



DROUE-SUR-DROUETTE  
EPERVAIN  
GAS  
HANCHES  
ST-MARTIN DE NIGELLES

Document approuvé en Conseil Communautaire du 14 Mars 2019



ECHELLE 1 : 12 000



## Légende

- Contour de zone
- Limites communales
- Marge de recul d'une zone Ntvb
- Linéaires marchands à préserver
- Marge de recul inconstructible
- Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'art. L.151.19 du CU
- Eléments de patrimoine à préserver au titre de l'art. L.151.23 du CU
- Eléments bâtis pouvant changer de destination au titre de l'article L.151.11
- Espaces Boisés Classés
- Zones tampons inconstructibles autour des réservoirs de biodiversité
- Emplacements réservés
- Secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Terrains cultivés à protéger (Hanches)
- Zone humide avérée

## Les zones urbaines

- UAa** Cœur ancien d'Epervain
- UAb1** Cœur ancien de Hanches
- UAb2** Extensions linéaires du centre ancien de Hanches
- UAc** Faubourgs d'Epervain
- UAv** Cœur de village de Gas, Droue/Drouette et St-Martin de Nigelles
- UBa** Secteurs résidentiels à forte densité
- UBb** Ensembles résidentiels ou mixtes de densité moyenne constitués généralement dans le cadre de lotissements
- UBc** Secteurs pavillonnaires de densité plus faible
- UBd** Secteurs pavillonnaires relativement étendus et constitués sur de grands terrains paysagers
- UCa** Ensembles collectifs de grande hauteur
- UCb** Ensembles collectifs de hauteur moins importante
- UDa** Secteur aménagé avec immeubles collectifs et inscrit dans la ZAC de la Savonnerie
- UDb** Secteur aménagé avec habitat intermédiaire et individuel et inscrit dans la ZAC de la Savonnerie
- UL** Secteur d'équipements d'intérêt collectif
- UX** Zone à vocation économique
- UXa** Zone à vocation économique et commerciale

## Les zones à urbaniser

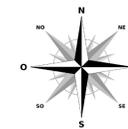
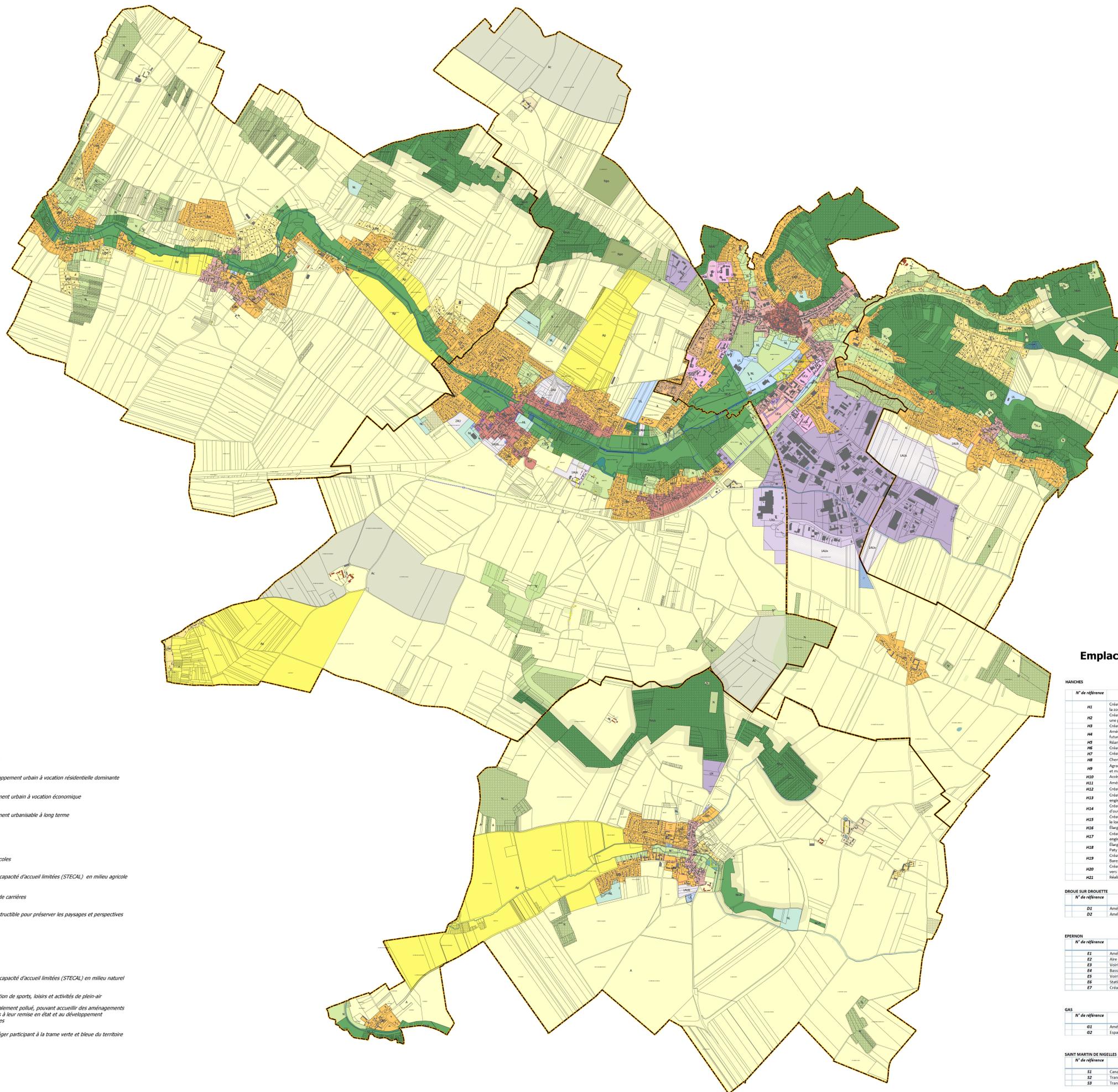
- 1AUB/c** Secteur de développement urbain à vocation résidentielle dominante
- 1AUX** Secteur de développement urbain à vocation économique
- 2AU** Secteur de développement urbanisable à long terme

## Les zones agricoles

- A** Secteur d'activités agricoles
- A\*** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu agricole
- Ac** Secteur d'exploitation de carrières
- Ap** Secteur agricole inconstructible pour préserver les paysages et perspectives

## Les zones naturelles

- N** Secteur naturel
- N\*** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu naturel
- NL** Secteur naturel à vocation de sports, loisirs et activités de plein-air
- Npo** Secteur naturel, généralement pollué, pouvant accueillir des aménagements et installations destinés à leur remise en état et au développement d'énergies renouvelables
- Ntvb** Secteur naturel à protéger participant à la trame verte et bleue du territoire



## Emplacements réservés

HANCHES			
N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire
H1	Création d'un accès pour désenclaver le lotissement et accéder à la zone de loisirs	70 m <sup>2</sup>	Commune
H2	Création d'un accès pour désenclaver le cœur de village et créer une promenade	3 525 m <sup>2</sup>	Commune
H3	Création d'un accès pour ne pas enclaver le cœur d'îlot	420 m <sup>2</sup>	Commune
H4	Aménagement de voirie pour faciliter l'accès à l'urbanisation future	305 m <sup>2</sup>	Commune
H5	Réaménagement d'un enclaire pour les eaux pluviales	480 m <sup>2</sup>	Commune
H6	Création d'équipements sportifs et de loisirs	1 600 m <sup>2</sup>	Commune
H7	Création d'un chemin de promenade le long de la rivière	3 315 m <sup>2</sup>	Commune
H8	Chemin de promenade le long du canal	1 130 m <sup>2</sup>	Commune
H9	Agrandissement des équipements collectifs en particulier école et mairie, création voirie et accès	3 750 m <sup>2</sup>	Commune
H10	Accès à l'urbanisation future pour la désenclaver	315 m <sup>2</sup>	Commune
H11	Aménagement du carrefour	85 m <sup>2</sup>	Commune
H12	Création d'un accès à la zone d'urbanisation future	1 565 m <sup>2</sup>	Commune
H13	Création d'un chemin agricole pour faciliter la circulation des engins agricoles	3 170 m <sup>2</sup>	Commune
H14	Création d'un chemin de promenade et aménagement d'ouvrages hydrauliques	8 075 m <sup>2</sup>	Commune
H15	Création d'un accès pour entretien du fossé dans le champ situé le long de l'avenue du Lézard	950 m <sup>2</sup>	Commune
H16	Élargissement de voirie en lien avec une zone à urbaniser	3 390 m <sup>2</sup>	Commune
H17	Création d'un chemin agricole pour faciliter la circulation des engins agricoles	1 850 m <sup>2</sup>	Commune
H18	Élargissement de voirie pour l'accès à la zone à urbaniser du Paré	195 m <sup>2</sup>	Commune
H19	Création d'un accès traversant vers le secteur à projet des Bareses depuis la rue de la Billardière	530 m <sup>2</sup>	Commune
H20	Création d'un élargissement du chemin de la Ferme de la Croix vers le secteur à projet du futur lycée	635 m <sup>2</sup>	Commune
H21	Réalisation d'un accès à la zone Ut	465 m <sup>2</sup>	Commune

DROUE SUR DROUETTE			
N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire
D1	Aménagement d'une voie de circulation douce	50 m <sup>2</sup>	Commune
D2	Aménagement d'un bassin de rétention d'eaux pluviales	7 250 m <sup>2</sup>	Commune

EPERVAIN			
N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire
E1	Aménagement d'une voie de circulation douce	1 580 m <sup>2</sup>	Commune
E2	Aire de loisirs et de jeux / Accueil du public	3 194 m <sup>2</sup>	Commune
E3	Voie de 11 m d'emprise environ	2 900 m <sup>2</sup>	Commune
E4	Bassin de rétention	2 000 m <sup>2</sup>	Commune
E5	Voie et stationnement	3 250 m <sup>2</sup>	Commune
E6	Stationnement	1 175 m <sup>2</sup>	Commune
E7	Création d'un sentier	17 410 m <sup>2</sup>	Commune

GAS			
N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire
G1	Aménagement de stationnements	1 265 m <sup>2</sup>	Commune
G2	Espace public	3 415 m <sup>2</sup>	Commune

SAINT MARTIN DE NIGELLES			
N° de référence	Destination	Superficie	Bénéficiaire
S1	Canalisations eaux usées	2 640 m <sup>2</sup>	Commune
S2	Transformateur E.D.F.	25 m <sup>2</sup>	Commune
S3	Transformateur E.D.F.	100 m <sup>2</sup>	Commune