



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHALONS-SUR-VESLE

Révision allégée n°1 Orientation d'Aménagement et de Programmation

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du conseil communautaire en date du 30/03/2023 arrêtant le projet de révision allégée.

Révision :
Approuvée le : 18/04/2011

**Mise en compatibilité dans le cadre
d'une déclaration de projet :**
Approuvée le : 16/12/2021

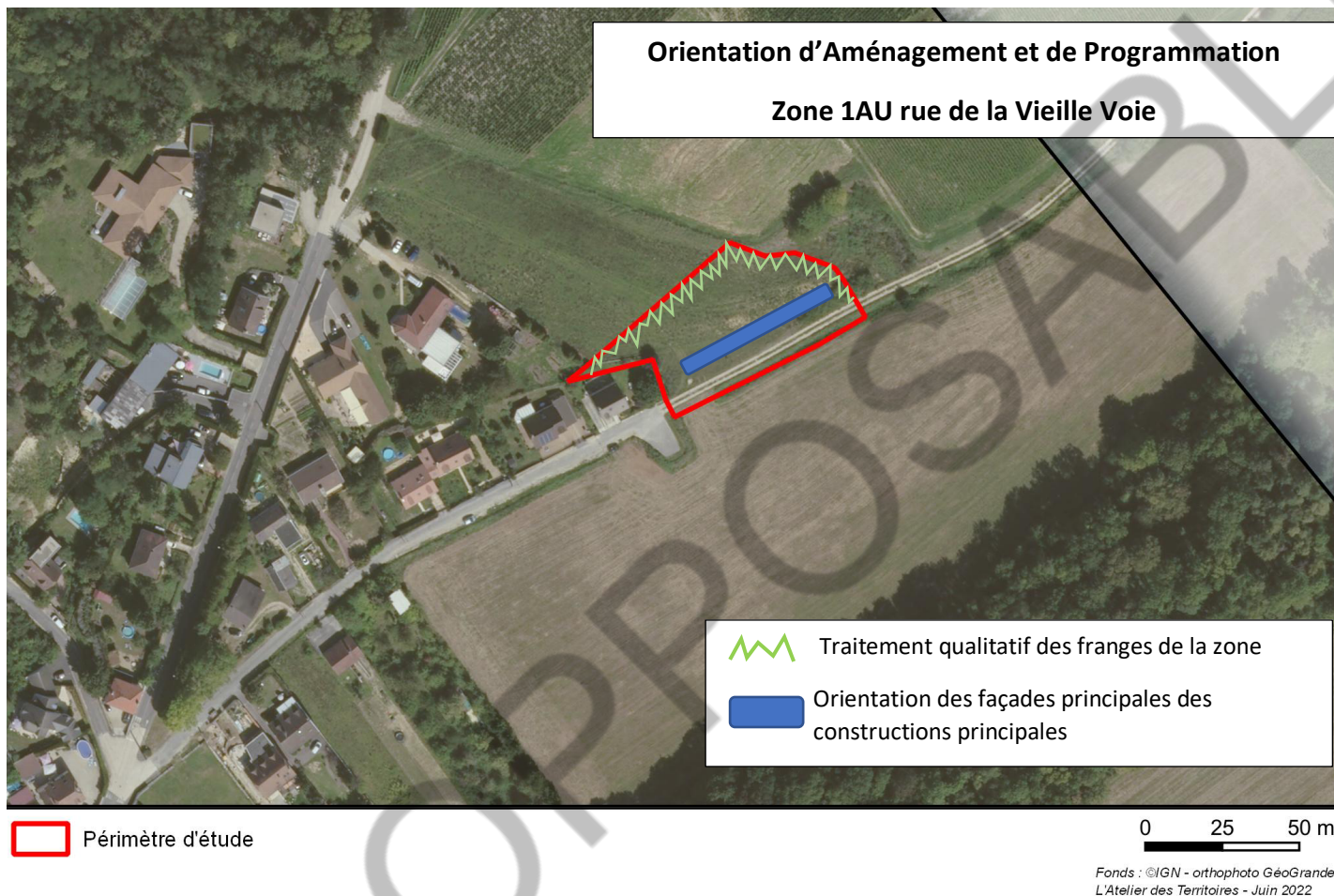
Mises à jour :
Les : 06/04/2017 et
14/06/2021

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Révision allégée n°1 :
Projet arrêté le : 30/03/2023
Approuvée le : XX/XX/XXXX

**GRAND
REIMS**
COMMUNAUTÉ URBAINE



Superficie de la zone : 2538 m². Cette zone en 1AU sera urbanisable à la date d'opposabilité du PLU révisé.

Risques et environnement :

La zone est concernée par un aléa moyen retrait et gonflement des argiles. De plus, sa localisation en pied de coteau viticole nécessite une attention particulière lors de l'aménagement de la zone sur la gestion des eaux pluviales et au risque de coulées de boue. Pour ces mêmes raisons, il est demandé que les espaces non construits (au minimum 30% de la parcelle) soient laissés en espace perméable permettant l'infiltration des eaux pluviales (accès, espace de stationnement...). Les clôtures en limites séparatives devront permettre le passage de la petite faune.

Paysage :

Un traitement qualitatif des franges de l'opération est attendu pour assurer la transition avec les milieux agricole ou viticole.

L'implantation des futures constructions principales devra respecter l'implantation majoritairement observée dans la rue à savoir des façades principales parallèles à la voie qui prolonge la rue de la Vieille Voie.