

D É P A R T E M E N T D E L A M A R N E



Commune de LA VEUVE



P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e

Orientations d'Aménagement Sectoriel

Document n° 3

ACTE REÇU LE

2 9 DEC. 2011

PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

"Vu pour être annexé
à la délibération du

16/12/2011

approuvant le P. L. U."

Cachet et Signature
du maire :

G. GALICHET



16 rue Rayet Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

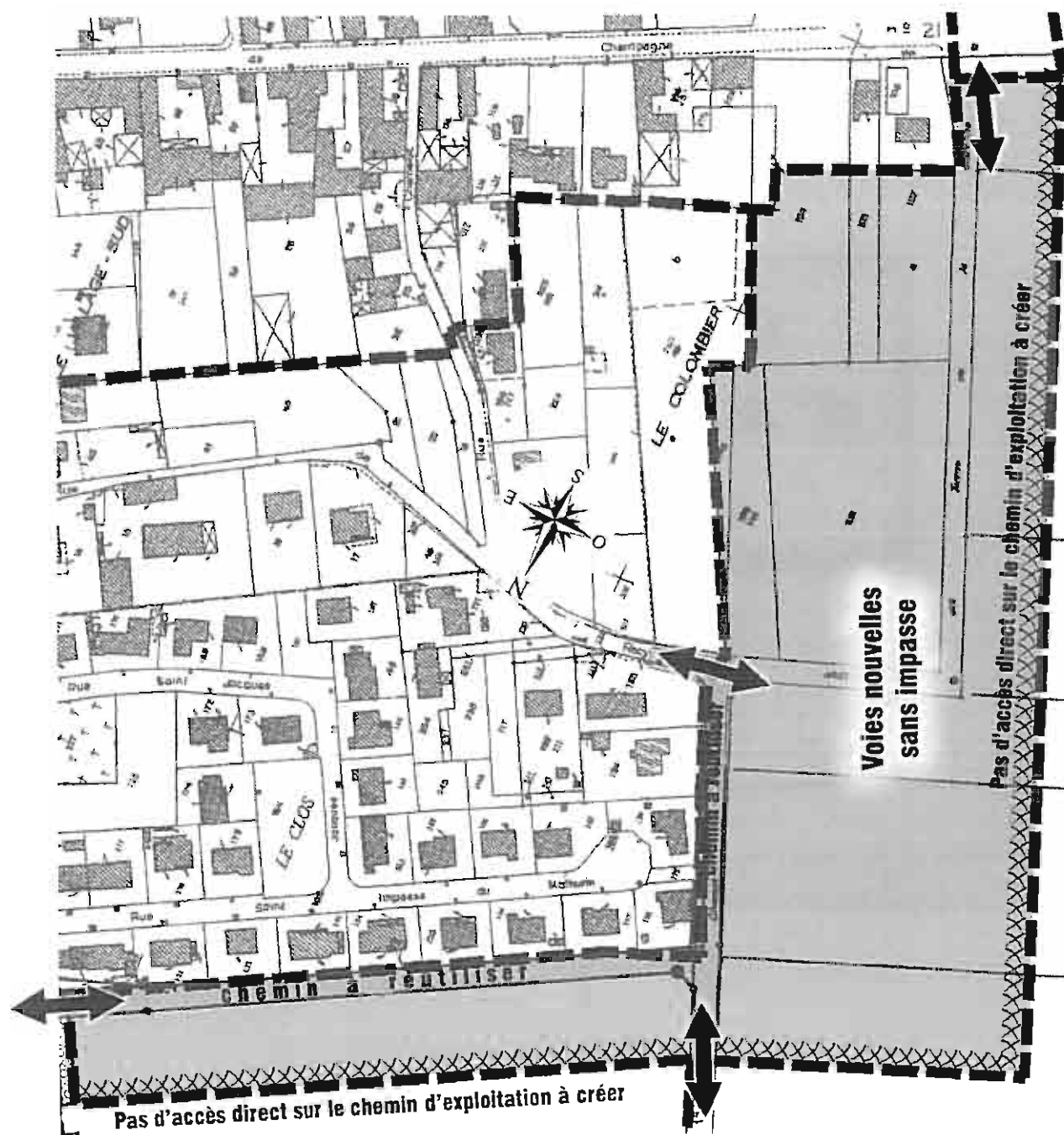


Schéma de la zone 1AU « Le Colombier »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 4 débouchés vers l'extérieur :

- ↳ 1 dans la rue de Champagne ;
- ↳ 1 dans la rue de Recy ;
- ↳ 1 dans la rue des Corvées ;
- ↳ 1 accès vers le chemin d'exploitation n°37 dit « de la ferme de la garenne »

En revanche, aucun accès ne devra être créé vers le chemin de tour de village à recréer en limites Sud et Ouest de la zone (Emplacement Réservé identifié sur le plan de zonage).

Desserte interne

Les constructions à réaliser au sein de la zone seront exclusivement desservies par la voirie interne (chemins existant à aménager ou voirie nouvelle à créer)

Cette voirie interne devra relier entre eux les accès listés ci-dessus. Les chemins existants pourront être réutilisés à cet effet. Il est à noter que du fait de la création d'un nouveau chemin de tour de village à vocation agricole permettra une ségrégation des flux et que la voirie interne n'aura pas à supporter de trafic agricole. Les voiries nouvelles à créer devront former des boucles et ne devront pas être en impasse.

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

L'aménagement de la zone devra tenir compte de la desserte d'une habitation existante sur la parcelle cadastrée AB 124.

Il pourra également, le cas échéant, intégrer les terrains non-urbanisés limitrophes de la zone au Nord et classés en zone U.

Les clôtures longeant le chemin d'exploitation à recréer au Sud de la zone devront être dotées d'un soubassement en dur afin de lutter contre le ruissellement.

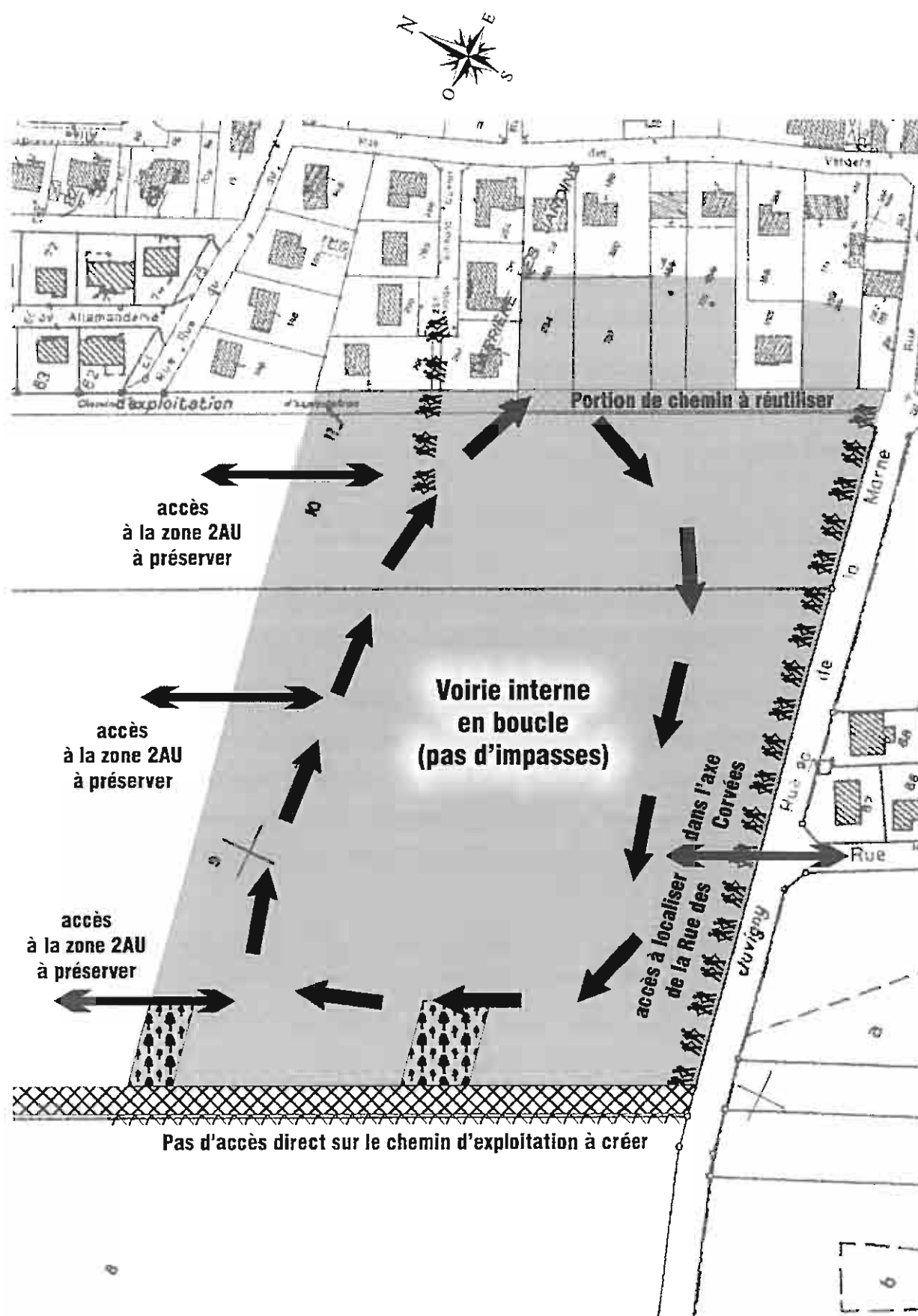


Schéma de la zone UE « Les Buttes - Nord »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 2 débouchés routiers vers l'extérieur :

- ↳ 1 débouchant rue de la Marne dans l'axe de la rue des Corvées ;
- ↳ 1 débouchant rue de la Marne en face de la zone UEb ;

Un accès piétonnier devra également être prévu en relation avec celui qui prolonge actuellement l'impasse Edmond Quittat.

De plus, un minimum de 3 accès routiers ultérieur vers la zone 2AU limitrophe au Nord devront être préservés de manière à assurer la liaison lors de l'aménagement futur de ladite zone 2AU.

En revanche, aucun accès ne devra être créé vers le chemin de tour de village à recréer en limites Ouest de la zone (Cf. Emplacement Réservé sur le zonage).

Desserte interne

La voirie interne devra relier entre eux les accès listés ci-dessus. Elle devra réutiliser la partie de l'actuel chemin d'exploitation n°42 dit « des Buttes » limitrophe des parcelles cadastrées AA 234, AA 137, AA 222 et AA 318.

Aucun terrain ne devra offrir d'accès sur le chemin de tour de village à recréer en limite Ouest de la zone.

Cette voirie interne devra former une ou des boucles et ne devra pas former d'impasses. Il est à noter que du fait de la création d'un nouveau chemin de tour de village à vocation agricole permettra une ségrégation des flux et que la voirie interne n'aura pas à supporter de trafic agricole.

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

Deux zones vertes (destinées à préserver les possibilité de communication vers l'Ouest à long terme) reliant la voirie interne à la limite Ouest de la zone devront être créés sur une largeur d'au moins 10 m ; l'un sera à localiser à l'angle Nord-Ouest du Site et l'autre entre le premier et la rue de la Marne.

Une circulation piétonne (trottoir bitumé) devra être créée en limite Sud de la zone, au long de la rue de la Marne.

Les clôtures longeant la limite Nord de la zone devront être dotées d'un soubassement en dur afin de lutter contre le ruissellement.

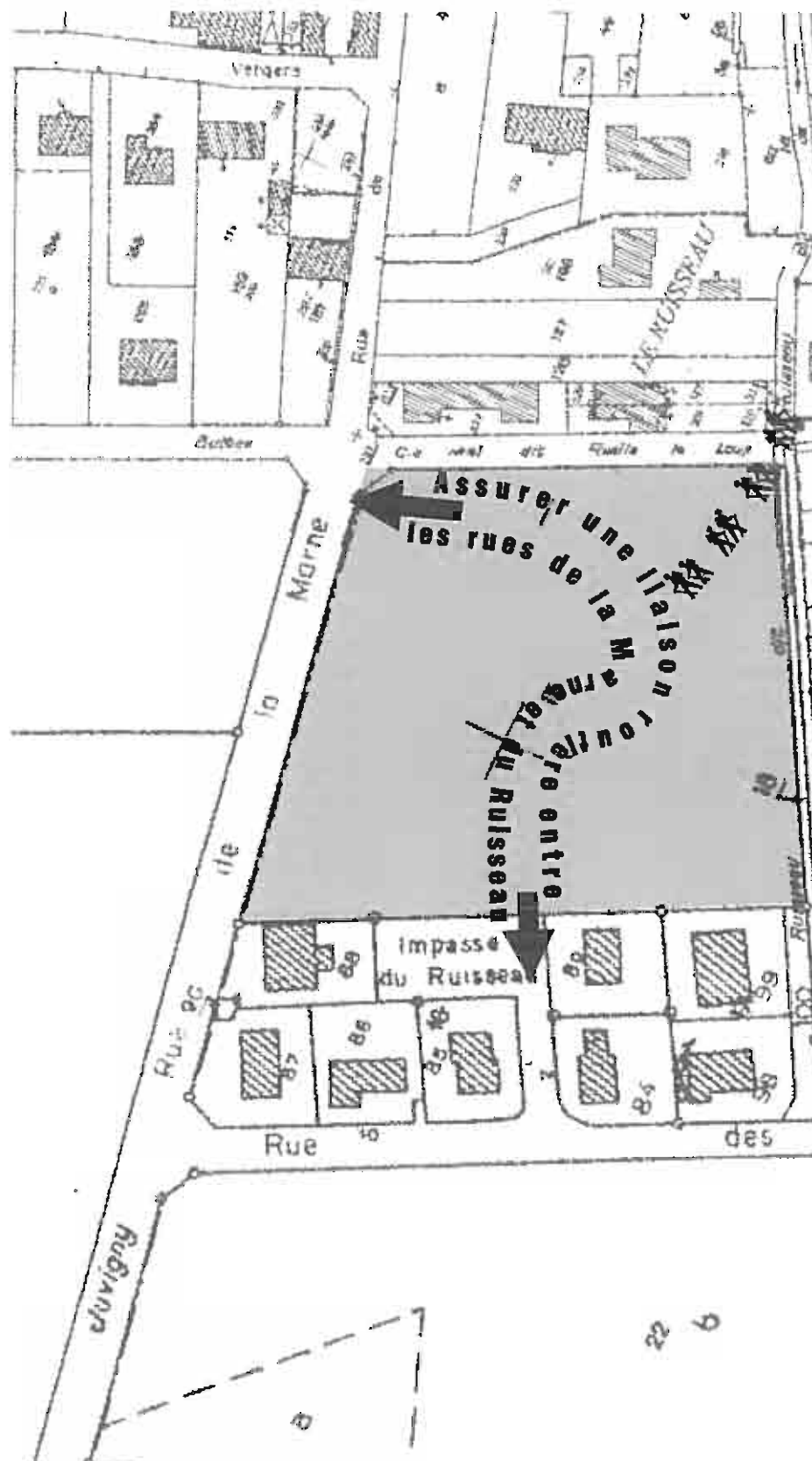


Schéma de la zone UE « Les Buttes - Sud »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 2 débouchés vers l'extérieur :

- ↳ 1 dans l'actuelle impasse du ruisseau ;
- ↳ 1 débouchant rue de la Marne ou ruelle Le Loup.

De plus, un accès piéton devra déboucher dans la Ruelle Le Loup à proximité du ruisseau.

Desserte interne

La voirie interne, qui ne devra pas former d'impasse, devra relier entre eux les accès listés ci-dessus. Une voirie interne piétonne devra relier la voirie interne routière à la Ruelle Le Loup.

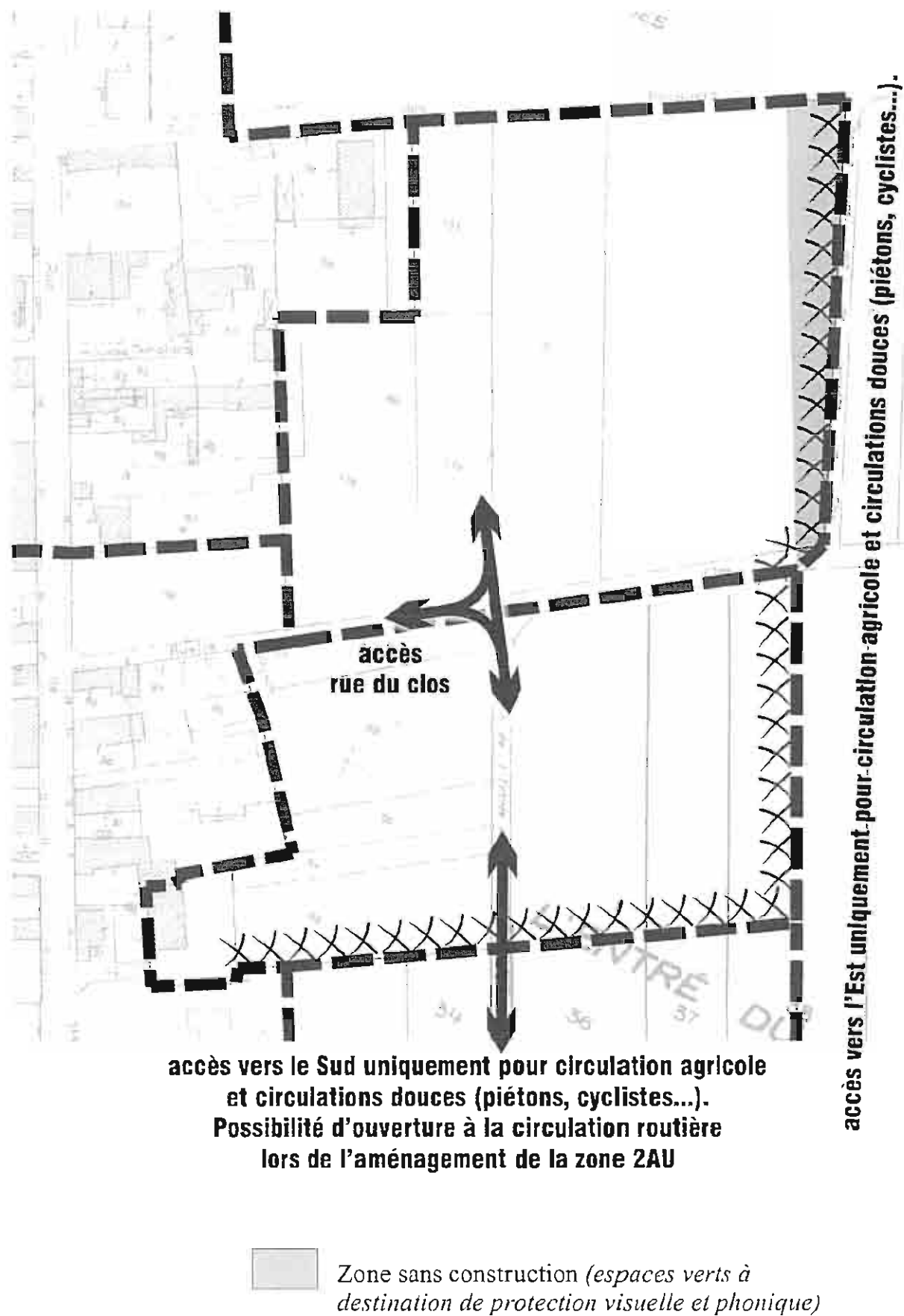


Schéma de la zone 1AU « Entré du Tausson »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins 2 débouchés vers l'extérieur :

- ↳ 1 dans la rue du Clos (double sens) ;
- ↳ 1 vers la zone 2AU au Sud (accès uniquement pour circulation agricole et circulations douces tout en gardant la possibilité d'ouverture à la circulation routière lors de l'aménagement de la zone 2AU).

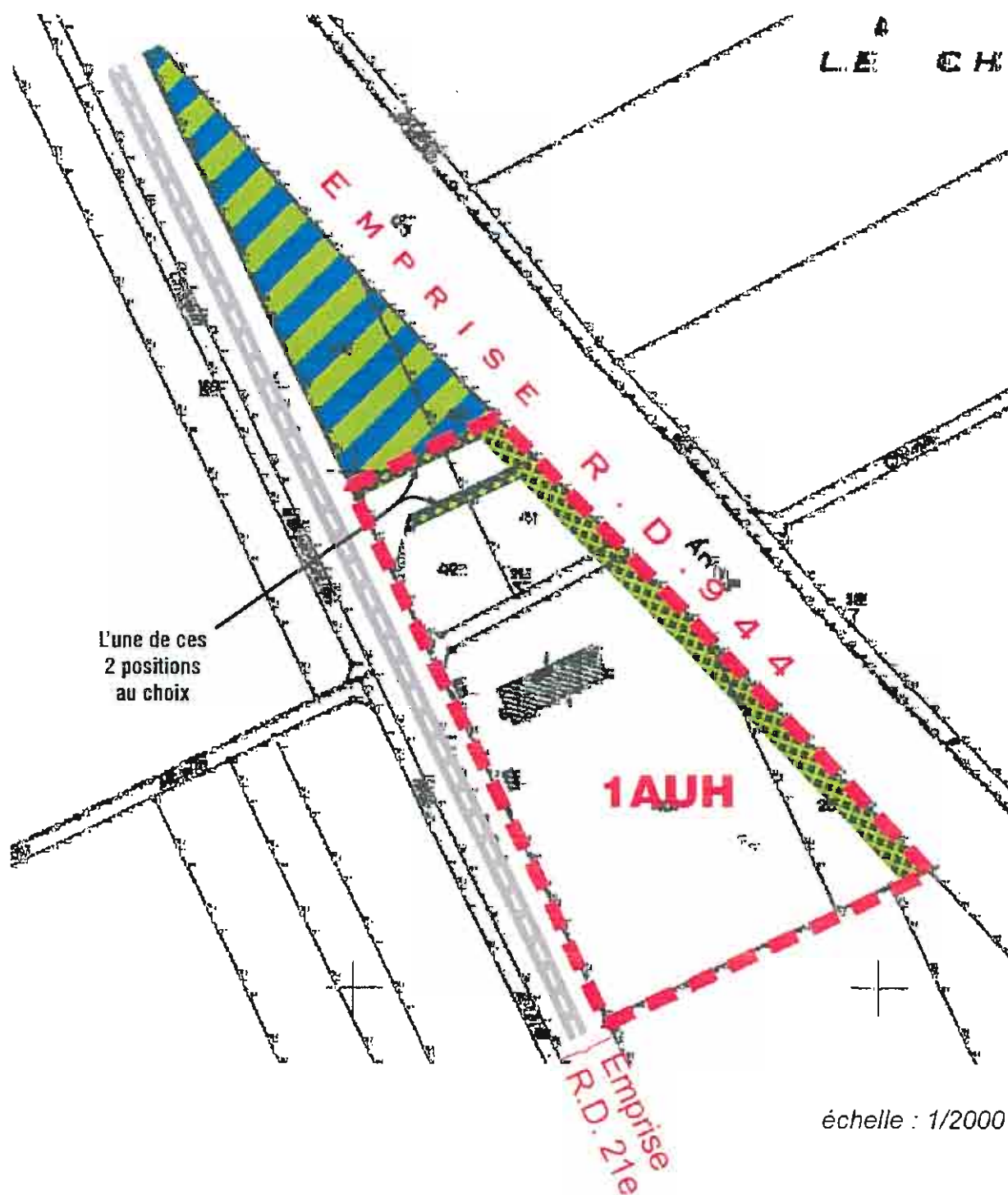
Les accès vers l'Est sont interdits, à l'exception des accès agricoles et des circulations douces (piétons, cyclistes...).

Desserte interne

La voirie interne devra relier entre eux les accès listés ci-dessus.

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

La bande à l'est représentée en grisé sur le schéma devra être traitée en espaces verts et être laissée vierge de toute construction. Les plantations y joueront un rôle de protection visuelle et acoustique par rapport à la RN 44.



-  Plantations denses à créer : largeur 10 m minimum
-  Plantations denses à créer : largeur 5 m minimum
-  Plantations du parking à maintenir

Schéma de la zone 1AUH « Mont des Loges »

Nota Bene : les Orientations d'Aménagement Sectoriel pour cette zone reprennent les orientations validées dans le cadre d'une étude "entrée de ville" réalisée à l'occasion de la dernière modification du POS antérieurement applicable sur la commune. Cette étude "entrée de ville" est annexée aux présentes Orientations d'Aménagement Sectoriel.

Accès à la zone

L'accès devra se faire directement ou indirectement sur la RD 21e et en aucun cas sur la RD 944. Sa configuration devra respecter le règlement de la zone 1AUH.

Aménagements paysagers

Les plantations du parking bordant le site au Nord devront être préservées dans leur principe et leur densité. En cas d'aménagement dans ce secteur, les arbres existants pourront être défrichés et d'autres replantés à condition de respecter la densité globale actuelle d'arbres de haute tige ;

Des plantations denses devront être réalisées au long des limites Nord et Nord-Est de la zone afin de renforcer l'efficacité des boisements du parking et des plantations existant sur l'accotement de la RD 944 (les côtés Sud et Sud-Ouest ne font l'objet d'aucune prescription d'une part afin de favoriser les échanges visuels entre le village et l'EHPAD et d'autre part pour conserver une ouverture visuelle depuis le site vers la plaine de la Marne) ;

Les alignements d'arbres bordant la RD 21 sur chaque côté devront être maintenus, dans les limites du respect des règles de dégagement de la visibilité édictées dans le règlement de la zone 1AUH.