

Commune de Courmelles (02)

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement Sectoriel

Document n° 3

"Vu pour être
annexé
à la délibération du

approuvant le
Plan Local
d'Urbanisme"

Cachet et Signature
du maire :



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : geogram@wanadoo.fr

Sommaire

Introduction 3

OAS n°1 : Orientations d'Aménagement pour la zone 1AU « Les Franches Terres » . 5

Accès à la zone.....	7
Desserte interne.....	7
Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone.....	7

OAS n°2 : Orientations d'Aménagement pour la zone 1AU « Le Clos Jacob »..... 9

Accès à la zone.....	11
Desserte interne.....	11

OAS n°3 : Orientations d'Aménagement pour la zone zone NL « les Terres du Moulin de Courmelles – les Prés du Bas de Vignolles » 13

Accès à la zone.....	15
Desserte interne.....	15
Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone.....	15

OAS n°4 : Orientations d'Aménagement pour la zone 1AUZ dite « du Plateau » 17

Accès à la zone.....	19
Desserte interne.....	19
Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone.....	19

Introduction

Afin de permettre un aménagement cohérent des zones où l'extension de l'urbanisation est la plus importante, la commune a souhaité édicter un certain nombre de principes à ne pas remettre en cause dans ces secteurs et concernant par exemple :

- ↪ les voies d'accès,
- ↪ la desserte interne,
- ↪ les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Ce sont ces principes d'aménagement pour chacune des zones concernées qui sont présentés ici.

Bien qu'il ne s'agisse que d'orientations ne définissant pas l'aménagement de manière précise, les principes édictés devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations de constructions.

Chaque schéma est accompagné d'une fiche descriptive exposant :

- ↪ les caractéristiques des voies à envisager pour accéder à la zone ;
- ↪ l'organisation de la desserte interne de la zone ;
- ↪ si nécessaire, les autres principes d'aménagement à respecter (hydraulique, par exemple) et ce quel que soit le projet de construction envisagé.

Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement Sectoriel sont :

- ↪ **la zone 1AU « LES FRANCHES TERRES » ;**
- ↪ **la zone 1AU « LE CLOS JACOB » ;**
- ↪ **la zone NL « LES TERRES DU MOULIN DE COURMELLES – LES PRÉS DU BAS DE VIGNOLLES » ;**
- ↪ **la zone 1AUZ dite « DU PLATEAU ».**

OAS n°1 :

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
POUR LA ZONE 1AU
« *LES FRANCHES TERRES* »**

Schéma de la zone 1AU « Les Franches Terres »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 3 accès :

- ↳ un débouché dans la rue du Pré d'Amour, au-delà de l'école. Cet accès permettra à terme de relier cette zone à la zone 2AU du « Clos Lionnais » ;
- ↳ Deux débouchés sur la RD 1590 qui permettra de rejoindre soit Courmelles-centre, soit l'agglomération Soissonnaise. L'accès le plus au permettra d'emprunter la voie à créer (emplacement réservé n°5) qui contournera le centre village.

Desserte interne

Dans le double but de faciliter la circulation et de ne pas isoler certains groupes de constructions, la voirie interne devra être en boucle, sans impasses.

Pour des raisons de sécurité routière, les habitations à construire au long de la RD 1590 devront être desservies par une/des voies internes à la zone et non directement sur la RD.

Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone

L'aménagement de la zone devra préserver le libre écoulement des eaux de pluie provenant du Bois qui domine la zone à l'Ouest (lieu-dit « Les Bassins ») vers le fossé à créer de l'autre côté de la RD 1590 (emplacement réservé n°5). Cet aménagement ne devra pas accélérer les écoulements. Dans ce cadre, il serait souhaitable que les aménagements privilégient les solutions paysagées (zones humides, roselières...) par rapport aux ouvrages purement techniques (bassins en béton).

OAS n°2 :

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
POUR LA ZONE 1AU
« *LE CLOS JACOB* »**

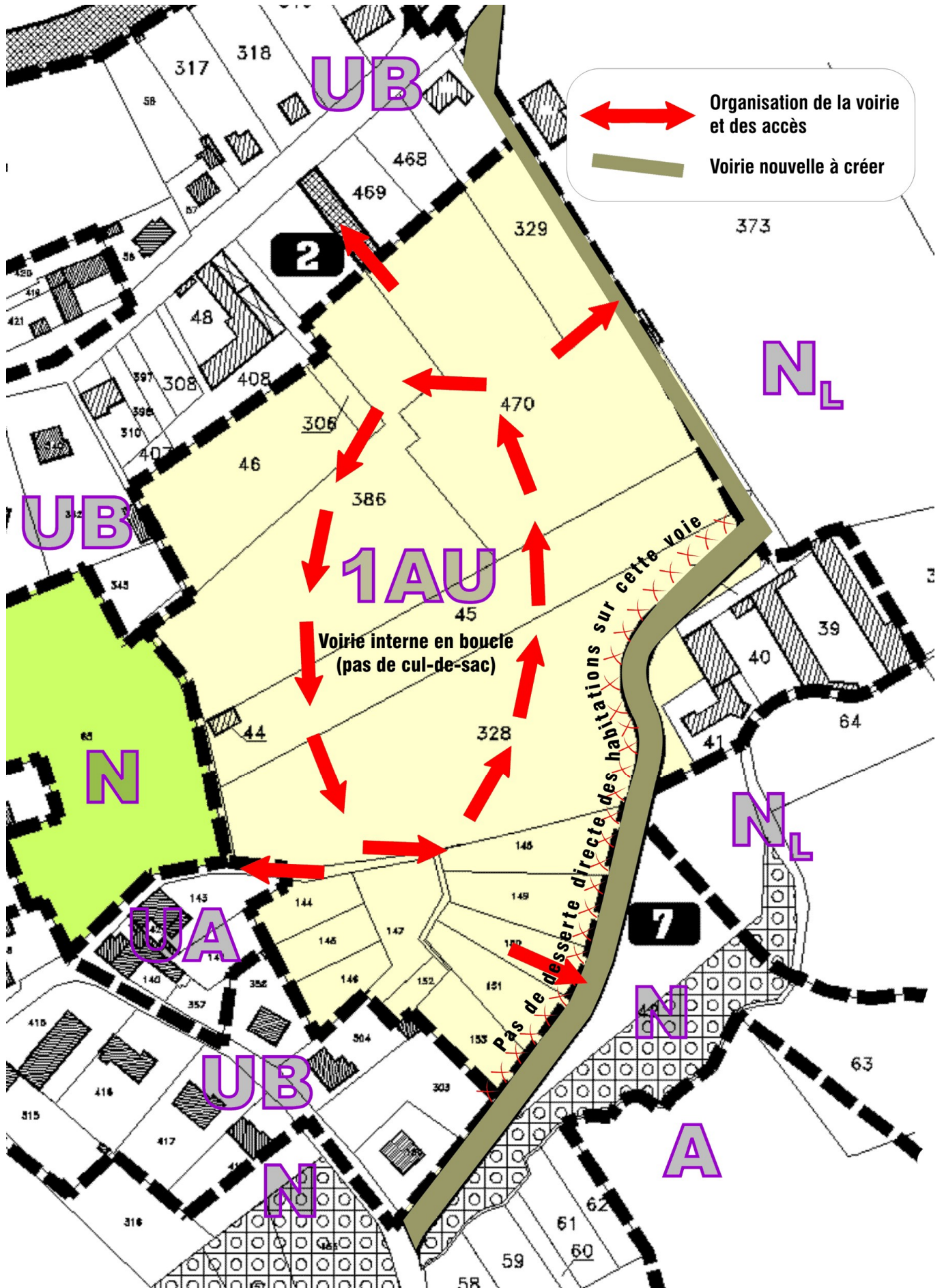


Schéma de la zone 1AU « Le Clos Jacob »

Accès à la zone

L'accès routier à cette zone devra pouvoir se faire :

- ↳ Sur la RD 805, via la voie à créer sur l'emplacement réservé n°2 ;
- ↳ Sur la rue Jean Jaurès, via la voie à créer sur l'emplacement réservé n°7.

Un accès au moins piétonnier devra également pouvoir se faire via la ruelle du Moulin.

Desserte interne

Dans le double but de faciliter la circulation et de ne pas isoler certains groupes de constructions, la voirie interne devra être en boucle, sans impasses.

Pour des raisons de sécurité routière, les habitations à construire au long de la voie à créer sur l'emplacement réservé n°7 devront être desservies par une/des voies internes à la zone et non directement sur ladite voie.

OAS n°3 :

**ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT
POUR LA ZONE ZONE NL
« *LES TERRES DU MOULIN
DE COURMELLES – LES
PRÉS DU BAS DE
VIGNOLLES* »**

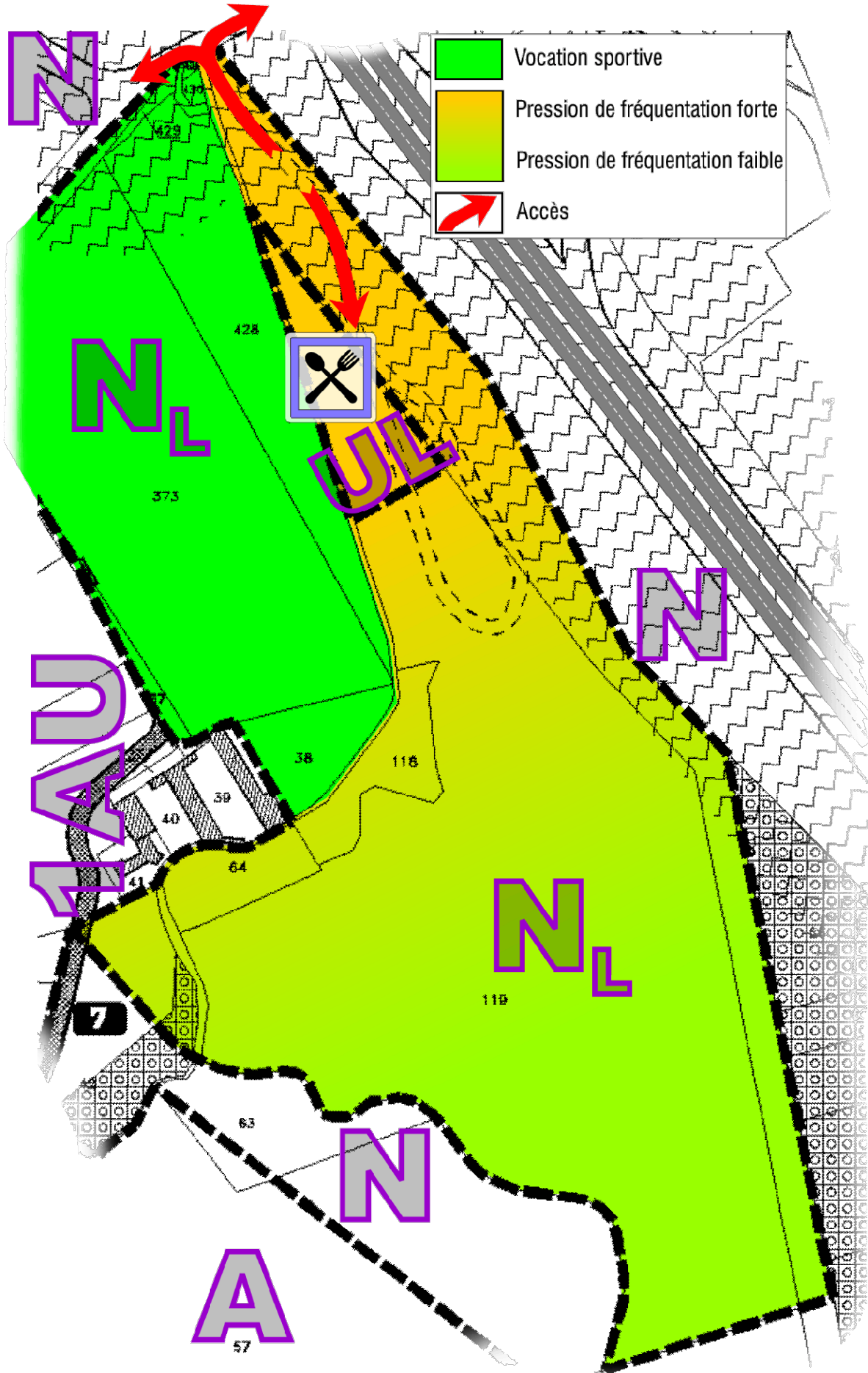


Schéma de la zone NL « les Terres du Moulin de Courmelles – les Prés du Bas de Vignolles »

Accès à la zone

La partie Est de cette zone, à vocation de loisir, ne devra se faire que par un point d'accès unique sur la RD 805 afin de limiter les risques de sécurité routière et de maîtriser la fréquentation.

Desserte interne

Dans le double but de maîtriser la fréquentation et de respecter un gradient de pression humaine sur les milieux, la voirie interne devra se limiter à la desserte du parking destiné au stationnement des visiteurs et être cantonnée à la moitié Nord de la zone. Des voies techniques, fermées au public et destinées uniquement aux véhicules d'entretien pourront toutefois se prolonger plus loin au Sud.

Autres principes d'aménagement à respecter pour l'ensemble de la zone

Les aménagements dans la partie Ouest de cette zone devront être compatibles avec une vocation sportive.

Les aménagements dans la partie Est devront être compatibles avec une vocation de loisirs légers. Ils devront être adaptés à une pression de fréquentation graduelle, plus forte au Nord à proximité de la RD 805, plus faible et donnant la priorité aux milieux naturels au Sud.

