

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Communauté de Communes des 3 Forêts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES ECONOMIQUE ET EQUIPEMENT



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



la Présidente de la CC3F
Marie-Claude LAUCCAT

3.3

CONTEXTE

Le site permet le développement d'une zone d'activité dans la continuité d'une activité et profitant de la proximité de l'agglomération de Chaumont avec la présence de la RD10.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation activité pouvant générer des flux poids lourds. Les accès seront réalisés à partir de la voirie existante.

PROGRAMME

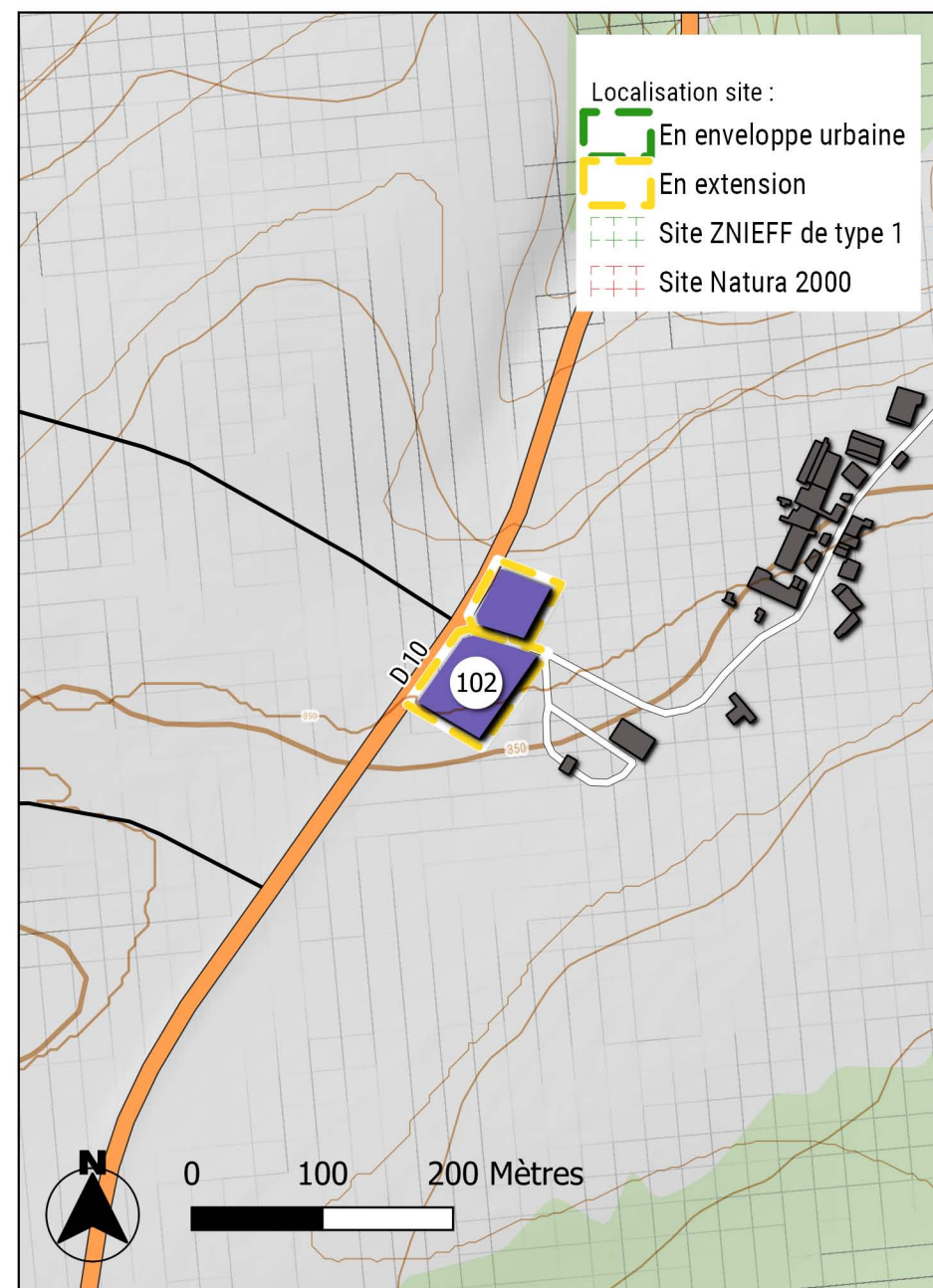
Le site représente une surface de 5614 m².

INSERTION DU PROGRAMME

La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Un effet vitrine sera recherché afin de mettre en valeur la lisibilité du site depuis la RD10. Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne. Une attention particulière sera portée sur la prise en compte des perceptions lointaines.

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 5614 m²

PROGRAMMATION Activité

Légende



Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions



Traitement des alignements

Principe de voirie



Voirie



Principe de continuité modes doux à développer



Cône de vue à préserver



CONTEXTE

Le site permet le développement d'une zone d'activité dans la continuité des sites existants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation activité pouvant générer des flux poids lourds. Les accès seront mutualisé sur l'accès existant route d'Aubepierre.

PROGRAMME

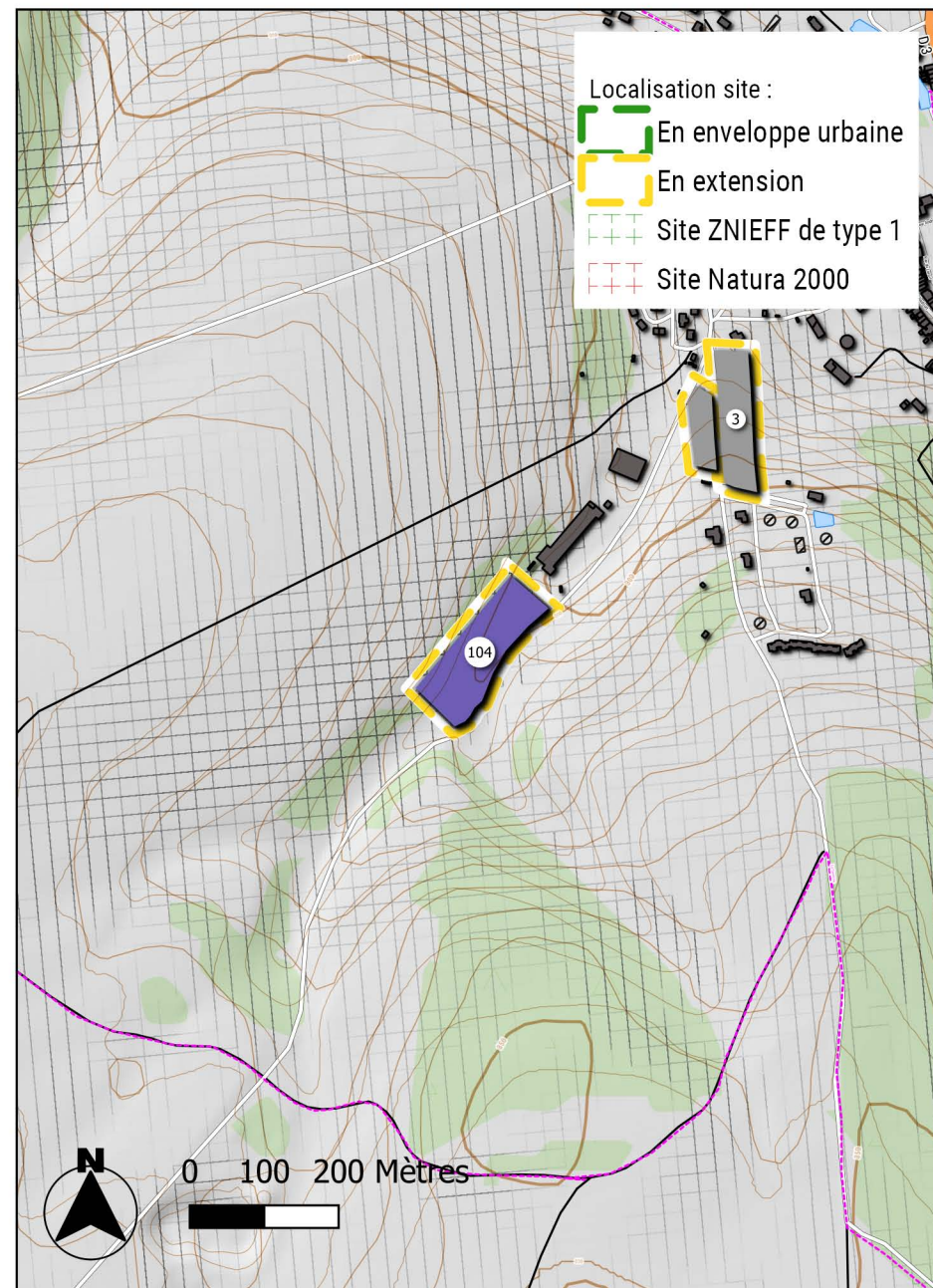
Le site représente une surface de 13647 m².

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. Une attention particulière sera portée sur la prise en compte de la proximité du site avec le boisement existant.

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

13647 m²

PROGRAMMATION

Activité

Légende

Principe de traitement des limites :

○ ○ ○ Valorisation des transitions

● ● ● Traitement des alignements

Principe de voirie

— Accès

▽ Cône de vue à préserver

CONTEXTE

Le site permet le développement d'une zone d'activité intercommunale dans la continuité des activités existantes le long de la RD6.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation activité pouvant générer des flux poids lourds. Les accès seront réalisés par la RD6 et /ou par la RD 107.

PROGRAMME

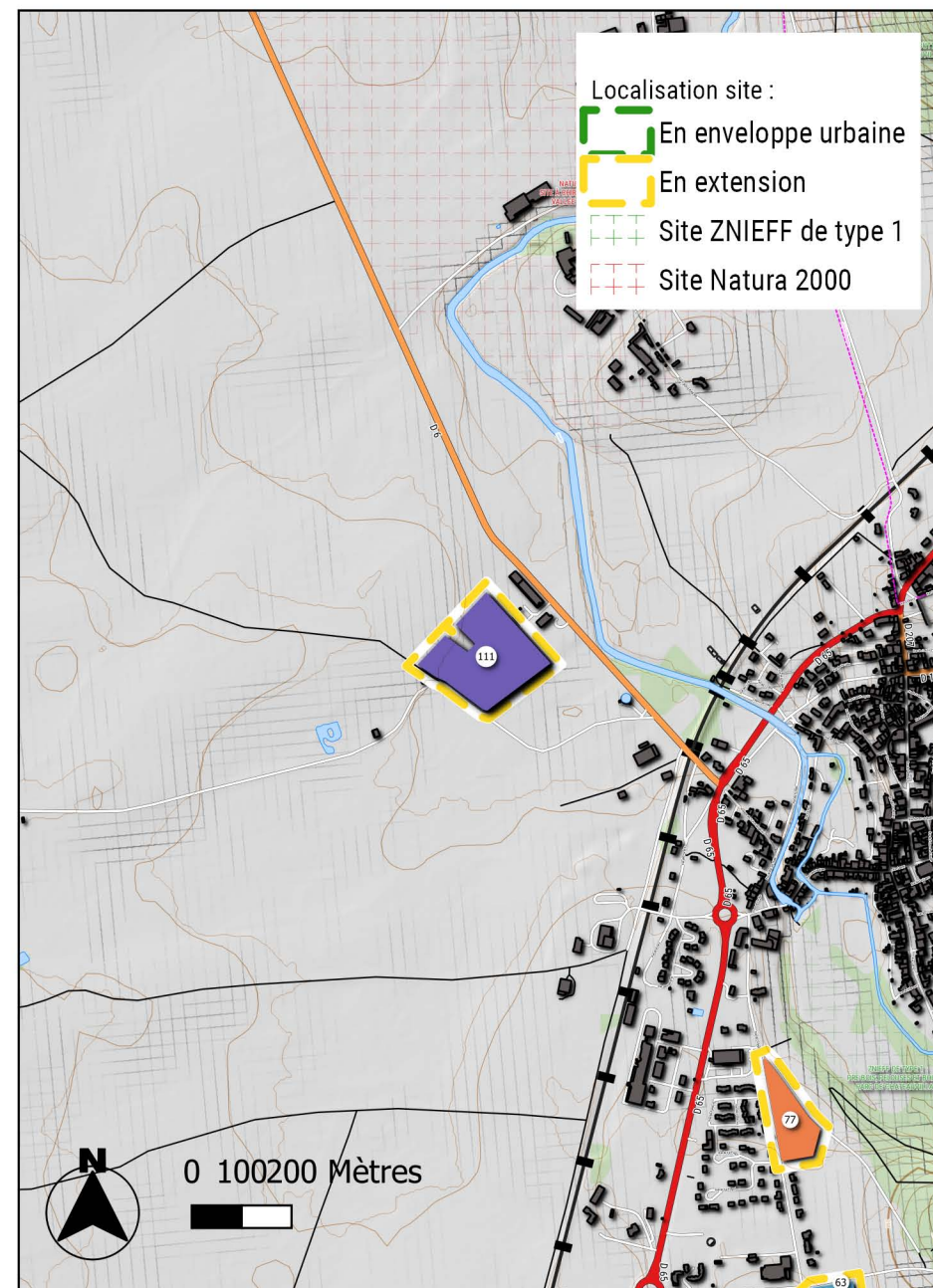
Le site représente une surface de 30112 m².

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 30112 m²

PROGRAMMATION Activité

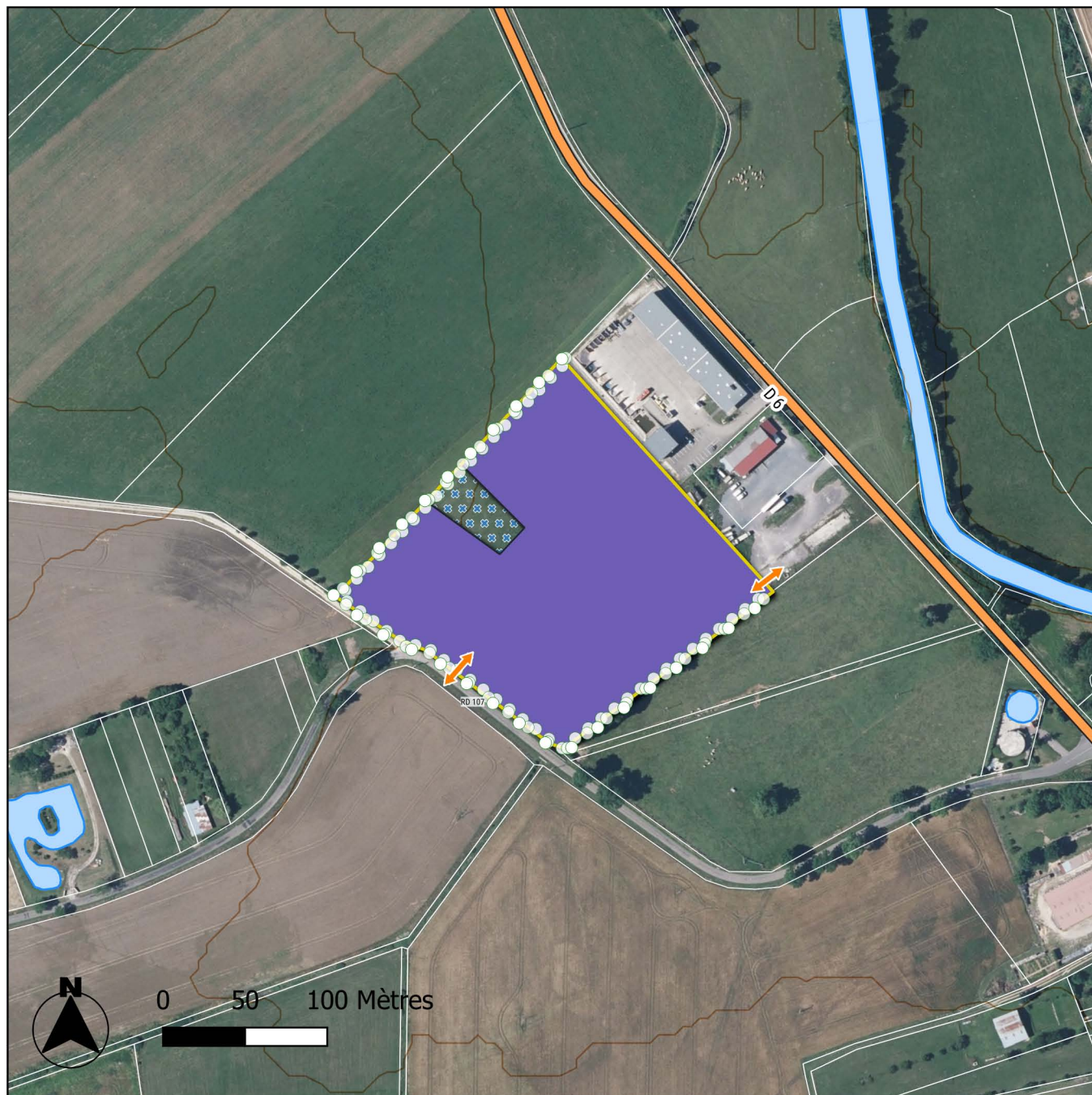
Légende

 Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès Zones humides identifiées

CONTEXTE

Le site permet le développement à terme d'un groupe scolaire. Le secteur est localisé à proximité du pôle d'équipement de la commune et notamment du collège Amiral Denis Decrès.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation d'accueil d'un équipement scolaire pouvant générer des flux importants lors des horaires d'ouverture. L'accès sera réalisé par la Rue des Bonhommes.

PROGRAMME

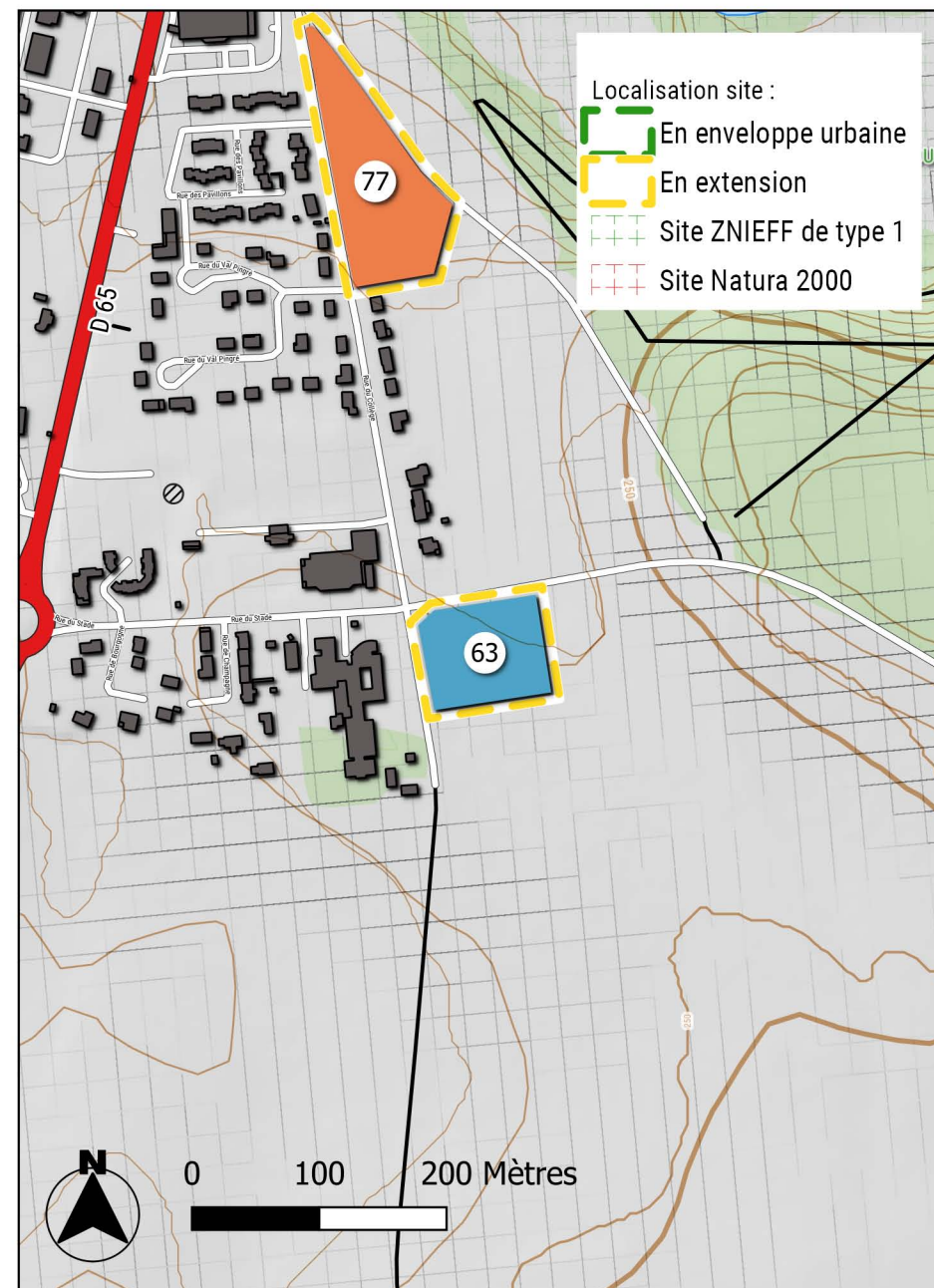
Le site représente une surface de 7222 m².

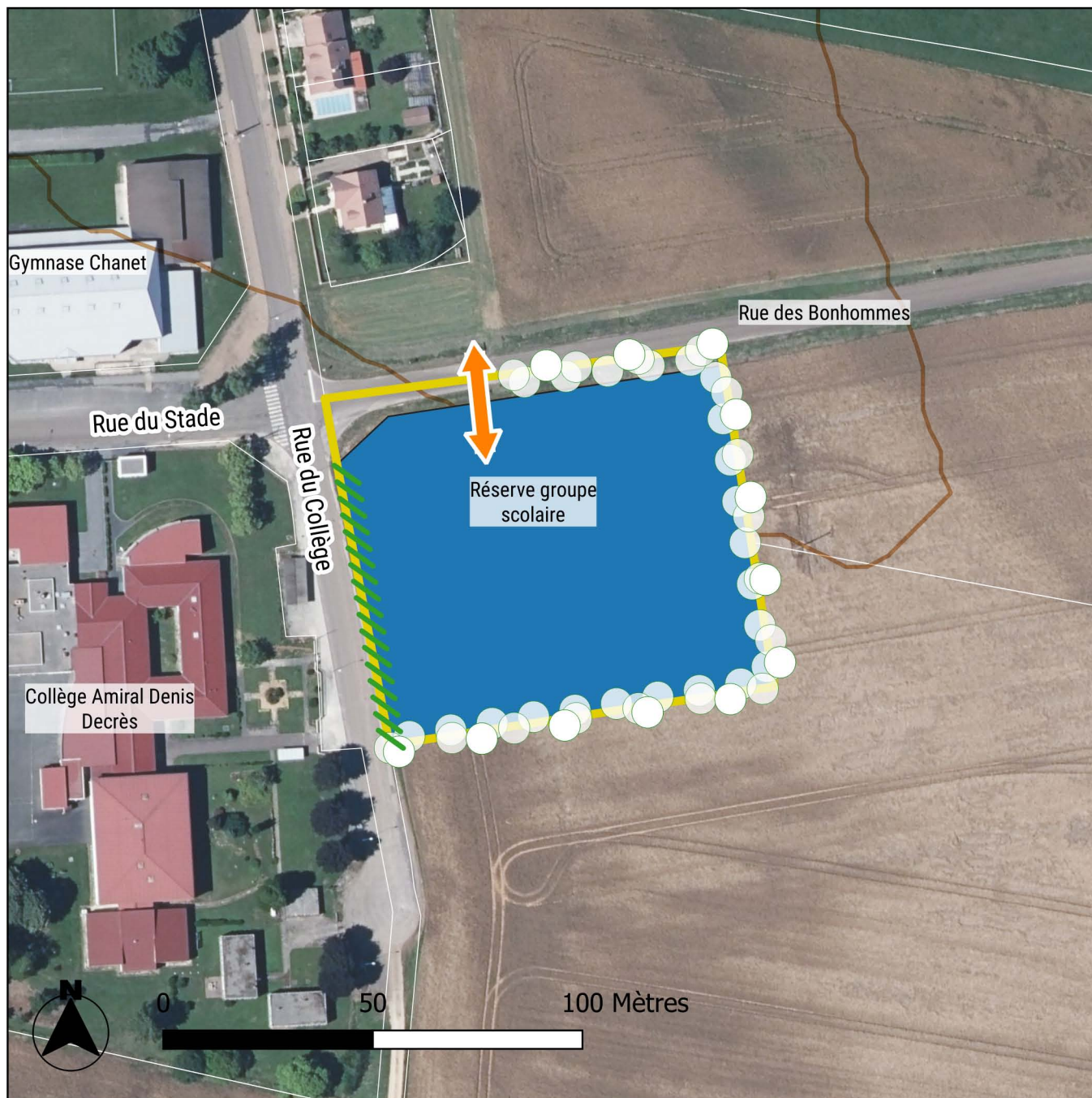
INSERTION DU PROGRAMME

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

7222 m²

PROGRAMMATION

Equipement

Légende

 Périimètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :

 Traitement des limites séparatives

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

CONTEXTE

Le site permet le développement d'une activité en lien avec les activités du territoire en l'occurrence d'exploitation forestière.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation activité pouvant générer des flux poids lourds.

PROGRAMME

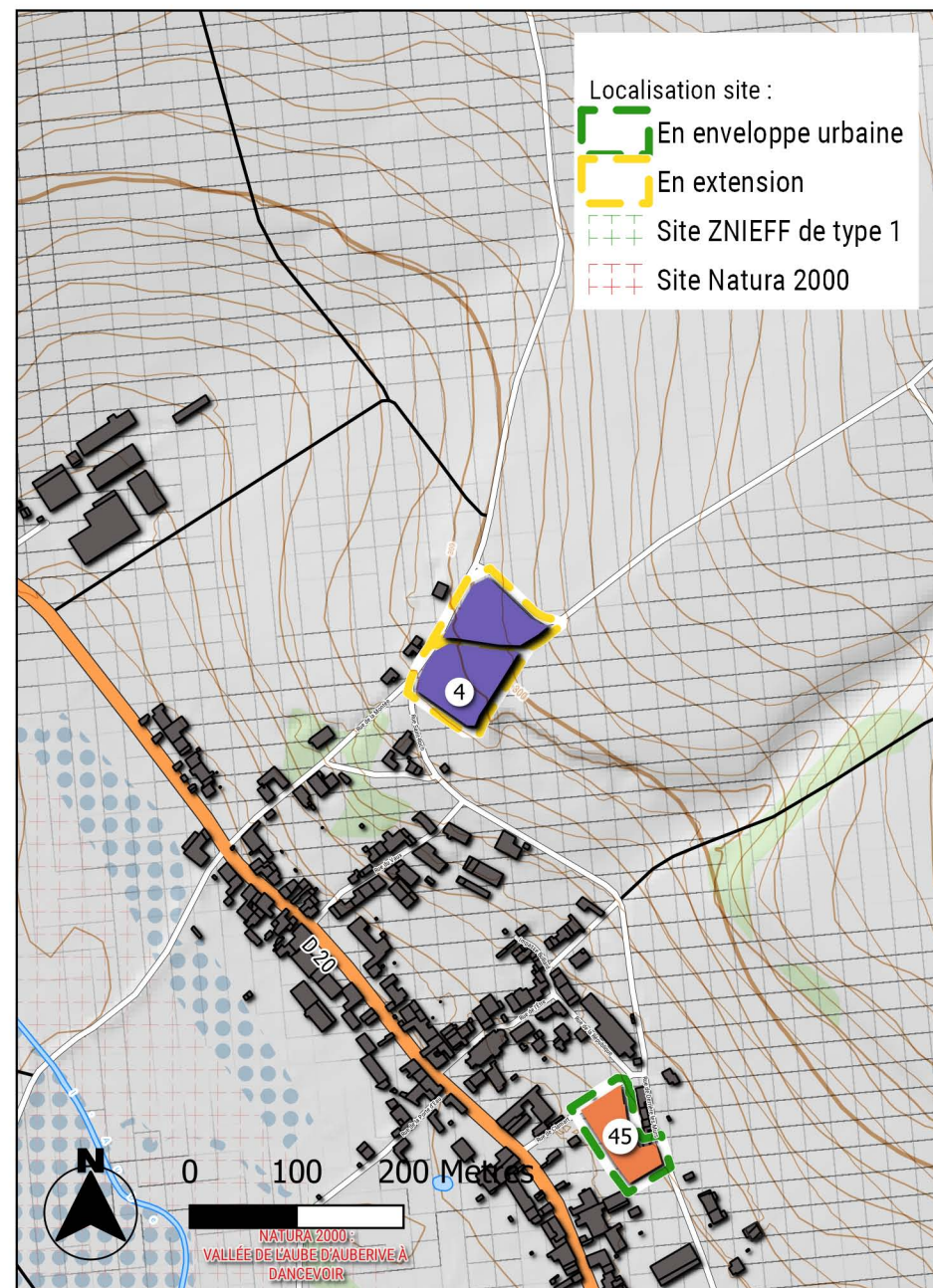
Le site représente une surface de 7837 m².

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

7837 m²

PROGRAMMATION

Activité

Légende

 Périmètre de l'OAP

Contraintes

 Exploitation agricole

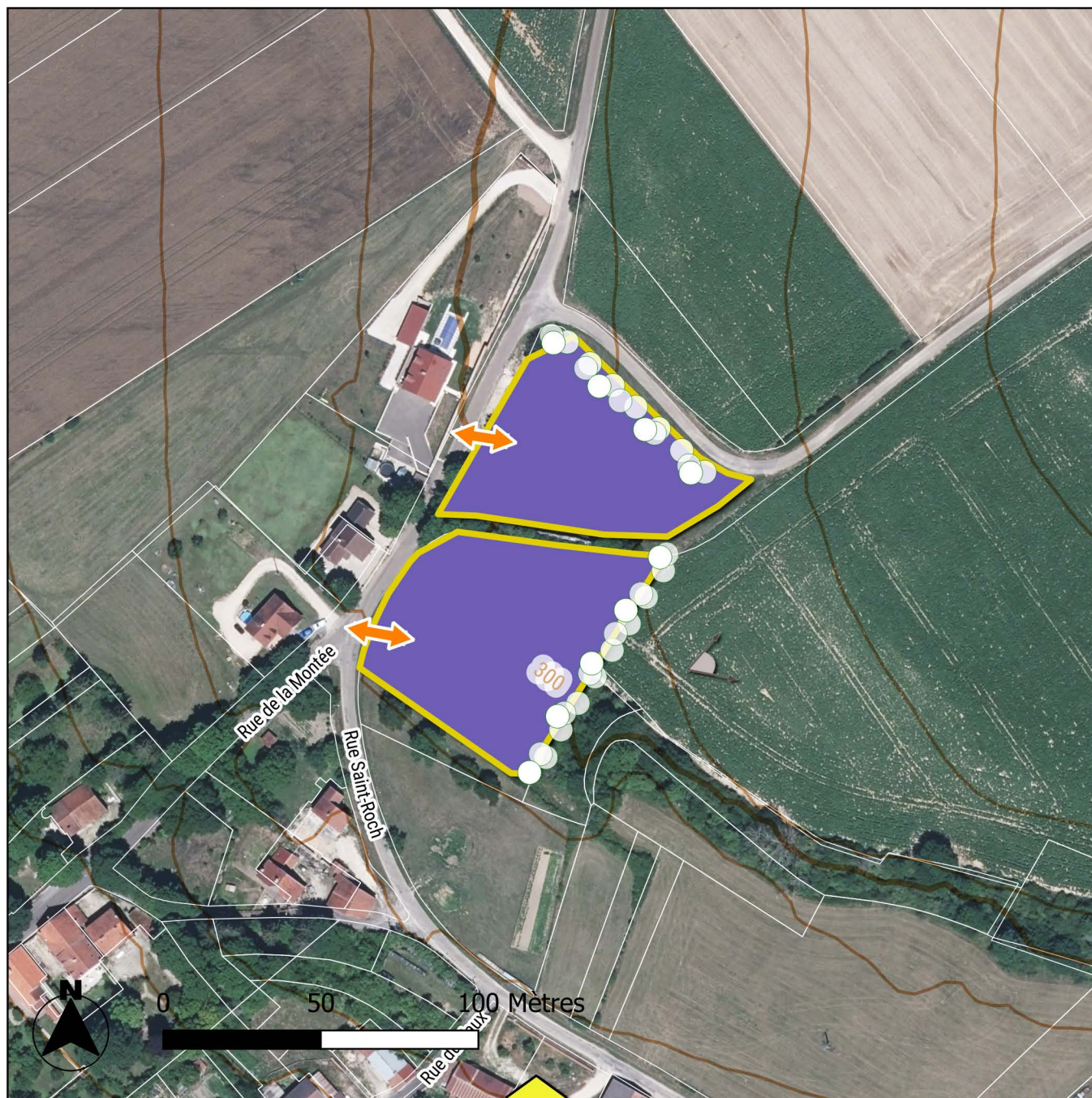
Principe de traitement des limites :

 Valorisation des transitions

Principe de voirie

 Accès

 Cône de vue à préserver



CONTEXTE

Le site permet le développement d'une zone d'activité dans la continuité de la zone d'activité existante.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT**DESSERTE MOBILITE**

La création des accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce secteur à vocation activité pouvant générer des flux poids lourds.

PROGRAMME

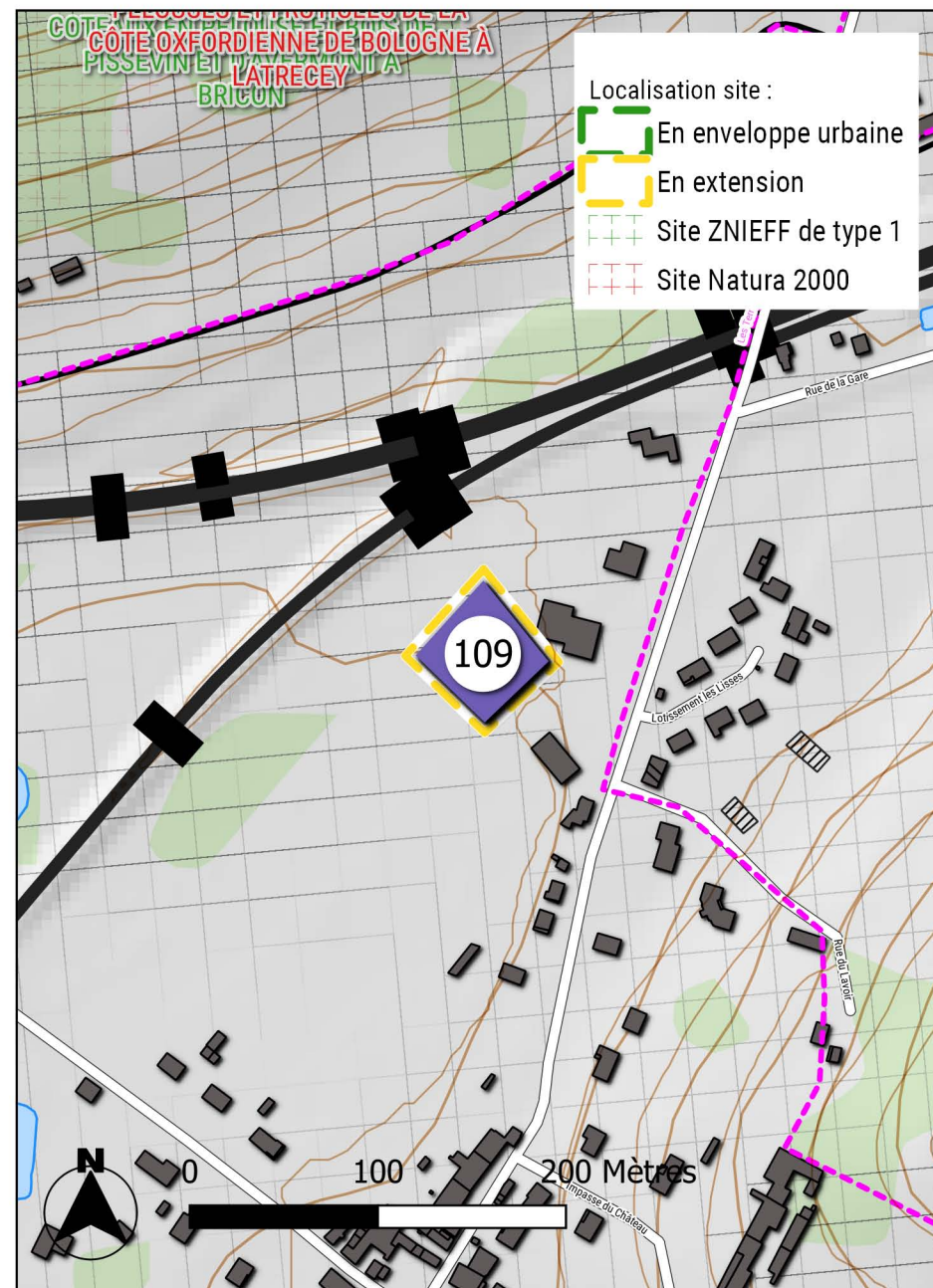
Le site représente une surface de 2658 m².

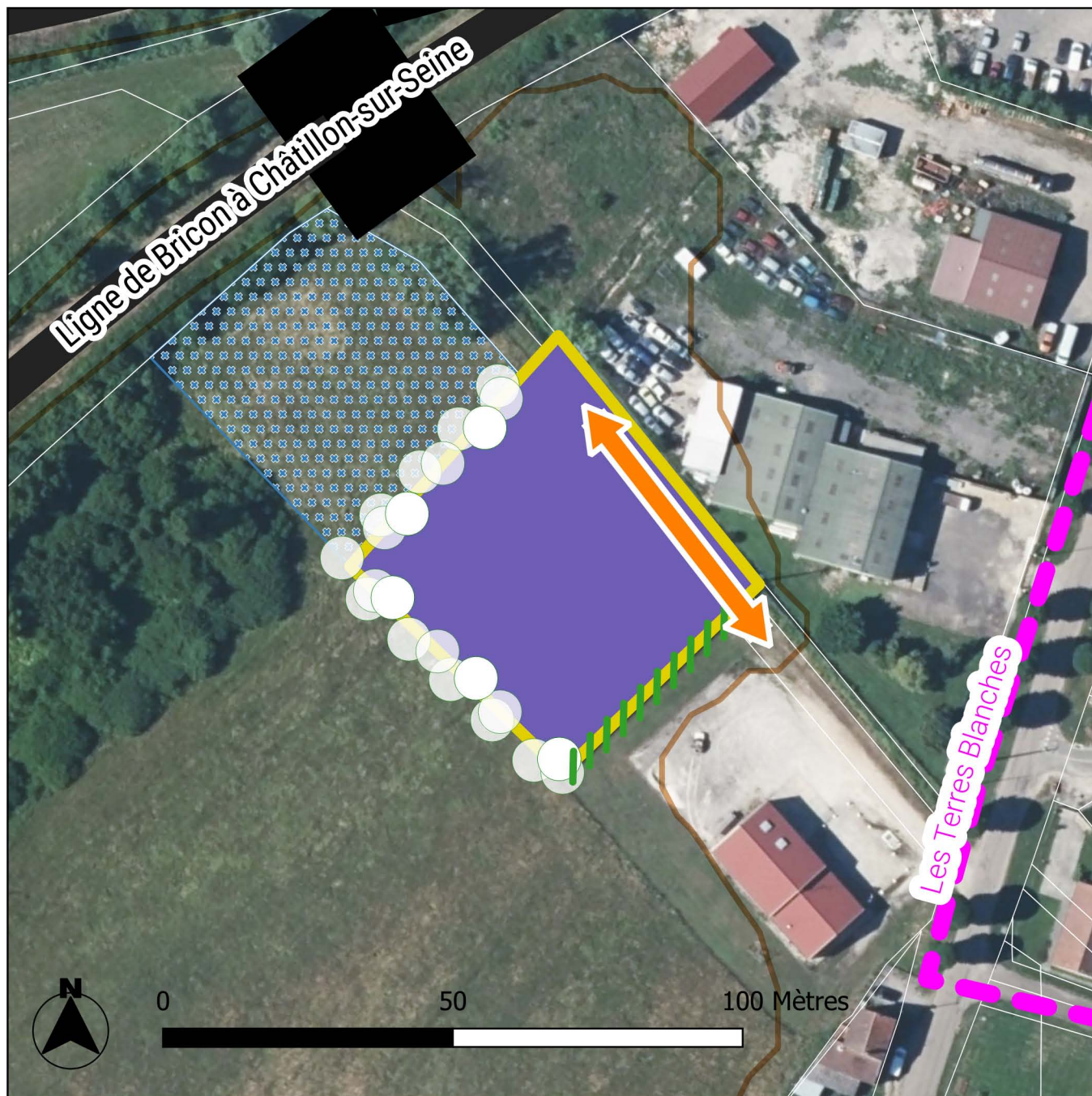
INSERTION DU PROGRAMME

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. Une attention particulière sera portée sur la prise en compte à proximité de la zone humide identifiée.

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

2658 m²

PROGRAMMATION

Activité

Légende



Périmètre de l'OAP

Principe de traitement des limites :



Traitement des limites séparatives



Valorisation des transitions

Principe de voirie



Accès



Zones humides identifiées