

*Commune de*  
**LONGEVILLE-EN-BARROIS**

Document conforme à celui annexé  
à la délibération du Conseil Municipal  
de Longeville-en-Barrois  
en date du .....  
approuvant le projet de transformation  
du POS en Plan Local d'Urbanisme

Signature de Mme La Maire  
(avec cachet mairie)



Photos X AEQUO

**ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION**  
**(pour 5 zones)**  
**3-OAP**

*Date référence 13 juillet 2017*



## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

### Sommaire

<b>I-</b>	<b>PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	p.3
	Enjeu n°2 et projet n°2	p.3
	Enjeu n°8 et projet n°8	p.4
<b>II-</b>	<b>TRADUCTION DU PROJET DANS LE PLAN DE ZONAGE</b>	p.6
	<b>5 OAP</b>	
<b>II-</b>	<b>REFLEXION INITIALE</b>	p.7
1-	Objectifs des OAP	p.7
2-	Le projet de développement communal	p.7-8
3-	Situation des cinq zones dans la commune	p.8
	3.1- Les trois zones de développement économique 1AUx	p.8-9
	3.2- Les deux zones de développement 1AU & 2AU pour l'habitat	p.10
4-	Le réseau viaire	p.11
	4.1- Le réseau viaire pour les trois zones de développement économique	p.11-12
	4.2- Le réseau viaire pour les deux zones d'habitat	p.12-13
5-	Dispositions morphologiques des lieux	p.13
	5.1- Dispositifs morphologiques pour les trois zones de développement économique	p.13-14
	5.2- Dispositifs morphologiques pour les deux zones d'habitat	p.15
6-	Les paysages du contexte et les perspectives visuelles	p.16
	6.1- Les paysages du contexte et les perspectives visuelles pour les zones économiques	p.16-17
	6.2- Les paysages du contexte et les perspectives visuelles pour les deux zones d'habitat	p.18
7-	Usage actuel des emprises	p.18-20
8-	Les potentialités de développement	p.21
<b>III-</b>	<b>LES DECISIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	p.21
1-	Zone 1AUx n°1 au lieu-dit « à l'Olière »	p.21-22
2-	Zone 1AUx n°2 au lieu-dit « au May »	p.23
3-	Zone 1AUx n°3 au lieu-dit « Grande Terre »	p.24
4-	Zone 1AU n°4 au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire »	p.25
5-	Zone 2AU n°5 au lieu-dit « sous le Clos Torel »	p.26-27
<b>IV-</b>	<b>BILAN</b>	p.28

## ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

### **I- PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

*Le développement urbanisé de la commune de LONGEVILLE en BARROIS est cadré par les enjeux n°2 et n°8 accompagné des objectifs à atteindre en concordance avec les documents d'orientation du SCOT du Pays Barrois.*

#### **ENJEU n°2:**

**Développement économique communal pour accueillir de nouvelles activités pour maintenir et conforter la dynamique économique actuelle créatrices d'emplois sur la commune.**

Favoriser l'accueil de nouvelles activités afin de maintenir une démographie positive dans la tradition historique industrielle de la commune, maintenir un panel de services et d'activités et attirer de nouvelles structures

Ce développement communal devra prendre en compte les obligations du SCOT du Pays Barrois en matière de projets économiques repérés sur le territoire communal.

*En réponse à cet enjeu, la commune propose trois emprises foncières pour le développement économique déterminé par le projet communal n°2*

#### **PROJET 2:**

##### **Les objectifs du développement économique**

Développer, conforter en particulier la 2° tranche de la zone « Grande Terre » et aménager la partie « entrée sud de Longeville en Barrois » avec une petite zone complémentaire coté nord (entrée de commune).

##### **Stratégie d'aménagement**

Inscrire le développement économique dans une approche territoriale équilibrée et complémentaire avec de nouvelles emprises foncières dans la continuité des espaces économiques existants inscrits au SCoT et un cadrage de l'amplitude des espaces à aménager conforme aux seuils du SCOT.

**ENJEU n°8:**

**Développement communal pour accueillir de nouveaux habitants et soutenir une démographie communale positive**

Contribuer à l'accueil de nouveaux habitants afin de lutter contre le vieillissement de la population et pérenniser la structure scolaire existante.

Ce développement communal devra prendre en compte les obligations du SCOT du Pays Barrois en matière de développement de l'habitat avec les objectifs chiffrés déclinés pour la partie « cœur urbain » à laquelle la commune de Longeville en Barrois est intégrée.

*En réponse à cet enjeu, la commune propose deux emprises foncières pour le développement urbanisé déterminé par le projet communal n°8*

**PROJET 8:**

**Les objectifs du développement communal**

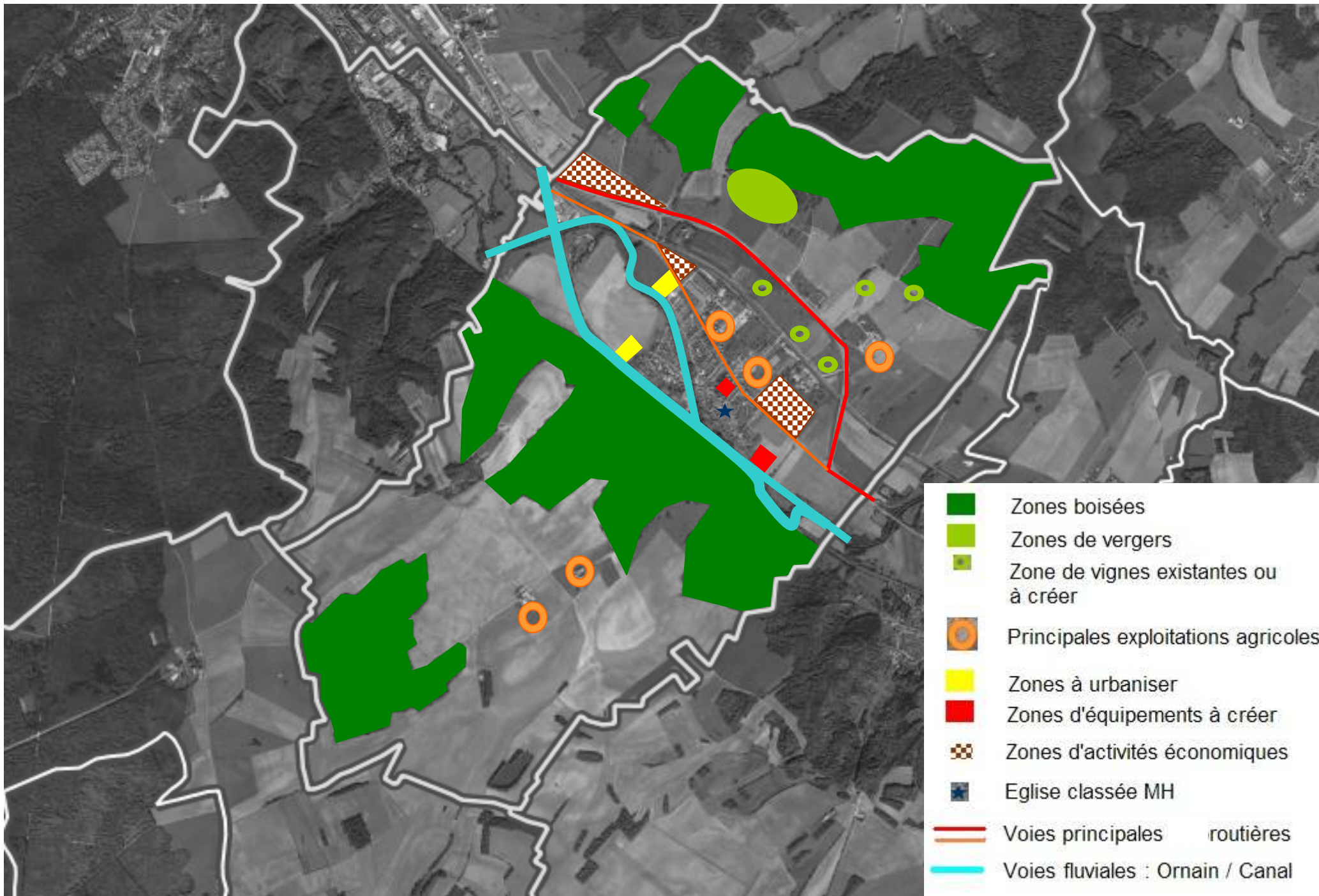
Extensions à l'échelle de la commune pour accueillir selon un phasage progressif de nouveaux habitants ou des jeunes du village, afin de dynamiser la courbe de population communale et maintenir les effectifs scolaires sur la commune dans une courbe ascendante.

Ces secteurs seront situés dans le prolongement des existants bâtis, à proximité de la trame viaire en place, afin de réaliser des extensions urbaines. Il est prévu une zone à court terme (1AU) et une zone à moyen ou long terme (2AU)

**Stratégie d'aménagement**

Inscrire les emprises foncières dans la continuité du village afin de conserver une morphologie urbaine cohérente et s'urbaniser tout en limitant la consommation d'espaces agricoles conforme aux seuils du SCOT.

La commune veillera dans cette perspective, à maintenir ou conforter un niveau d'équipements pour satisfaire aux besoins des futurs habitants.





## II- TRADUCTION DES PROJETS DANS LE PLAN DE ZONAGE

### *Traduction graphique des projets communaux :*

La commune a mis en place **d'une part, pour le développement économique :**

- une zone 1AUx au lieu-dit « à l'Olière » sur 6h82
- une zone 1AUx au lieu-dit « au May » sur 2ha66
- une zone 1AUx au lieu-dit « Grande Terre » sur 4ha10

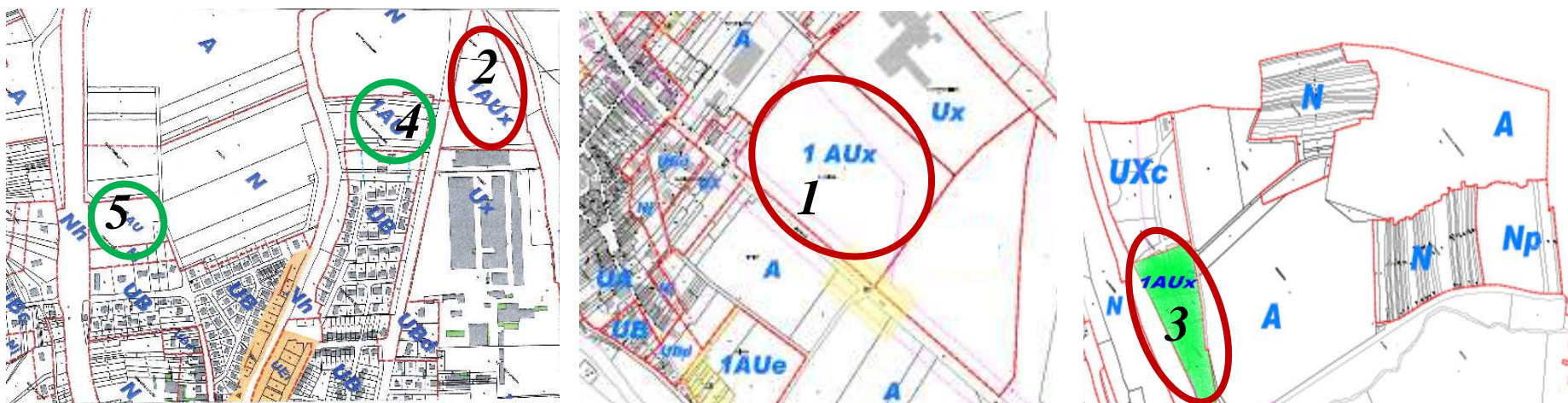
qui sont situées en continuité de secteurs déjà consacrés aux activités économiques

**et d'autre part, pour le développement urbanisé :**

- une zone 1AU au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire » pour un développement à court et moyen terme sur 1ha10
- une zone 2AU au lieu-dit « sous le Clos Torel » pour un développement à long terme sur 1ha14

qui sont situées dans le prolongement des zones d'urbanisation récentes de la commune.

L'ensemble de ces zones d'urbanisations futures se situent hors des secteurs à risques naturels définis par **les contraintes du PPRi de l'Ornain** qui s'appliquent sur **une grande partie du territoire communal**.



### **III- REFLEXION INITIALE**

Avec la mise en œuvre du **Grenelle de l'Environnement (Grenelle II)**, l'application de la **loi ENE** du 5 janvier 2011 (valant Engagement National pour l'Environnement) et la loi ALUR du 24 mars 2014, de nouvelles dispositions complètent les documents d'urbanisme pour les collectivités territoriales en particulier *les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*.

#### **1- Objectifs des OAP**

Dans ce cadre, la commune doit envisager la manière dont les zones à urbaniser peuvent s'aménager tant sur la programmation à établir, la forme de l'urbanisation que sur la densité à mettre en œuvre pour l'habitat et la diversité des logements à proposer et assurer pour les secteurs à vocation économique, des dispositions et prescriptions en faveur de la qualité des aménagements et des constructions.

#### **2- Le projet de développement communal (économique et habitat)**

Le projet de **développement économique** se développe sur :

- une zone 1AUx au lieu-dit « à l'Olière » sur 6h82
- une zone 1AUx au lieu-dit « au May » sur 2ha66 avec un projet en cours d'études sur l'emprise concernée
- une zone 1AUx au lieu-dit « Grande Terre » sur 4ha10

##### **Phasage prévisionnel de réalisation :**

- Zone 1AUX au lieu-dit « Grande Terre » court et moyen terme (3-6 années) en cohérence avec la ZACOM
- Zone 1AUX : au lieu-dit « à l'Olière » : moyen et long terme (6-12 années)
- Zone 1AUX : au lieu-dit « au May » : à court terme (3 années)

Le projet de développement **pour l'habitat** se développe sur un total de **2ha24**:

- une zone 1AU au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire » sur 1ha10
- une zone 2AU au lieu-dit « sous le Clos Torel » sur 1ha14

##### **Phasage prévisionnel de réalisation :**

- Zone 1AU : au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire » court et moyen terme (3-6 années)
- Zone 2AU : au lieu-dit « sous le Clos Torel » : moyen et long terme (6-12 années)

Superficie de la zone 1AU au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire »

Zone 1AU pour 1ha10 soit en surface nette hors voirie 0ha88

Nombre de logements prévisionnel : 26

Superficie de la zone 2AU au lieu-dit « sous le Clos Torel »

Zone 2AU pour 1ha14 soit en surface nette hors voirie 0ha91

Nombre de logements prévisionnel : 27

**Nombre de logements prévisionnel en extension : 53 logements**

*(point de référence SCoT cœur urbain 30 logements/ha)*

**3- Situation des cinq zones dans la commune**

**3.1- Les trois zones de développement économique 1AUx « à l'Olière, au May et Grande Terre »**

**Zone 1 « à l'Olière »**

Cette zone 1AUx au lieu-dit « à l'Olière », positionnée en sortie sud-est de l'agglomération, est en bordure de la route départementale RD 935 sur l'une de ses limites. En vis-à-vis se trouve une zone naturelle pour l'agriculture. De part et d'autre de son emprise, il existe une zone d'activités d'étendue réduite et une deuxième zone d'activités de forte amplitude. Sur les deux autres limites, l'une coté village et l'autre coté sortie d'agglomération, se trouve des terres agricoles.

Elle s'étend sur 6ha82.





**Zone 2 « au May »**

Cette zone 1AUx au lieu-dit « au May » de forme triangulaire se trouve située, d'une part le long la route départementale RD 935 voie urbaine principale de la commune et d'autre part, le long de l'emprise de la voie ferré Paris-Strasbourg. Elle est bordée sur sa troisième limite par une grande emprise réservée à des activités économiques. De l'autre coté de la RD 935, s'étirent des emprises naturelles jusqu'au parcours du cours d'eau l'Ornain.

Elle s'étend sur 2ha66.



**Zone 3 « Grande Terre »**

Cette zone 1AUx « Grande Terre », se situe dans le prolongement d'une emprise Ux pour activités. L'ensemble est intégré dans le périmètre « ZAC de la Grande Terre » qui se trouve être géré selon une procédure dite « ZACOM » dont la gestion intercommunale est du ressort de la Communauté d'Agglomération Meuse Grand Sud. Cette emprise foncière est bordée d'un coté, par le contournement RN 1135 de Longeville en Barrois et de l'autre, par des espaces naturels pour l'agriculture. La pointe sud est bordée par les ouvrages d'infrastructure qui organisent les flux de circulation.

Elle s'étend sur 4ha10.



### 3.2- Les deux zones de développement pour l'habitat 1AU « sur la Fontaine St Hilaire » et 2AU « sous le Clos Torel »

#### Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire »

Cette zone 1AU, au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire », se trouve encadrée par la route départementale RD 935, voie urbaine principale de la commune et le parcours du cours d'eau l'Ornain.

Elle se situe dans le prolongement d'un lotissement au lieu-dit « derrière le Han » et s'avère contigüe avec une emprise foncière qui accueille de petits collectifs récents. Elle s'étend sur 1ha10



#### - Zone 5 « sous le Clos Torel »

Cette zone 2AU, au lieu-dit « sous le Clos Torel », se situe dans le prolongement d'une frange urbanisée sous la forme du lotissement. Elle se trouve le long du canal de la Marne au Rhin. Elle est encadrée par une zone naturelle d'usage agricole avec un chemin rural qui en borde deux cotés de son emprise. Elle s'étend sur 1ha14.



#### 4- Le réseau viaire

##### 4.1- Le réseau viaire pour les trois zones de développement économique 1AUx « à l'Olière, au May et Grande Terre »

###### Zone 1 « à l'Olière »

La zone 1AUx « à l'Olière » est située le long de la RD 935, en sortie sud de la commune vers Ligny en Barrois. Orthogonalement en entrée de commune, l'emprise est bordée par un chemin d'exploitation dit « chemin de la petite chaussée de la Saulx ». Ce chemin carrossable utilisé par les exploitants agricoles, dessert également une zone d'activités implantée à proximité en arrière et quelques constructions éparses.



###### Zone 2 « au May »

La zone 1AUx « au May » est située le long de la RD 935, en sortie nord de la commune vers Bar le Duc. Le foncier en triangle est bordée par l'emprise de la voie ferrée Paris-Strasbourg, qui en constitue la limite arrière.



**Zone 3 « Grande Terre »**

La zone 1AUx « Grande Terre » est desservie indirectement par la RN 1135, voie de contournement de Longeville en Barrois, à partir d'un carrefour giratoire implanté dans la pointe sud de l'emprise. Une pénétrante en position axiale est déjà réalisée pour desservir complètement l'emprise vers la zone à aménager. Les accès vers Resson, Longeville en Barrois et Bar-le Duc sont gérés à partir de cet ouvrage d'infrastructure.

**4.2- Le réseau viaire pour les deux zones d'habitat 1AU « sur la Fontaine St Hilaire » et 2AU « sous le Clos Torel »****Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire »**

La zone 1AU « sur la Fontaine St Hilaire » pourra être desservie à partir d'une amorce de voirie ménagée dans le lotissement voisin. Il s'agit de la rue de l'Ornain qui devra être prolongée pour rejoindre l'emprise de la future zone à urbaniser. Le gabarit et la qualité actuelle de cette voie, y compris l'amorce en attente, permettront le surcroît de trafic lié à l'urbanisation de cette zone.





**Zone 5 « sous le Clos Torel »**

La zone 2AU au lieu-dit « sous le Clos Torel », est desservie par la voie intercommunale support de la RD 180. Il s'agit de la rue de Savonnaière qui dessert les constructions implantées de part et d'autre de cette voie.

A l'angle des rues de Savonnaière et du Marteau est aménagée une voie en attente, qui permet un accès vers la nouvelle emprise à urbaniser. Cette amorce de voirie se prolonge actuellement par un chemin rural d'exploitation agricole. Le gabarit et la qualité actuelle de la voie existante, permettra le surcroît de trafic lié à l'urbanisation de cette zone.

**5- Dispositions morphologiques des lieux****5.1-Dispositions morphologiques des lieux pour les zones économiques 1AUx « à l'Olière, au May et Grande Terre »****Zone 1 « à l'Olière »**

La zone 1AUx « à l'Olière » propose un profil du terrain qui s'élève progressivement en pente douce à mesure que l'on s'approche des limites de l'emprise occupée par des activités vers la ligne de chemin de fer Paris-Strasbourg. Le parcours de la RD 935 qui longe l'emprise de la future zone d'activités est en situation de léger promontoire. L'usage actuel des sols est résolument agricole.





**Zone 2 « au May »**

La zone 1AUx « au May » propose un profil du terrain qui s'élève de manière progressive (pente de 200m à 205m IGN) à partir de l'emprise de la RD 935 qui occupe la partie basse du relief. La bordure nord-est en partie haute est constituée par le remblaiement de la voie ferrée Paris-Strasbourg. L'emprise de la zone 1AUX se situe en léger contre-bas de l'assise des activités existantes voisines. L'usage actuel des sols est résolument agricole.

**Zone 3 « Grande Terre »**

La zone 1AUx « Grande Terre » propose un profil du terrain relativement marqué avec un point bas aux abords du carrefour giratoire. L'emprise s'élève de manière marquée et progressive de 200m à 220m IGN) à partir de l'emprise de la RN 1135 qui forme sillon dans le profil de vallonnement. La bordure nord-est est marquée par le chemin des Romain qui en longe l'emprise. L'usage des sols est neutralisé pour la vocation future d'activités.



### 5.2-Dispositions morphologiques des lieux pour zones d'habitat 1AU « sur la Fontaine St Hilaire » et 2AU « sous le Clos Torel »

Les deux zones 1AU se situent sur des terrains qui présentent une morphologie globalement plane ce qui permet d'envisager une urbanisation facilitée.

#### Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire »

La zone 1AU au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire » est en bordure de la RD 935 dont l'emprise, se situe en promontoire. Le parcours de la rivière l'Ornain en vis-à-vis, est marqué par une rip sylve importante dans la partie la plus basse du profil topographique. L'usage actuel des sols est résolument agricole.



#### Zone 5 « sous le Clos Torel »

La zone 2AU au lieu-dit « sous le Clos Torel » se situe en bordure du canal de la Marne au Rhin, qui se positionne de manière surplombante le long de l'emprise. Cette emprise est insérée dans une grande parcelle naturelle résolument plane. L'usage actuel des sols est résolument agricole.



## 6- Les paysages du contexte et les perspectives visuelles

### 6.1- Paysages et perspectives visuelles pour les zones économiques 1AUx « à l'Olière, au May et Grande Terre »

#### Zone 1 « à l'Olière »

L'environnement est constitué en partie basse d'une plaine agricole ouverte aux cultures céréalières. De larges perspectives paysagères s'ouvrent vers le relief avoisinant avec la perception des premières pentes basses du vallonnement et les flancs de coteaux d'orientation nord-est et sud-ouest.

Les éléments constitutifs du paysage se laissent facilement découvrir en particulier la vallée de l'Ornain, le passage du canal de la Marne au Rhin et les différents boisements qui recouvrent les coteaux d'entourage.

La RD 935, ruban d'asphalte s'étire de manière continue entre le carrefour giratoire de Ligny en Barrois et l'entrée d'agglomération. Les bâtiments d'activités qui occupent certaines emprises du secteur sont également aisément perceptibles dans le paysage proche y compris des bâtiments pour l'agriculture.



#### Zone 2 « au May »

L'emprise est une parcelle agricole ouverte de cultures céréalières. D'un côté, de larges perspectives paysagères s'ouvrent vers le relief avoisinant avec les flancs des coteaux « Beauregard et Trois Poiriers » qui présentent des pentes relativement serrées. De l'autre, la vallée de l'Ornain et le passage du canal de la Marne au Rhin sont perceptibles avec dans le lointain les coteaux fortement boisés du relief.



La RD 935 s'étire par une longue courbe minérale vers Bar le Duc et laisse découvrir les premières habitations à l'entrée de Longeville en Barrois. Des arbres de haute tige égrènent le parcours de cette voie principale pour la desserte de la commune.



### **Zone 3 « Grande Terre »**

Le paysage ouvre de larges perspectives visuelles vers les sites avoisinants constitués par les coteaux du relief et le vallonnement typique du secteur. Les boisements sur le relief marquent fortement le paysage et contraste avec la plaine agricole autour de la vallée de l'Ornain et du passage du canal de la Marne au Rhin.

En situation de promontoire, cette emprise permet d'un côté, d'embrasser les premières constructions vers Bar le Duc et de l'autre de découvrir les premières strates urbaines de la commune.



**6.2- Paysages et perspectives visuelles pour les zones d'habitat 1AU « sur la Fontaine St Hilaire » et 2AU « sous le Clos Torel »  
Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire » et zone 5 « sous le Clos Torel » :**

Les deux zones 1AU et 2AU se situent dans la partie « plaine » du relief communal, l'une avec le canal de la Marne au Rhin et l'autre le parcours de l'Ornain comme bordures visuelles. Ce marquage du paysage est renforcé par la présence d'arbres et d'arbustes qui scandent le paysage proche.

L'environnement naturel des emprises à urbaniser est constitué d'un paysage agricole ouvert de cultures céréalières. Les arrières de parcelles des lotissements existants proposent une frondaison d'arbres qualitative. L'aménagement prévu permettra le maintien de cette qualité paysagère et le maintien des vues intéressantes du paysage.



*Vue paysagère Zone 5 « sous le Clos Torel »*



*Vue paysagère Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire »*

**7- Usage actuel des emprises**

**Zone 1 « à l'Olière »**

La zone 1AUx n°1 « à l'Olière » est actuellement utilisée par l'agriculture (céréales). L'urbanisation de cette emprise pour le développement économique et l'implantation d'activités neutralisera définitivement une frange de 6.82ha du domaine agricole.

Cette emprise est prévue dans les orientations économiques du SCoT du Pays Barrois. Pour autant, cette urbanisation pour des activités économiques (hors agriculture) n'a pas retenu l'avis favorable des autorités agricoles.





**Zone 2 « au May »**

La zone 1AUx n°2 « au May » est actuellement utilisée par l'agriculture (céréales). L'urbanisation de cette emprise pour le développement économique et l'implantation d'activités neutralisera définitivement une frange de 2.66ha du domaine agricole. Cette emprise n'est prévue pas dans les perspectives économiques du SCoT du Pays Barrois. Elle peut s'entendre cependant dans le cadre des zones de développement économique de faible amplitude (2ha) ou/et en relation avec les perspectives de développement économique SIGEO (voir les DOO du SCoT du Pays Barrois). Une partie de la zone est construite depuis 2016 sur 1ha47, ce qui laisse un potentiel de 1ha19.

**Zone 3 « Grande Terre »**

La zone 1AUx n° 3 « Grande Terre » est intégrée dans une procédure de ZAC. La gestion et la mise en œuvre est de la responsabilité de l'intercommunalité (ZACOM). Cette emprise est prévue dans les orientations économiques du SCoT du Pays Barrois. Actuellement, cette zone de 4.10ha, non utilisée par l'agriculture, est une friche disponible en attente de son urbanisation de part et d'autre d'une voirie équipée déjà en place. L'urbanisation de ce foncier pour le développement économique se fera dans le prolongement de la zone d'activités « Grande Terre » existante.



**Zone 4 « sur la Fontaine St Hilaire »**

La zone 1AU n°4 « sur la Fontaine St Hilaire » est actuellement utilisée par l'agriculture (céréales). L'urbanisation de cette emprise prévue pour l'habitat neutralisera définitivement une frange de 1.10ha du domaine agricole.



**Zone 5 « sous le Clos Torel »**

La zone 2AU n°5 « sous le clos Torel » est actuellement utilisée par l'agriculture (céréales). L'urbanisation de cette emprise prévue pour l'habitat neutralisera définitivement une frange de 1.14ha du domaine agricole.



## 8- Les potentialités de développement

Les différentes zones pour l'habitat et le développement économique se situent toutes à proximité de l'urbanisation existante et en cohérence avec les vocations voisines. Les emprises concernées sont à proximité des réseaux publics existants qui vont ainsi permettre les divers raccordements des futures constructions et bâtiments (assainissement, électricité, raccordement énergétique, eau potable et téléphonie...).

Les eaux pluviales seront de manière privilégiées traitées à la parcelle (propositions de noues rétentrices et absorbantes). Pour la zone « Grande Terre », un ouvrage de rétention est déjà en place en partie basse du profil du terrain.

La pénétrante pour la future zone d'activités « Grande Terre » est déjà réalisée en position axiale pour rejoindre l'avenue de la Grande Terre qui irrigue l'ensemble de la zone d'activités existante.

## IV- LES DECISIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### 1- Zone 1AUx n°1 au lieu-dit « à l'Olière » :

- Cette zone est bordée par la RD 935 sans accès possible à partir de cette voie et par un chemin carrossable utilisée pour desservir une zone d'activités existantes, de l'habitat diffus et une exploitation agricole. L'aménagement d'ensemble prévoit deux accès possibles pour la future zone d'activités à partir de ces deux voiries.
- La RD 935 était classée voie à grande circulation ce qui imposait un recul d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, recul ramené à 25m suite à l'étude d'entrée de ville (jointe au dossier PLU) réalisée pour la circonstance en référence aux articles L111-6 à L111-8 du Code l'Urbanisme).
- Ce dispositif permet le bouclage d'ensemble pour de nouvelles activités. L'une des entrées se situe sur la RD 935 en vis-à-vis d'un accès vers une zone à vocation d'équipement public (zone 1AUe). Il sera nécessaire de mettre en place un ouvrage d'infrastructure du type carrefour giratoire pour renforcer la régulation du trafic et conforter la sécurité aux abords du secteur (un emplacement réservé est prévu à cet effet).
- Le deuxième accès se fera à partir du chemin rural dont la configuration permet d'absorber le trafic lié à l'aménagement de cette nouvelle zone d'activités.
- Un recul d'implantation de 25m par rapport à l'axe de la voie est préconisé le long de la RD 935 avec aménagement paysager sur la bordure neutralisée.
- Des espaces tampons sur les parcelles à urbaniser sont prévus pour créer un « écran paysager » entre les arrières du foncier et l'espace agricole de voisinage (actuellement zone 2AUx du PLU).

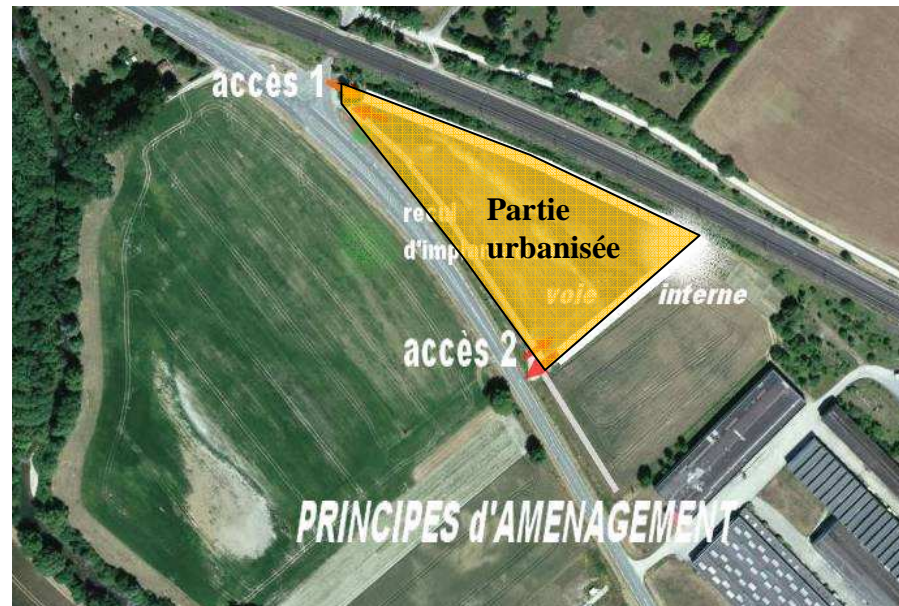
- Le dispositif d'ensemble s'organise autour d'une voie centrale qui dispose de plateformes pour l'implantation de nouvelles activités de part et d'autre de la voirie de desserte qui proposera un recul d'implantation de 6m et un trottoir accessible (minimum 1.50m).
- La superficie d'ensemble (6.82ha) peut permettre d'envisager un certain nombre lots à aménager (entre 5 et 12 lots selon les exigences surfaciques des activités).





## 2- Zone 1AUx au lieu-dit « au May »

- La RD 935, voie qui était classée voie à grande circulation longe l'emprise, ce qui imposait un recul d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, recul ramené à 25m suite à l'étude d'entrée de ville (jointe au dossier PLU) réalisée pour la circonstance en référence aux articles L111-6 à L111-8 du Code l'Urbanisme).
- La voie ferrée Paris-Strasbourg borde de la même manière l'autre limite d'emprise qui se trouve dans le prolongement d'un secteur qui accueille déjà une entreprise.
- L'accès est prévu selon une double possibilité: soit à partir de la pointe de l'emprise au carrefour de Resson ou à partir d'un accès sur la RD 935 à positionner au droit de l'accès commun avec la zone 1AU « sous la Fontaine St Hilaire ». L'option d'une voie centrale sans bouclage imposera une aire de retournement normalisée.
- L'aménagement parcellaire s'établira autour d'une seule voie pour permettre l'implantation d'une ou plusieurs activités. La superficie d'ensemble est réduite (2.66ha) et ne pourra pas permettre d'envisager de nombreux lots à aménager (entre 1 et 4 lots). Une partie est déjà urbanisée sur 1ha 47.
- La voie de desserte aura obligatoirement un recul d'implantation de 6m et un trottoir accessible de 1.50m minimum.
- Un recul d'implantation de 25m par rapport à l'axe de la RD 935 est prévu pour permettre toute la visibilité et renforcer la sécurité aux abords de la zone à aménager.





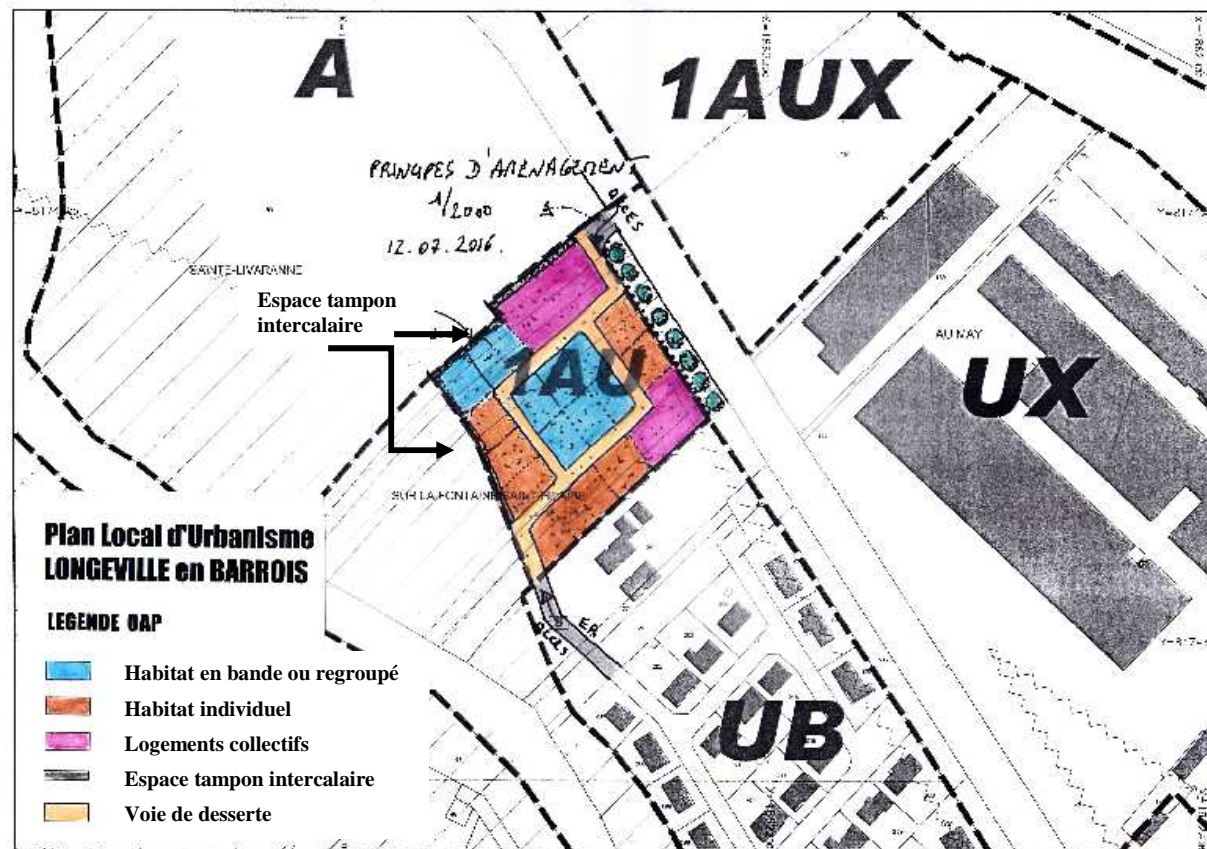
### 3- Zone 1AUx au lieu-dit « Grande Terre »

- Cette zone est longée par la RN 1135, voie classée à grande circulation sans accès possible à partir de cette voie, ce qui impose un recul d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, recul ramené à 8m de la limite d'emprise suite à l'étude d'entrée de ville (jointe au dossier PLU) réalisée pour la circonstance en référence aux articles L111-6 à L111-8 du Code l'Urbanisme).
- L'aménagement d'ensemble (procédure ZACOM) a mis en place deux entrées possibles à cette nouvelle zone d'activité : l'une à partir de Bar le Duc et l'autre, à partir du carrefour giratoire sur Longeville en Barrois. Une artère centrale aménagée irrigue déjà toute l'étendue consacrée aux activités économiques.
- Le dispositif d'ensemble s'organise autour d'une voie centrale (avenue de la Grande Terre) qui dispose de plateformes pour l'implantation de nouvelles activités de part et d'autre de la voirie de desserte avec un recul d'implantation fixé à 5m en cohérence avec les règles contenues dans les études de ZAC.
- Le profil du terrain très pentu le long de la RN 1135, rendra difficile toute implantation de bâtiment en arrière de parcelles.
- La voirie de desserte a été réalisée en amont et se trouve être déjà disponible pour accueillir les nouvelles activités.
- L'infrastructure propose une bande de roulement deux voies, un trottoir accessible et une voie de liaison douce séparée de la voie par une bande « verdure ». L'éclairage public est également en place le long de cette voirie.
- La superficie d'ensemble (4.10ha) peut permettre d'envisager un certain nombre de lots à aménager (entre 4 et 8 lots selon les exigences surfaciques des activités).



#### 4- Zone 1AU au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire » :

- Cette zone se situe dans le prolongement d'un grand lotissement rue de l'Ornain et rue des Primevères avec en position intercalée, des constructions récentes pour de petits collectifs avec garages regroupés isolés.
- L'urbanisation initiale des lotissements précédents avait prévu deux attentes possibles. L'une d'elle (rue de l'Ornain) sera utilisée pour prolonger la viabilité et l'accès à la zone nouvelle existante avec mise en place d'un emplacement réservé à cet effet. Pour desservir plus efficacement cette emprise, il est également proposé un accès « possible » à partir de la RD 935 à condition que le déclassement de voie à grande circulation intervienne assez rapidement.

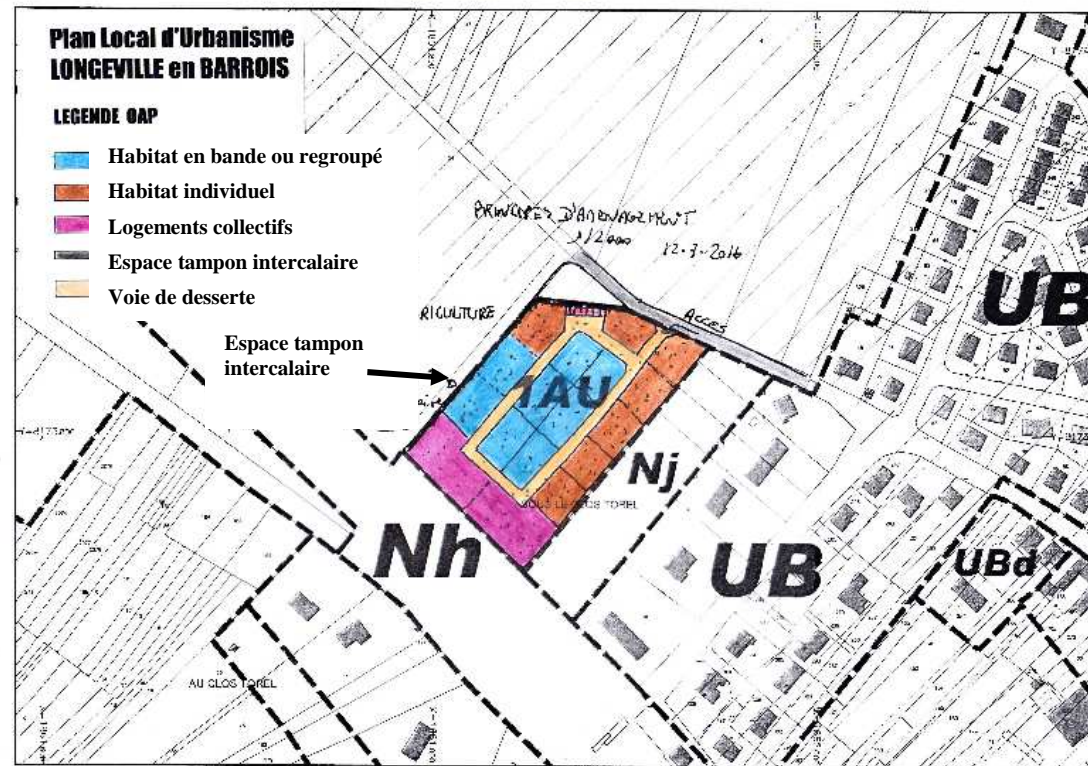


- Cette situation impose de relier l'emprise par une voirie (50ml) et par un ouvrage routier d'accès à partir de la **RD935** si acceptation par le **Conseil Départemental** de la Meuse (**décisions à venir**).
- Ces options permettent d'établir un simple sens de circulation (gestion aisée du trafic et sécurité des usagers) avec un accès double à la zone. La voie de desserte aura obligatoirement un trottoir accessible de 1.50m minimum.
- L'aménagement parcellaire s'établit autour d'une grande boucle centrale qui permet l'urbanisation en vis-à-vis afin d'optimiser le coût des infrastructures. Ce principe d'aménagement permet une grande variété d'urbanisation qui permet de répondre à des typologies variées de logement (habitat groupé, habitations en bandes, constructions adossées et petits collectifs...) avec un programme de 26 logements envisagé.
- Des **espaces tampons** sur les parcelles à urbaniser sont prévus pour créer un « **écran paysager** » entre les arrières du foncier et l'espace agricole de voisinage.
- Il est prévu des places de stationnement public pour les visiteurs pour la zone en deux endroits distincts.
- La présence de la RD 935, qui était voie classée à grande circulation, imposait un recul d'inconstructibilité de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie, recul ramené à 25m suite à l'**étude d'entrée de ville (jointe au dossier PLU)** réalisée pour la circonstance en référence aux articles L111-6 à L111-8 du Code l'Urbanisme).
- La frange non constructible pourra étirer un passage piétonnier avec des plantations d'arbres de haute tige et un aménagement paysager, marquage d'« entrée de ville ».
- Le traitement des eaux pluviales est envisagé à la parcelle avec la mise en place de noues végétales et rejet en surplus vers le milieu naturel.

#### 5- Zone **2AU** au lieu-dit « sous le Clos Torel »

- Cette zone est adossée à une double urbanisation de la rue de Savonnière qui se prolonge par une emprise de jardins protégée de toute urbanisation future.
- L'accès est prévu à partir d'une voie dont l'amorce existante doit être prolongée sur 80ml pour accéder à la zone à aménager. Cette voie d'accès devra être envisagée à double sens de circulation et éventuellement devenir à sens obligatoire dans la partie centrale de l'emprise. La voie de desserte aura obligatoirement un trottoir accessible de 1.50m minimum et ne devra **aucunement gêner le passage des engins agricoles** et proposer une **emprise suffisante**.
- L'aménagement parcellaire s'établit autour d'une grande boucle centrale qui permet l'urbanisation en vis-à-vis afin d'optimiser le coût des infrastructures. Ce principe d'aménagement permet une grande variété d'urbanisation qui permet de répondre à des typologies variées de logement (habitat groupé, habitations en bandes, constructions adossées et petits collectifs...) avec un programme de 27 logements envisagé.

- Des **espaces tampons** sur les parcelles à urbaniser sont prévus pour créer un « **écran paysager** » entre les arrières du foncier et l'espace agricole de voisinage.
- La mise en place d'une circulation à sens obligatoire (sauf pour la branche d'entrée) permettra la gestion aisée du trafic et un renforcement de la sécurité pour les riverains.



- Quelques places de stationnement public « visiteurs » sont disposées à proximité de l'entrée de l'emprise.
- Une liaison piétonne est prévue à l'arrière vers le chemin d'exploitation agricole qui longe l'emprise.
- Le traitement des eaux pluviales est envisagé à la parcelle avec la mise en place de noues végétales et rejet en surplus vers le milieu naturel.



## V- **BILAN**

1- **Zone 1AUx** au lieu-dit « à l'Olière »

Superficie à aménager : 6ha82

**Lots envisagés** : entre 5 et 12 selon les nécessités foncières des activités potentielles

2- **Zone 1AUx** « au lieu-dit « au May »

Superficie à aménager : 2ha66 effectif suite à urbanisation partielle actuelle 1ha19

**Lots envisagés** : entre 1 et 2 selon les nécessités foncières des activités potentielles

3- **Zone 1AUx** au lieu-dit « Grande Terre »

Superficie à aménager : 4ha10

**Lots envisagés** : entre 4 et 8 selon les nécessités foncières des activités potentielles

4- **Zone 1AU** au lieu-dit « sur la Fontaine St Hilaire »

Superficie à aménager : 1ha10

**Logements potentiels : 26 logements**

La répartition entre différentes typologies de constructions et la mise en place d'une offre diversifiée entre accession et location doivent être contingentées par la commune.

5- **Zone 2AU** au lieu-dit « sous le Clos Torel »

Superficie à aménager : 1ha14

**Logements potentiels : 27 logements**

La répartition entre différentes typologies de constructions et la mise en place d'une offre diversifiée entre accession et location doivent être contingentées par la commune.

<p><b>Développement urbanisé l'habitat sur la commune de LONGEVILLE en BARROIS : 1ha77 surface nette (hors voirie)</b> <b>Création de logements : 53 avec une densité de 30 lgts/ha</b></p>
---