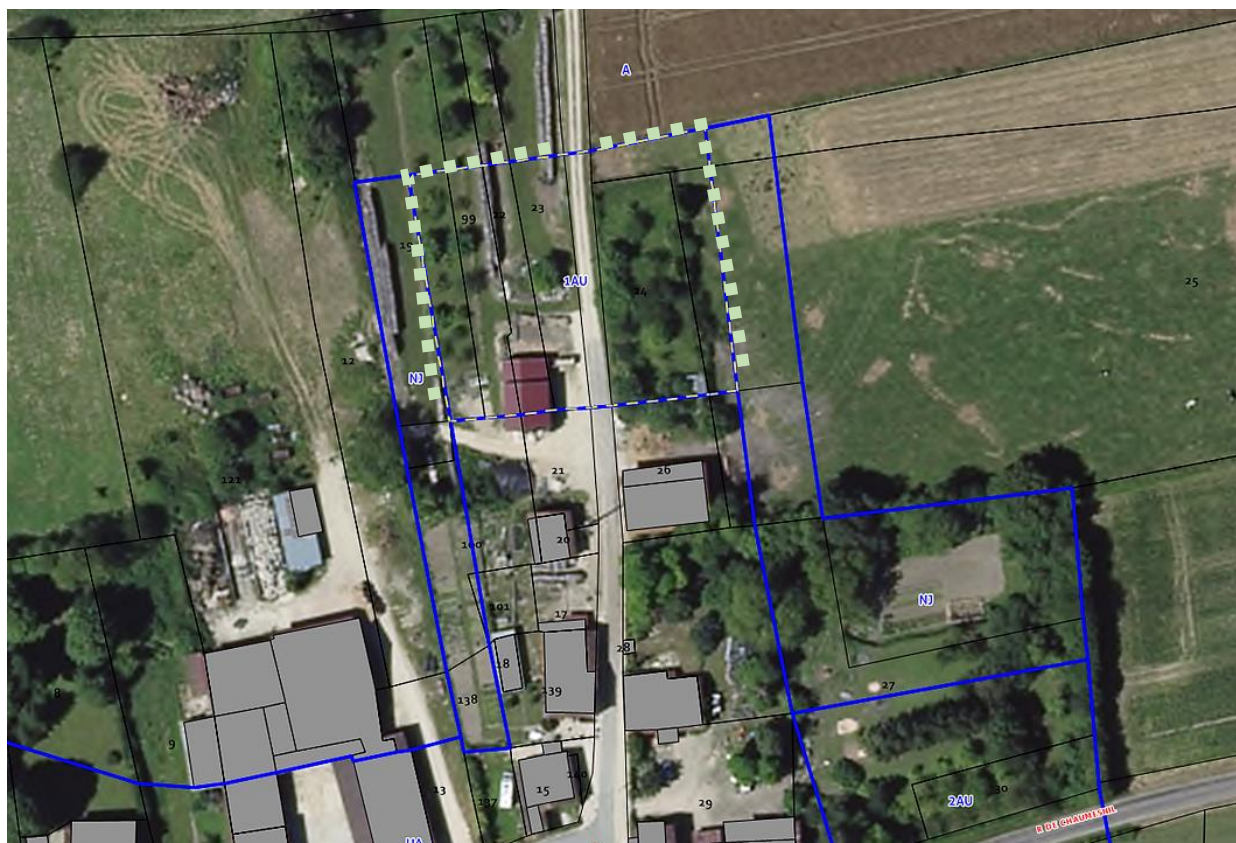
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Accès unique à la zone à prévoir
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.*

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Noyer Labeaume		Environ 0,34 ha	Environ 4 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole et naturelle ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Une restructuration de la voirie sera nécessaire pour accueillir les constructions.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Voirie a restructurer



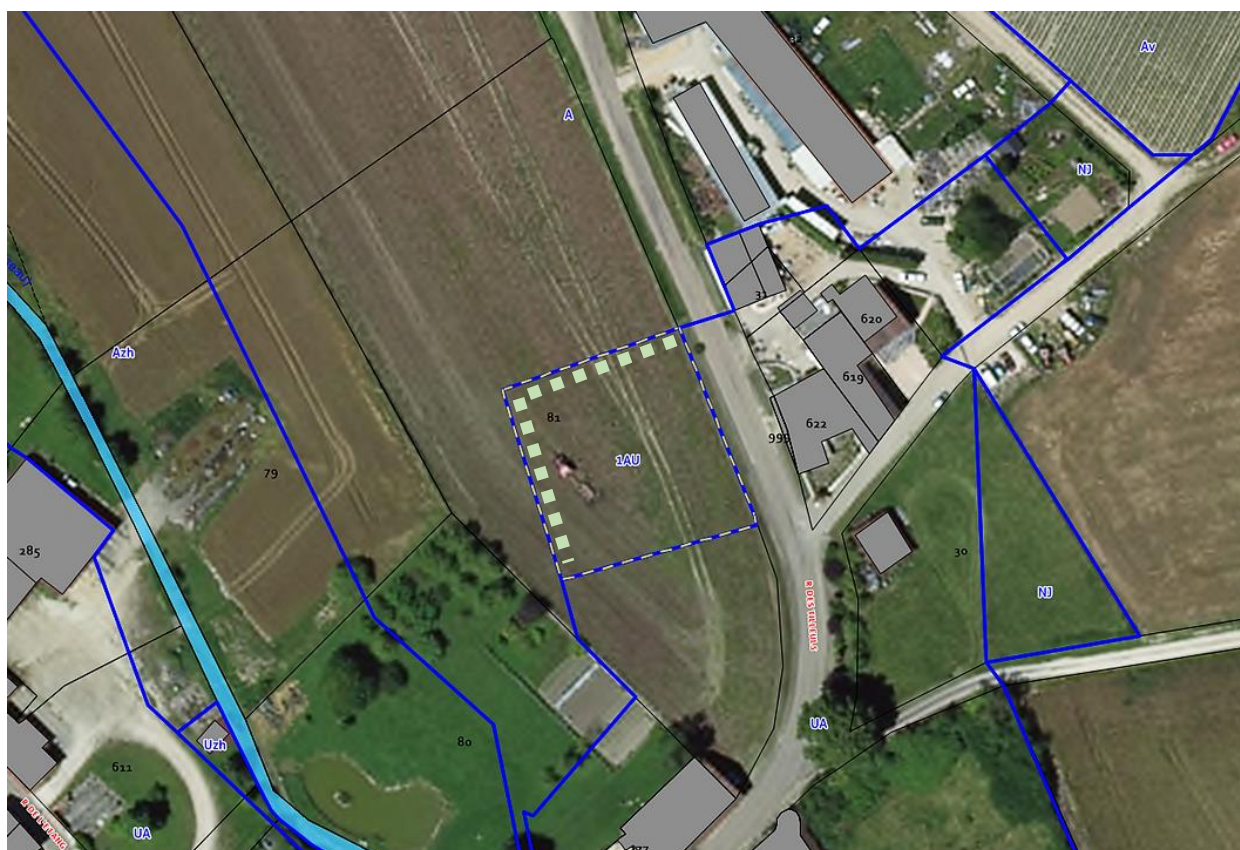
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue des Tilleuls		Environ 0,18 ha	Environ 2 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Présente	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue des Tilleuls.



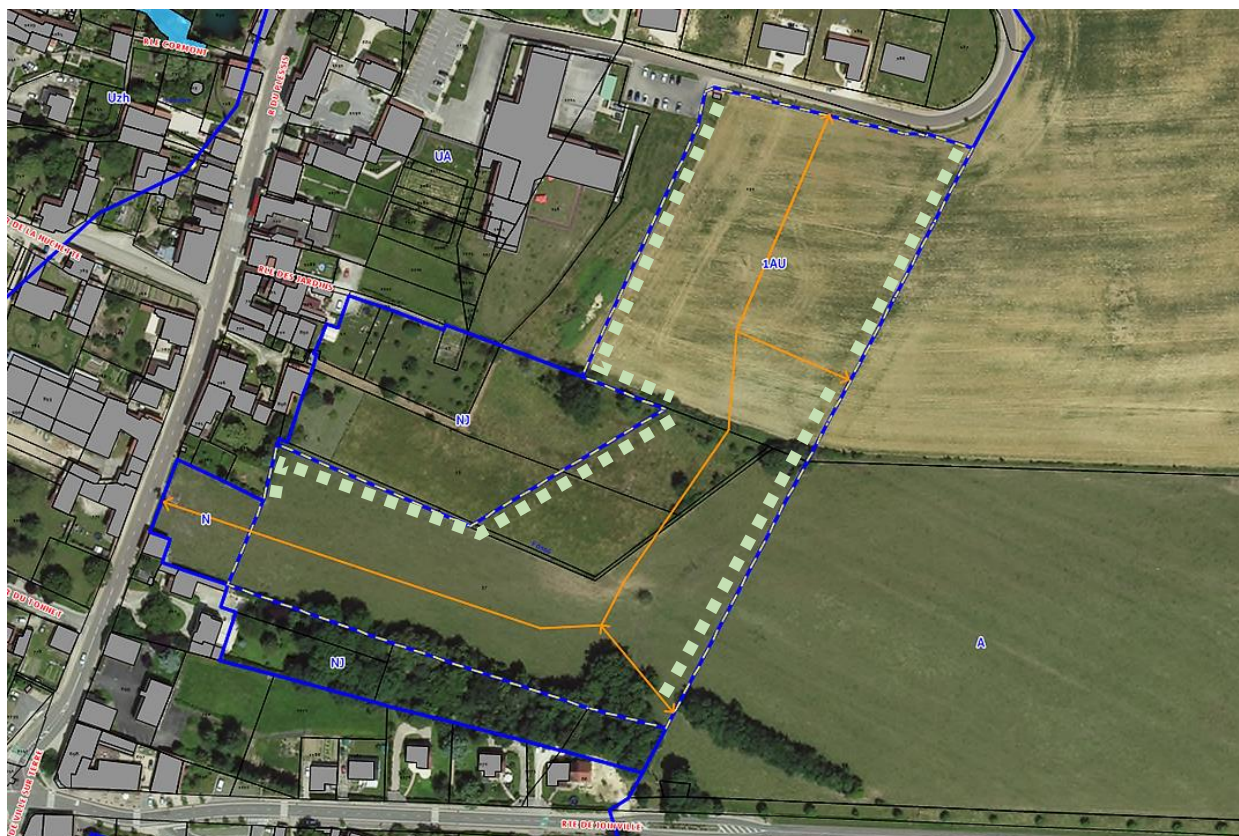
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Par le lotissement des Chenevières		Environ 3,47 ha	Environ 28 à 30 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Un bouclage de la voirie est à prévoir reliant à terme la Rue du Plessis et le lotissement des Chenevières. La future trame viaire comportera sur au moins un côté un réseau de liaisons douces, accessibles au PMR dans le respect de la réglementation en vigueur.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	A étendre	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Voirie à prévoir



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue des Romains et Rd 396		Environ 0,47 ha	Environ 4 à 5 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures. ► La zone est incluse dans le futur périmètre de protection éloignée des captages d'alimentation en eau potable de Trannes défini dans le projet d'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique qui mentionne que les travaux souterrains (terrassements supérieurs à 2 mètres de profondeur) sont soumis au préalable à un accord de l'autorité sanitaire qui, sollicitera en cas de besoin, l'avis d'un hydrogéologue.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour la zone 1AU, une amorce devra être réfléchie pour envisager la zone 2AU.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre à l'intérieur de la zone (augmentation de débit en cours depuis le répartiteur de Jessains)	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Desservie par le chemin des Romains



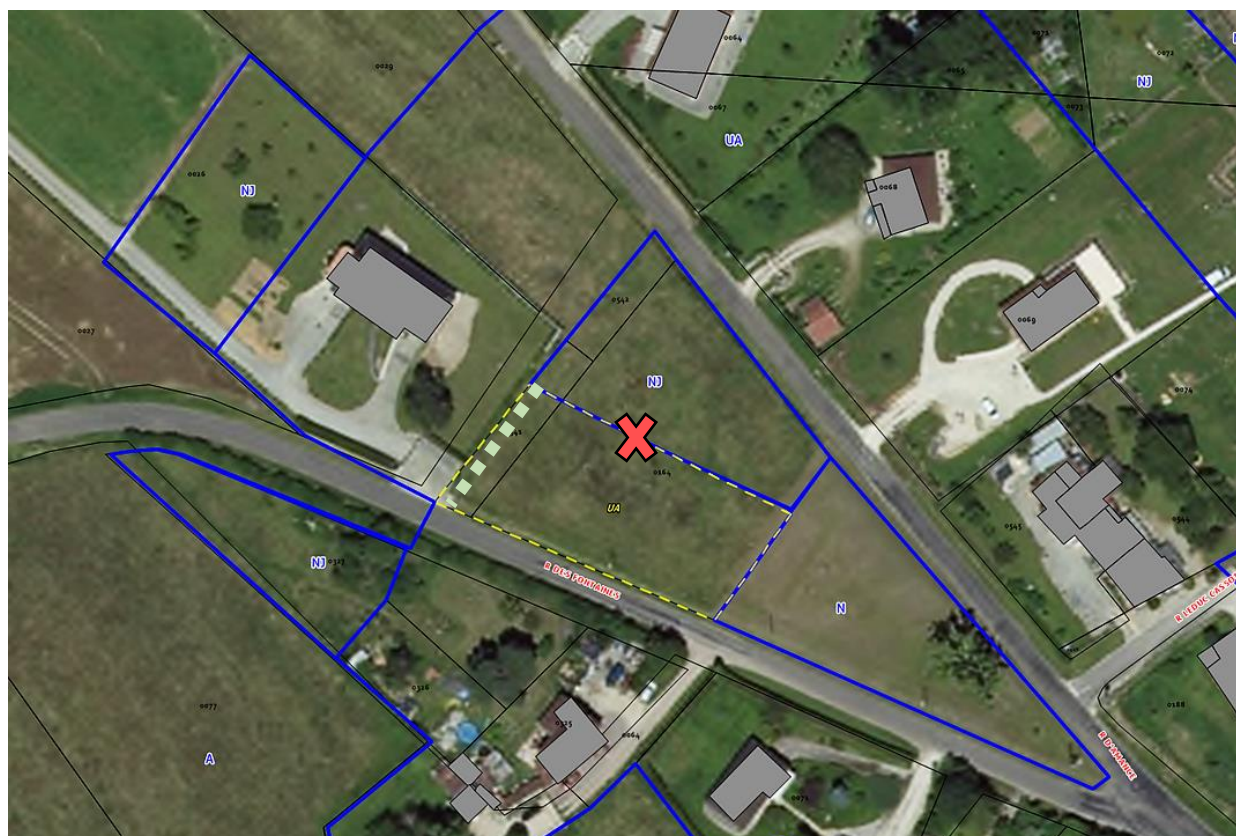
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
 Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue des Fontaines		Environ 0,16 ha	Environ 1 à 2 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone. Cependant une amorce de la voirie est nécessaire pour envisager une extension de la zone dans un second temps.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Présente et satisfaisante
Communication numérique	Présente	Capacité en eau potable	Présente et satisfaisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue des Fontaines.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Interdiction de créer des accès sur la route départementale
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

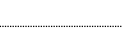
Contexte		Production de logements	
Rue des Ormeaux		Environ 0,52 ha	Environ 4 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ;		
	► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains).		
	► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir à partir du 1 ^{er} janvier 2030.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Présente et satisfaisante
Communication numérique	Présente et à étendre dans la zone 1AU	Capacité en eau potable	Présente et satisfaisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue des Ormeaux.

ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 10 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur la zone 1AU. L'ouverture de la zone sera soumise à une condition de temps, elle pourra être ouverte à partir du 1^{er} janvier 2030.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.*

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue de l'Eglise		Environ 0,45 ha	Environ 4 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Présente et satisfaisante
Communication numérique	Présente	Capacité en eau potable	Présente et satisfaisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue de l'Eglise.



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

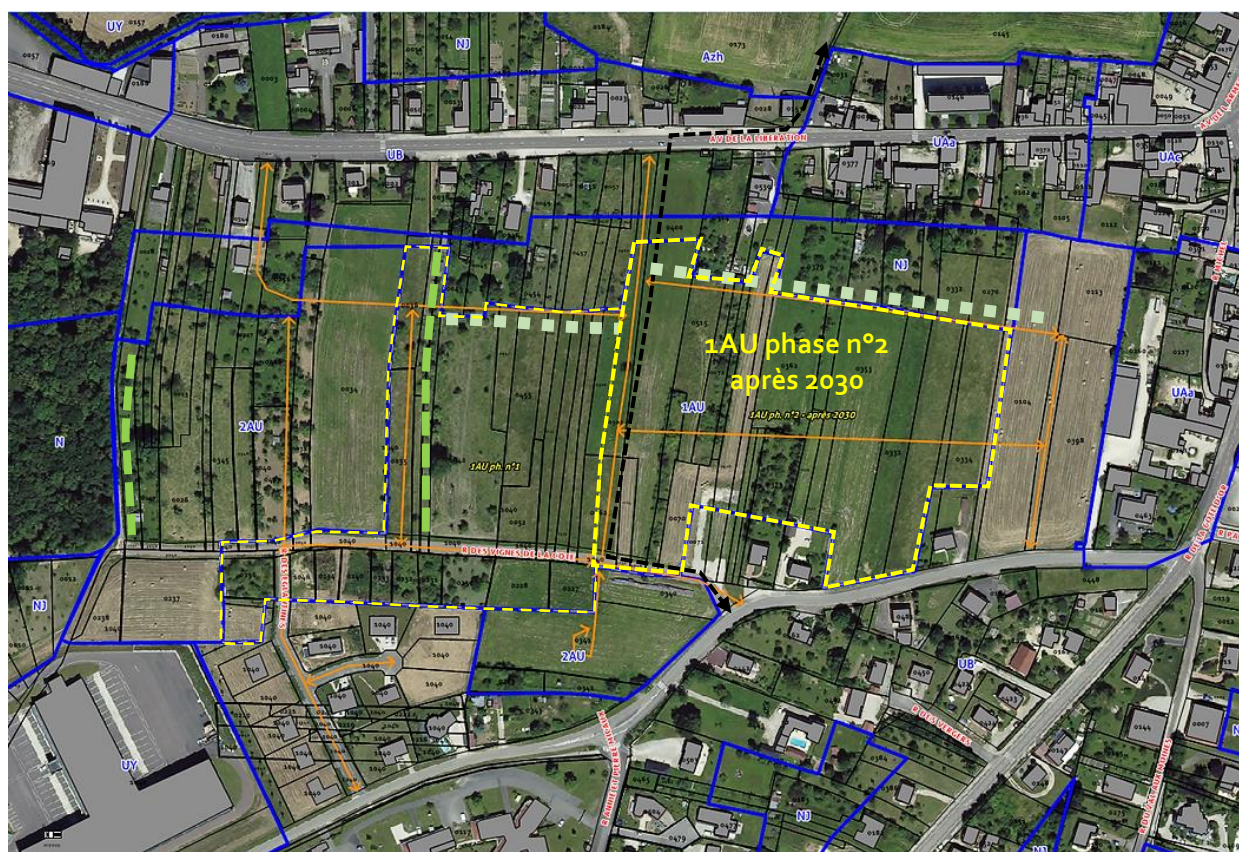
Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue des Vignes de la Côte		Environ 6,26 ha en 1AU (phase n°1) Environ 3,44 ha en 1AU (phase n°2)	Environ 52 logements Environ 28 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone naturelle.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Un bouclage de la voirie est nécessaire.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	La zone 1AU à l'Est est fermée à l'urbanisation dans le cadre d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Son ouverture peut intervenir en respectant les 2 conditions cumulatives détaillées ci-après.		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant sur la commune, réseau à étendre à l'intérieur de la zone	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante – réseau à étendre à l'intérieur de la zone
Topographie	A prendre en compte	Desserte / Désenclavement	Voirie à créer et à connecter à la trame viaire existante.

ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

Au vu des superficies des zones d'urbanisation future 1AU, un potentiel d'environ 185 habitants est envisageable. Afin de maîtriser dans le temps le rythme de construction, le coût des extensions des réseaux et la composition architecturale et paysage, les élus ont souhaité mettre en place un échancier d'ouverture à l'urbanisation. L'ouverture de la phase suivante sera soumise à une double condition cumulative. Elle est conditionnée à l'urbanisation (**parcelles viabilisées et construites**) de la phase précédente à hauteur de 70% de sa surface totale et à partir du 1^{er} janvier 2030.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation des différentes phases	
Phase n°1 (6,26 ha)	Phase n°2 (3,44 ha)
Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone	Condition n°1 : ouverture lorsqu'au moins 70% de la surface de la phase n°1 sera urbanisée soit 4,38 ha
	Condition n°2 : ouverture à partir du 1 ^{er} janvier 2030



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Tracé de principe de voie à créer avec un raccordement à la trame viaire existante
	Tracé de principe de voie douce à créer.
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.
	Espaces verts à préserver

L'urbanisation de la zone devra être réalisée *au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et selon l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.*

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Nombre d'îlots pour une activité économique	
Route de Piney		Environ 1,31 ha	
		/	
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole ;		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, sans contraintes majeures.		
Circulation	/		
Type d'urbanisation attendue	Ce secteur est une zone exclusivement destinée à l'activité économique. Les bâtiments devront rechercher une certaine cohérence avec l'architecture voisine (volumétrie, couleur, toiture, ...).		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant sur la commune, réseau à étendre à l'intérieur de la zone	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	Suffisante via la Rue des Varennes



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Nombre d'îlots pour une activité économique		
Route départementale 204 près du finage de Beurey		Environ 0,61 ha		
		/		
Situation	▶ Il s'agit d'une zone agricole ; ▶ Il s'agit d'une des entrées de ville de la commune, marquée par la présence d'un atelier mécanique et d'un silo.			
Enjeux et objectifs :	▶ Créer un secteur cohérent et connecter ce secteur aux tissus économiques existants ; ▶ Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ▶ Offrir de nouveaux terrains destinés à l'activité économique.			
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation la zone.			
Type d'urbanisation attendue	Ce secteur est une zone exclusivement destinée à l'activité économique. Les bâtiments devront rechercher une certaine cohérence avec l'architecture voisine (volumétrie, couleur, toiture, ...).			
Phasage				
Caractéristiques du site				
Proximité du réseau d'assainissement	Existante à la périphérie	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du risque à défendre	
Communication numérique	A étendre	Capacité en eau potable	Suffisante	
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante RD 204.	



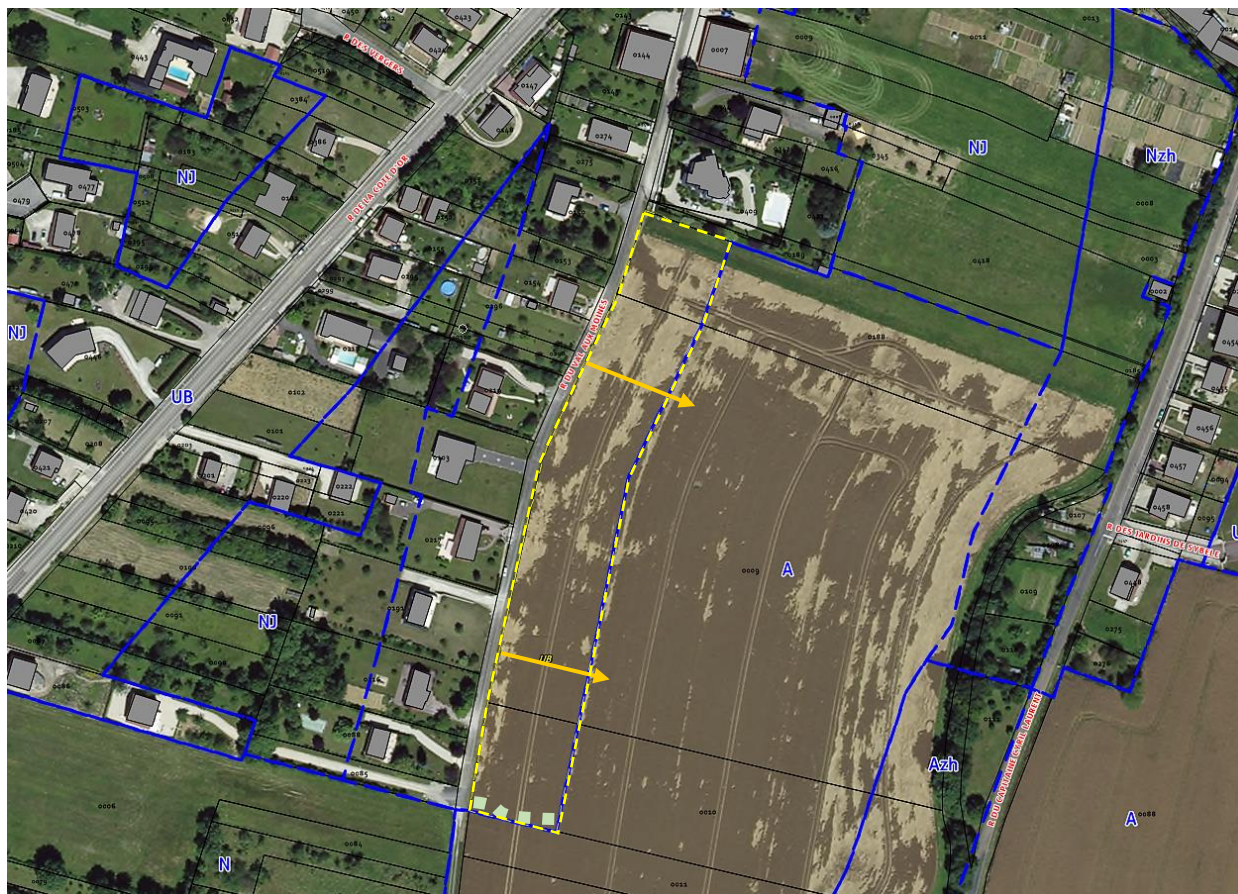
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc. Par ailleurs les accès à la route départementale et au chemin du Moulin Brûlé feront l'objet d'un traitement paysager (ex. portail suivi de clôture doublée d'une haie vive ou de plantation d'arbres).

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Rue du Val aux Moines		Environ 1,11 ha	Environ 9 logements
Situation	Il s'agit d'une zone agricole qui va faire prochainement l'objet de travaux de renforcement de réseaux.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecter les tissus urbains existants au reste du bourg ; ► Les fonds de parcelles feront l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	Aucune voirie n'est nécessaire, cependant il est important de prévoir une réserve d'accès pour la poursuite de la zone en arrière partie des parcelles. L'emplacement sera laissé à libre interprétation de l'aménageur.		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Existant sur la commune, réseau à étendre à l'intérieur de la zone	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	/	Capacité en eau potable	Suffisante – travaux de renforcement à venir
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante rue du Val aux Moines



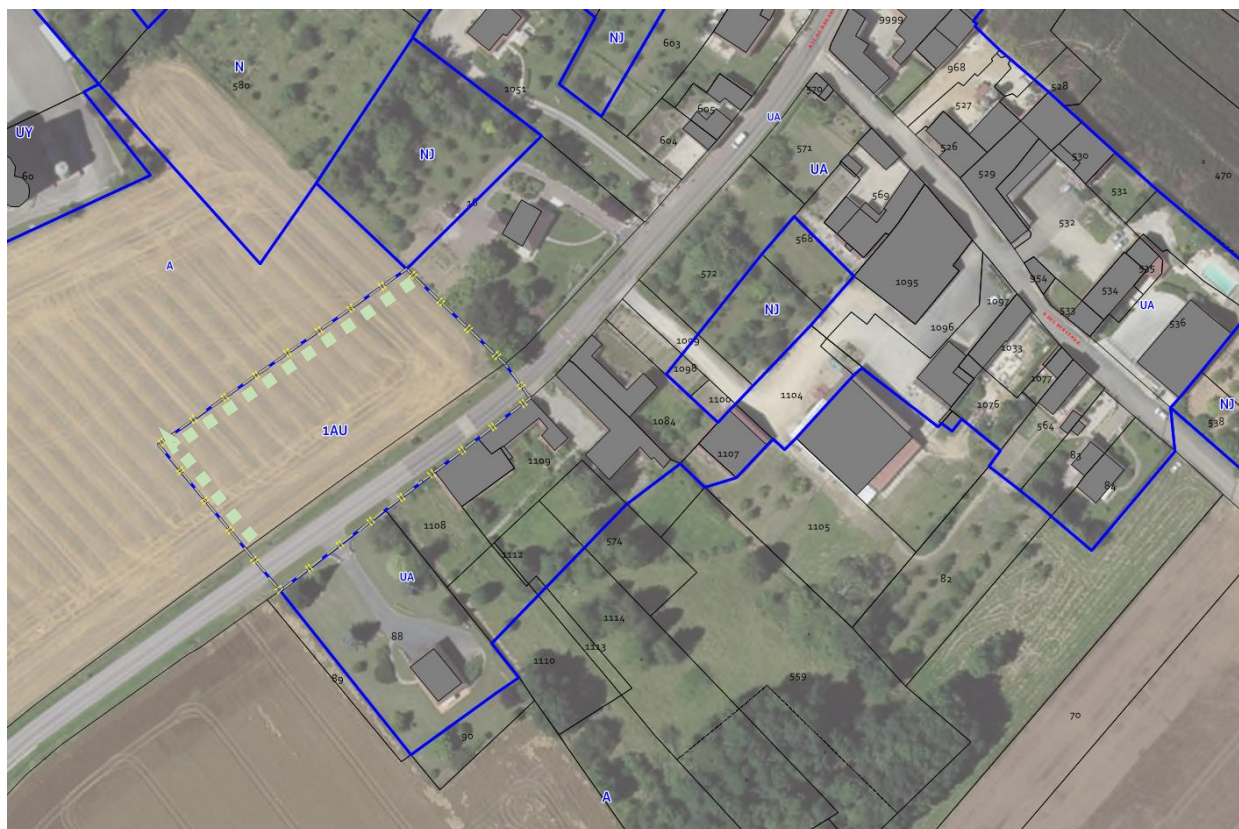
Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Accès à prévoir pour une poursuite de la zone en arrière-plan
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Pour rappel, l'article « principes généraux d'aménagement communs à l'ensemble des OAP s'applique ».
Pour plus de détails, se référer aux pages n°7 et 8 du document.

Contexte		Production de logements	
Route de Bar-sur-Aube		Environ 0,54 ha	Environ 5 logements
Situation	► Il s'agit d'une zone agricole et naturelle. ► Il s'agit d'une des entrées de ville de la commune.		
Enjeux et objectifs :	► Créer un secteur cohérent et connecté au reste du bourg (fermée l'image du bourg en aménager l'entrée de la commune. ► L'image de l'entrée de ville devra faire l'objet d'un traitement paysager et végétal (espace de transition entre la zone agricole / naturelle et les tissus urbains). ► Offrir de nouveaux terrains à bâtir en continuité du bâti existant, avec sans contraintes majeures.		
Circulation	A termes, la zone sera urbanisée sans impasse, l'accès aux véhicules de secours et de ramassage des ordures ménagères se fera facilement par la Route de Bar-sur-Aube		
Type d'urbanisation attendue	Le potentiel de logement est calculé en fonction des surfaces mobilisables, en prenant en compte une part réservée aux V.R.D. aux espaces publics : ce secteur est une zone mixte à dominante résidentielle.		
Phasage	/		
Caractéristiques du site			
Proximité du réseau d'assainissement	Inexistant – assainissement non collectif à prévoir	Desserte incendie	Existante à la périphérie de la zone – capacité à vérifier en fonction du nombre de logements
Communication numérique	Présente	Capacité en eau potable	Suffisante
Topographie	Calme	Desserte / Désenclavement	La zone est immédiatement desservie par la voirie existante Route de Bar-sur-Aube



Légende

	Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
	Espace vert à réaliser faisant office de transition entre la zone agricole et la zone urbaine. La largeur de la bande d'espace vert n'est pas définie. Il peut s'agir d'un alignement d'arbres, de plantation d'arbre isolé, d'une plantation d'une haie, etc.

L'urbanisation de la zone devra être réalisée ***au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.***

Le nombre de logements estimé par opération pourra être ajusté selon le contexte foncier et notamment pour pallier la rétention foncière.

N°	Commune concernée	Localisation	Surface (en m²)	Surface (en ha)	Estimation du nombre de logements ou îlots économiques	Zone du PLUi
1	Amance	Grande rue et Rue de Jessains	9 571	0,96	8	1AU
2	Amance	Route de la Ville-aux-Bois	6 374	0,64	4 à 5	1AU
3	Argançon	RD44	23 900	2,39	Zone de stationnement	UPA, UPAi et UPAzh
4	Bossancourt	Chemin des Cotelles	6 888	0,69	5	1AU
5	Champ sur Barse	Rue principale	11 559	1,16	9 à 10	UA
6	Chaumesnil	Rue du Puits Pailler	6 629	0,66	5 à 6	UA
7	Chaumesnil	Rue de l'Europe	4 008	0,40	3 à 4	UA
8	Colombé-la-Fosse	Ruelle du Moulin	3 543	0,35	3	1AU
9	Crespy-le-Neuf	Chemin de Beard	4 322	0,43	3 à 4	1AU
10	Dolancourt	Rue du Vannage	15 263	1,53	10 à 13	1AU
11	Epothémont	Secteur des Grand Usages	23 787	2,38	A déterminer lors de la phase opérationnelle	1AUy
12	Jessains	Route de Vauchonvilliers	19 030	1,90	14 à 16	1AU
13	Juzanvigny	Rue des Poiriers Noirs	4 777	0,48	4	1AU
14	La Chaise	Rue de l'Eglise	3 216	0,32	3	1AU
15	La Chaise	Rue de l'Eglise	3 960	0,40	3	1AU
16	La Loge aux Chèvres	Chemin de la Fontaine	1 915	0,19	1 à 2	1AU
17	La Rothière	Rue de Gigny	10 362	1,04	8 à 9	1AU
18	La Villeneuve au Chêne	Rue du Stade et Rue de la Loge	13 401	1,34	10 à 11	1AU
19	Magny Fouchard	Rue de la Ceriseraie	4 106	0,41	A déterminer lors de la phase opérationnelle	1AUy
20	Magny Fouchard	Rue Cerclée et RD 19	10 470	1,05	8 à 9	1AU
21	Montmartin le Haut	Rue du Chataigner	2 771	0,28	2 à 3	1AU
22	Morvilliers	Rue Saint-Laurent	14 663	1,47	10 à 12	1AU
23	Petit-Mesnil	Rue du Noyer Labeaume	3 385	0,34	3	1AU
24	Saulcy	Rue des Tilleuls	1 800	0,18	1 à 2	1AU
25	Soulaines-Dhuys	Rue de la Croix Badeau	34 654	3,47	28 à 30	1AU
26	Trannes	Rue des Romains	4 740	0,47	4 à 5	1AU
27	Vauchonvilliers	Rue des Fontaines	1 570	0,16	1 à 2	UA
28	Vauchonvilliers	Rue des Ormeaux	5 182	0,52	4	1AU
29	Vauchonvilliers	Rue de l'Eglise	4 538	0,45	4	1AU
30	Vendeuvre sur Barse	Route de Villy en Trodes	62 595	6,26	50 à 55	1AU
31	Vendeuvre sur Barse	Rue des Varennes	31 535	3,15	A déterminer lors de la phase opérationnelle	1AUy
32	Vendeuvre sur Barse	Route départementale 204	6 080	0,61	A déterminer lors de la phase opérationnelle	1AUy
33	Vendeuvre sur Barse	Rue du Val aux Moines	11 080	1,11	9	UB
34	Ville-sur-Terre	Route de Bar-sur-Aube	5 379	0,54	5	1AU