

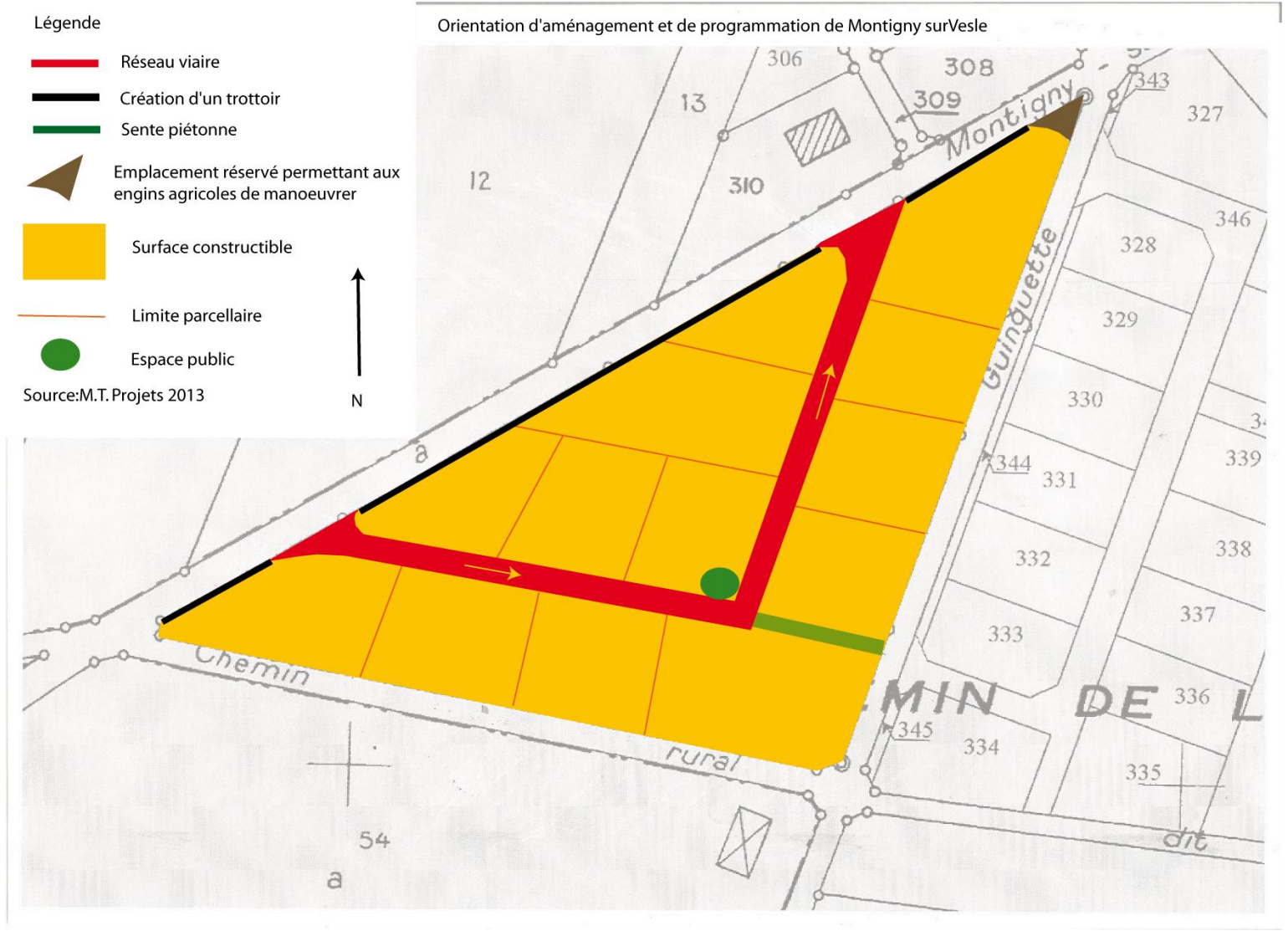


Montigny-sur-Vesle

Plan Local d'Urbanisme

Tableau détaillé des projets

Zone de projet 1



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 39 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**
- Nouvelle voirie : **environ 200 mètres**

Principe d'aménagement

Une localisation cohérente et respectueuse de la morphologie urbaine

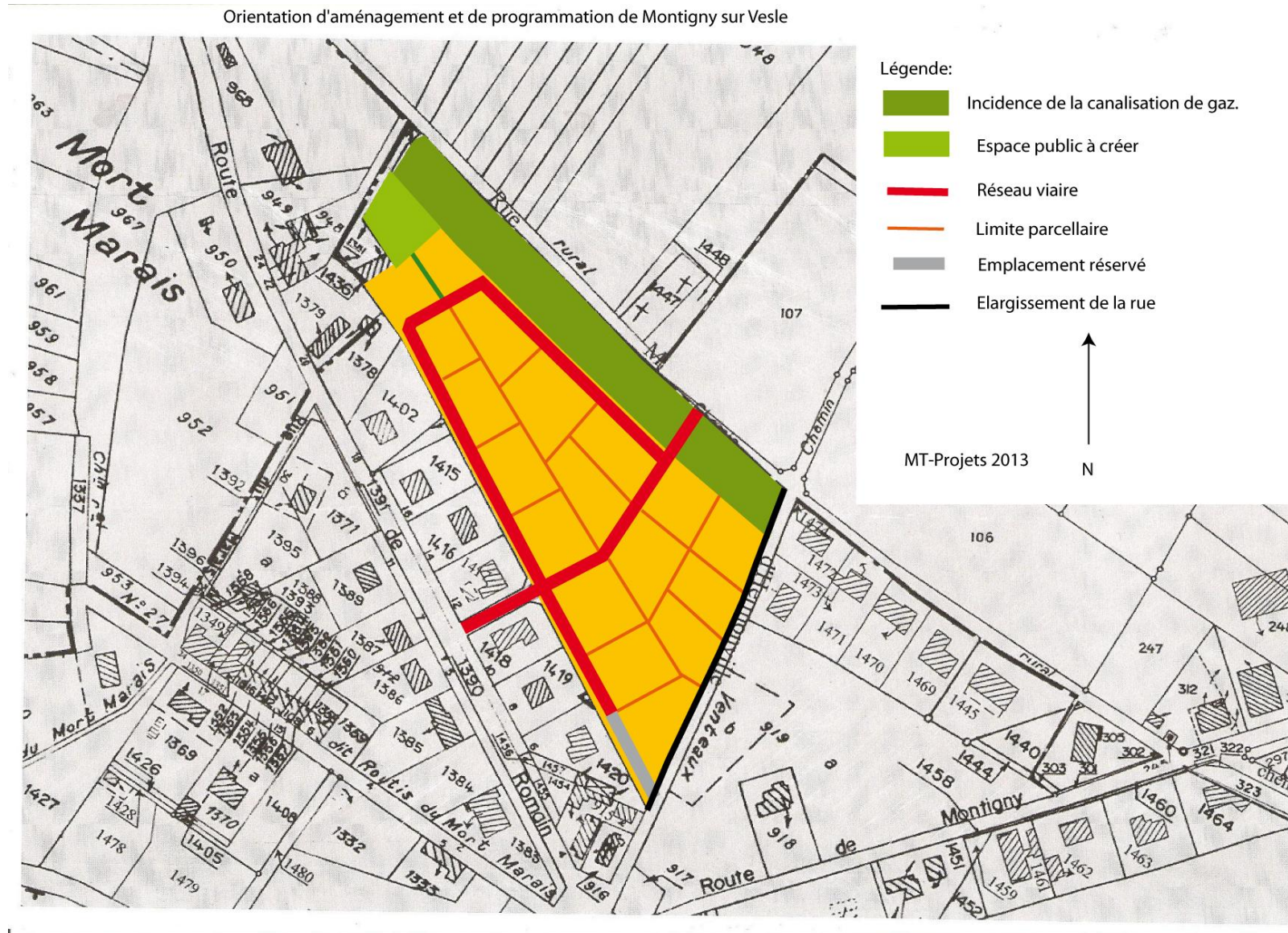
La zone de projet est située au sud de l'espace bâti, au niveau du centre du village. Elle vient en continuité du tissu urbain existant et occupe un espace cultivé.

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.**

Zone de projet 2



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 logements**
- Superficie moyenne des parcelles : **770m²**
- Potentiel démographique total : **environ 40-45 habitants**
- Réseaux : **présents aux entrées de zone mais à étendre**

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.

Zone de projet 3



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**

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 projet 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.**
- **La rue d'Hermonville devra être élargie en fonction des besoins et de la circulation dans la zone**
- **Le réseau viaire devra prévoir un trottoir sur le côté aménagé.**