

Montigny-sur-Vesle

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement et de programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 26/02/2015.....
approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Cachet de la Mairie et signature du Maire :



REÇU A LA SOUS-PRÉFECTURE
de REIMS

22 MAI 2015

Dossier réalisé par le cabinet de conseils :

M.T. Projets

9 Rue du Château Mouzin

420 Cernay-les-Reims

www.mt-projets.com

En application des articles L. 123-1, R. 123-3 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU comporte des «orientations d'aménagement et de programmation ».

Ces orientations prévoient en cohérence avec le PADD, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Ces orientations concernent le territoire de projet dans lequel sont menées des actions et opérations d'aménagement, déjà engagées ou à venir.

Les orientations d'aménagement et de programmation du PLU se présentent sous la forme de schémas d'aménagement composés d'un texte explicatif et d'un document graphique

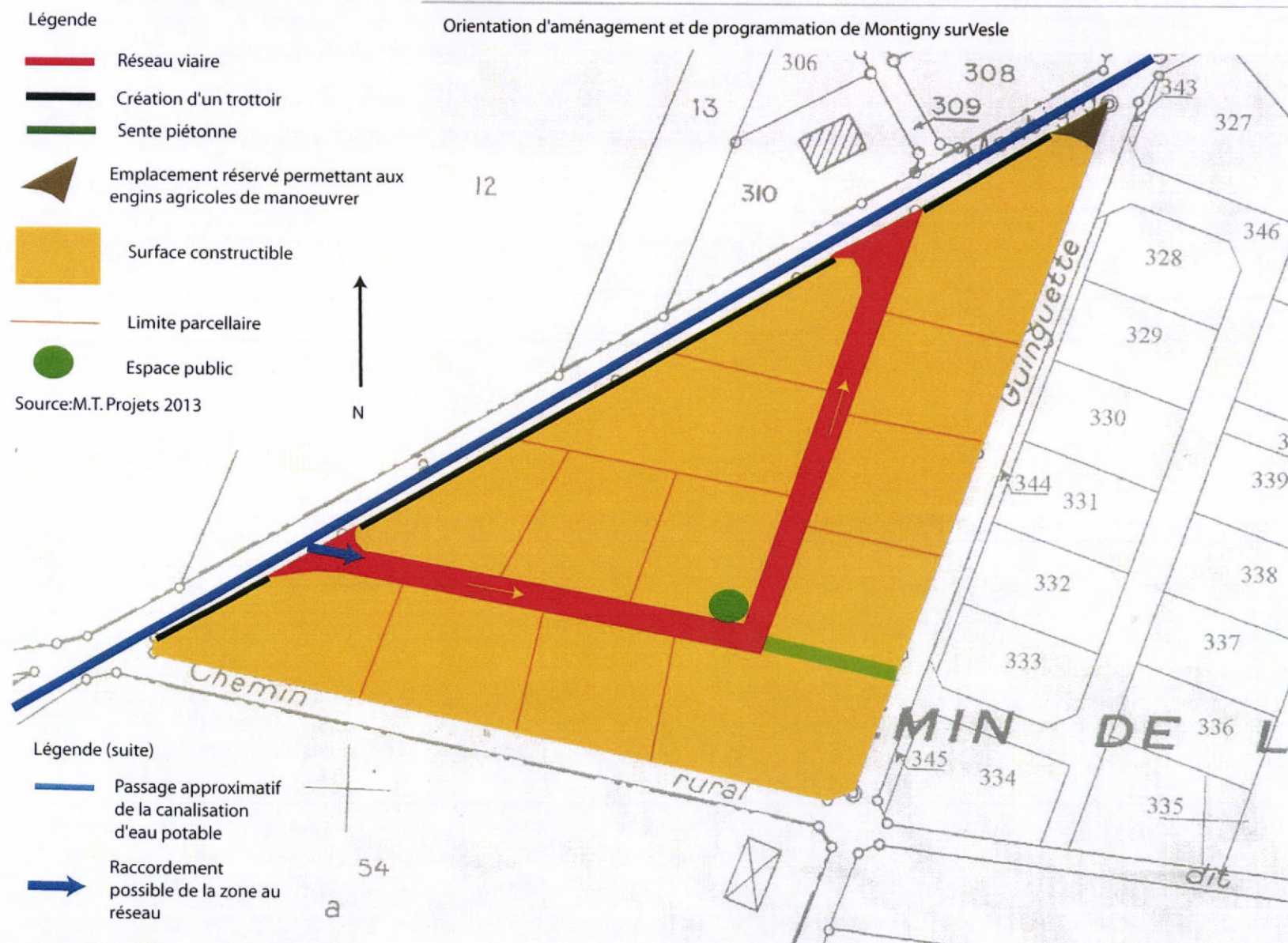
fournissant les informations relatives à la compréhension des intentions d'aménagement.

Ces orientations traduisent les principaux choix arrêtés par la commune. Elles définissent un cadre permettant de maîtriser l'évolution de ces secteurs.

Les principes seront à affiner lors d'études de faisabilité plus détaillées.

Tout projet de construction ou d'aménagement devra d'une part être compatible avec les orientations définies dans les fiches ci-jointes et d'autre part, conformes aux dispositions réglementaires du PLU.

Orientation d'aménagement et de programmation « le chemin de la Croisette »



Description du site

- Classement de la zone : **Zone N et U de la carte communale**
- Situation géographique : **Entrée et sortie du centre-bourg**
- Occupation actuelle : **Espaces cultivés**
- Contraintes d'urbanisation : **Aucune contrainte**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Connecter le projet au centre du village
- Un nouveau réseau viaire permettant de structurer le village et de ne pas surcharger la circulation sur la rue principale
- Une zone d'habitat en cohérence avec le bâti existant à proximité
- Une insertion urbaine travaillée par des tampons végétaux
- Une taille de terrain répondant à la demande actuelle

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence avec le bâti existant environnant**
- Liaison viaire : **Une entrée et une sortie se fera sur la route départementale**
- Liaison bâtie : **Densification de l'espace bâti**
- Prévision à moyen/long terme : **aucune extension prévue**

Chiffres clés

- Surface totale : **1.4 hectares**
- Nombre d'habitation : **13 parcelles**
- Superficie moyenne des parcelles : **980 m²**
- Potentiel démographique total : **environ 35 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**
- Nouvelle voirie : **environ 200 mètres**
- Caractéristique des réseaux : **conduite de 90 mm**

Principe d'aménagement

Une localisation cohérente et respectueuse de la morphologie urbaine

La zone de projet est située au sud de l'espace bâti, au niveau du centre du village. Elle vient en continuité du tissu urbain existant et occupe un espace cultivé.

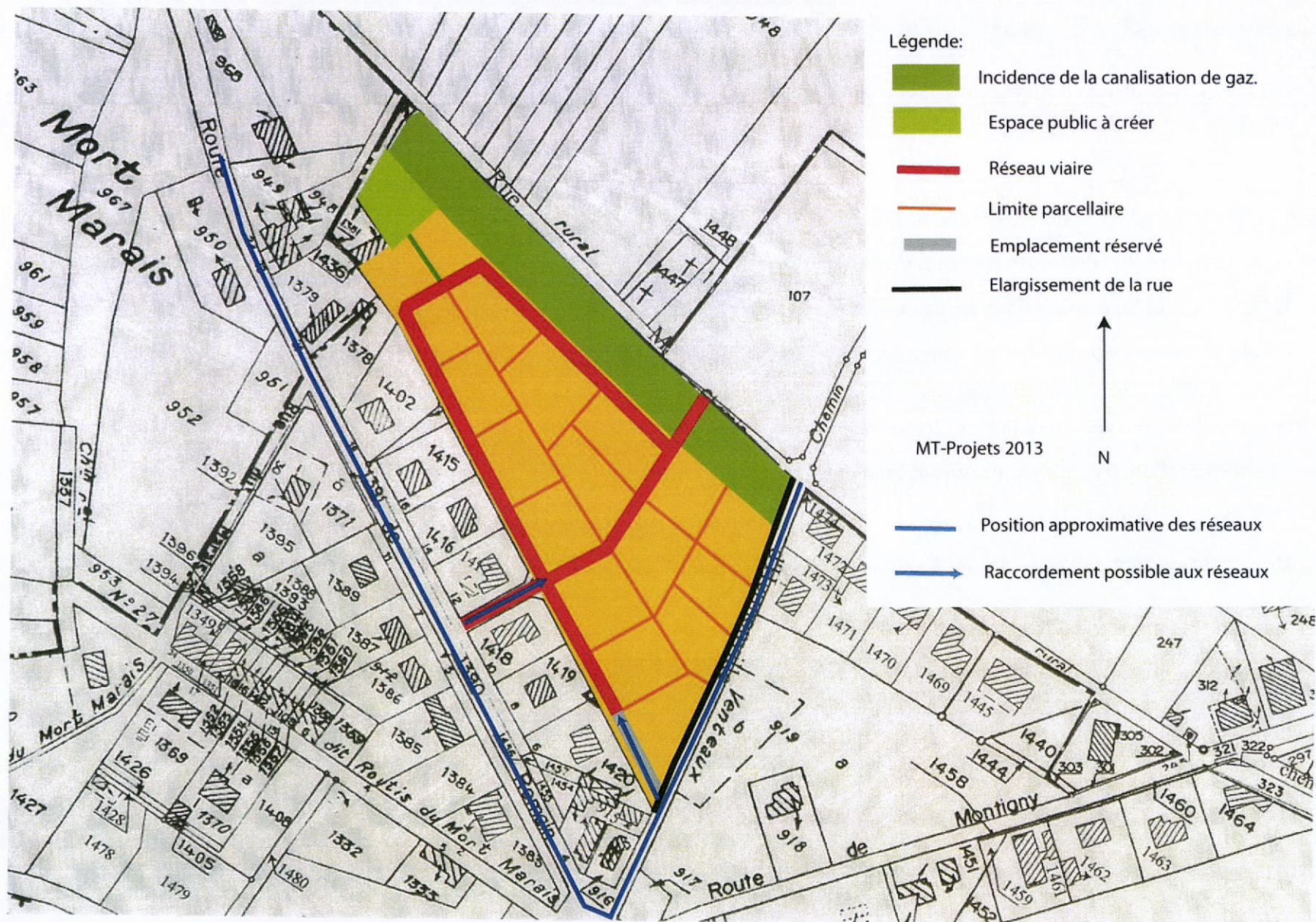
Un projet respectant la morphologie urbaine de la commune et les contraintes d'urbanisation

Le projet s'articule autour d'une nouvelle voirie à sens unique.

- **Le projet vient en continuité de l'espace bâti existant notamment avec le lotissement récent à proximité.**
- **Cohérence avec les constructions à proximité :** la construction nouvelle doit s'intégrer dans son environnement immédiat.
- **Entrée de village :** elle devra être soignée d'un point de vue paysager afin de réduire l'impact visuel de la nouvelle construction. Une entrée de village réfléchie et soignée participe à la bonne image de la commune.
- **La nouvelle voirie sera à sens unique, l'emprise doit comprendre deux trottoirs de chaque cotés et du stationnement le long de la rue.**
- **La création d'un trottoir est prévue le long de la route départementale**
- **Un emplacement réservé sera mis en place pour permettre les manœuvres d'engins agricoles.**
- **Une sente piétonne reliera la zone de projet au bâti existant**
- **Les terrains ont une taille moyenne de 980 m².**
- **La création d'un espace public sera réalisée, cet espace peut prendre la forme d'un parc public.**

Orientation d'aménagement et de programmation des Venteaux

Orientation d'aménagement et de programmation de Montigny sur Vesle



Description du site

- Classement de la zone : **Classement en zone U et N de la carte communale.**
- Situation géographique : **Epaississement de l'espace bâti**
- Occupation actuelle : **Prairie/espace non cultivé**
- Contraintes d'urbanisation : **Incidence de recul de la canalisation de gaz de 20m.**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Le projet permettra d'épaissir l'espace bâti et de densifier les Venteaux.
- Un nouveau réseau viaire permettant de structurer le projet
- Une zone d'habitat intégrée avec le bâti existant
- Le recul de la canalisation de gaz peut être utilisé en espace vert
- Une taille de terrain répondant à la demande actuelle

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence avec la forme du village**
- Liaison viaire : **un accès existant sera prolongé sur la route départementale**
- Liaison bâtie : **Epaississement de l'espace bâti**
- Prévision à moyen/long terme : **Aucune possibilité**

Chiffres clés

- Surface totale : **1.7 hectares réduit à 1.4 hectares avec l'incidence de la canalisation de gaz**
- Nombre d'habitation : **18 parcelles**
- Superficie moyenne des parcelles : **770m²**
- Potentiel démographique total : **environ 45 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**
- Caractéristique des réseaux : conduite de 100 mm

Principe d'aménagement

Une localisation en cohérence avec la forme urbaine.

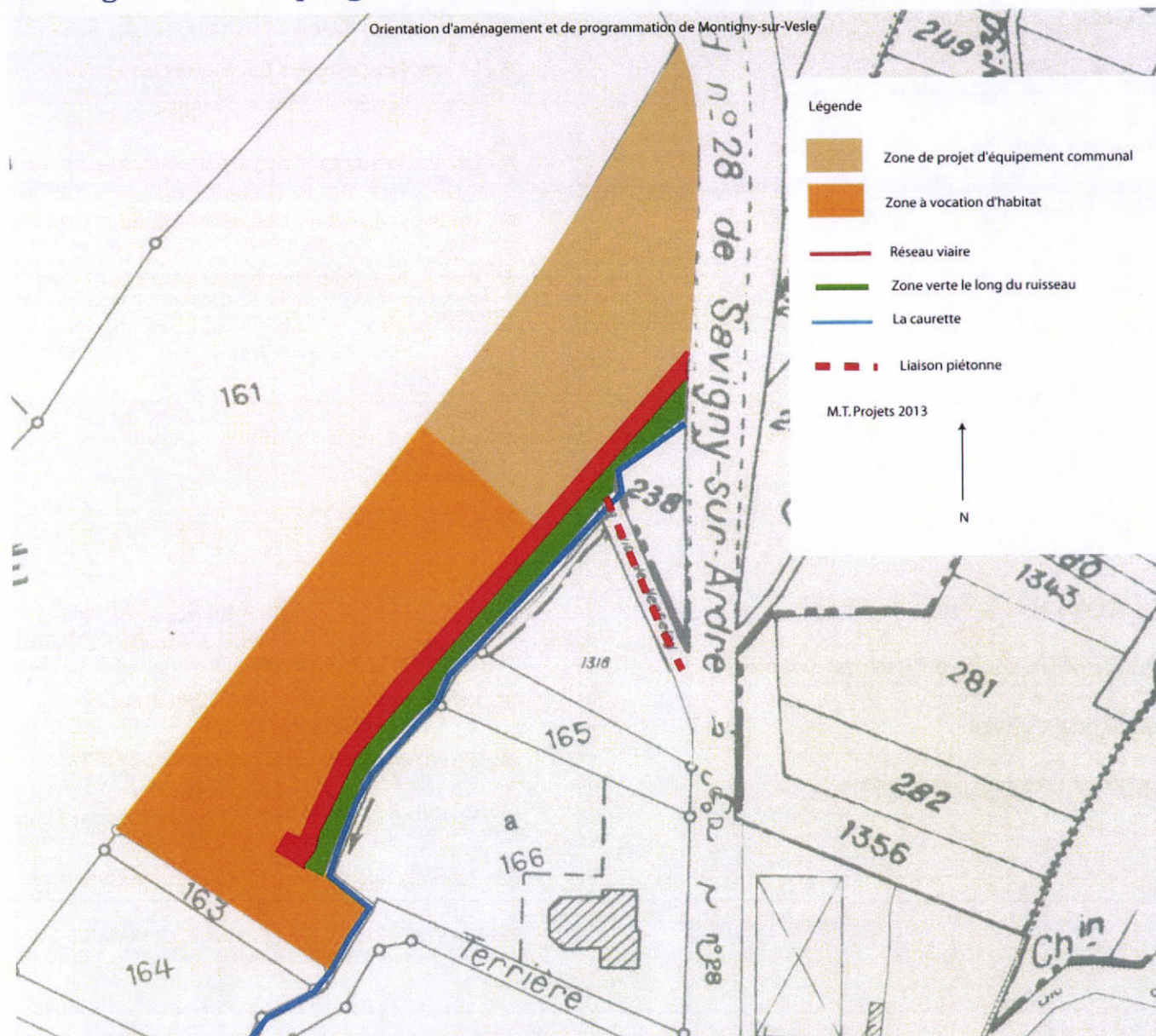
Le projet permet d'épaissir l'espace bâti des Venteaux et de densifier cet espace.

Un projet respectant la morphologie urbaine de la commune et les contraintes d'urbanisation

Le projet s'articule autour d'un nouveau réseau viaire à double sens en partie et à sens unique :

- La réalisation de ce projet est faisable à court terme, le propriétaire foncier souhaiterait vendre le terrain concerné.
- L'incidence de la canalisation de gaz impose un recul de 20 mètres. Cet espace pourra être utilisé en espace vert qui servira de tampon pour le bassin versant (engazonnement, noue, etc)
- Une sente piétonne sera faite pour relier l'espace de projet à un espace public.
- Un espace public sera créé en marge de la zone de projet
- Des terrains de 770 m² en moyenne, ce sont des terrains de taille moyenne permettant la densification de l'espace bâti.
- Un emplacement réservé sera prévu pour relier la rue d'Hermonville à l'allée Jacques Poulet
- La rue d'Hermonville devra être élargie en fonction des besoins et de la circulation dans la zone
- Le nouveau réseau viaire sera en double sens dans le prolongement de l'accès à la route départementale et en sens unique dans le reste de la zone
- Le réseau viaire devra prévoir deux trottoirs de chaque côté de la rue et du stationnement le long de celle-ci.

Orientation d'aménagement et de programmation de la Caurette



Description du site

- Classement de la zone : **Classement en zone N de la carte communale.**
- Situation géographique : **Entrée/sortie de village**
- Occupation actuelle : **Terrains communaux**
- Contraintes d'urbanisation : **Aucune contrainte**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Le projet permettra de réaliser une zone d'équipements d'intérêt général et une zone à vocation d'habitat.
- Un nouveau réseau viaire en impasse permettant de structurer le projet
- Un espace vert est prévu le long de la Caurette
- Une liaison piétonne est prévue pour relier la zone de projet au centre bourg

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence avec la forme du village**
- Liaison viaire : **un accès sera prévu sur la route départementale**
- Liaison bâtie : **Entrée et sortie de village**
- Prévision à moyen/long terme : **Aucune possibilité**

Chiffres clés

- Surface totale : **0.7 ha dont 0.33 ha pour l'espace d'équipement d'intérêt général et 0.37ha de zone à vocation d'habitat.**
- Nombre d'habitation : **4-5 logements**
- Superficie moyenne des parcelles : **800m²**
- Potentiel démographique total : **environ 15 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**
- Caractéristique des réseaux : **conduite de 60 mm**

Principe d'aménagement

Une localisation en cohérence avec la forme urbaine.

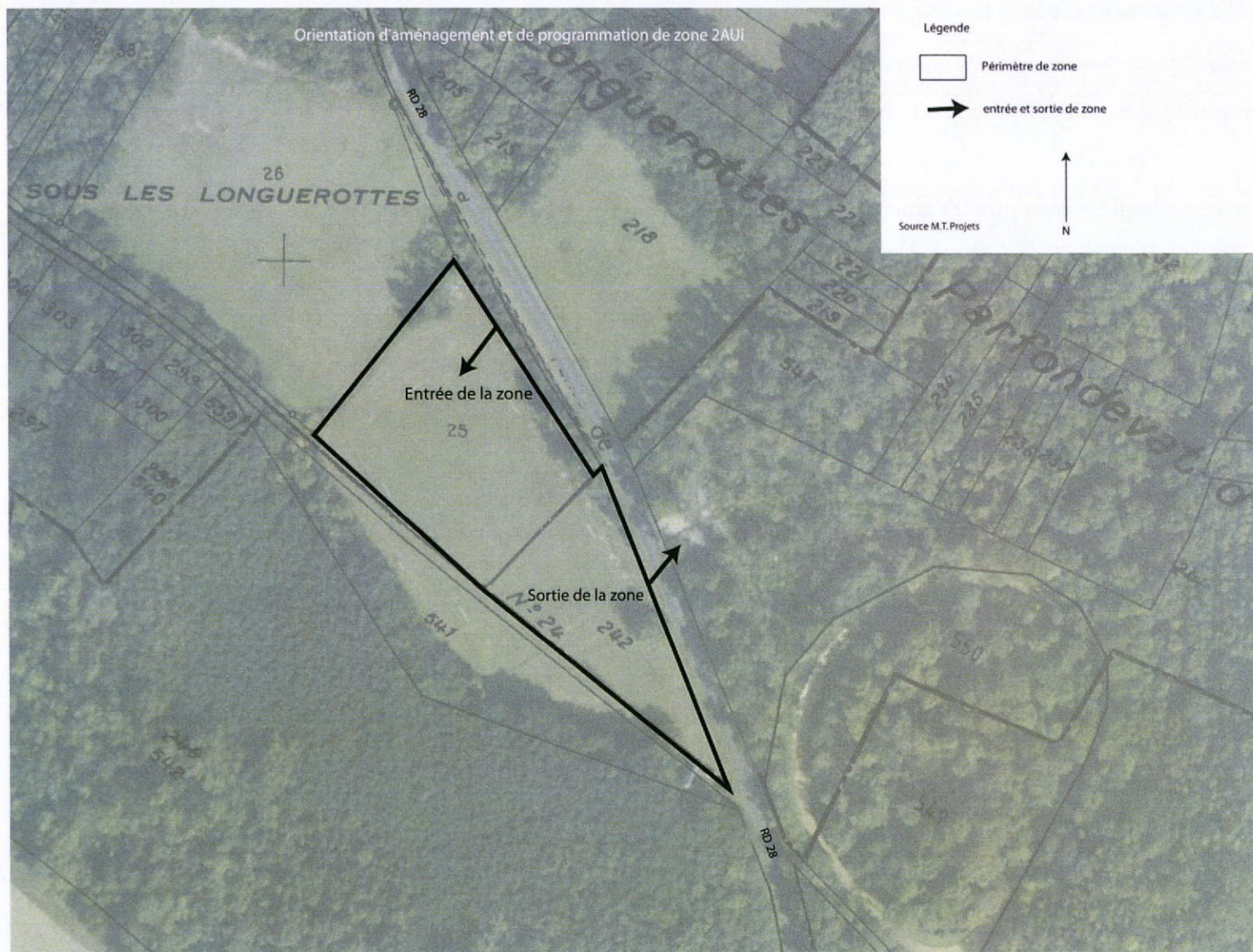
Le projet permet d'aménager l'entrée et la sortie de village en direction de Ventelay

Un projet respectant la morphologie urbaine de la commune et les contraintes d'urbanisation

Le projet s'articule autour d'une nouvelle voirie à double sens en impasse :

- **La réalisation de ce projet est faisable à court terme, ce sont des terrains communaux**
- **Un espace vert fera tampon entre les projets et la Caurette.**
- **Une sente piétonne sera faite pour relier l'espace de projet à un espace public.**
- **Une rue en impasse à double sens**
- **Des terrains de 800 m² en moyenne**
- **Une zone à vocation d'équipement d'intérêt général occupera environ la moitié de la zone. L'autre moitié sera occupée par une zone à vocation d'habitat.**
- **Le réseau viaire devra prévoir un trottoir sur le côté aménagé.**

Orientation d'aménagement et de programmation de la zone 2AUi



Description du site

- Classement de la zone : **Classement en zone N** de la carte communale.
- Situation géographique : **Le long de la RD 28**
- Occupation actuelle : **Terrains de sports désaffectés et antenne mobile présente**
- Contraintes d'urbanisation : **Pas de réseau passant à proximité**

Disposition relatives au schéma d'orientations d'aménagement

- Le projet permet à la commune d'avoir une zone pouvant accueillir des activités de type artisanales.
- Un nouveau réseau viaire avec une entrée et une sortie de zone.
- La réalisation de cette zone se réalisera à long terme quand les réseaux seront réalisés le long de la RD 28 pour rejoindre la ferme du Goulot.

Enjeux

- Cohérence urbaine : **Cohérence avec la proximité de la RD 28 reliant la commune à Jonchery-sur-Vesle.**
- Liaison viaire : **un accès sera prévu sur la route départementale**
- Liaison bâtie : **Pas de liaison bâtie, le site est occupé par des terrains de sports abandonnés et une antenne de téléphonie**
- Prévision à moyen/long terme : **Aucune possibilité**

Chiffres clés

- Surface totale : **1 ha**
- Classement en zone **2AUi**
- Réseaux : **Non présents**

Principe d'aménagement

La zone de projets sera classée en zone 2AU_i c'est-à-dire que sa réalisation suppose la présence et la suffisance des réseaux mais également une modification du PLU. Cette orientation fera l'objet d'un approfondissement lors de la modification.

La zone fait 1ha, elle est occupée actuellement par des terrains de football désaffectés. Elle devient au fur et à mesure des années une friche par un manque d'entretien. Seule une antenne de téléphonie mobile est installée, de ce fait le réseau électrique est déjà présent.

La commune souhaite à long terme que cette zone devienne une zone d'activités afin d'accueillir des artisans locaux. Elle a déjà fait l'objet de demande de la part de ses artisans implantés dans son espace bâti. De plus, la zone de projet est loin de toute construction à usage d'habitation, elle n'induit pas de nouvelles nuisances sonores ou autre.