

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

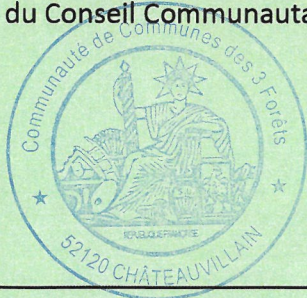


Communauté de Communes des 3 Forêts

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES HABITAT



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du 02/03/2026



la Présidente de la CC3F
Marie-Claude LAVOCHAT

3.2

CONTEXTE

L'urbanisation de ce secteur permet de raccrocher le lotissement réalisé sur la rue Saint Jacques au reste du tissu bâti. Il assure une continuité de l'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Des réflexions de liaisons douces devront être réalisées afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 10567 m² et permet la réalisation de 11 logements à court terme.

INSERTION DU PROGRAMME

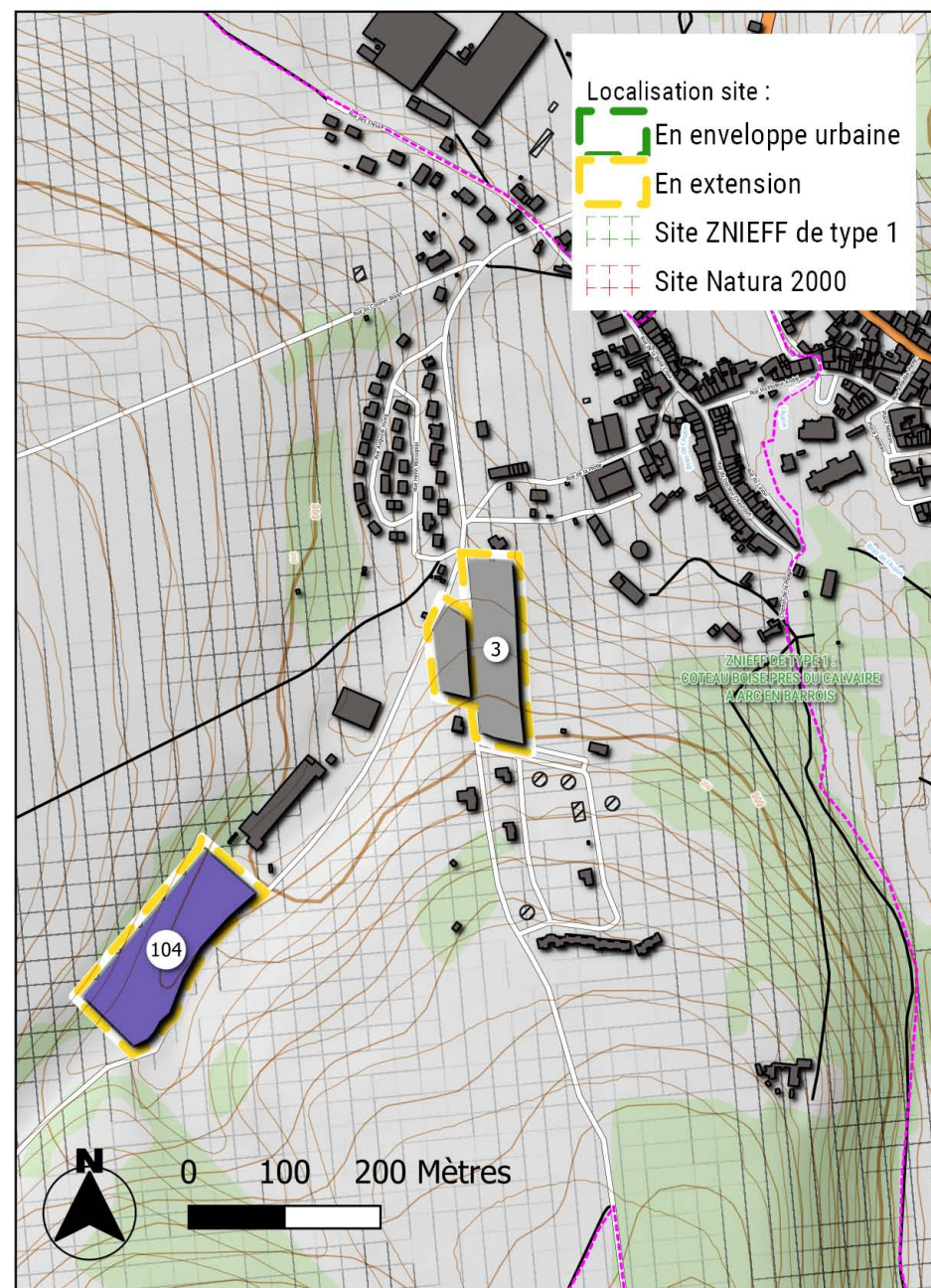
Le projet devra veiller à la prise en compte des différents points de vue et notamment en limitant l'implantation des constructions sur les fonds de parcelles.

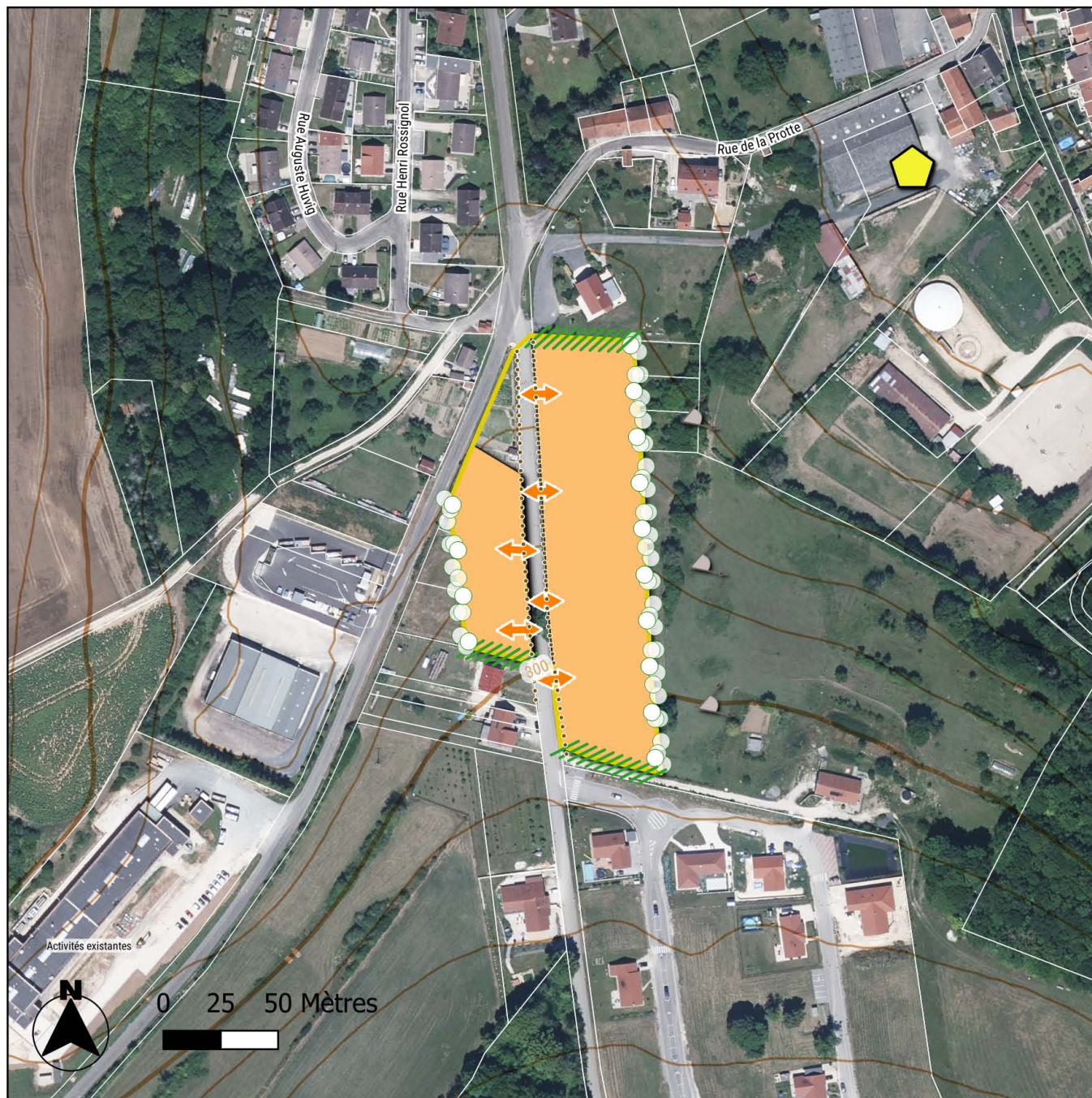
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Une attention particulière doit être portée sur la valorisation des perspectives à l'Est vers le reste du tissu bâti.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 10567 m²

PROGRAMMATION Court terme

DENSITE MINIMALE 10 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 11 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP
Contraintes

 Exploitation agricole

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

 Principe de continuité modes doux à développer

 Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site permet de compléter l'urbanisation du bourg de Créancey en renforçant sa centralité. Ce secteur est en continuité direct de l'église et permet de renforcer l'urbanisation en deux temps. Un premier directement au sein de l'espace bâti à proximité de la rue de la l'église et dans un second temps au Nord.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

L'accès au site s'appuie sur la rue de l'église. Des réflexions de continuités modes doux doivent être étudiées notamment vers le chemin des Vignes.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 4311 m² et permet la réalisation de 5 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à assurer la transition avec les espaces naturels et agricole au Nord. Ainsi, il sera nécessaire de veiller au traitement de la limite de la frange urbaine.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 4311 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 12 logements/ha

NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER 5 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site se positionne au Nord du bourg de Essey-les-Ponts il s'intègre dans la continuité de la rue de la Coulonnière. Le site doit avoir une vigilance particulière vis à vis de son positionnement sur les espaces agricoles environnant. Il s'agit de constructions qui viendront finaliser l'enveloppe urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir une sécurisation sur la rue de la Coulonnière. Les modes doux devront être préservés sur cette même voie.

PROGRAMME

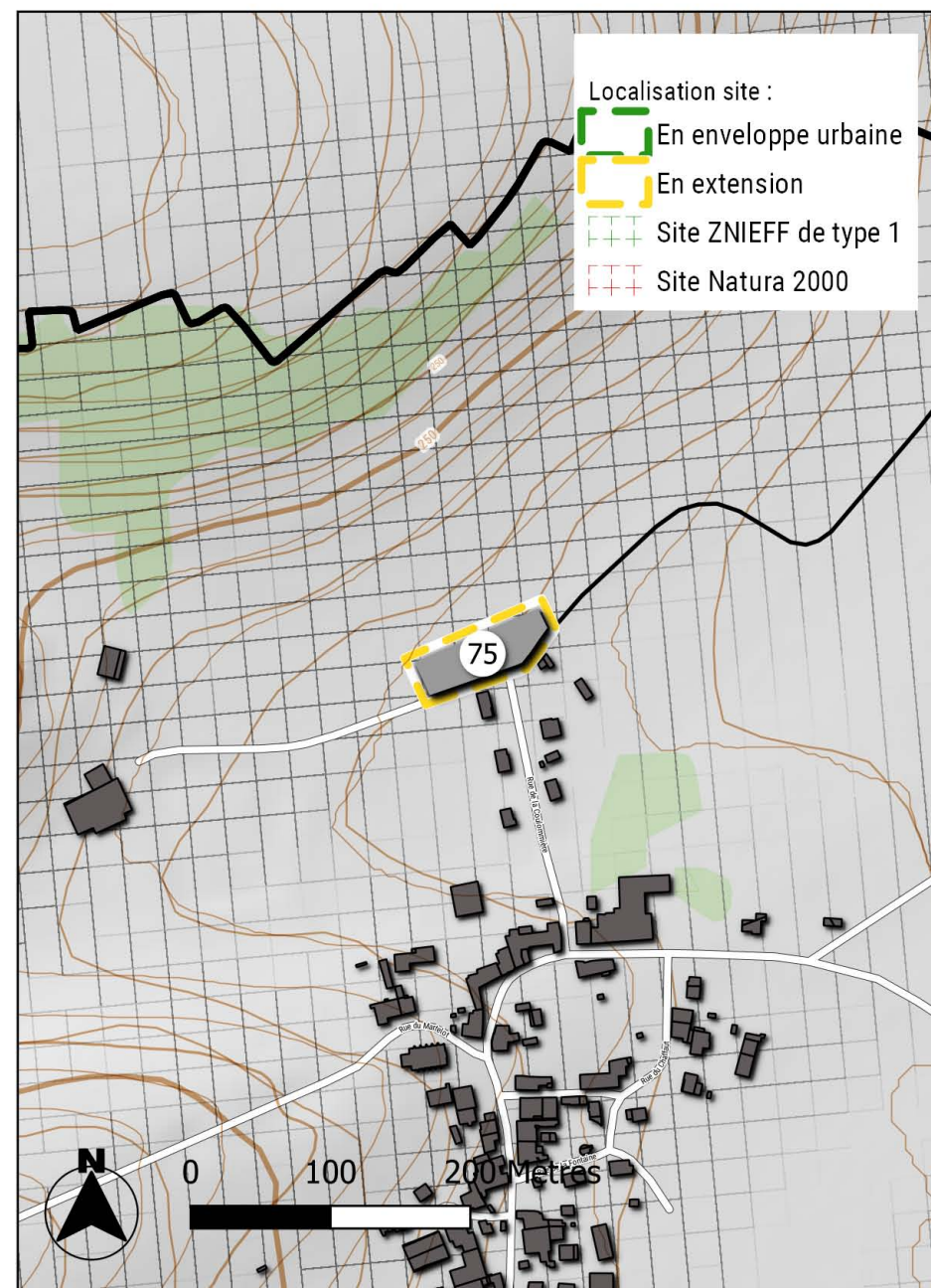
Le site représente une surface de 2601 m² et permet la réalisation de 3 logements à court terme.

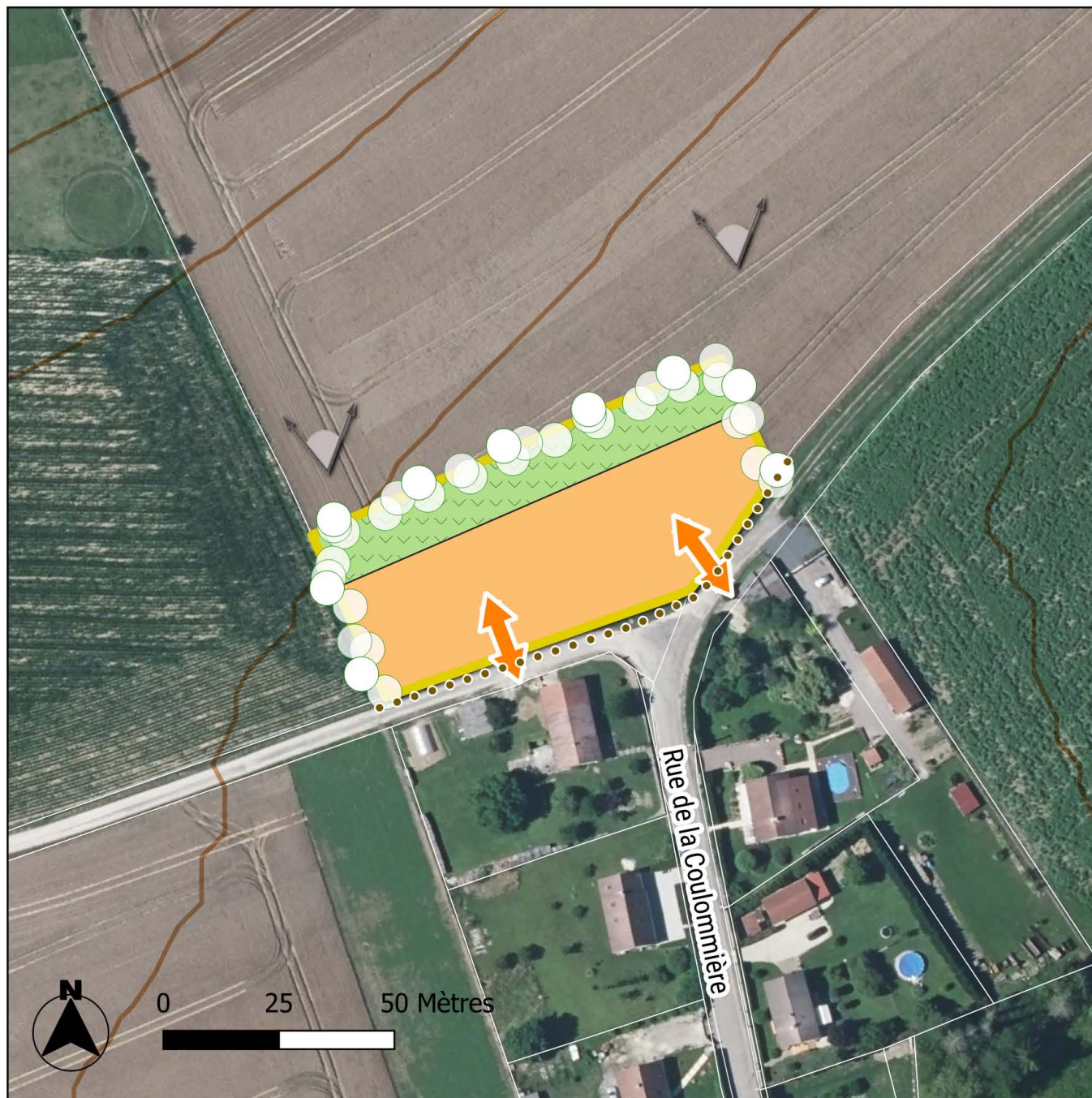
INSERTION DU PROGRAMME

Les constructions devront conserver un traitement des limites de qualité afin de favoriser son insertion paysagère. Le traitement des franges est d'autant plus important du fait de son positionnement en entrée de ville.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2601 m²**PROGRAMMATION** Court terme**DENSITE MINIMALE** 12 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 3 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Valorisation des transitions



Secteurs de jardin

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver



0 25 50 Mètres



CONTEXTE

Le site sera aménagé en tenant compte de la proximité de l'activité agricole. Une vigilance sera portée sur l'intégration des périmètres de réciprocité.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis l'impasse Mammez.
Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

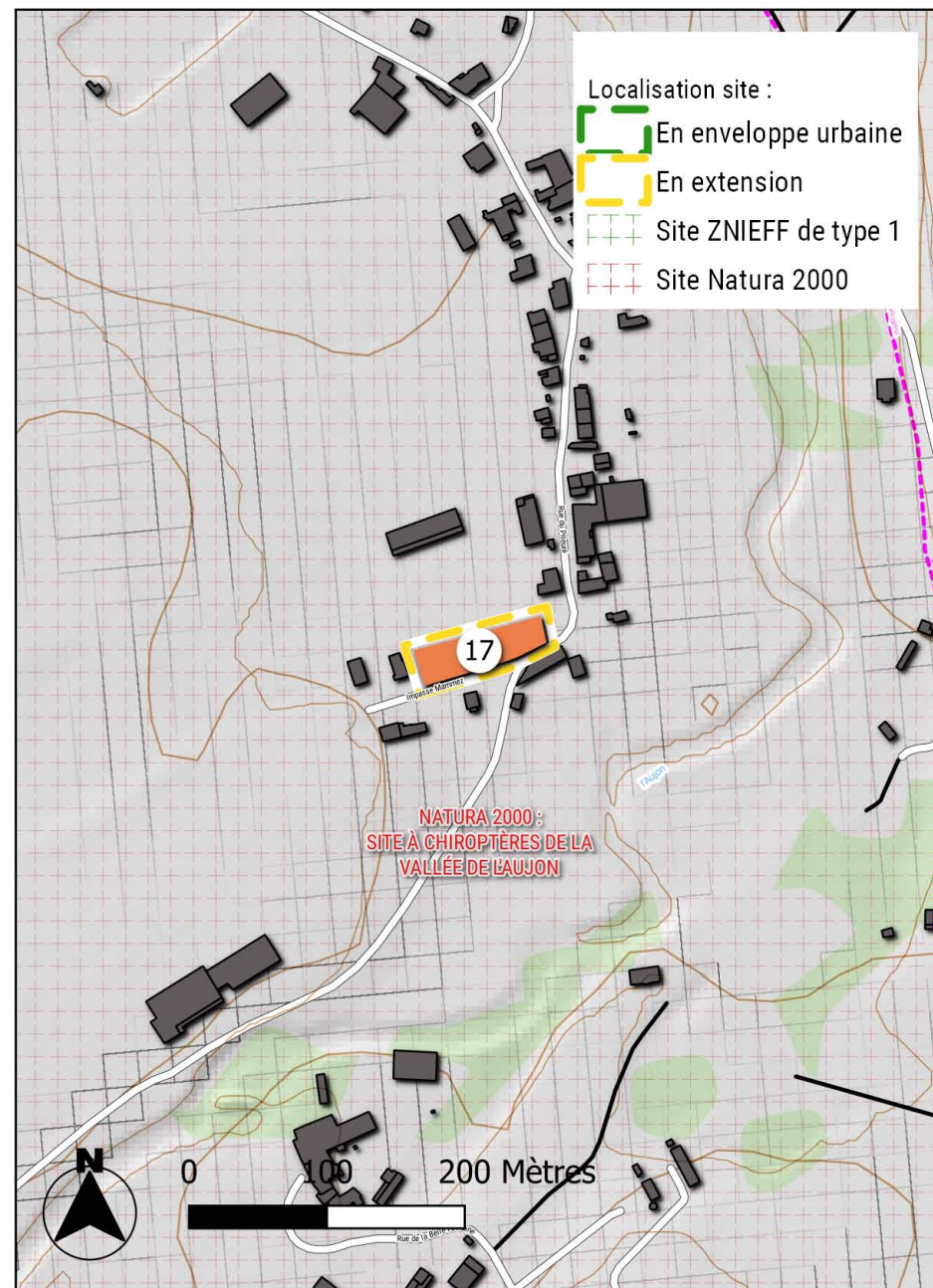
Le site représente une surface de 2360 m² et permet la réalisation de 3 logements à moyen terme.

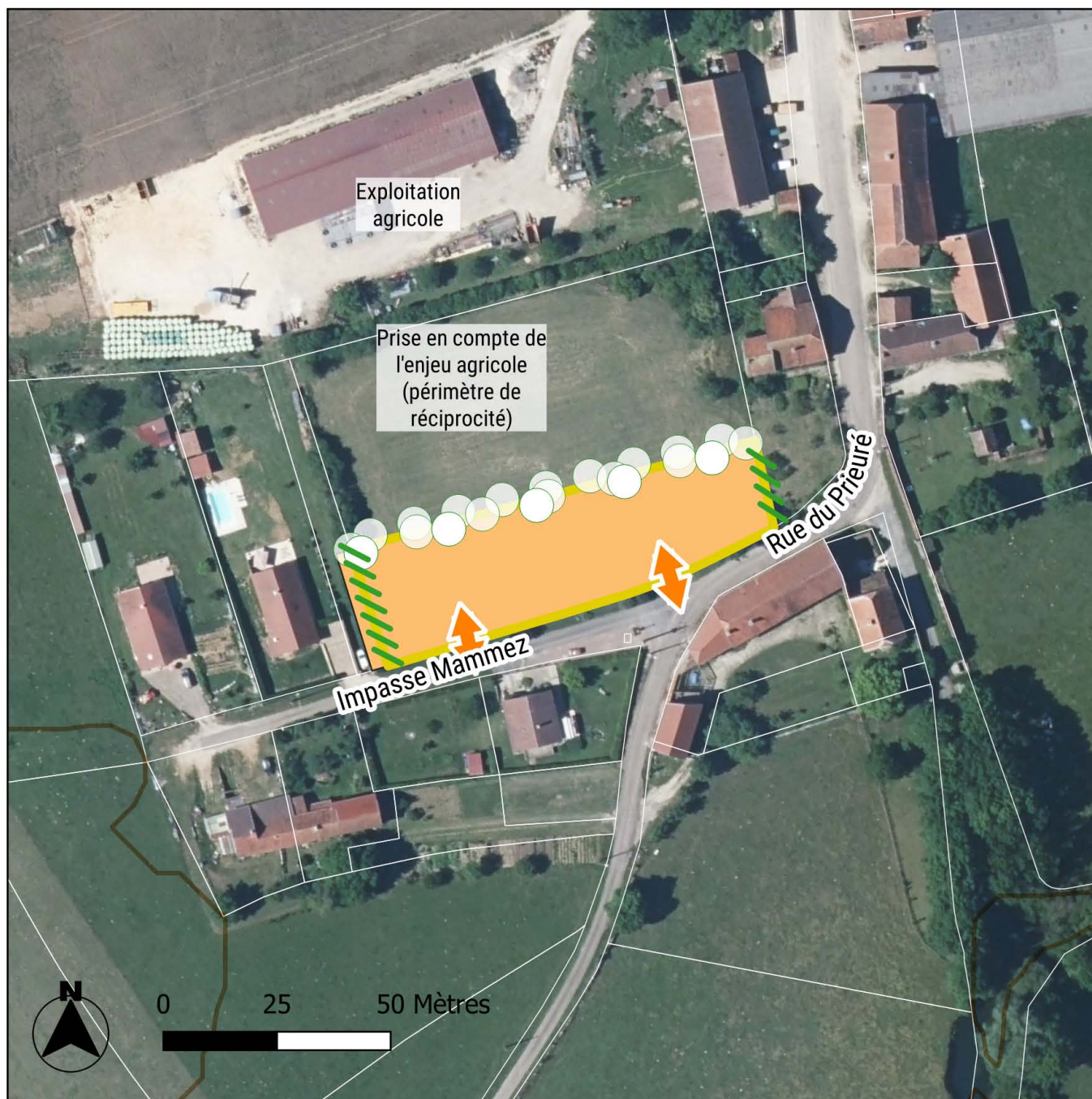
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2360 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 12 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 3 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès

CONTEXTE

Le site se localise à proximité d'un pôle d'équipements sportifs et scolaires avec le collège et dans la continuité de l'emprise foncière dédiée à la réalisation d'un groupe scolaire. Sa localisation permet d'envisager une connexion par la rue du Collège et un épaississement du tissu bâti.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis la rue du Collège et l'impasse des Bonshommes. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant et assurer une continuité vers l'impasse des Bonshommes à l'Est.

PROGRAMME

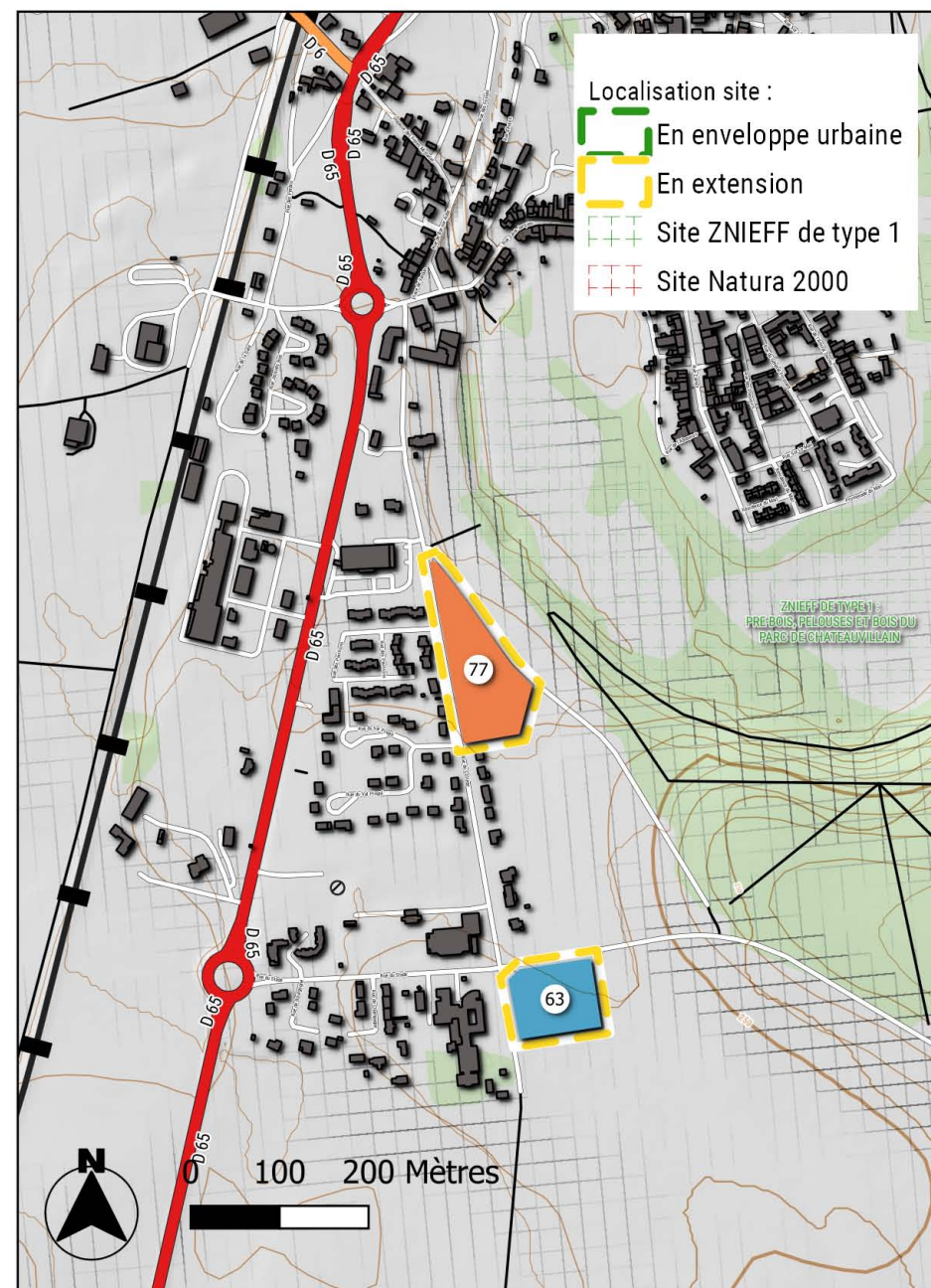
Le site représente une surface de 11032 m² et permet la réalisation de 13 logements à court terme/moyen terme.
Le programme pourra permettre la réalisation de projets de logements et d'équipements de type maison médicale...
L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le rendement du réseau d'eau potable est supérieur à 65%.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La limite Est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et notamment le lien avec les espaces boisés à proximité.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 11032 m²**PROGRAMMATION** Court terme/Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 12 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 13 logements**Légende** Périimètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions Traitement des alignements Présence de murs à prendre en compte

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site permet la valorisation d'une opportunité au sein de l'enveloppe urbaine à proximité de la centralité du village et de ses équipements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la rue Clamart et la rue de Derrière les Murs.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2860 m² et permet la réalisation de 3 logements à moyen terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le taux de vacance des logements de la commune inférieure ou égale à 10%

INSERTION DU PROGRAMME

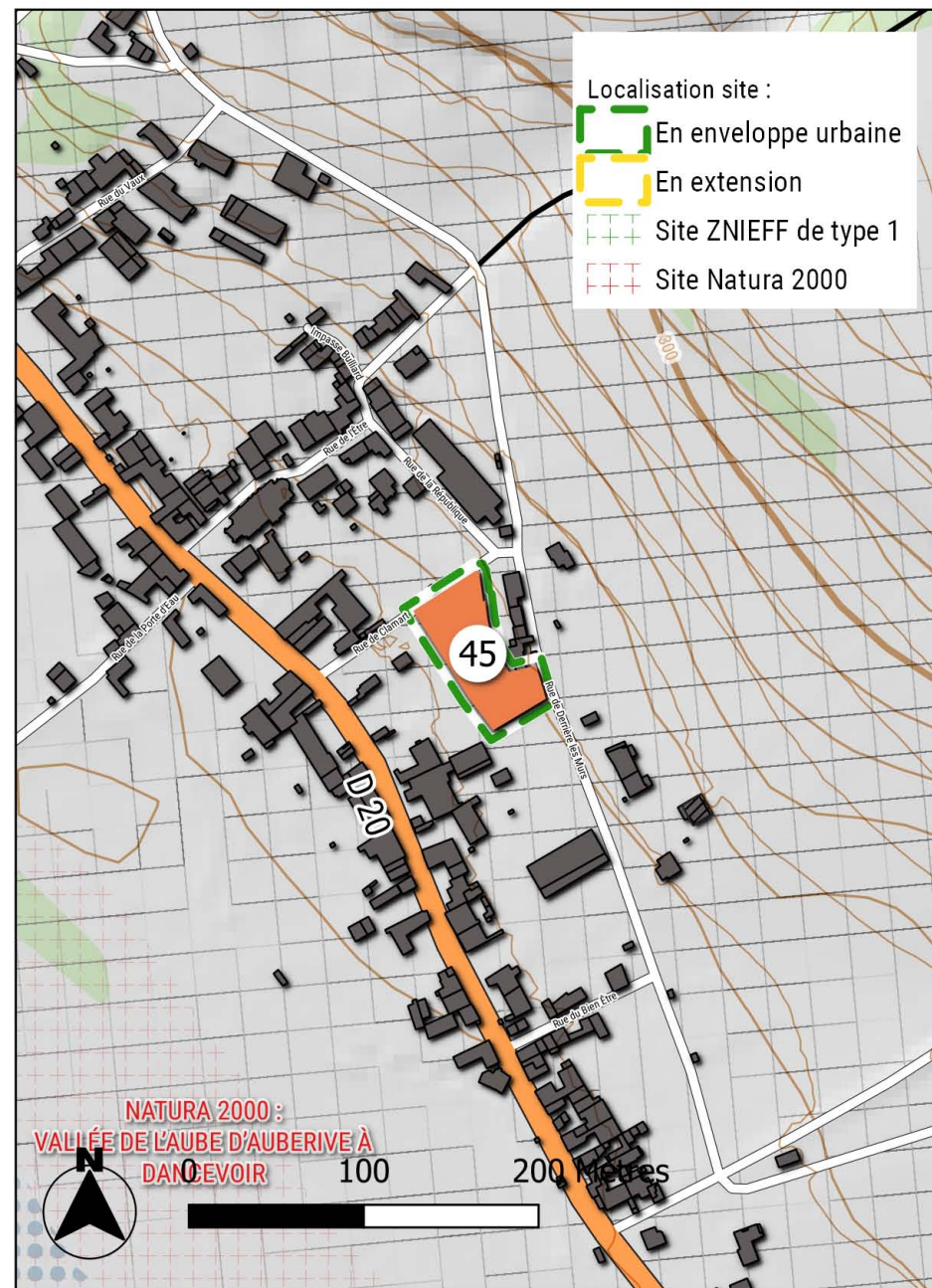
Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.

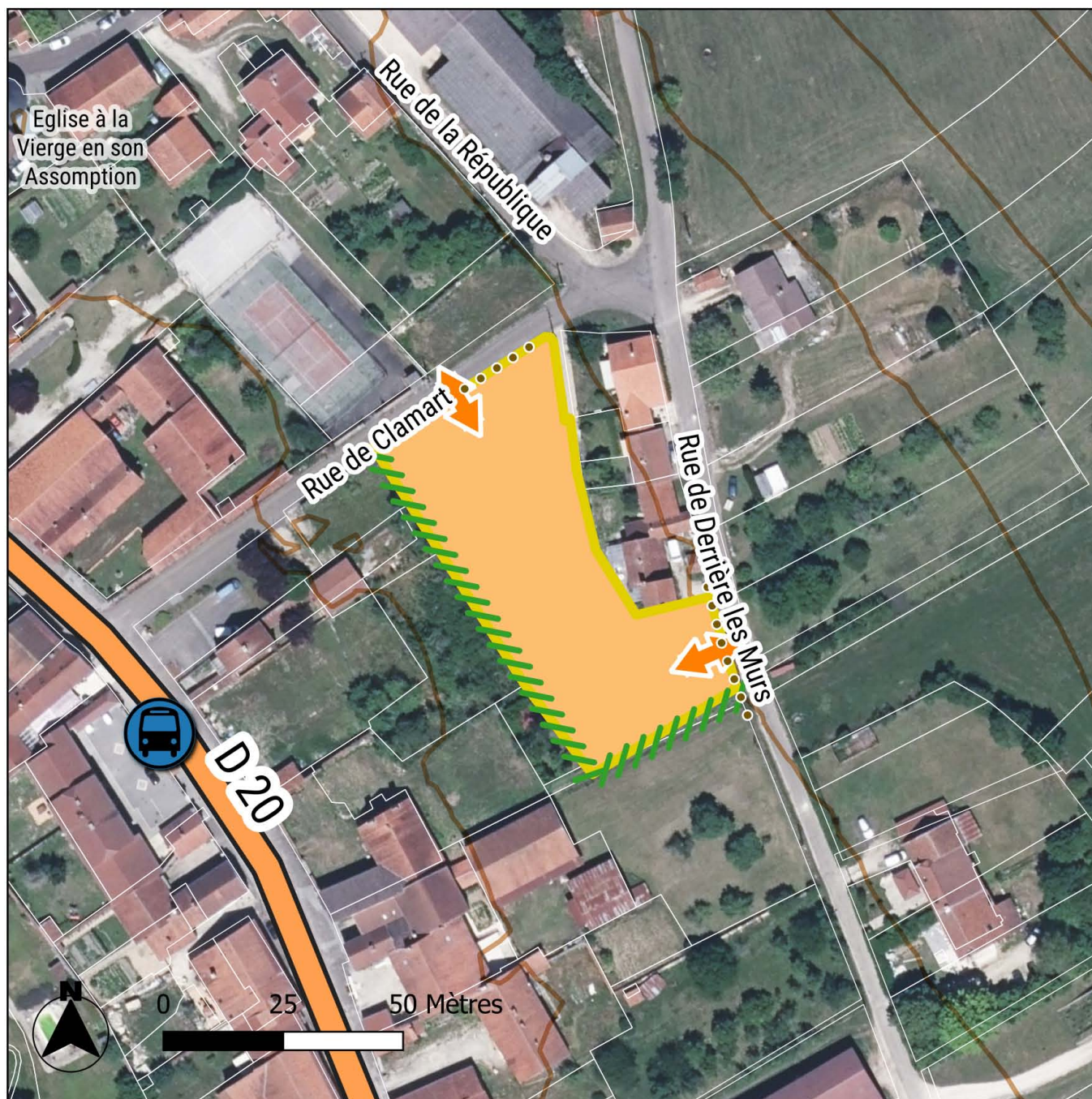
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 2860 m²

PROGRAMMATION Moyen terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 3 logements

Légende



Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation en vis-à-vis le long de la voirie principale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la voie principale.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 4799 m² et permet la réalisation de 4 logements à long terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le rendement du réseau d'eau potable est supérieur à 65% et le taux de vacance des logements de la commune inférieur ou égal à 10%.

INSERTION DU PROGRAMME

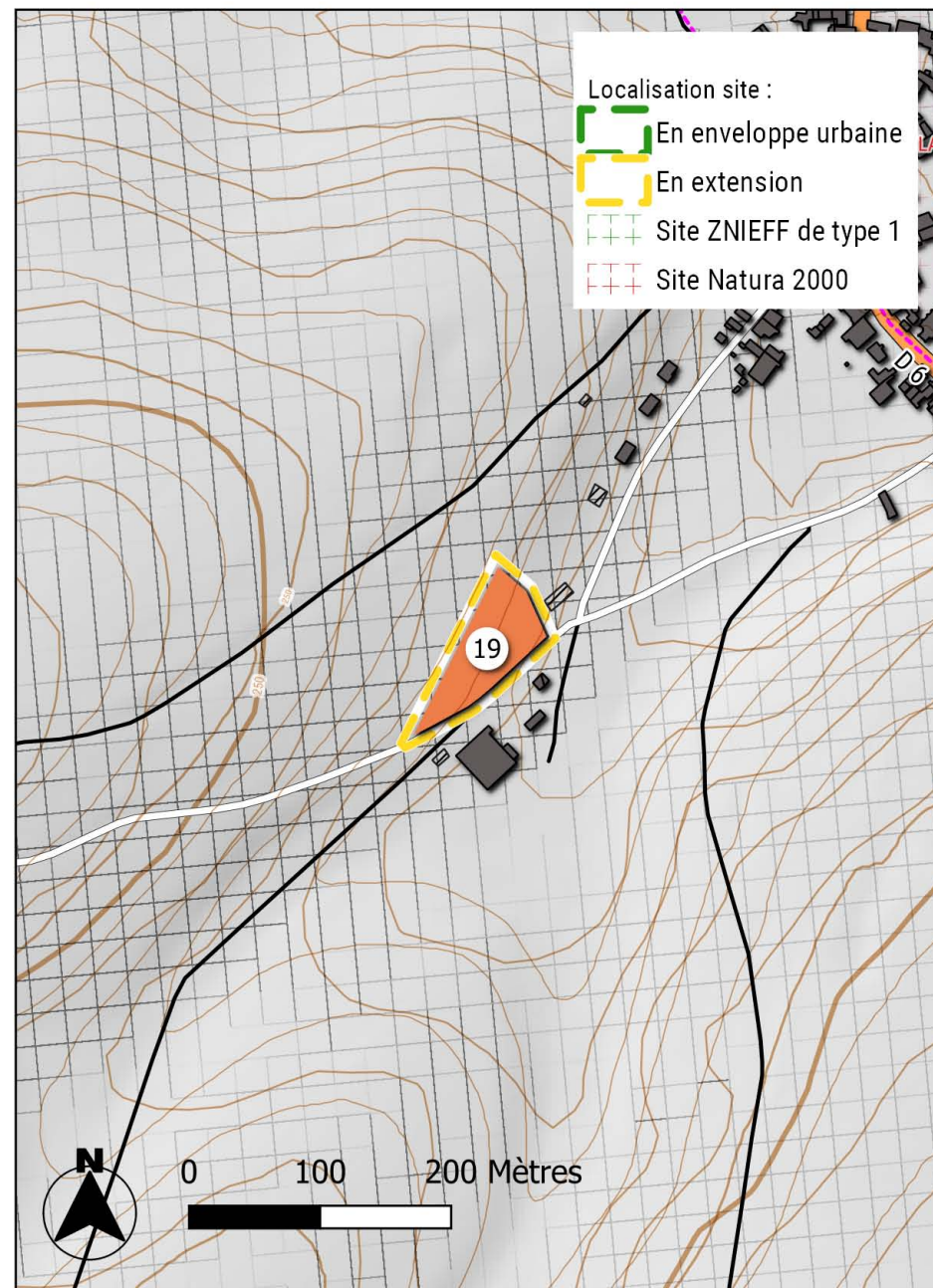
Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.

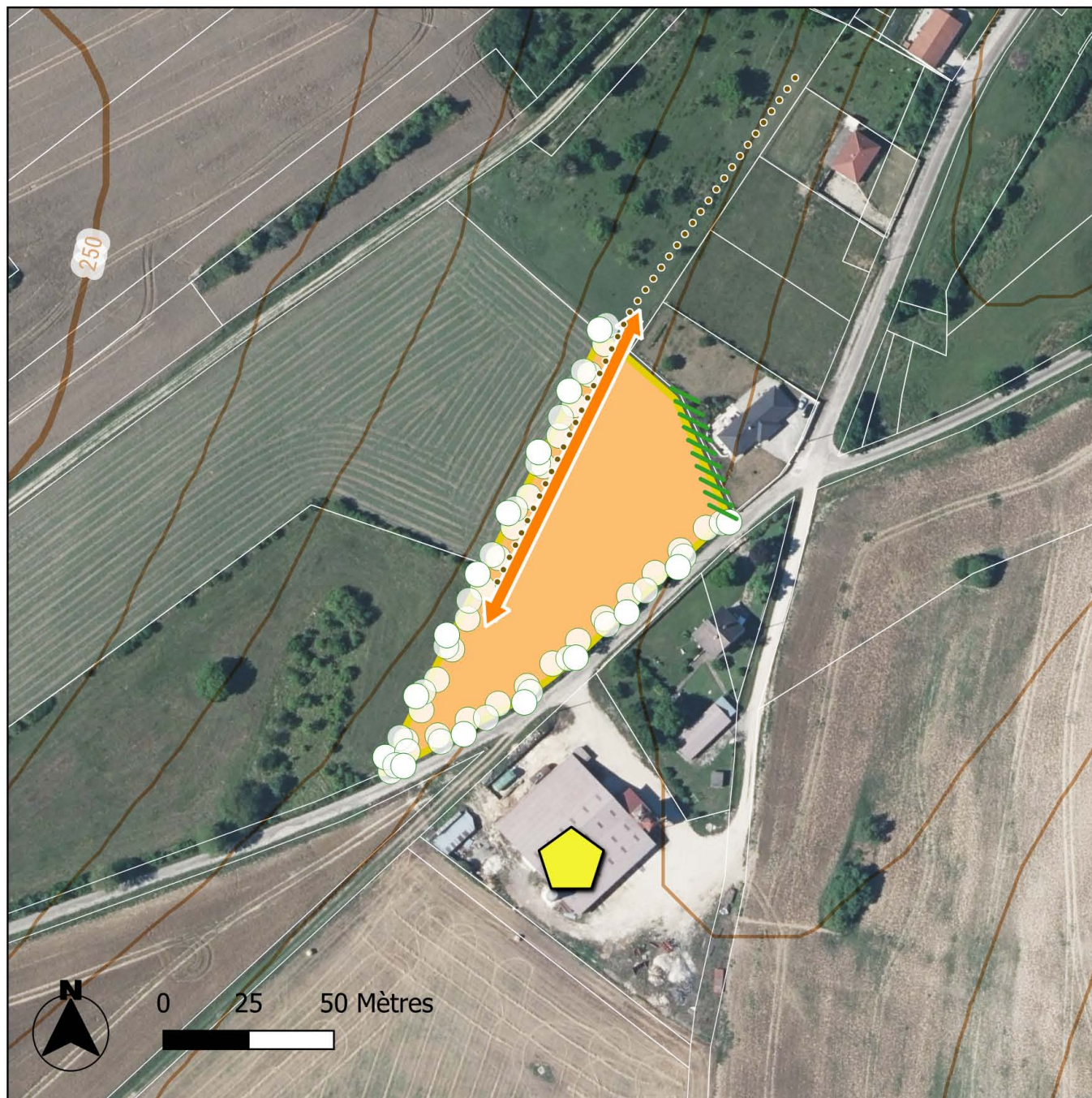
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et garantira la qualité du paysagement de l'entrée de ville.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 4799 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 4 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP
Contraintes

 Exploitation agricole

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

 Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation en vis-à-vis le long de la rue de Charme.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la rue de la Charme.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 1033 m² et permet la réalisation de 1 logements à long terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le taux de vacance des logements de la commune inférieure ou égale à 10%

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.

L'aménagement devra prendre en compte la présence des éléments de patrimoine bâti à protéger tel que la chapelle.

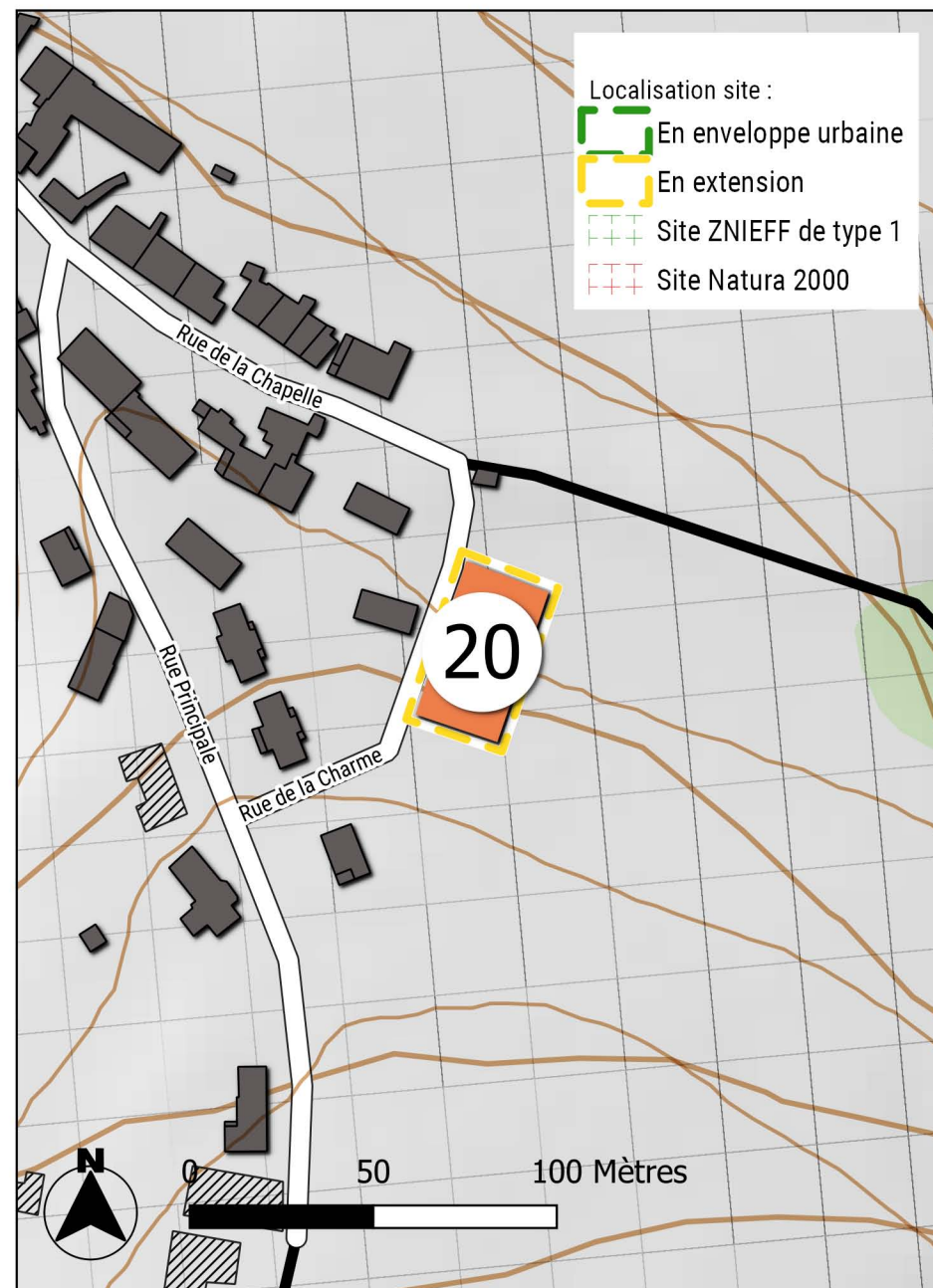
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

Une attention particulière devra être apportée sur la prise en compte de la présence de la chapelle à proximité.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 1033 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 1 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

 Cône de vue à préserver

 Elément de patrimoine à préserver

CONTEXTE

Le site permettra d'envisager un aménagement en cohérence avec le site au Nord. Ce secteur Nord est lié à une opération de démolition de logements. L'aménagement du site permettra de valoriser la cohérence de l'urbanisation tout en mettant à profit la présence de la végétation existante.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis la rue du Majorat. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant. Elle permettra notamment un lien avec les itinéraires modes doux existant (PDIPR).

PROGRAMME

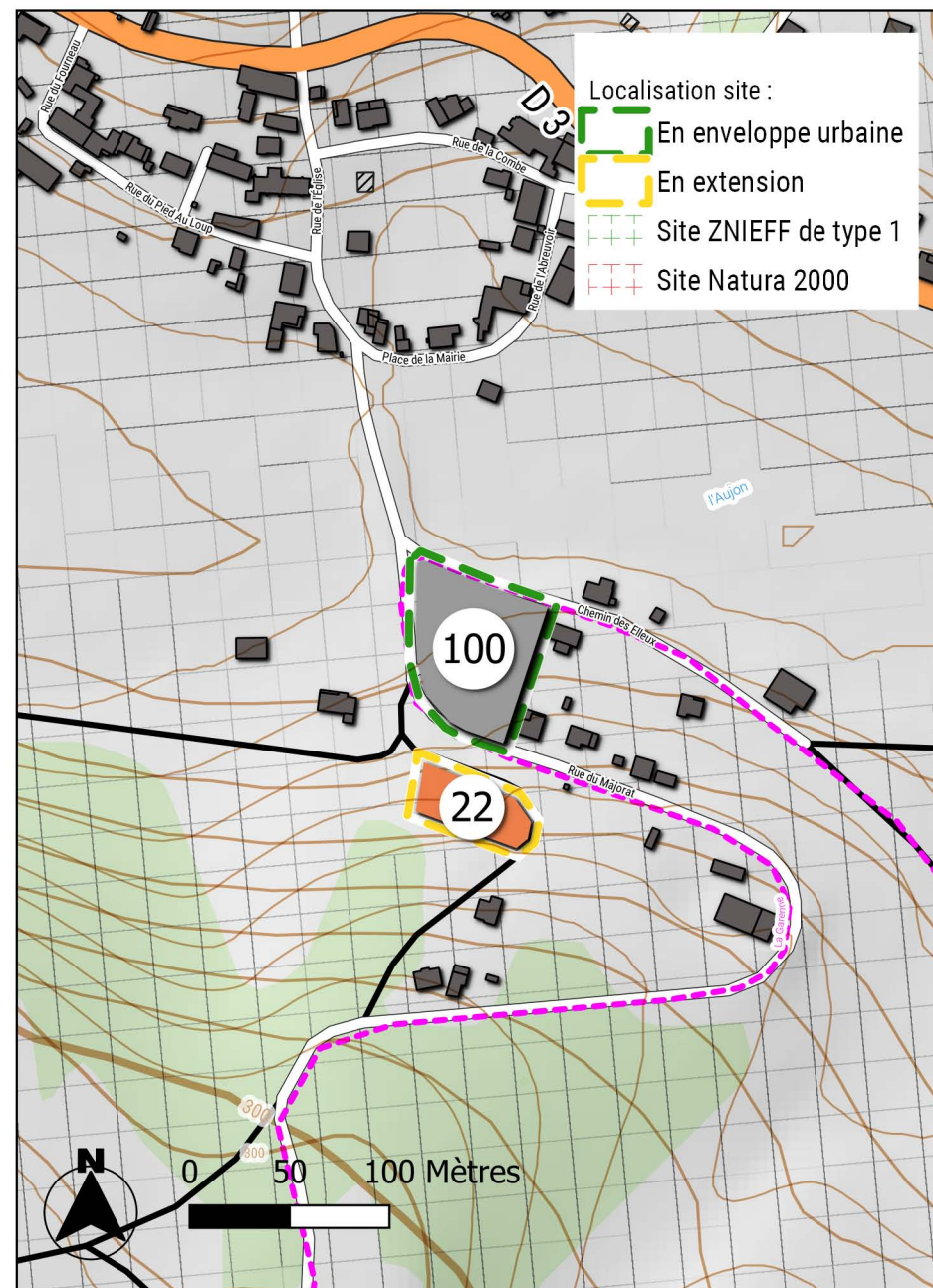
Le site représente une surface de 3974 m² et permet la réalisation de 4 logements à court terme.

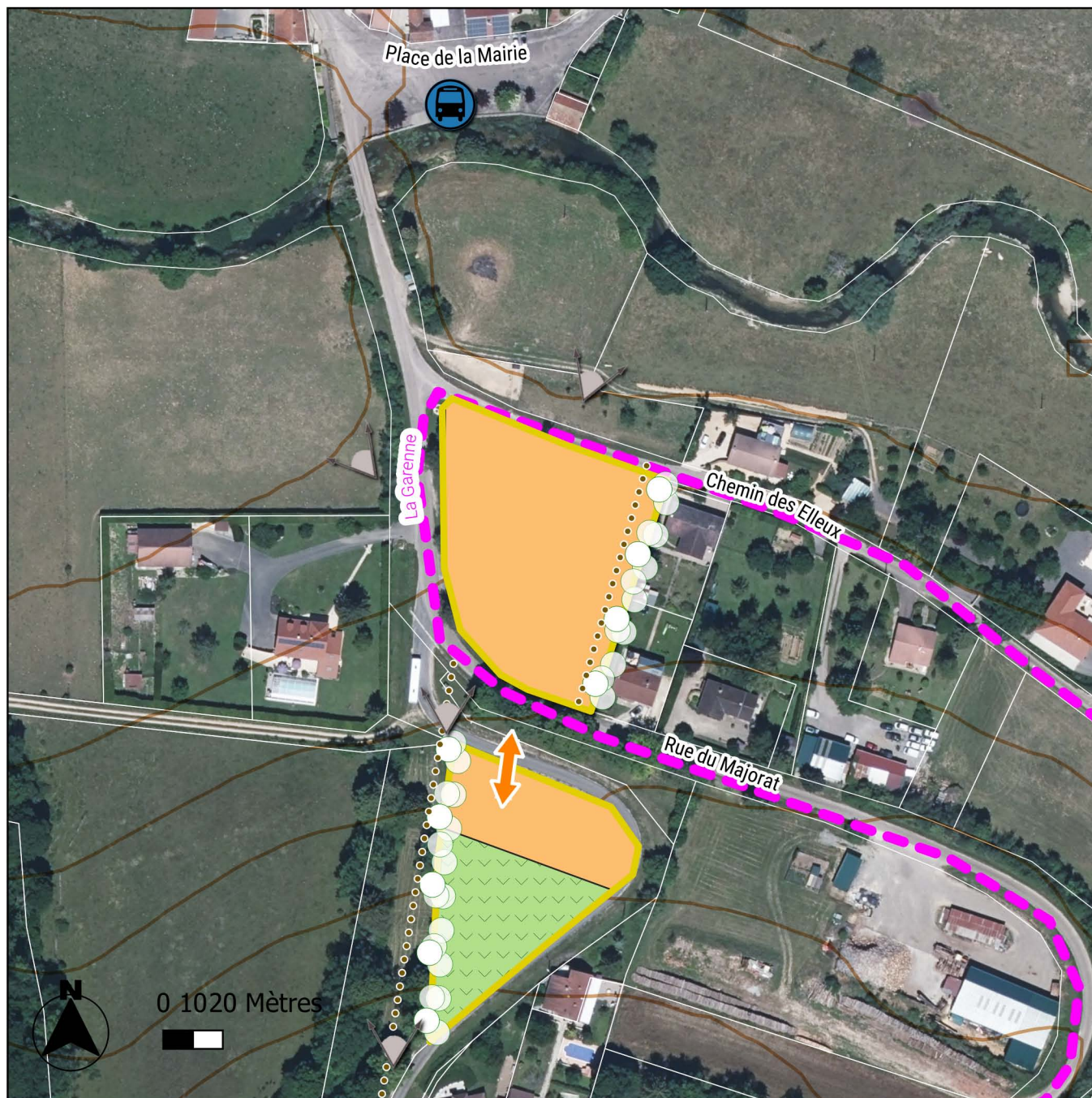
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. La limite Est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Il garantira notamment la préservation des boisements localisés sur la partie Ouest.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 3974 m²**PROGRAMMATION** Court terme**DENSITE MINIMALE** 9 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 4 logements**Légende** Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions Secteurs de jardin

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site permettra d'envisager un aménagement en cohérence avec le site au Nord. Ce secteur Nord est lié à une opération de démolition de logements. L'aménagement du site permettra de valoriser la cohérence de l'urbanisation tout en mettant à profit la présence de la végétation existante.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis la rue du Majorat. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant. Elle permettra notamment un lien avec les itinéraires modes doux existant (PDIPR).

PROGRAMME

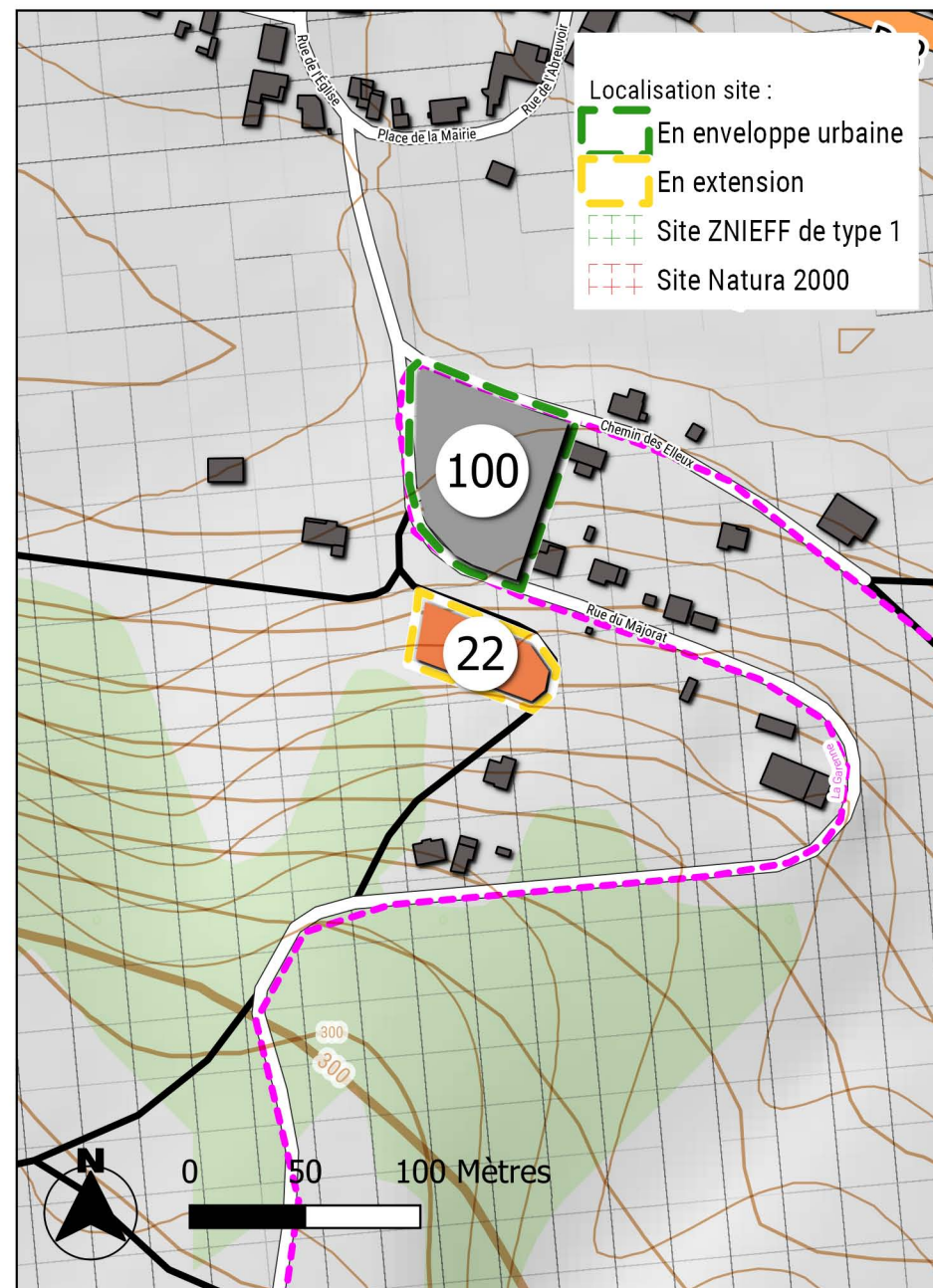
Le site représente une surface de 1318 m² et permet la réalisation de 1 logements à long terme.

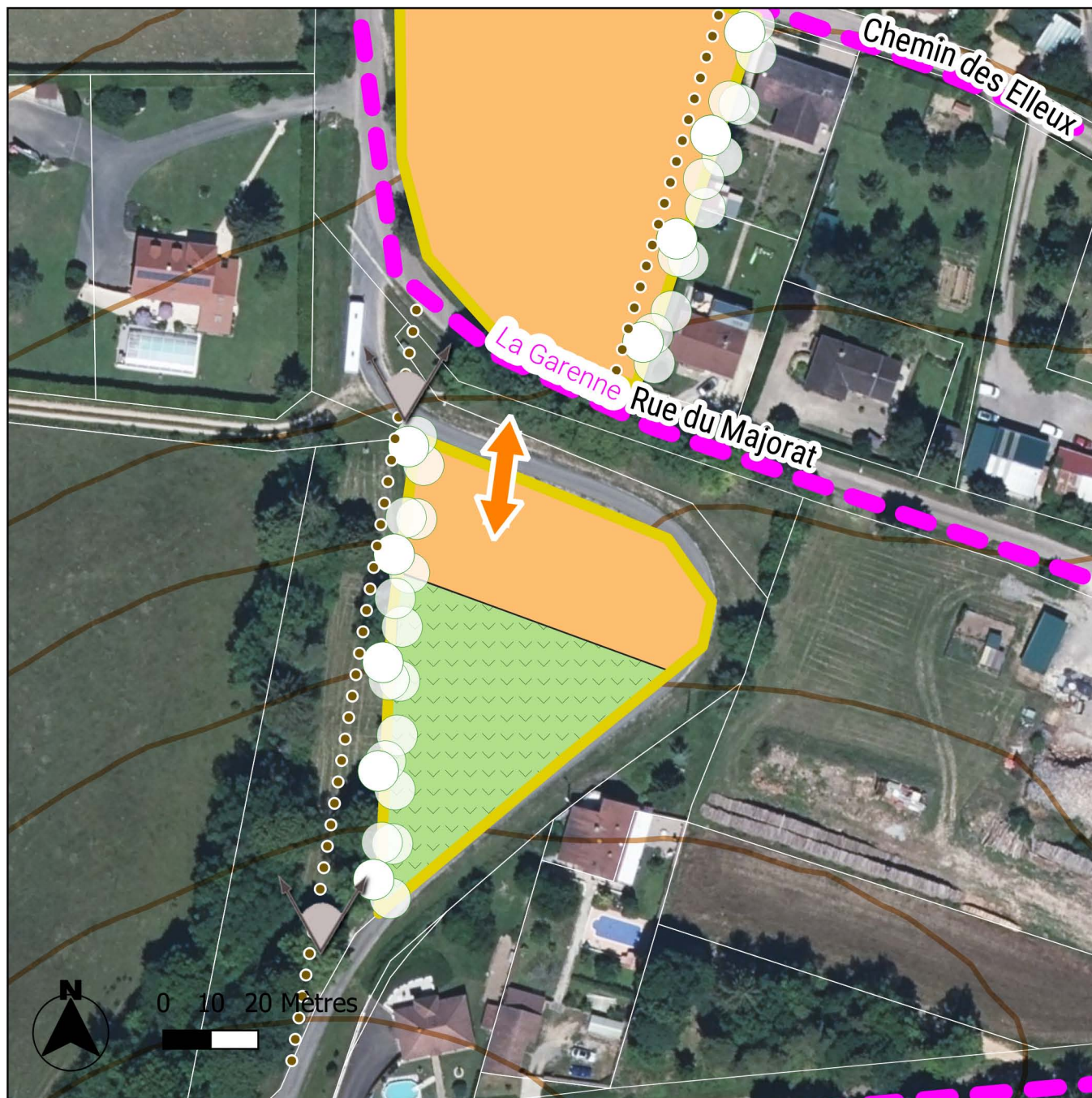
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. La limite Est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Il garantira notamment la préservation des boisements localisés sur la partie Ouest.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 1318 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 1 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions

 Secteurs de jardin

Principe de voirie

 Accès

 Principe de continuité modes doux à développer

 Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation existante sur la Grande rue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la Grande Rue.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 1643 m² et permet la réalisation de 1 logements à court terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le rendement du réseau d'eau potable est supérieur à 65% et le taux de vacance des logements de la commune inférieur ou égal à 10%.

INSERTION DU PROGRAMME

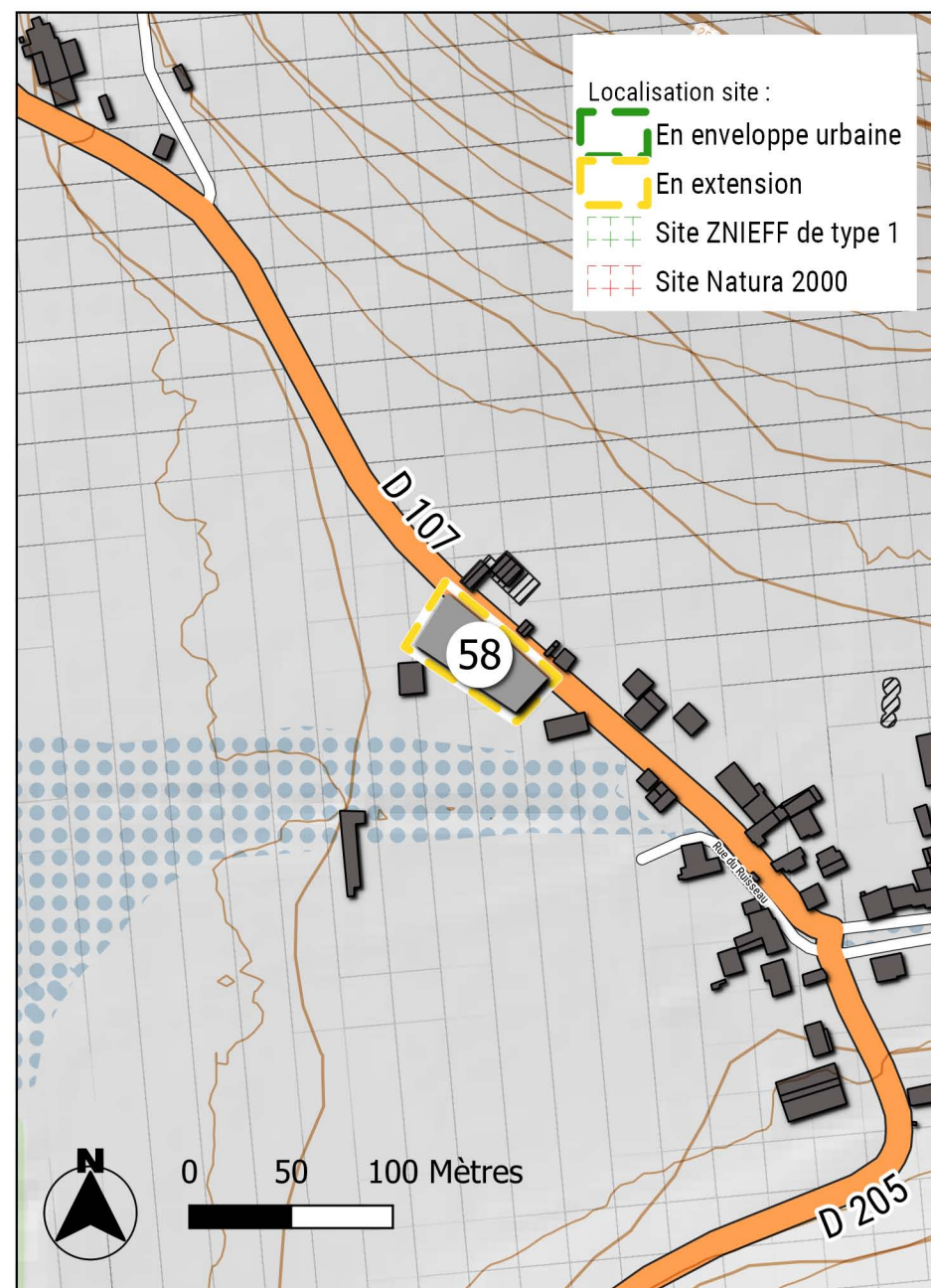
Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et garantira la qualité du paysagement de l'entrée de ville.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 1643 m²

PROGRAMMATION Court terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER 1 logements

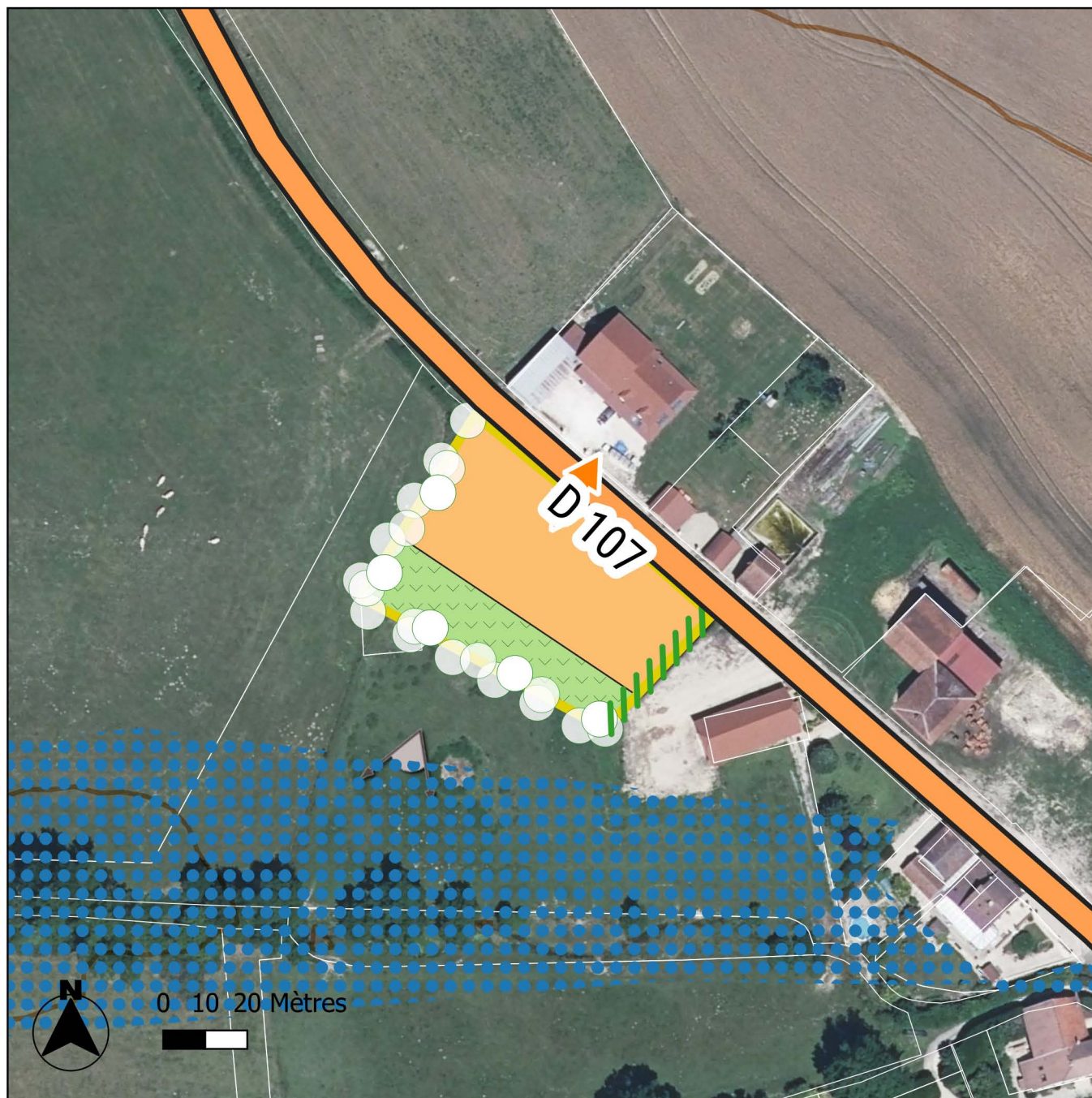
Légende

 Périmètre de l'OAP
Contraintes Zones humides

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions Secteurs de jardin

Principe de voirie

 Accès Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site se localise dans la continuité de la trame bâtie. Il permet la valorisation d'un ancien corps de ferme présentant une certaine qualité architecturale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

L'accès sera réalisé à partir du porche existant et en arrière en lien avec le cheminement actuel.

PROGRAMME

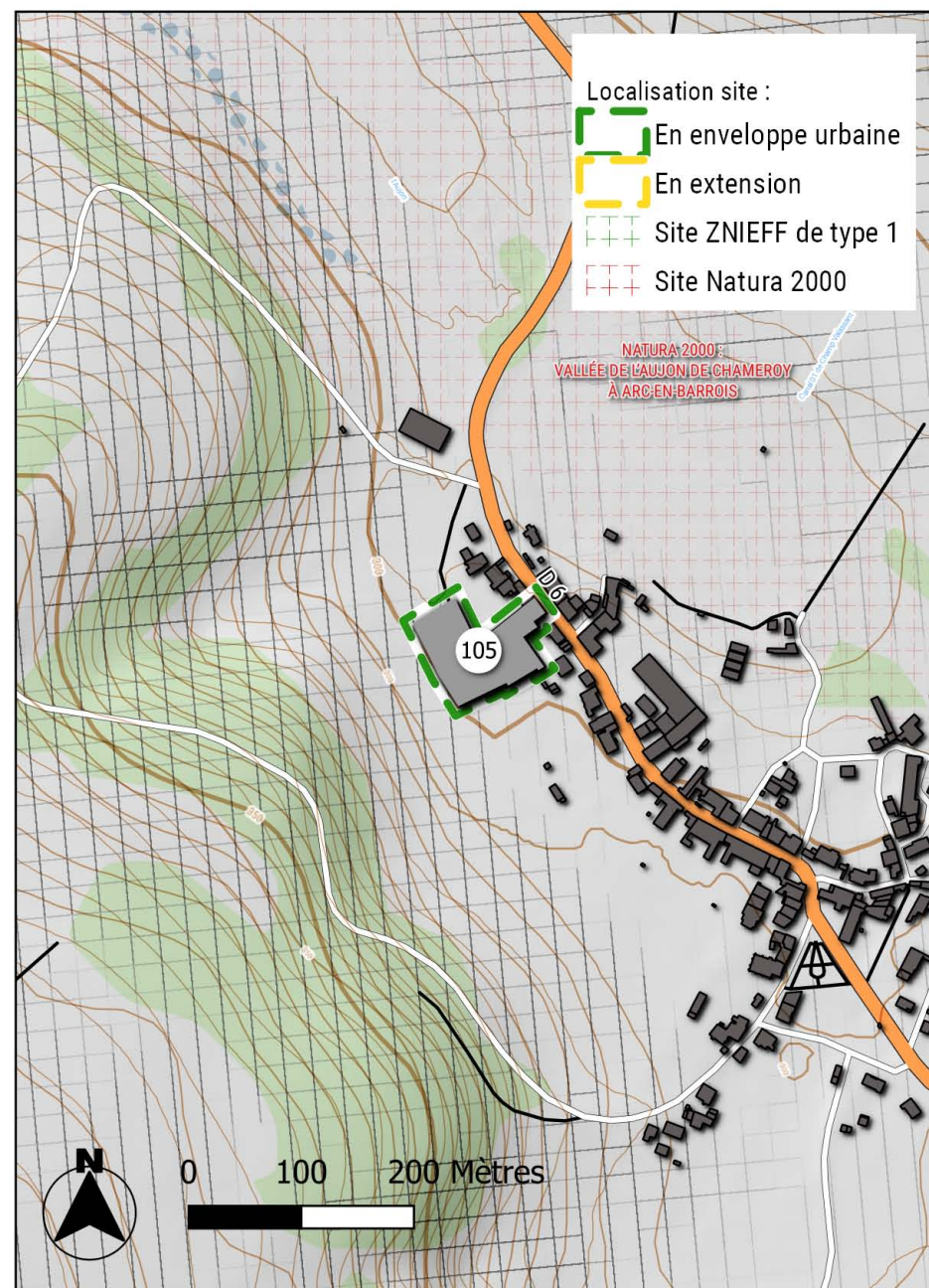
Le site représente une surface de 6131 m²

INSERTION DU PROGRAMME

Les aménagements sur site devront participer à la mise en valeur des bâtiments identifiés. Les constructions non identifiées peuvent être supprimées ou transformées.

ENERGIE

Dans le cadre d'une recherche d'économie d'énergie, les aménagements réalisés devront dans tous les cas veiller à conserver les caractéristiques architecturales des constructions.



SUPERFICIE TOTALE

6131 m²

PROGRAMMATION

Court terme

Légende

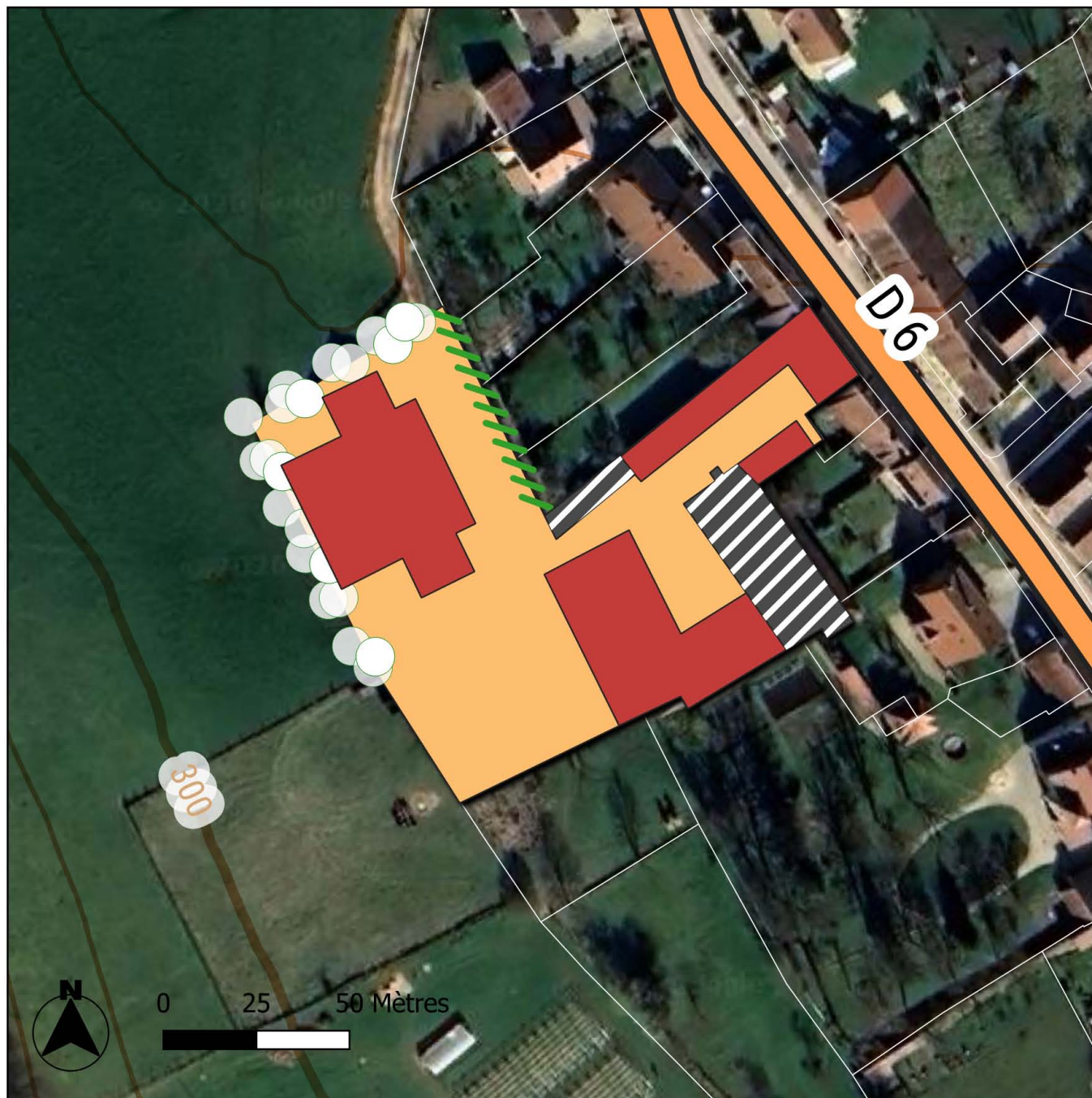
 Bâtiment existant

 Bâtiment à préserver

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions



CONTEXTE

Le site vient compléter le tissu urbain existant en complétant le lotissement au Nord.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

L'aménagement de la voirie veillera à compléter la voirie existante et se connectera sur les attentes de voirie. Un accès peut être envisagé sur la rue de la Maladière. Un accès peut également être envisagé à l'Ouest garantissant ainsi un aménagement à long terme. La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 3695 m² et permet la réalisation de 3 logements à long terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le rendement du réseau d'eau potable est supérieur à 65% et le taux de vacance des logements de la commune inférieur ou égal à 10%.

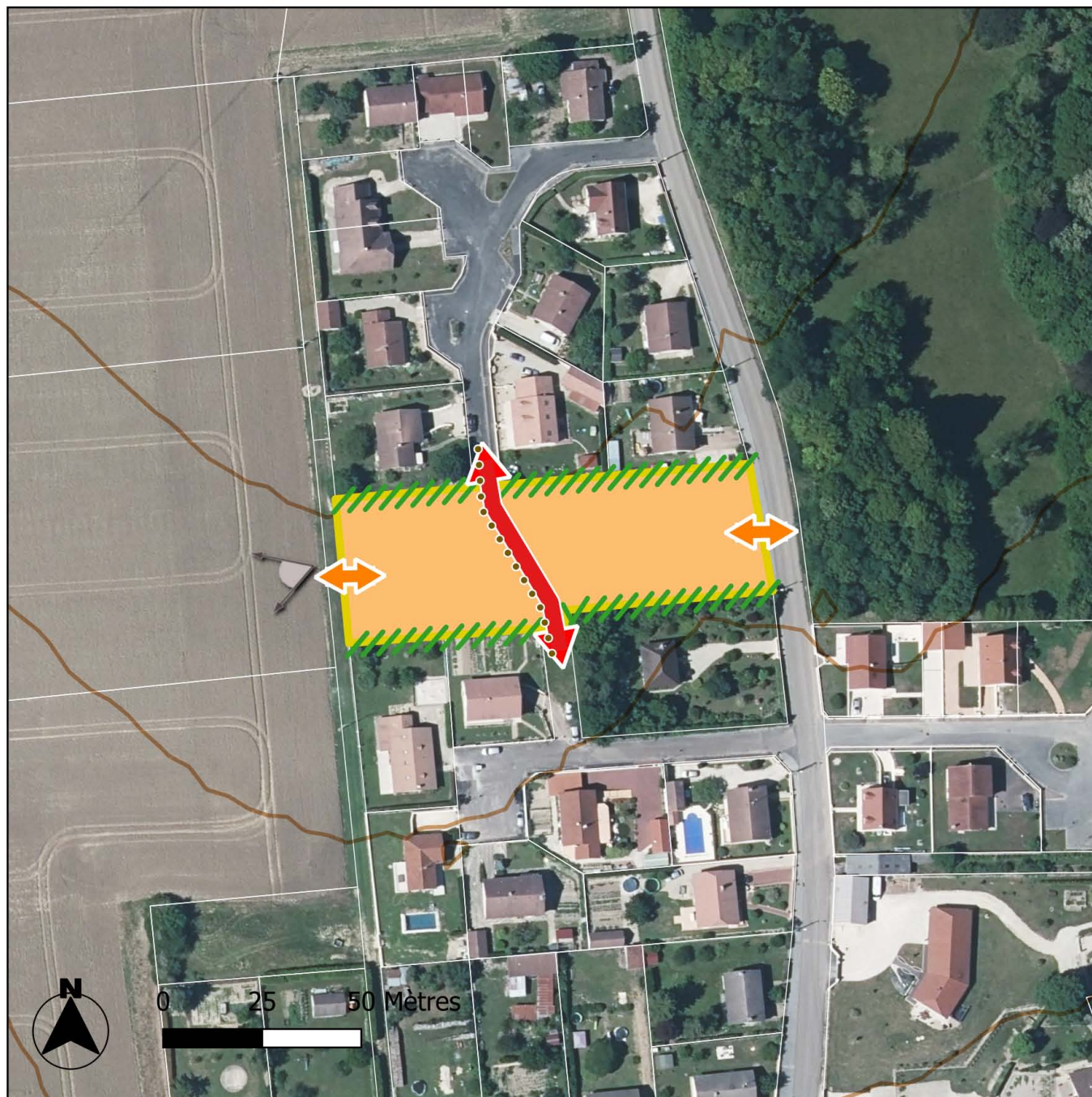
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 3695 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 3 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

Principe de voirie

 Accès

 Voirie

 Principe de continuité modes doux à développer

 Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site veillera à conforter le tissu bâti au sein de son emprise "naturelle" limitée par la rue de derrière les Ponts. Il garantira un épaississement du tissu bâti.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

Un bouclage de la voirie entre la Rue Baudevin et la Grande Rue devra être recherchée.
La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.
Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

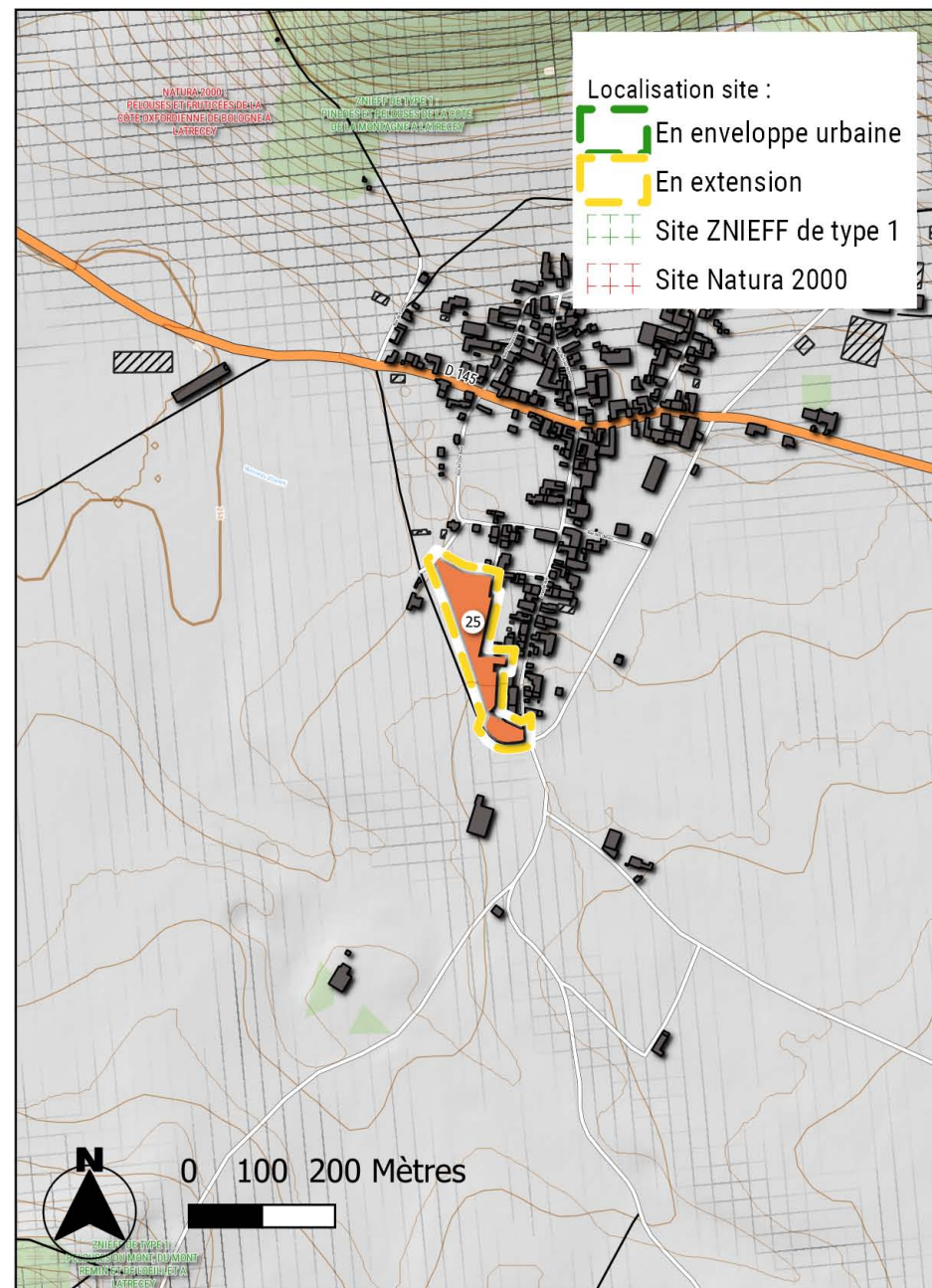
Le site représente une surface de 7849 m² et permet la réalisation de 7 logements à moyen terme.

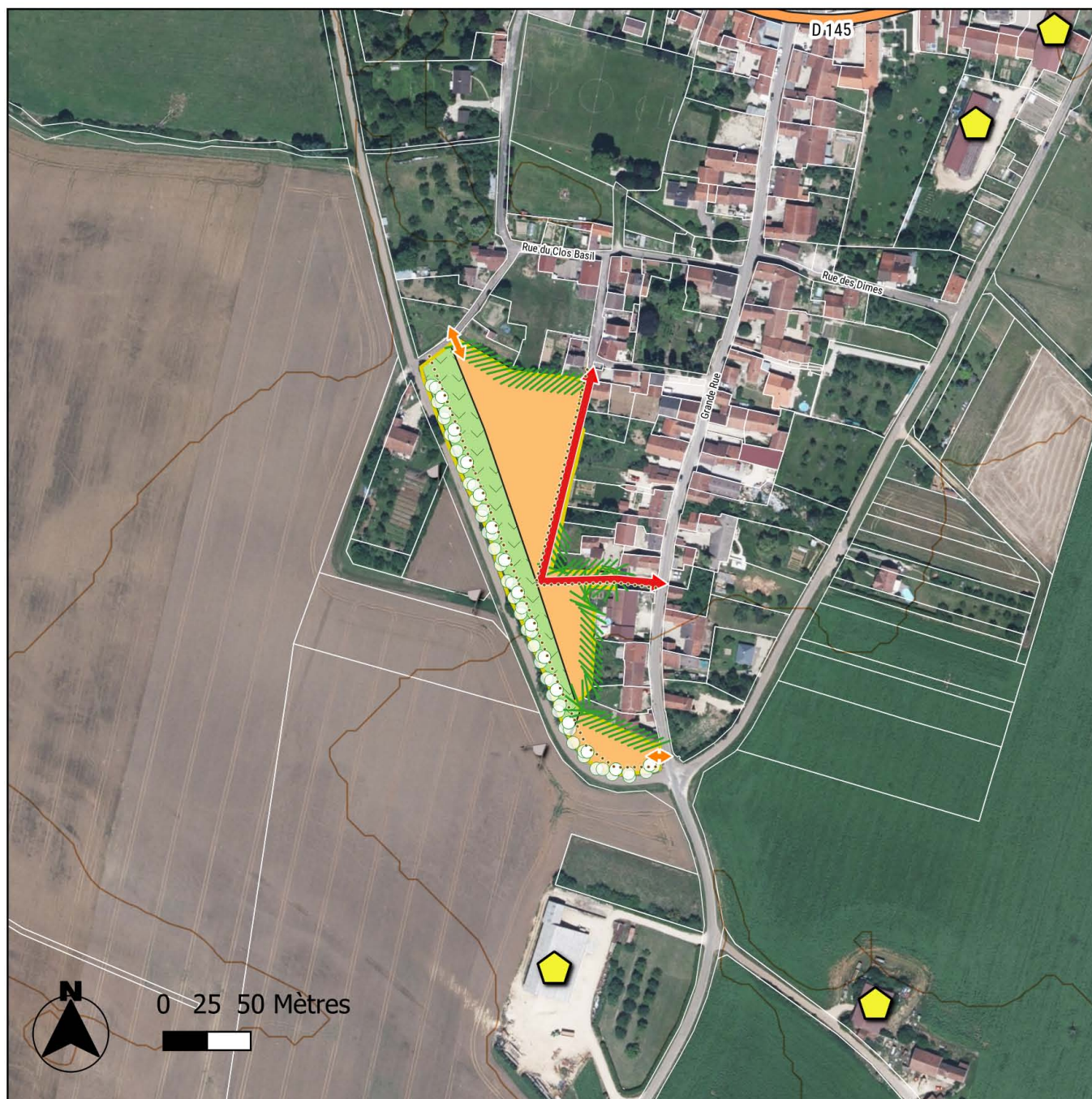
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.
Il garantira notamment l'intégration paysagère depuis la Rue de Derrière les Ponts.
La présence de vergers au sein du tissu bâti devra être mis à profit dans la composition et la structuration du site.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE	7849 m²
PROGRAMMATION	Moyen terme
DENSITE MINIMALE	9 logements/ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	7 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Contraintes

 Exploitation agricole

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions

 Secteurs de jardin

Principe de voirie

 Accès

 Voirie

 Principe de continuité modes doux à développer

 Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation en vis-à-vis le long de la voirie principale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la voirie principale.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2188 m² et permet la réalisation de 2 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

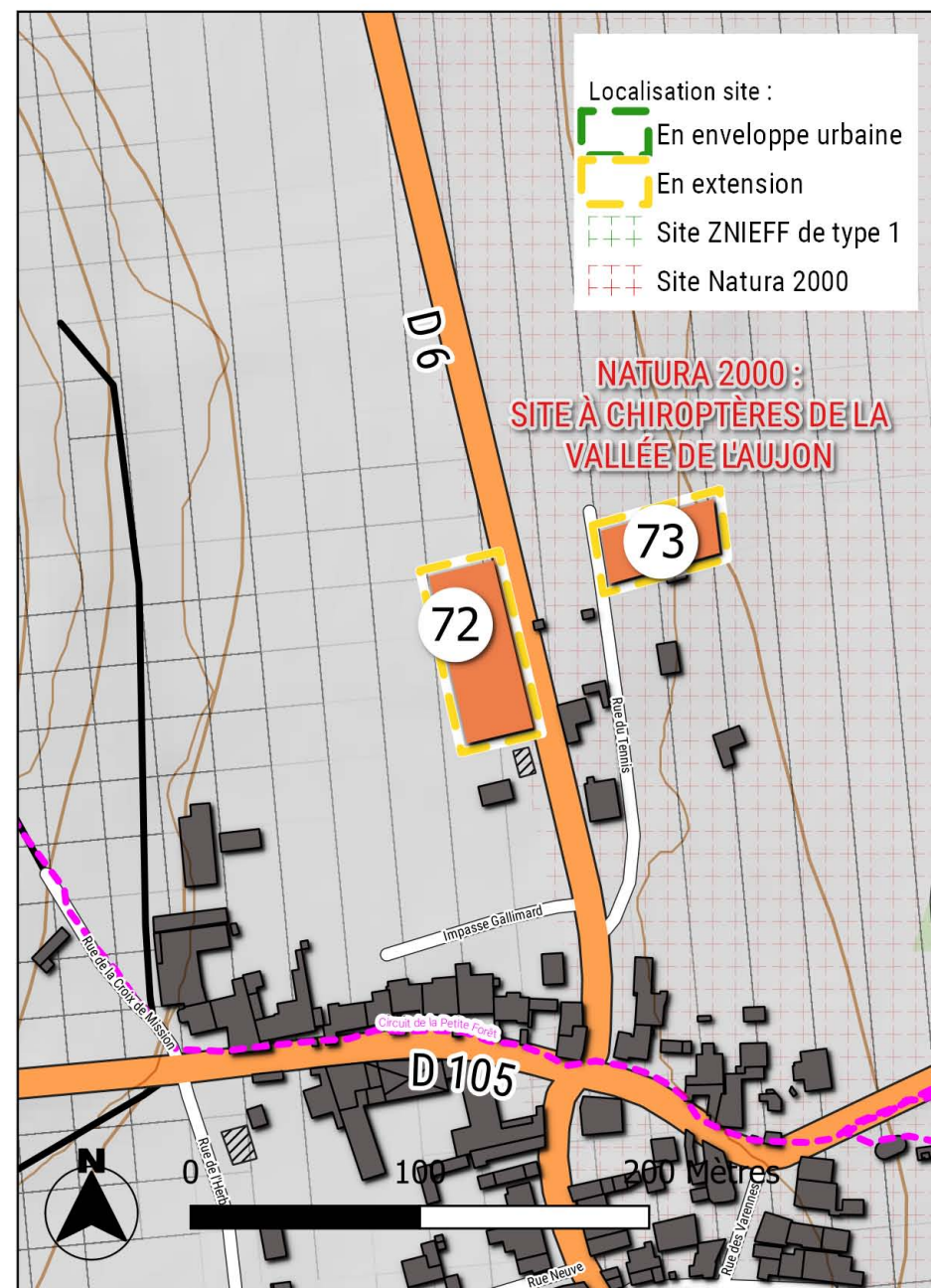
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

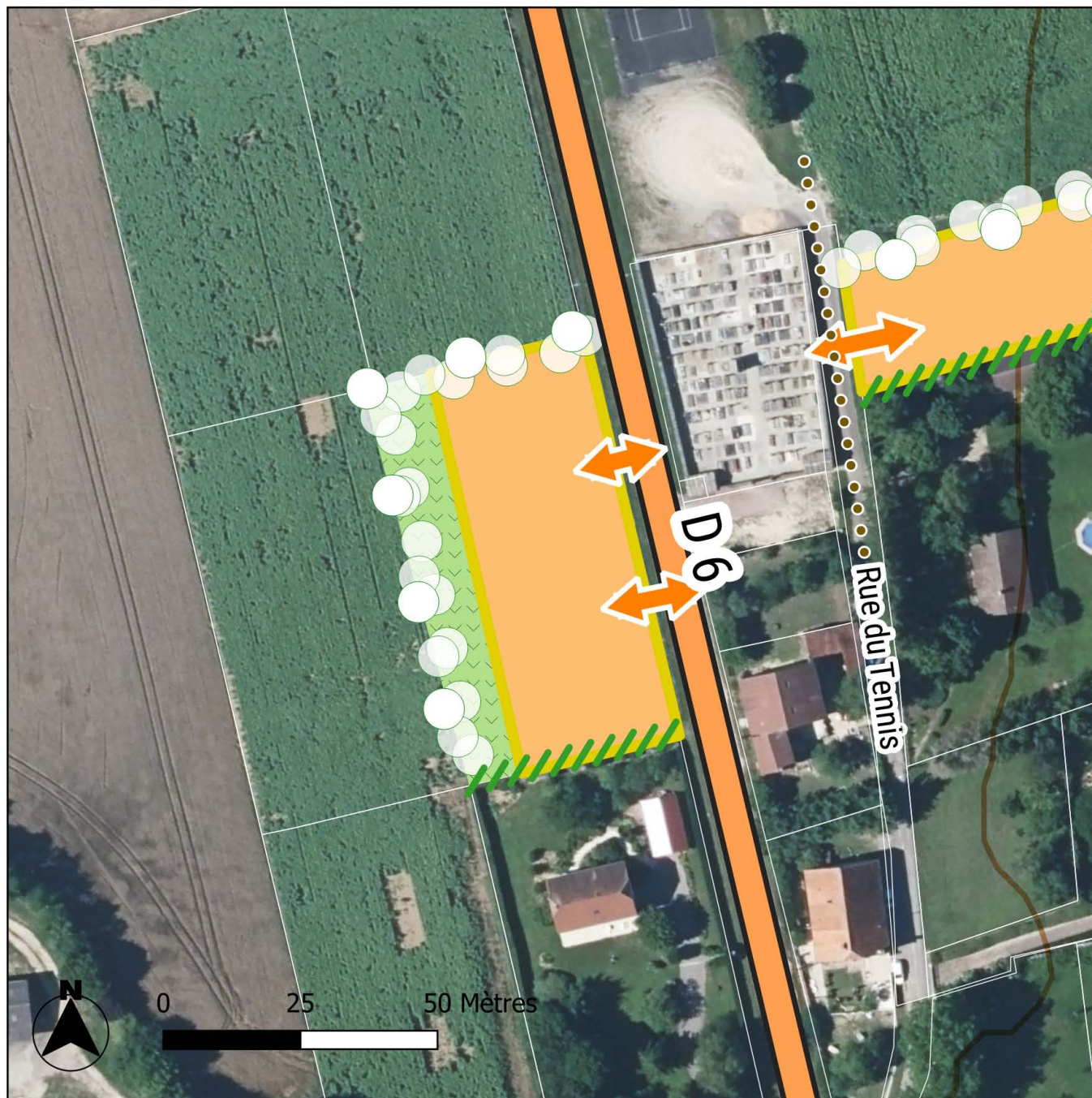
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et garantira la qualité du paysagement de l'entrée de ville.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2188 m²**PROGRAMMATION** Long terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Secteurs de jardin

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation sur la partie nord de la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties.
L'accès sera réalisé par la rue du tennis.
Une liaison douce sera conservée afin d'assurer la continuité vers la partie nord des terrains de tennis.

PROGRAMME

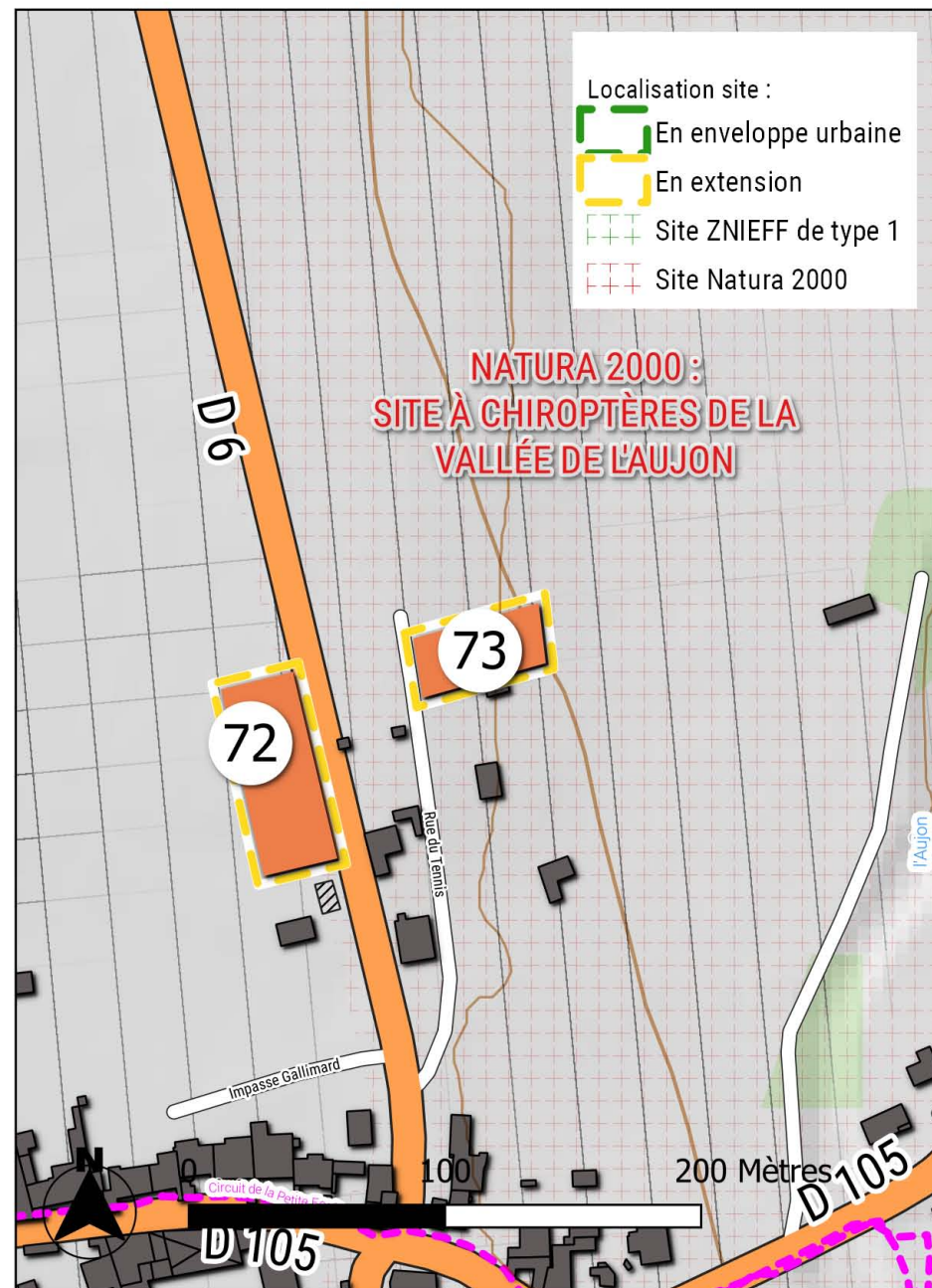
Le site représente une surface de 1174 m² et permet la réalisation de 1 logements à long terme.

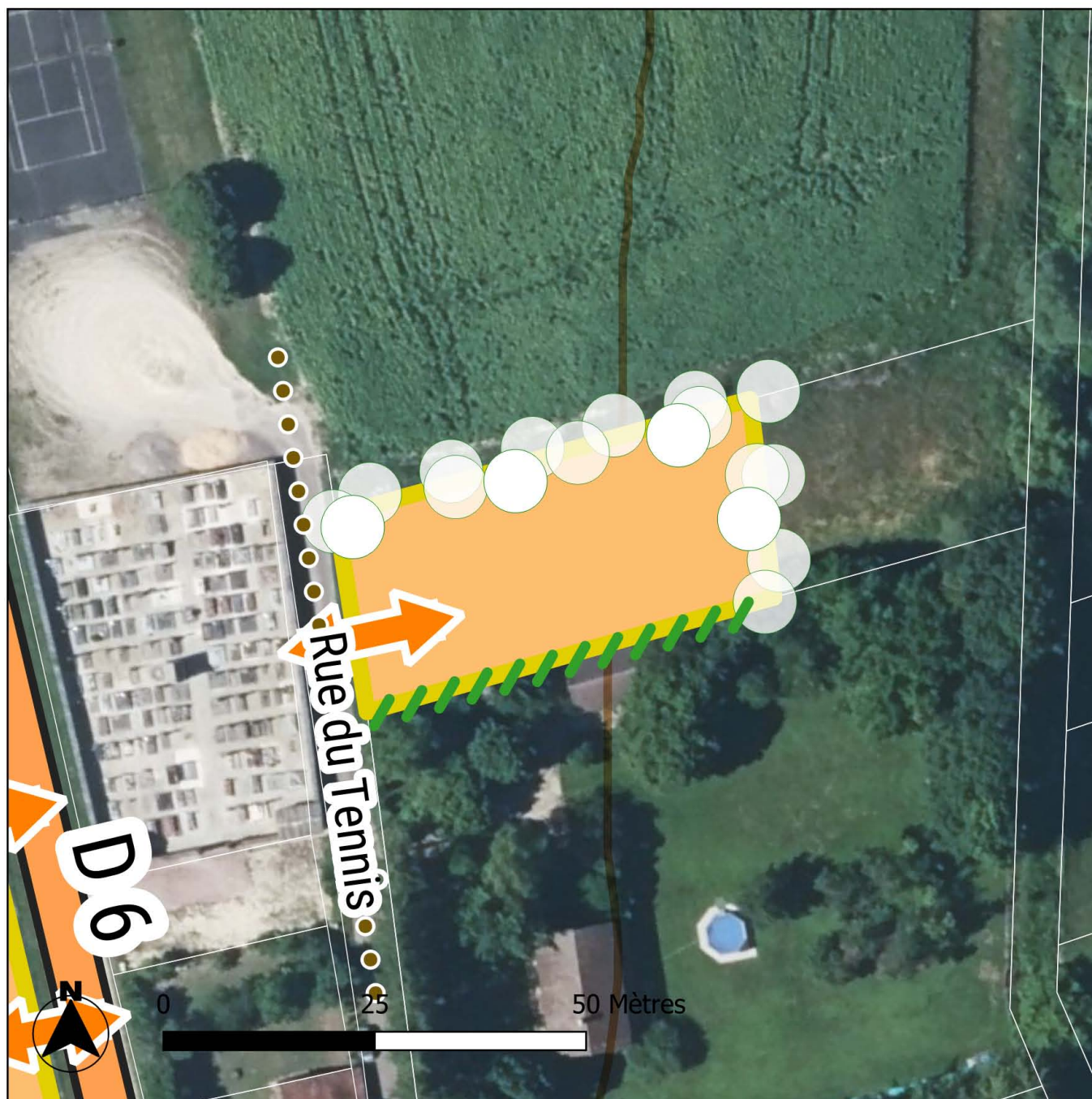
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et garantira la qualité du paysagement de l'entrée de ville.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE	1174 m²
PROGRAMMATION	Long terme
DENSITE MINIMALE	10 logements/ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	1 logements

Légende



Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation sur la rue des Chèvres au Nord de la RD11 .

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

L'accès sera réalisé uniquement à partir de la rue des Chèvres.

PROGRAMME

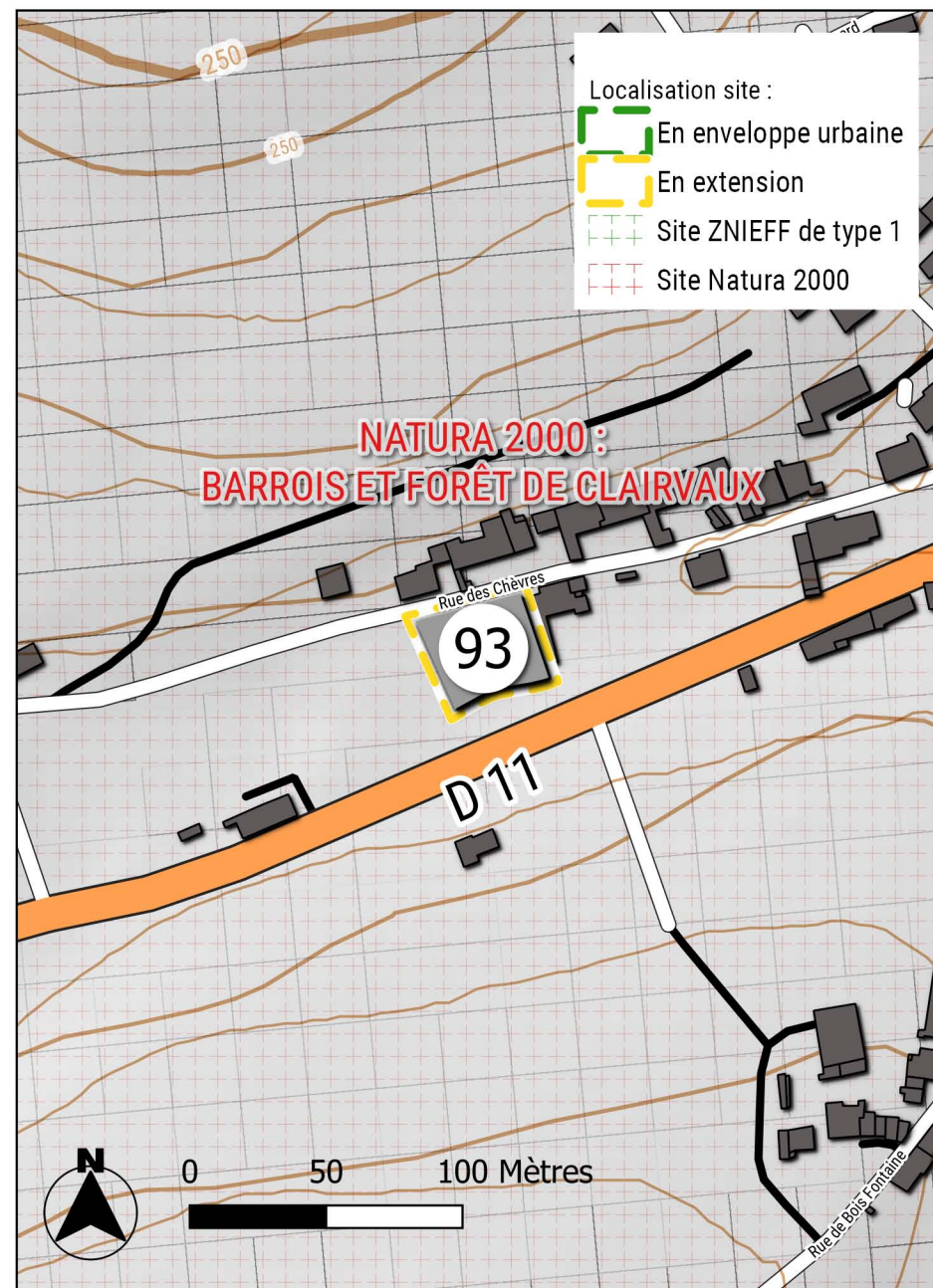
Le site représente une surface de 1230 m² et permet la réalisation de 1 logements à court terme.

INSERTION DU PROGRAMME

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 1230 m²

PROGRAMMATION Court terme

DENSITE MINIMALE 9 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 1 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation existante.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis le prolongement de la rue de l'Emplâtre à l'Est.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2152 m² et permet la réalisation de 2 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

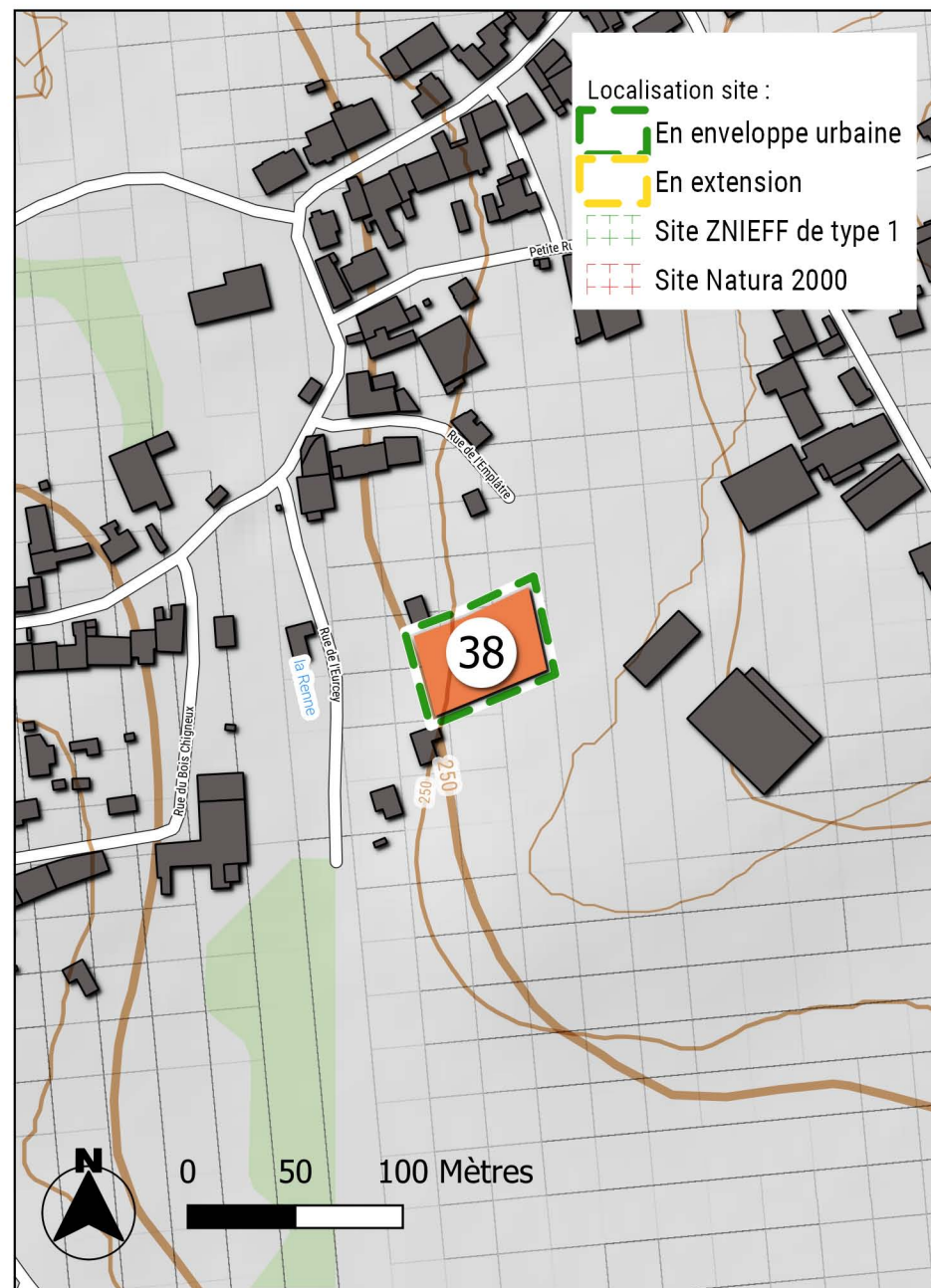
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

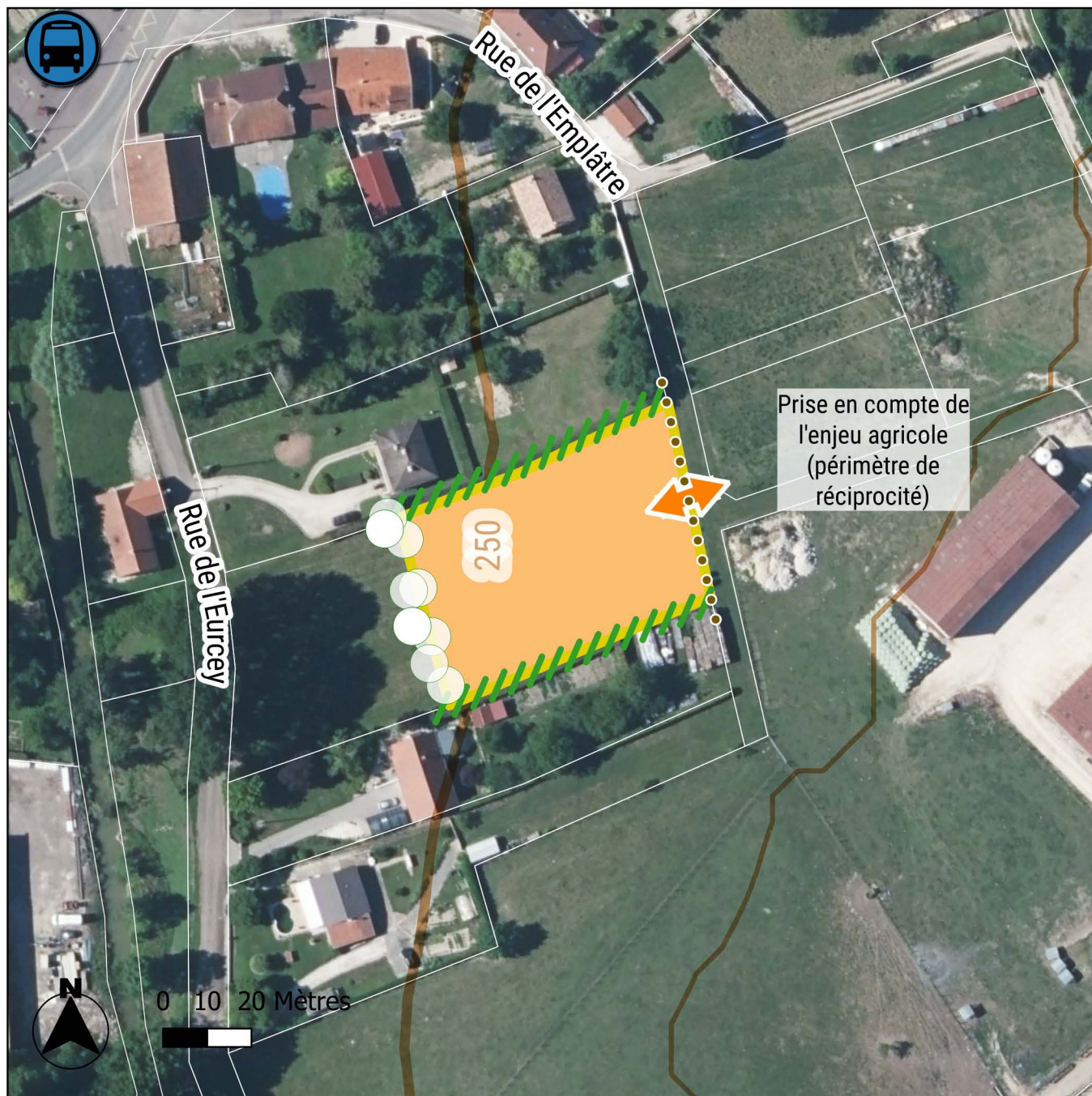
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager permettant de tenir compte du périmètre de réciprocité en lien avec l'exploitation agricole au Sud.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 2152 m²

PROGRAMMATION Long terme

DENSITE MINIMALE 10 logements/ha

NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER 2 logements

Légende

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

Traitement des limites séparatives

Valorisation des transitions

Principe de voirie

Accès

Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site se localise en entrée de ville sur la rue Notre Dame. Il est en vis à vis de constructions existantes sur la même rue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 712 m² et permet la réalisation de 1 logements à moyen terme.

INSERTION DU PROGRAMME

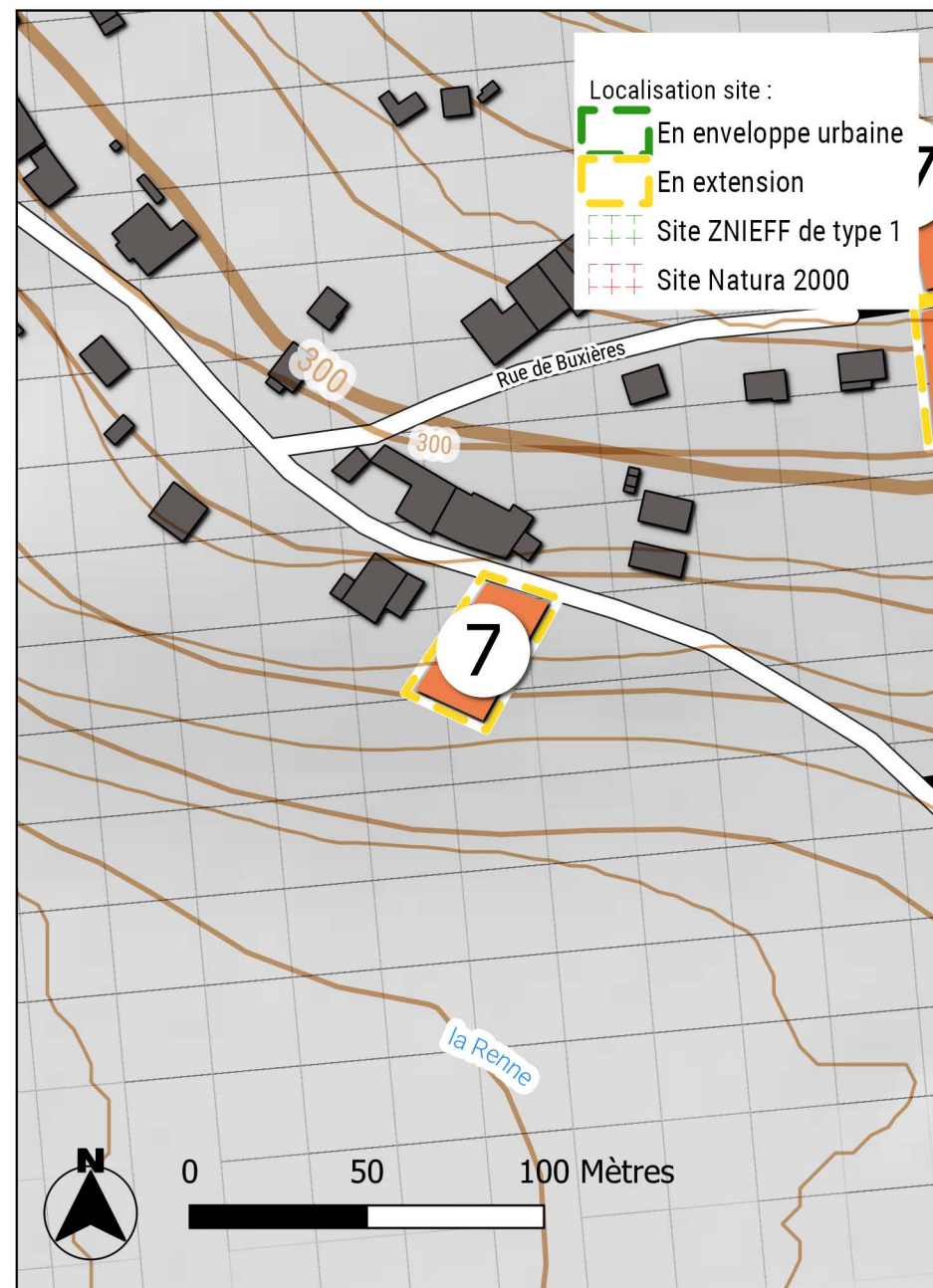
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

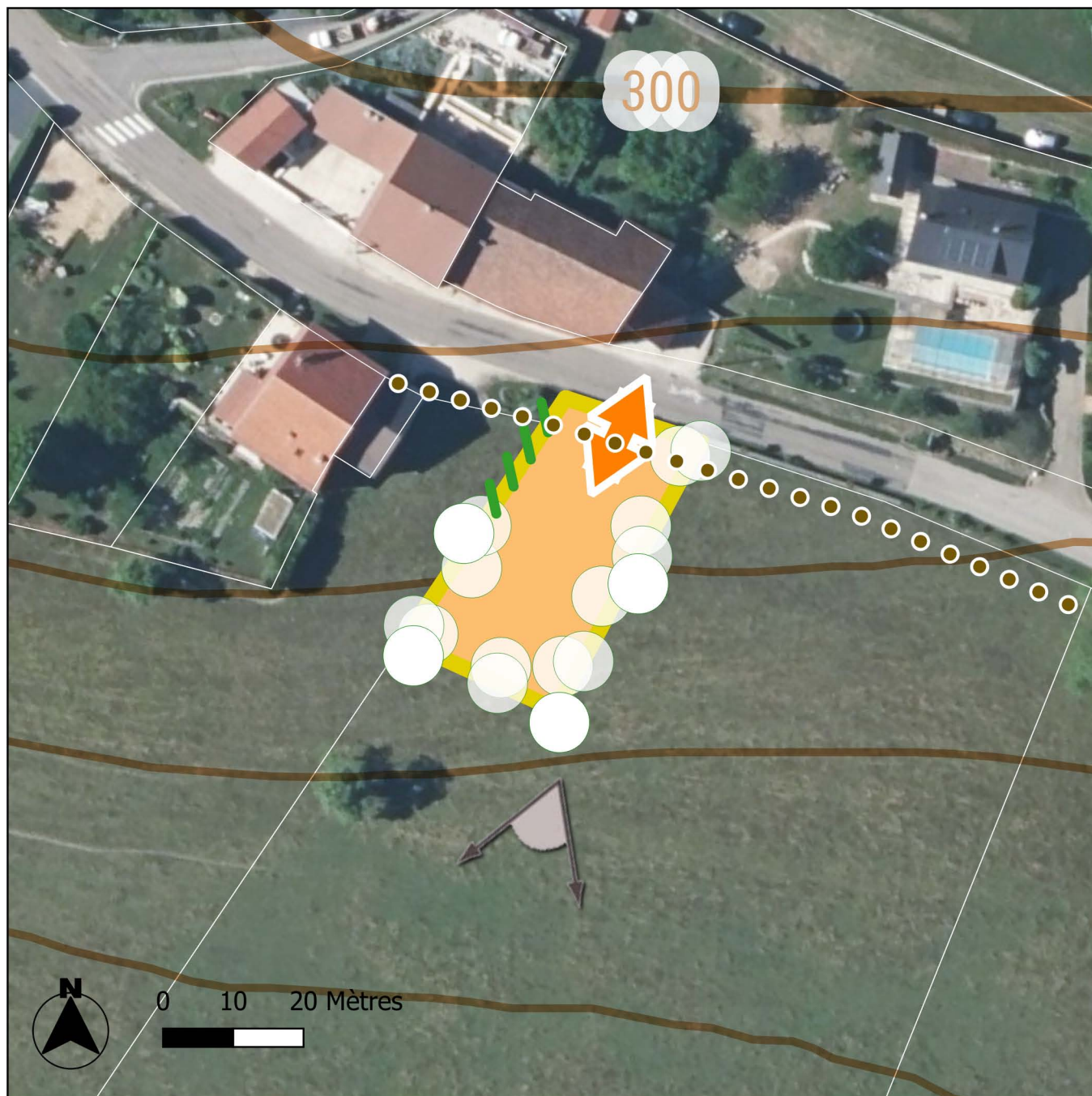
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Une attention particulière doit être portée sur la vallée en contre bas.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE 712 m²

PROGRAMMATION Moyen terme

DENSITE MINIMALE 10 logements/ha

**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 1 logements

Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

 Principe de continuité modes doux à développer

 Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site se localise en entrée de ville sur la rue de Buxières. Il est en continuité des constructions existantes sur la même rue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2265 m² et permet la réalisation de 2 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

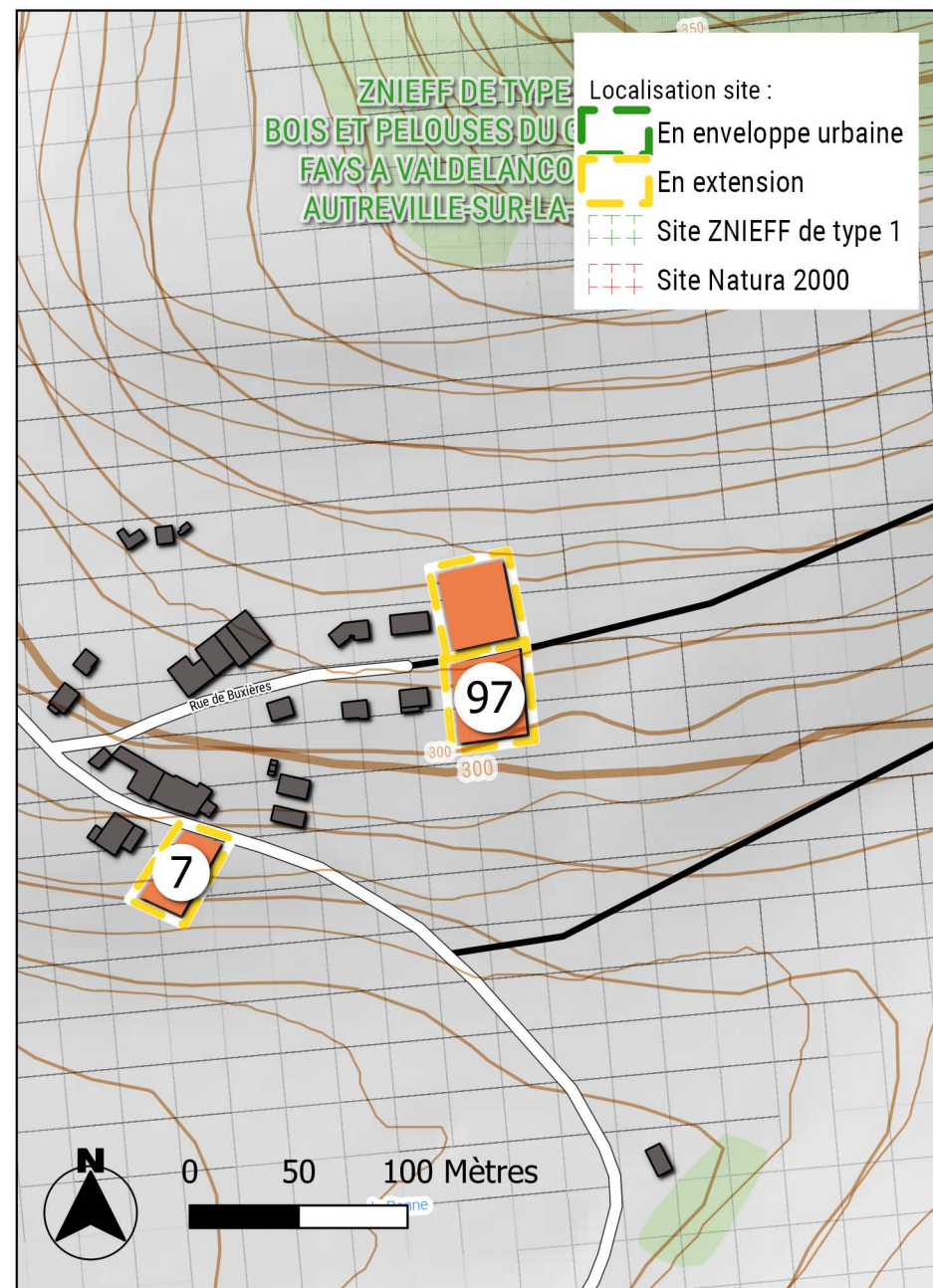
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Une attention particulière doit être portée sur la vallée en contre bas.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2265 m²**PROGRAMMATION** Long terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende** Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site permet la valorisation d'une opportunité au sein de l'enveloppe urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la rue du lotissement existant et rejoindre la rue de la Louère. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 3621 m² et permet la réalisation de 4 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

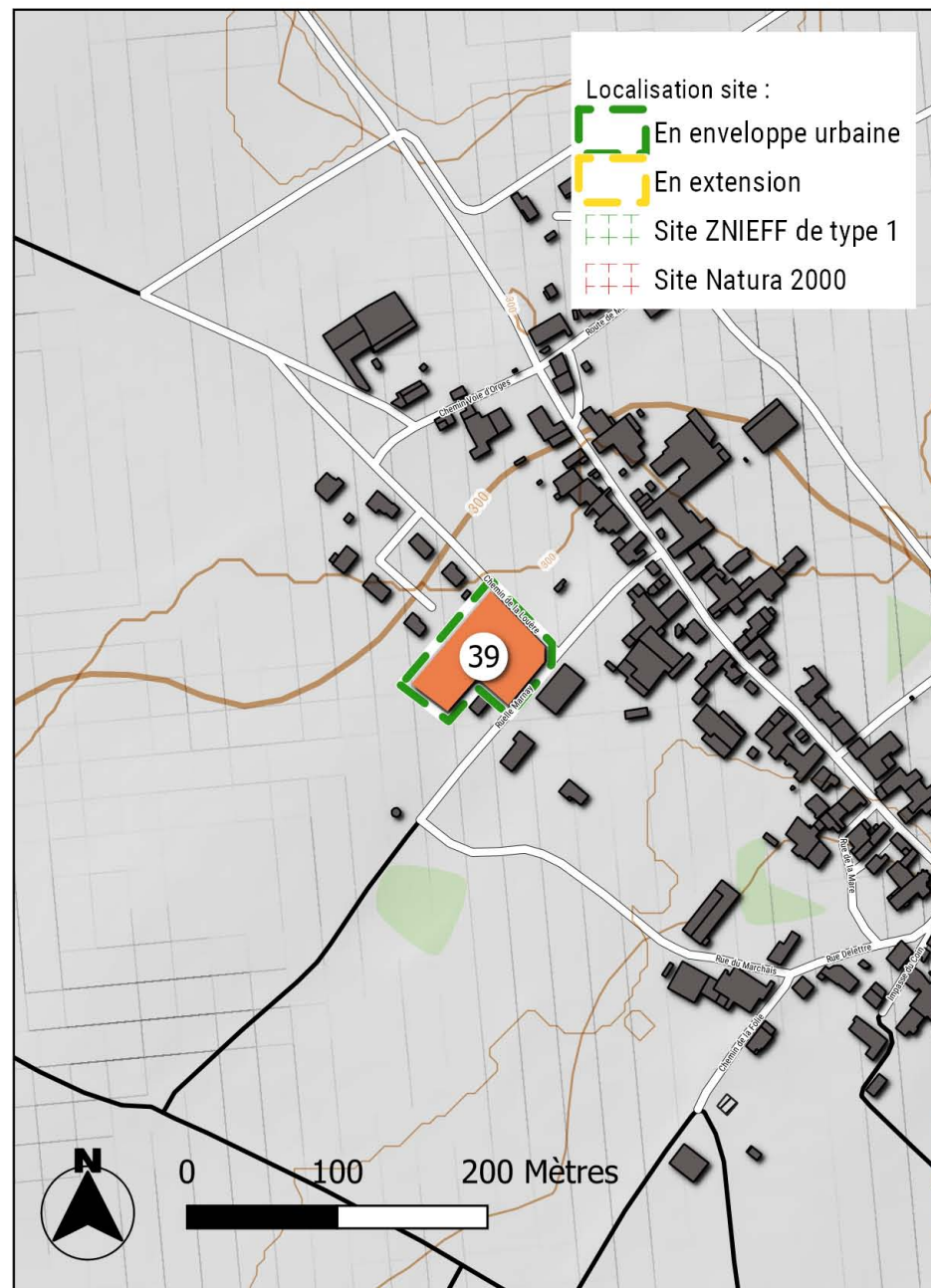
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

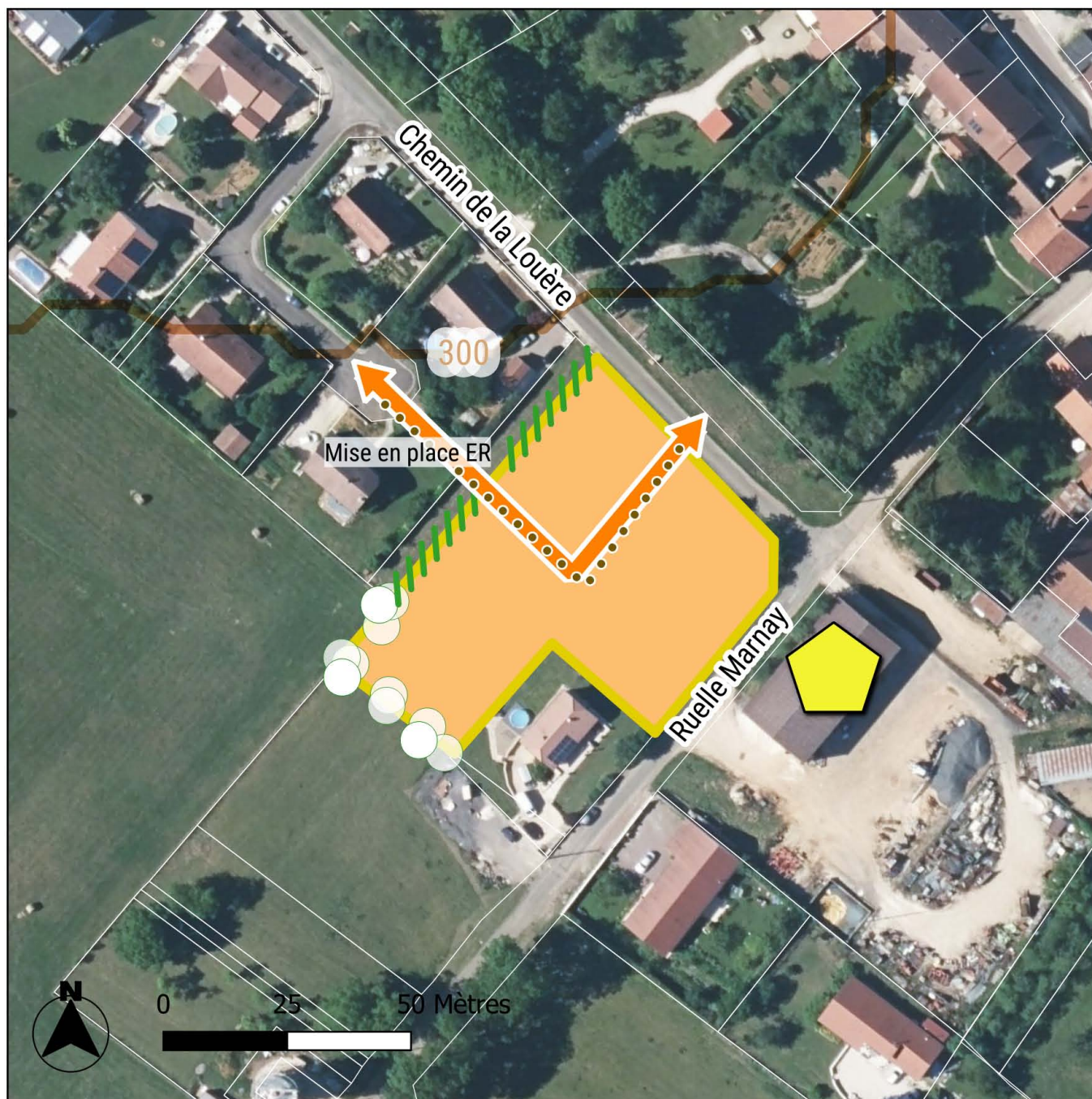
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager afin de favoriser son intégration au tissu bâti.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 3621 m²**PROGRAMMATION** Long terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 4 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Contraintes



Exploitation agricole

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site se localise dans la continuité de l'école et de la Crèche. La partie Sud permettra la réalisation d'un équipement public.
L'aménagement du site devra mettre en scène la perspective vers l'église qui domine visuellement le site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis la rue de Rabamont dans une logique de bouclage de la voirie. Les accès devront tenir compte de la présence des murs existants et de leur valorisation. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

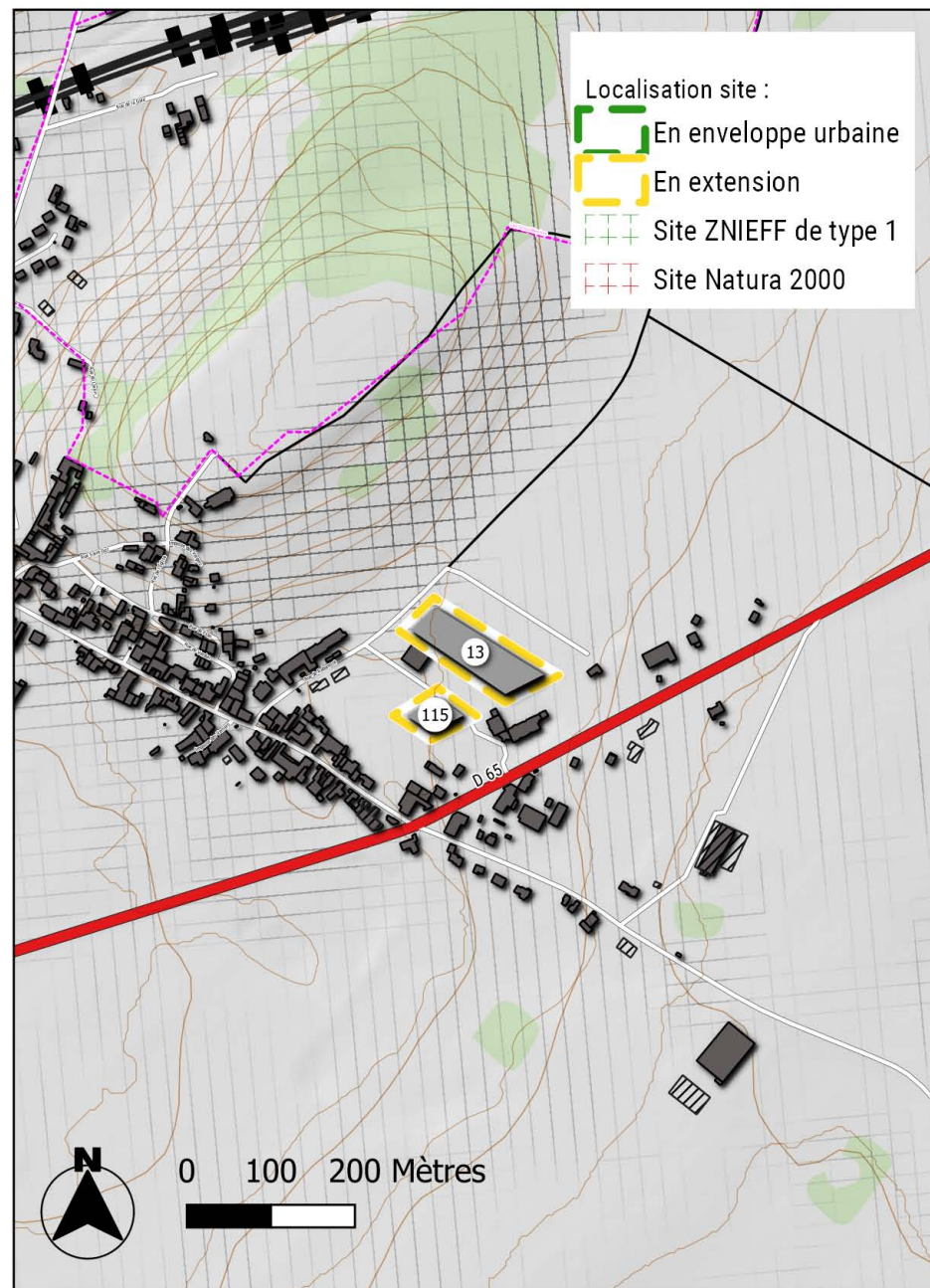
Le site représente une surface de 5933 m² et permet la réalisation de 6 logements à court terme. L'ouverture à l'urbanisation sera possible que dans le cas où le rendement du réseau d'eau potable est supérieur à 65%.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant.
La végétation existante devra au maximum être préservée pour rythmer le site.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.
Les linéaires de haies devront être préservés et participeront aux effets de transition.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 5933 m²**PROGRAMMATION** Court terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 6 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP



Projet d'équipement public à intégrer

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Secteurs de jardin

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer



CONTEXTE

Le site se localise dans la continuité du tissu bâti depuis la rue des Roches. Les aménagements déjà réalisés en vis à vis garantissent une cohérence de l'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser. Les accès seront possibles depuis la rue des Roches. Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 3516 m² et permet la réalisation de 4 logements à moyen terme.

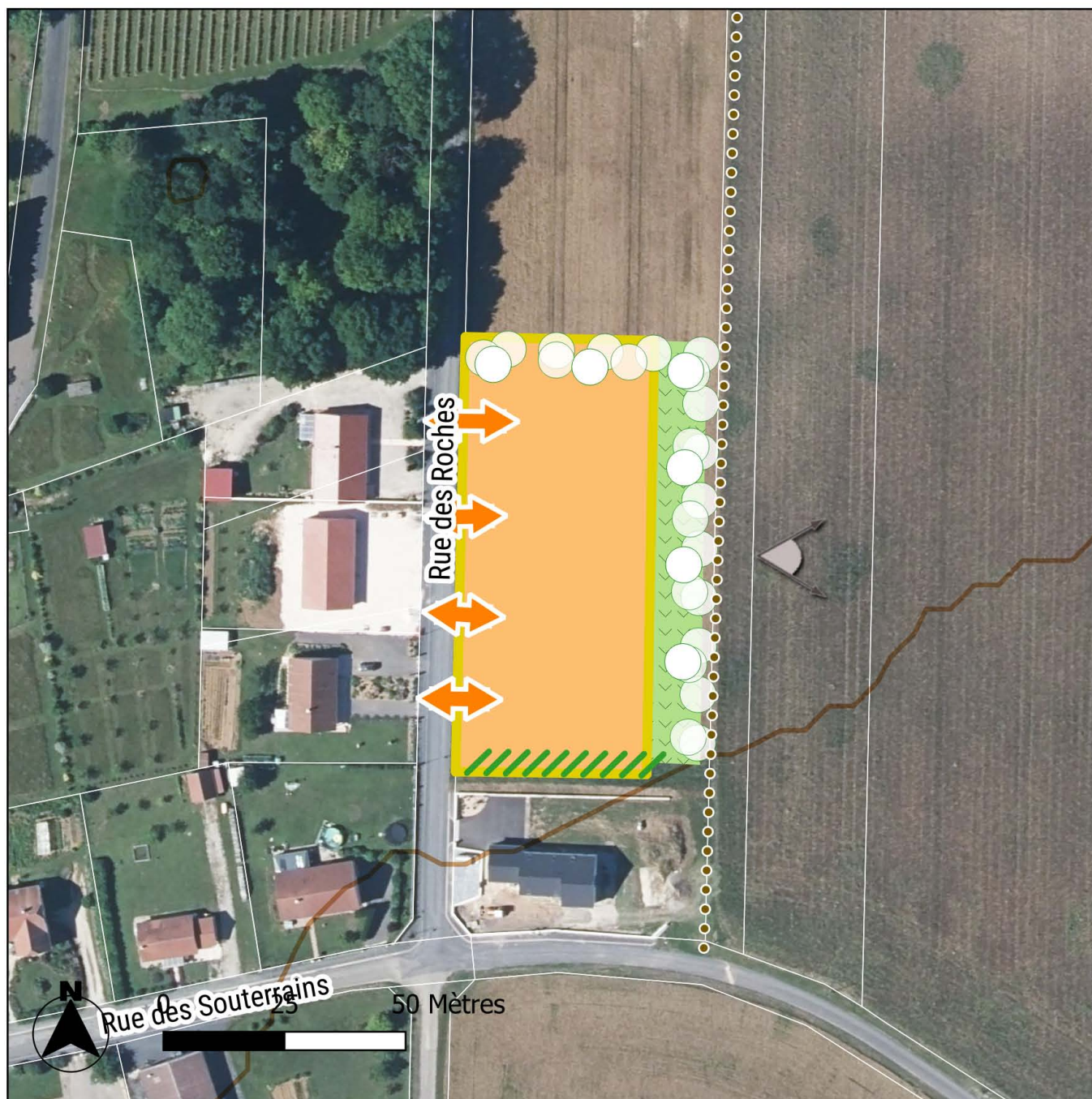
INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à garantir une intégration avec le bâti existant. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. La limite est du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 3516 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 4 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Secteurs de jardin

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site vient compléter une disponibilité localisé le long de la rue de la 2ème DB.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis le long de la rue de la 2ème DB.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 1734 m² et permet la réalisation de 2 logements à long terme.

INSERTION DU PROGRAMME

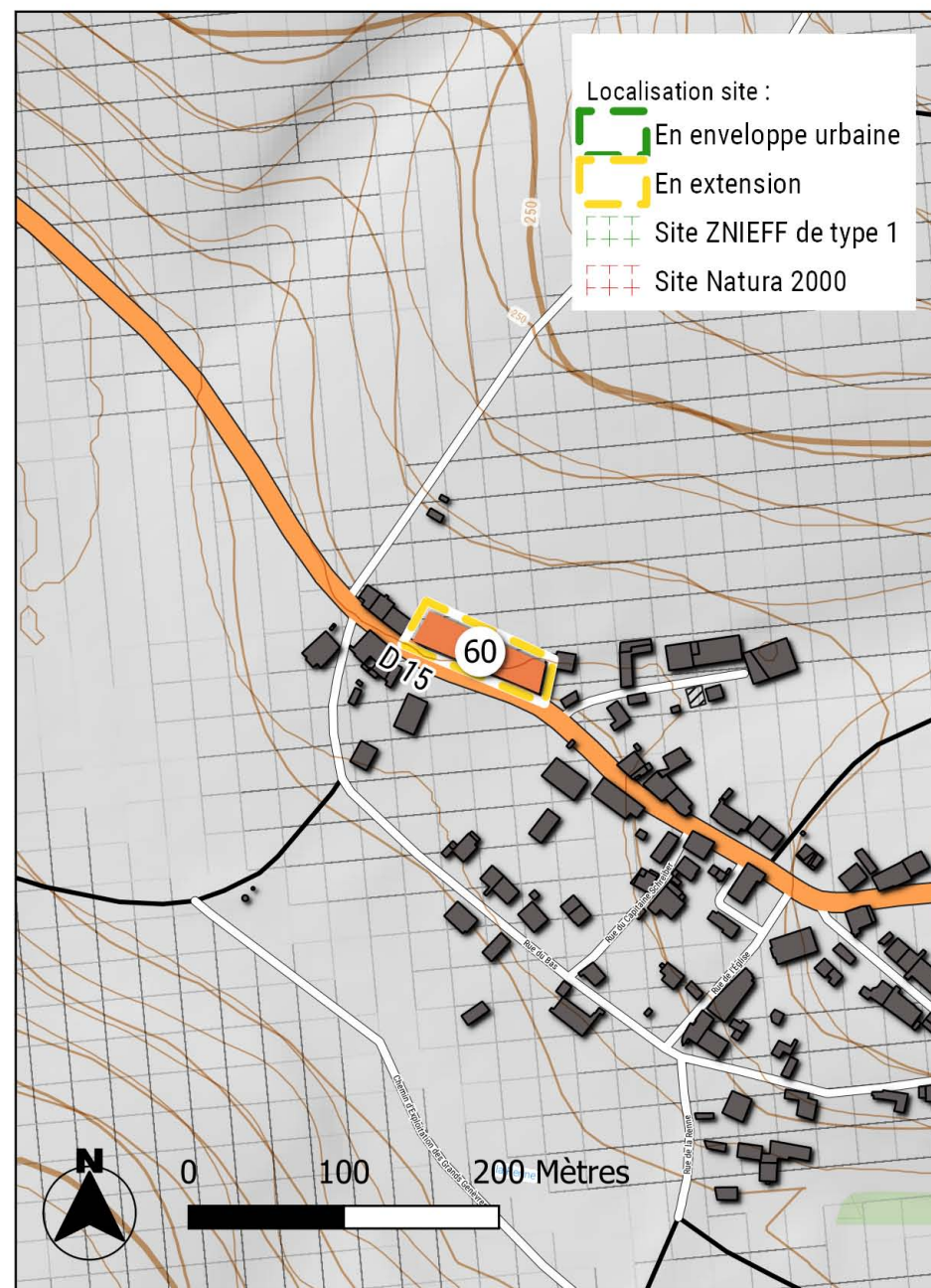
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 1734 m²**PROGRAMMATION** Long terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Secteurs de jardin

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver



CONTEXTE

Le site permet de compléter le tissu bâti existant le long du chemin des Fontaines. Il favorise le confortement du tissu bâti. La topographie du site devra être prise en compte dans l'aménagement du site ainsi que la présence d'un ligne électrique.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la rue des Fontaines.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant. Elle permettra notamment un lien avec les itinéraires modes doux existant et notamment la Via Francigéna.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2099 m² et permet la réalisation de 2 logements à moyen terme.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

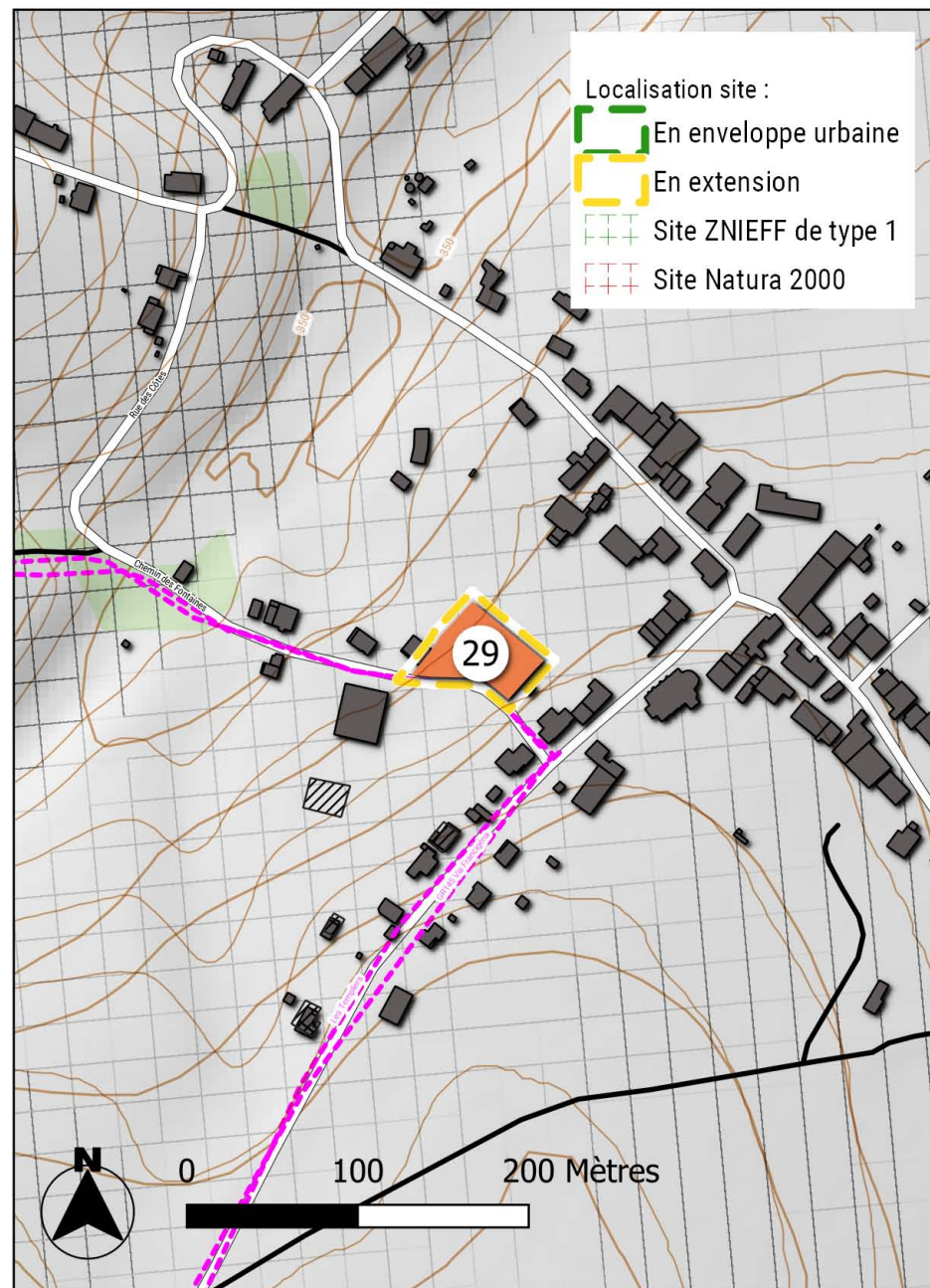
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

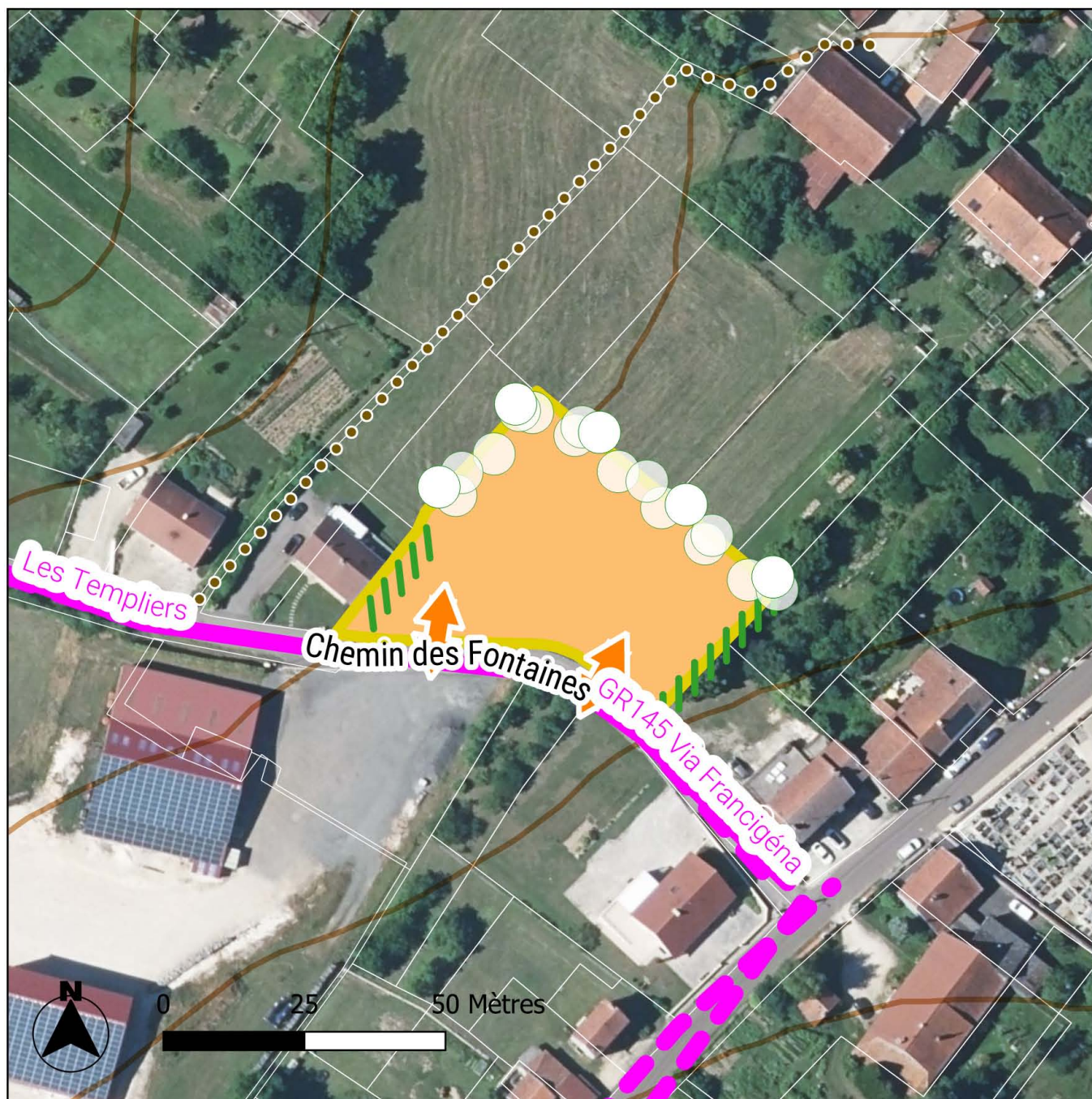
La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

Il garantira notamment l'intégration paysagère depuis le Nord Ouest. Les boisements existants devront être privilégiés dans l'aménagement des transitions.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2099 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende** Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation en vis-à-vis du Chemin du Champ Cayer.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis le Chemin du Champ Cayer.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 1081 m² et permet la réalisation de 1 logements à moyen terme.

INSERTION DU PROGRAMME

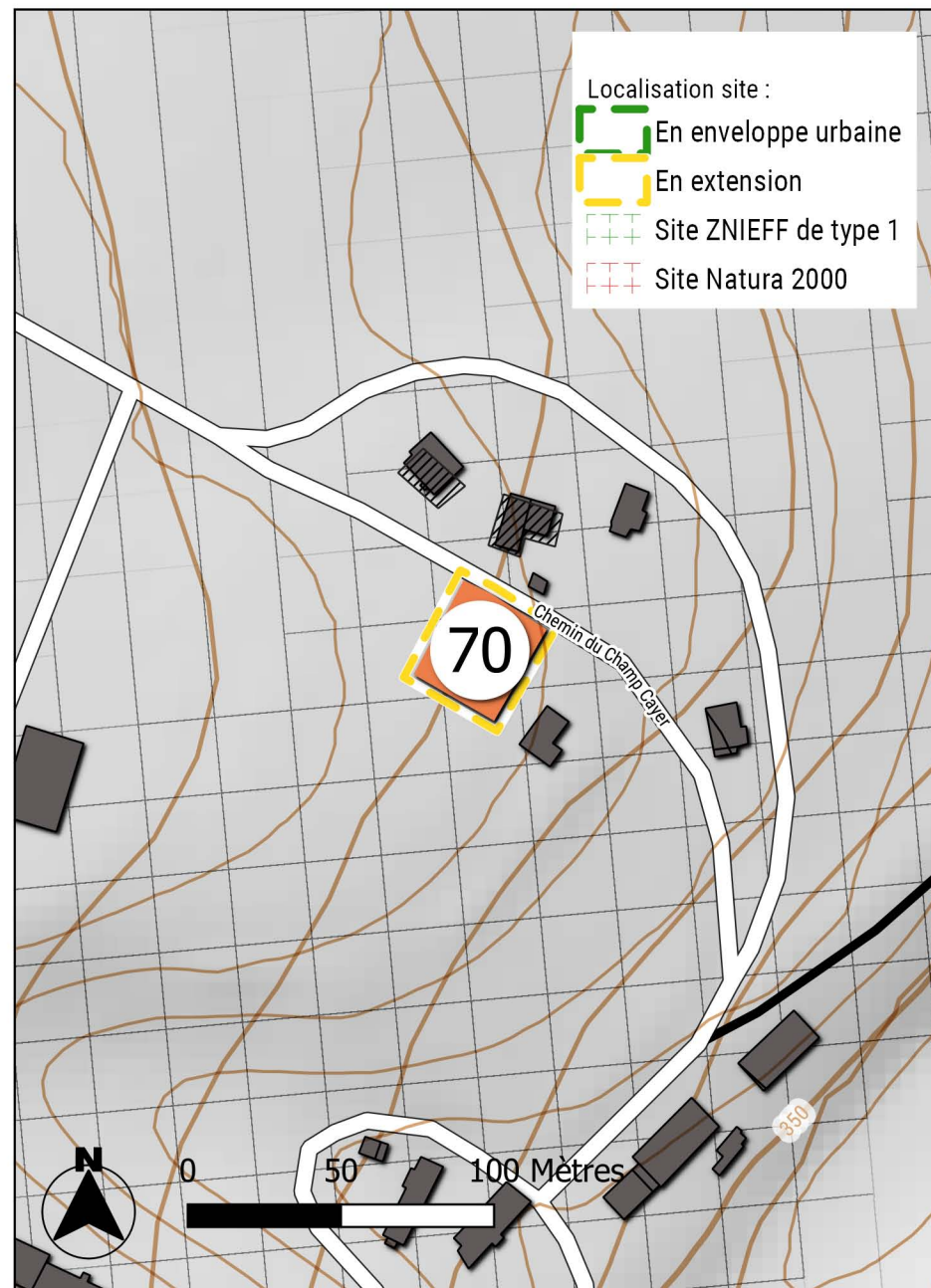
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

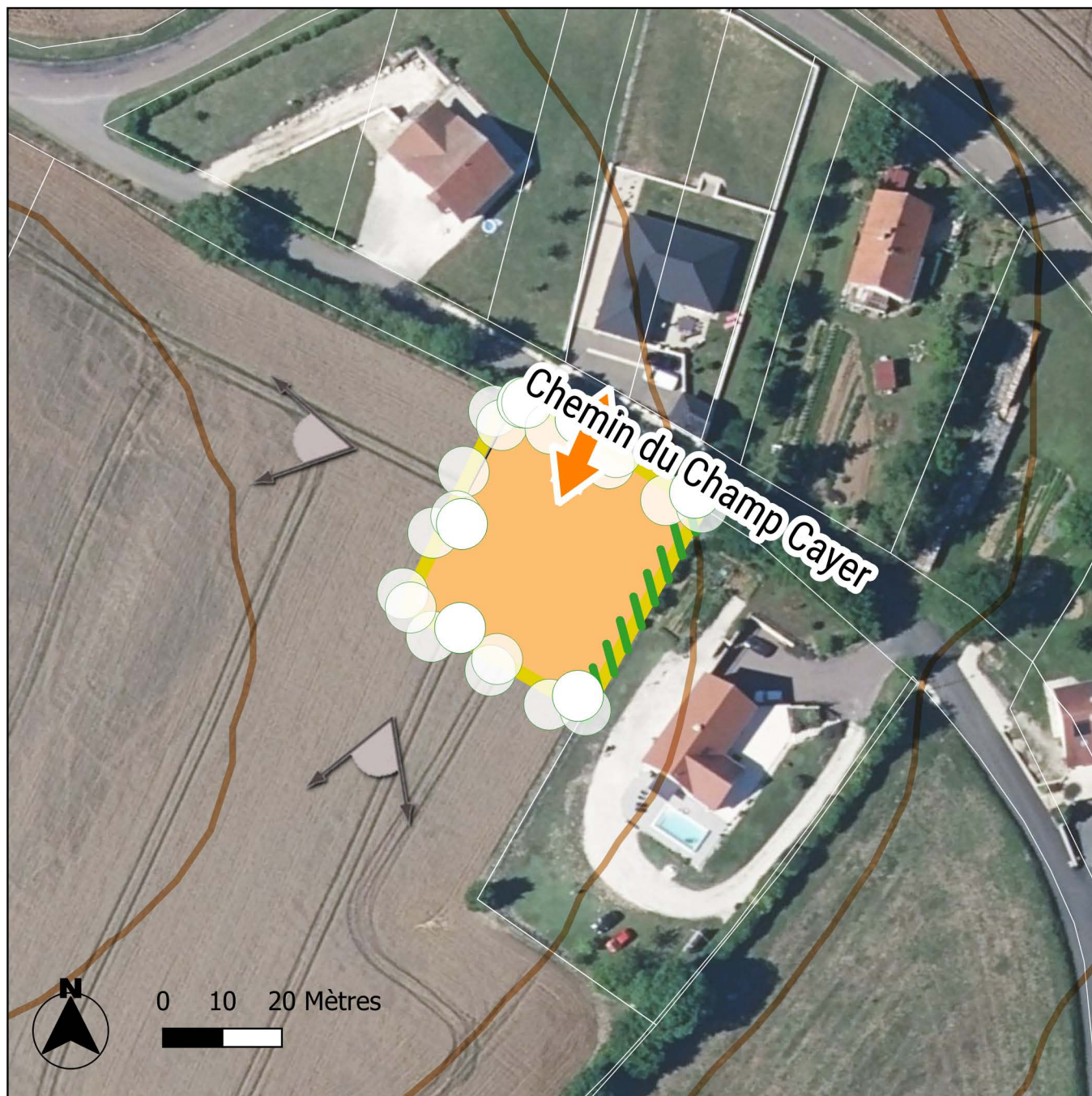
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 1081 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 1 logements**Légende** Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site se localise au Sud de la commune de part et d'autre de la rue de Rimauchon.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur. L'accès sera réalisé par la rue de Rimauchon.

Les modes doux seront valorisés par la présence du GR145 de la Via francigéna.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2273 m² et permet la réalisation de 2 logements à moyen terme.

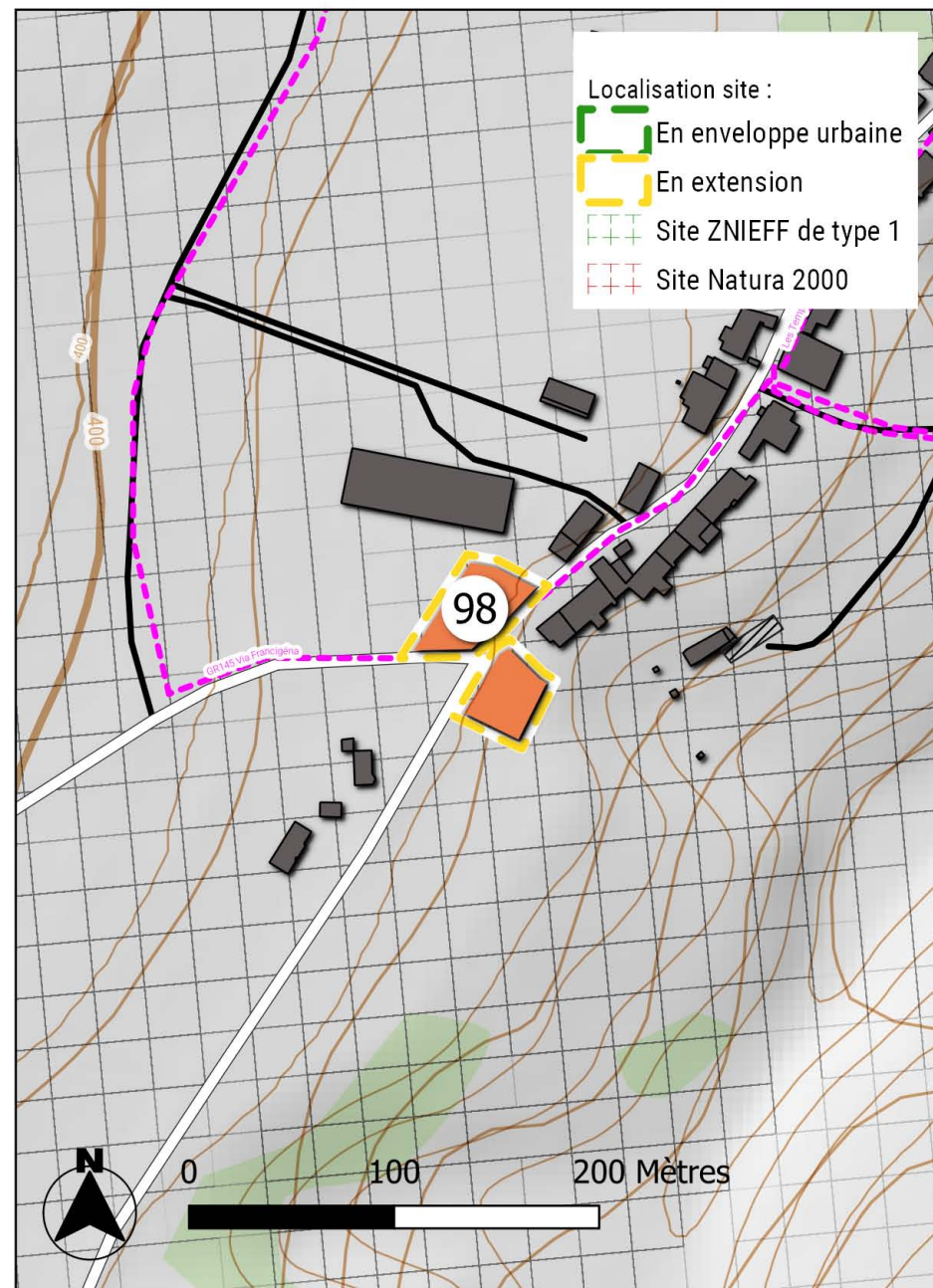
INSERTION DU PROGRAMME

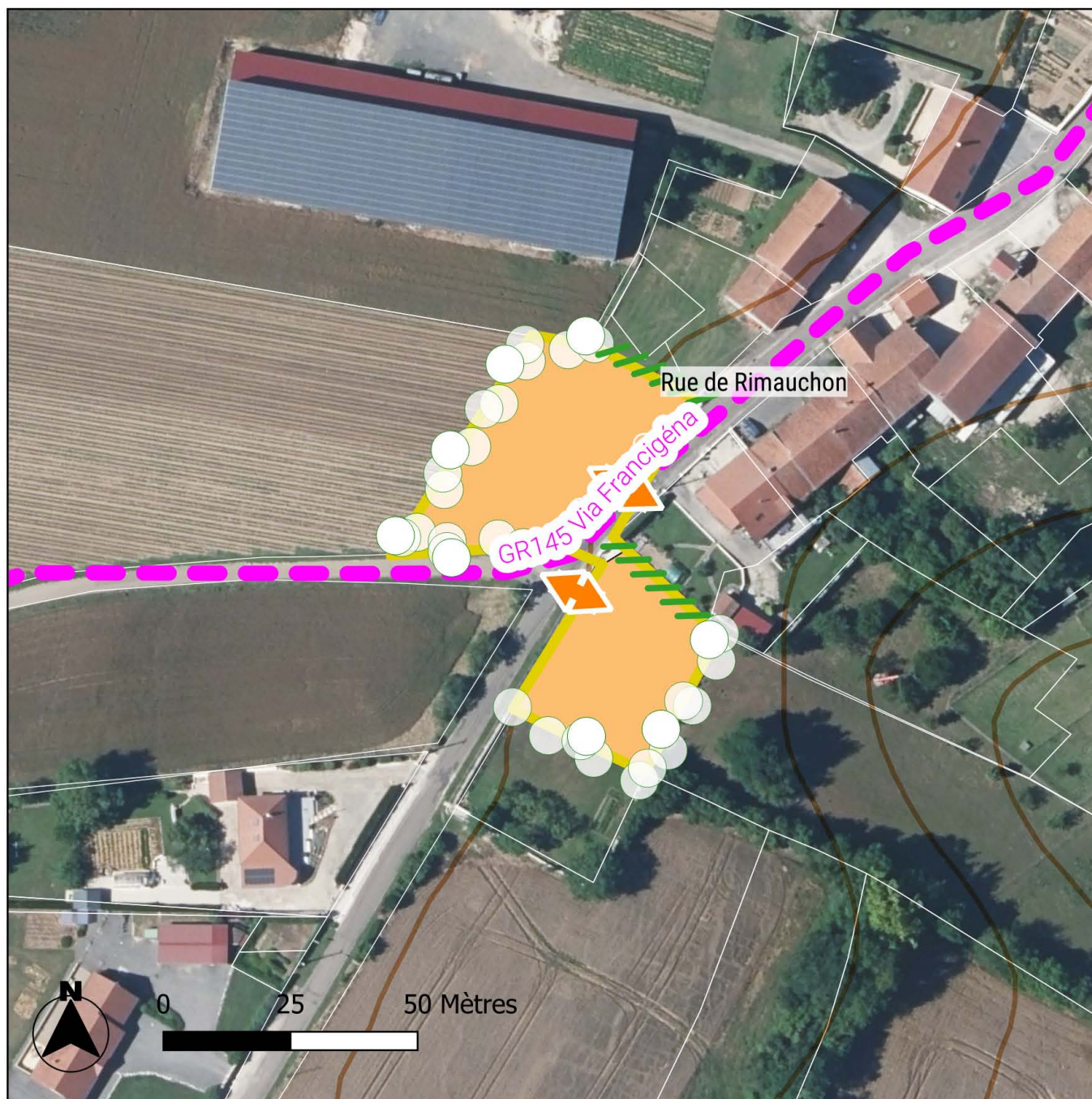
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne et permettant de valoriser cette entrée de ville Sud.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2273 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation et permettre une connexion par l'allée du château et les différentes ruelles notamment la ruelle Brissard. L'urbanisation devra se réaliser de manière progressive au moyen d'un phasage.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis le long du chemin au Nord.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2286 m² et permet la réalisation de 2 logements à court terme.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

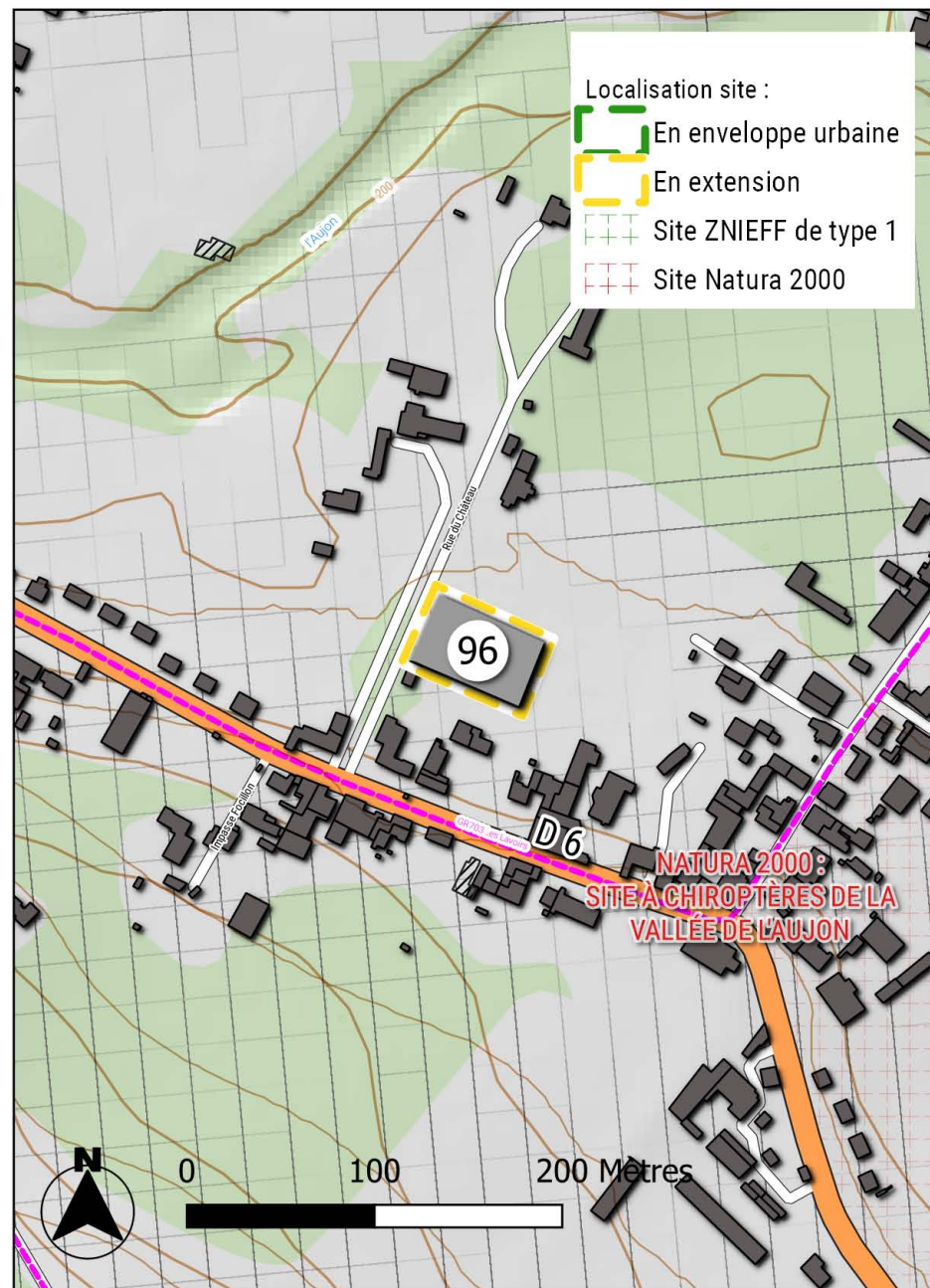
L'alignement d'arbre à réaliser participera à la mise en valeur de la rue du Château.

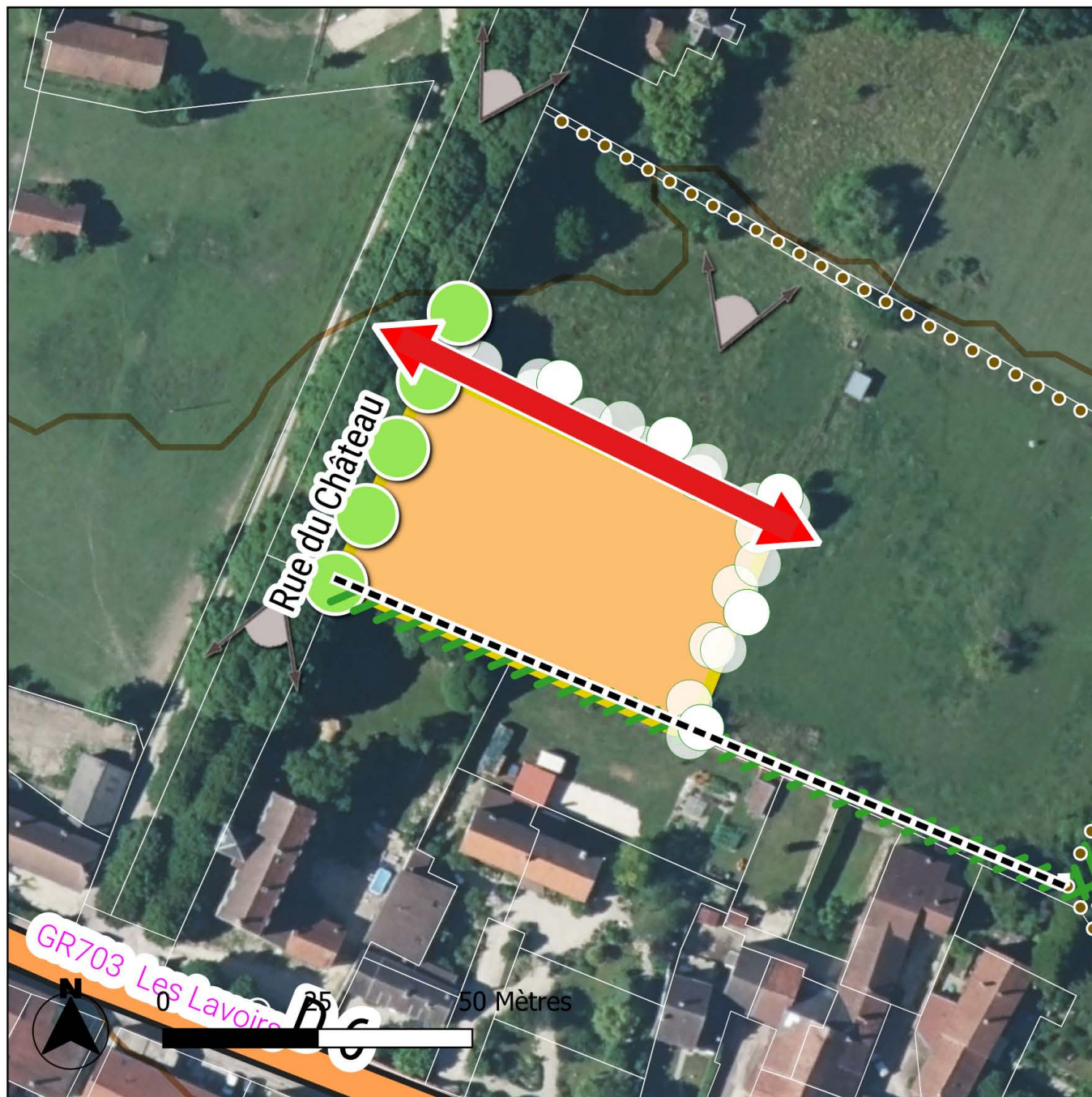
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



**SUPERFICIE TOTALE** 2286 m²**PROGRAMMATION** Court terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 2 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Traitement des alignements



Présence de murs à prendre en compte

Principe de voirie



Voirie



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation existante.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la rue à l'Est.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant. Une continuité peut être envisagée avec l'itinéraire modes doux de la via Francigéna.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 2965 m² et permet la réalisation de 3 logements à court terme.

INSERTION DU PROGRAMME

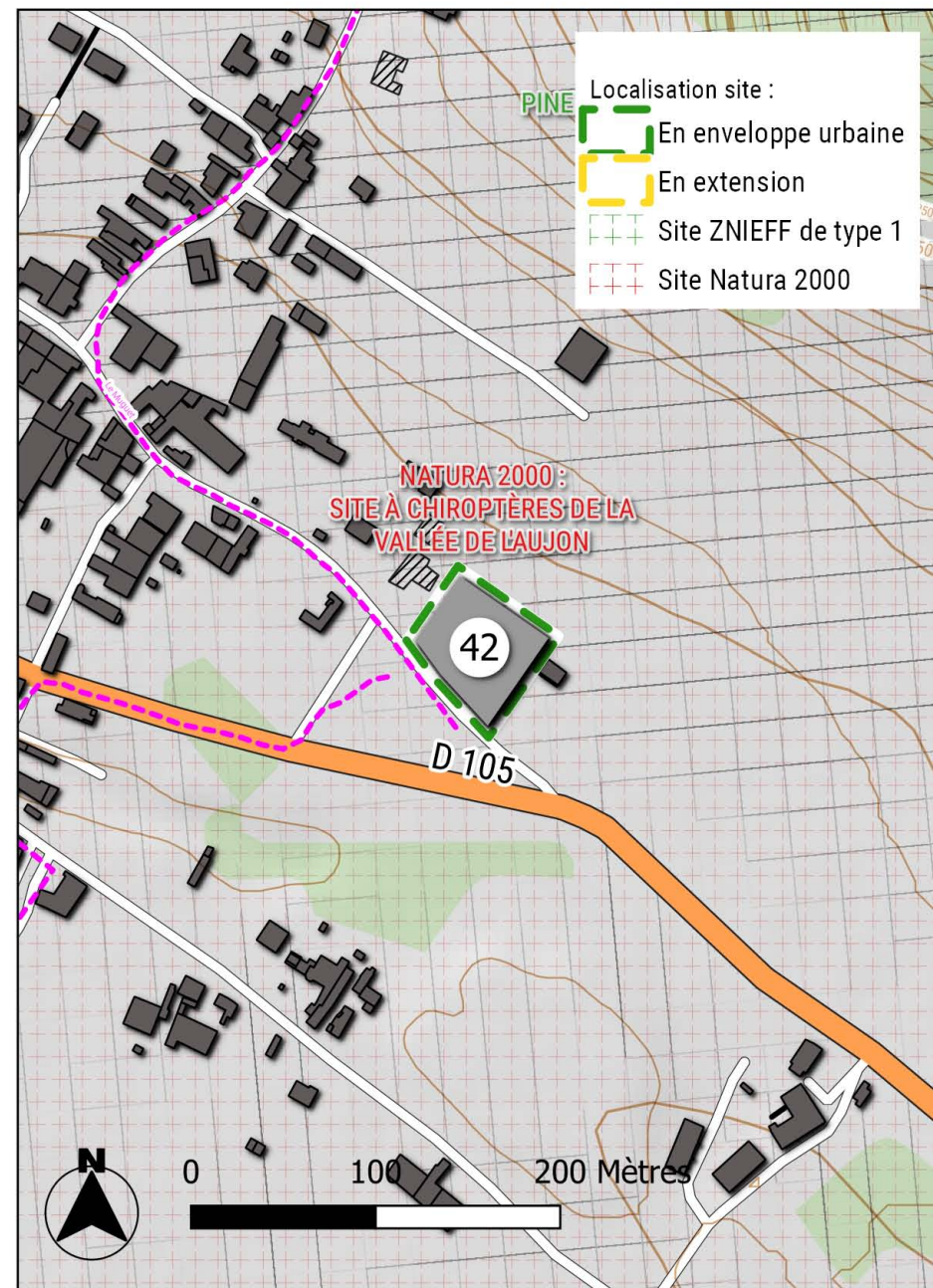
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 2965 m²**PROGRAMMATION** Court terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 3 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Présence de murs à prendre en compte

Principe de voirie



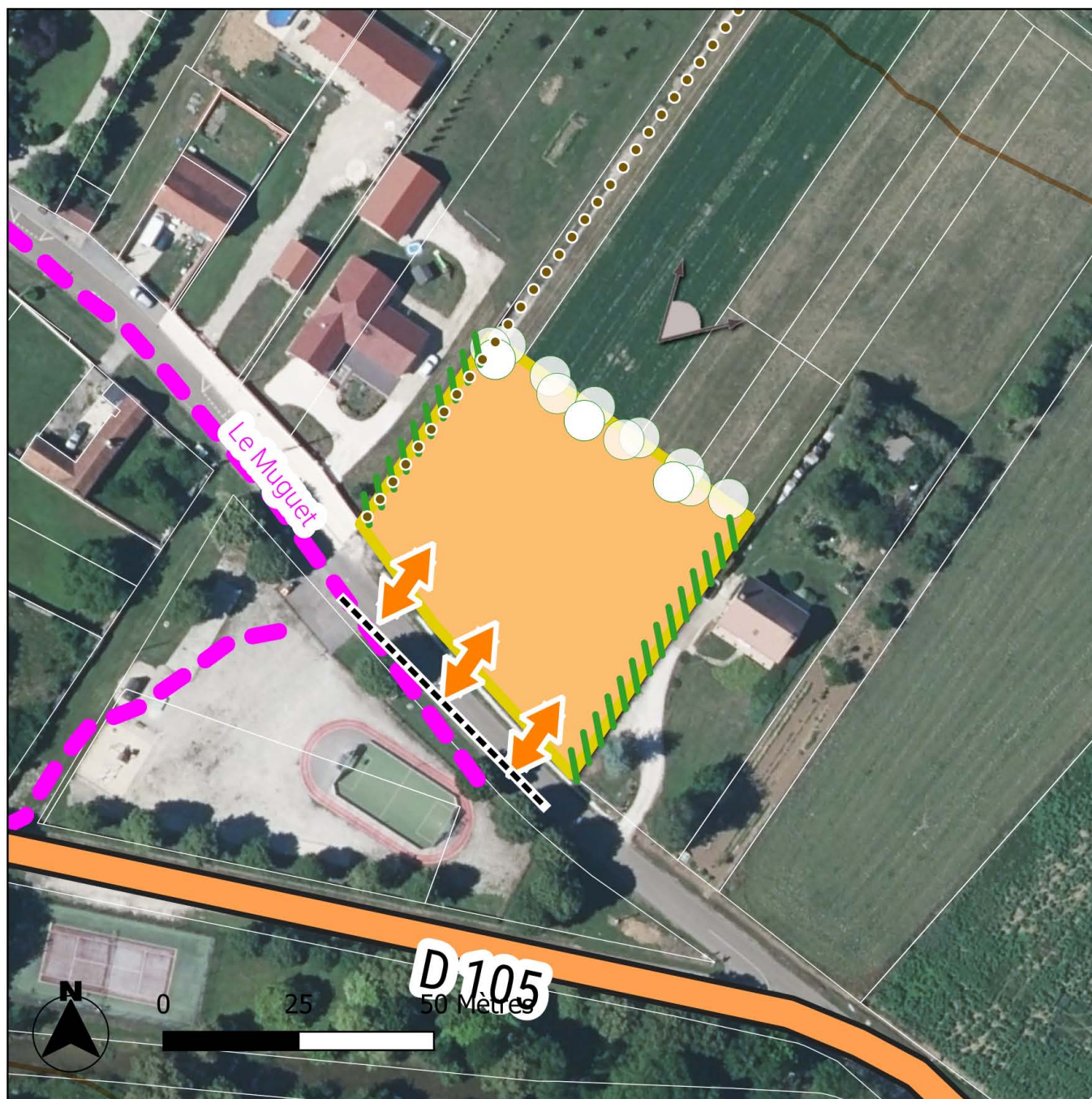
Accès



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver



CONTEXTE

Le site vient compléter l'urbanisation existante et densifier l'enveloppe urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

Les accès seront possibles depuis la route de Chaumont

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre le site et le tissu existant.

PROGRAMME

Le site représente une surface de 5158 m² et permet la réalisation de 5 logements à court terme.

INSERTION DU PROGRAMME

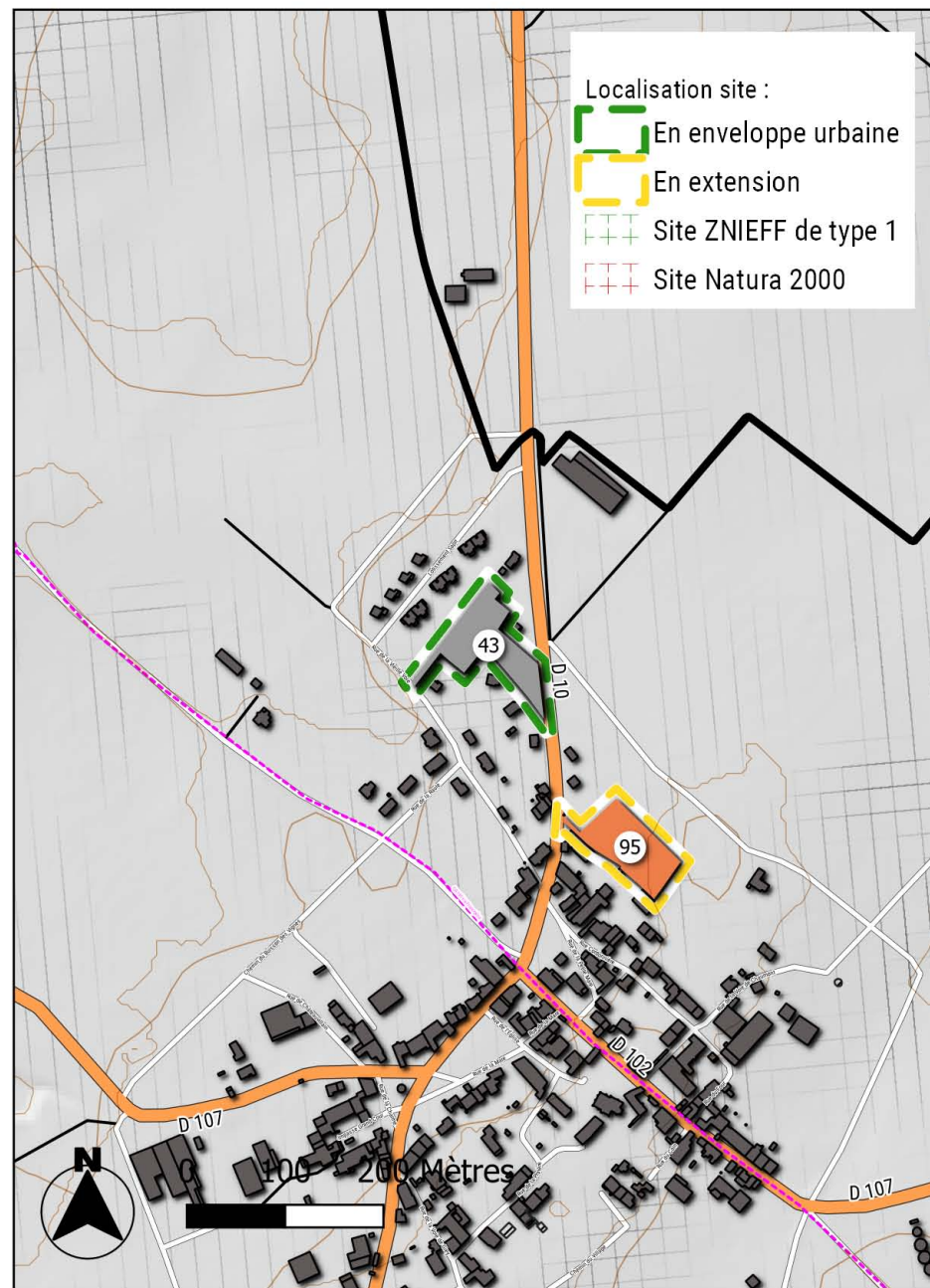
Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.

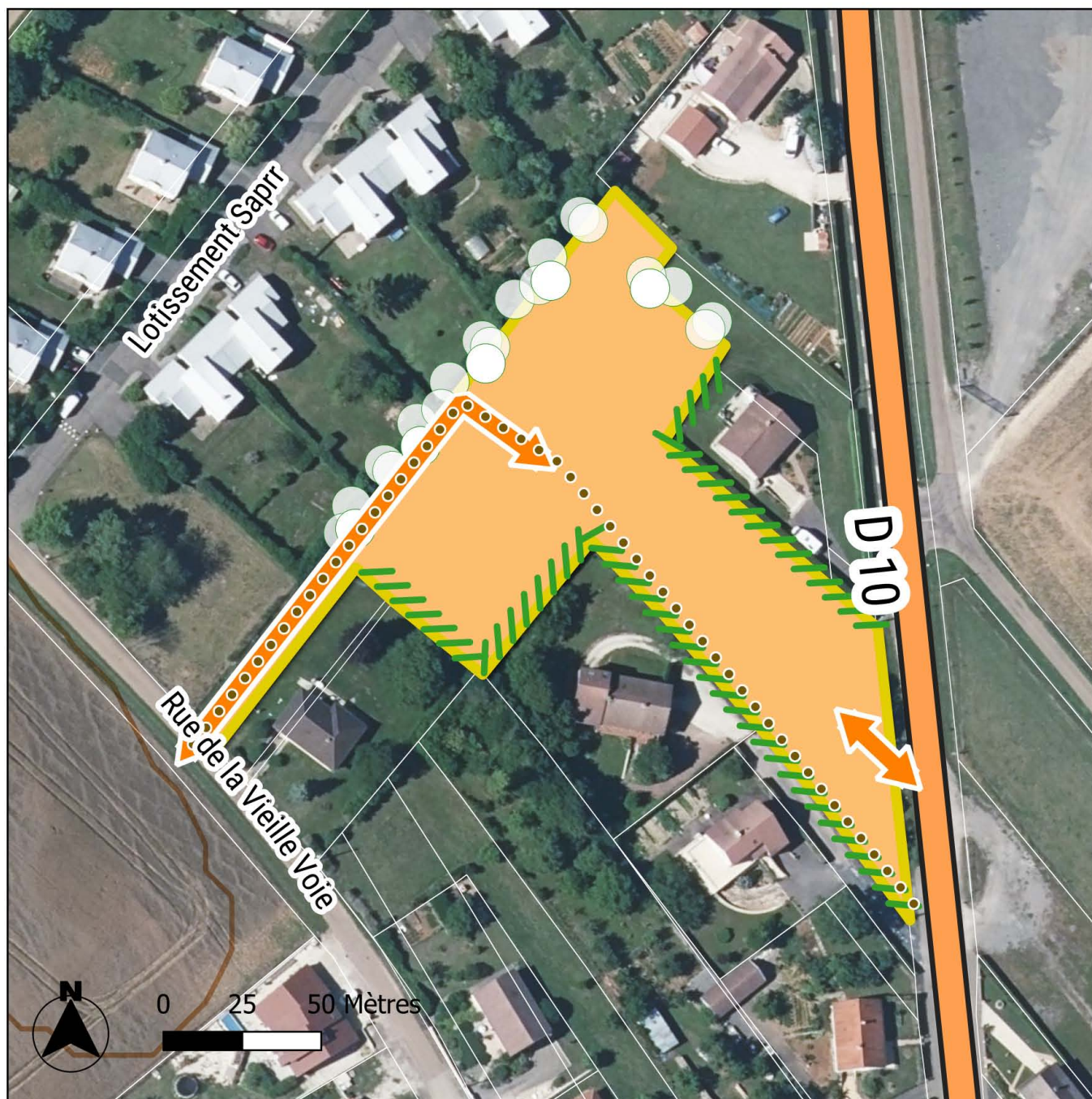
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.





SUPERFICIE TOTALE

5158 m²

PROGRAMMATION

Court terme

DENSITE MINIMALE

10 logements/ha

NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER

5 logements

Légende

 Périimètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Principe de continuité modes doux à développer

CONTEXTE

Le site se localise dans la continuité du tissu bâti à l'est de la RD10.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

L'accès devra être réalisé par la RD10 et devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à urbaniser.

PROGRAMME

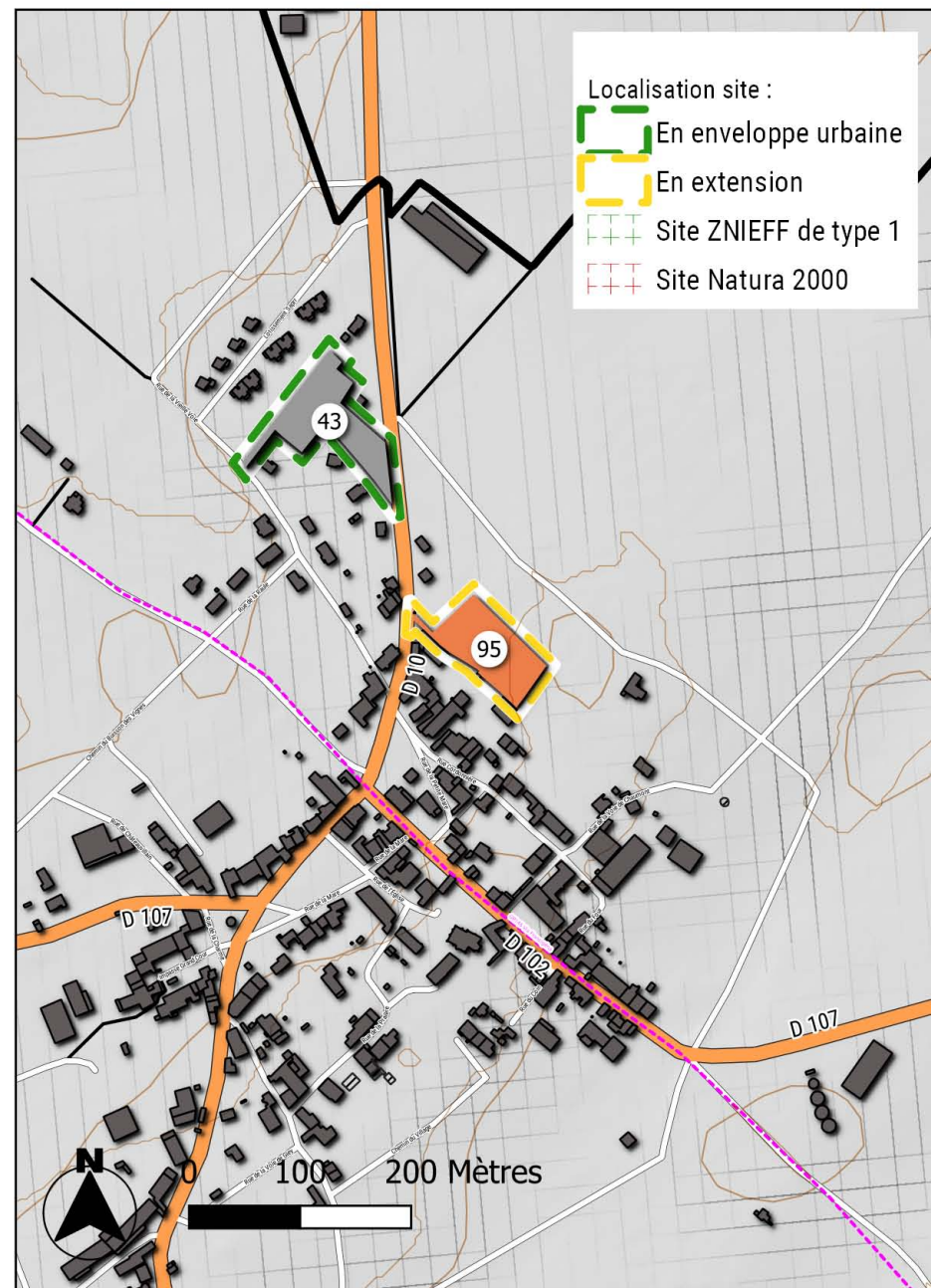
Le site représente une surface de 4802 m² et permet la réalisation de 5 logements à moyen terme.

INSERTION DU PROGRAMME

Le projet devra veiller à la garantir une intégration avec le bâti existant.
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.
Le traitement paysager doit permettre de valoriser l'entrée de ville au Nord.

ENERGIE

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.



SUPERFICIE TOTALE 4802 m²**PROGRAMMATION** Moyen terme**DENSITE MINIMALE** 10 logements/ha**NOMBRE MINIMAL DE
LOGEMENTS A REALISER** 5 logements**Légende**

Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès



Principe de continuité modes doux à développer

