



Plan Local d'Urbanisme de SAINT MASMES



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À NOTRE DÉLIBÉRATION EN
DATE DE CE JOUR APPROUVANT LA MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOTRE COMMUNE.
SAINT MASMES le, **18 JUIN 2014**

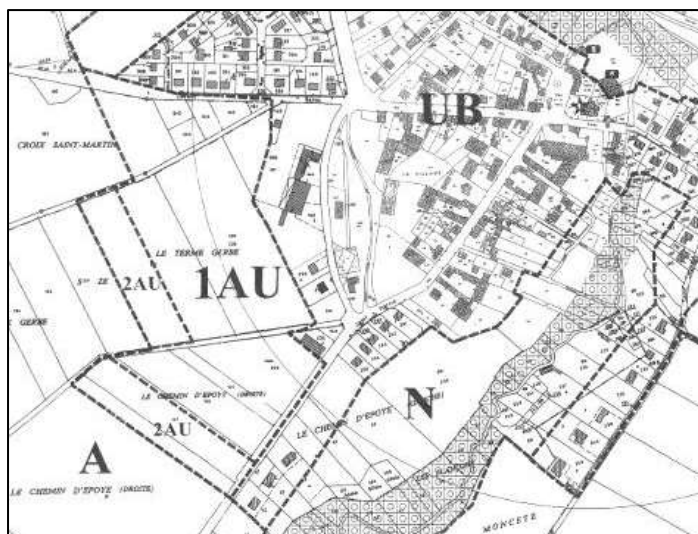
Le Maire, Hervé CHEFF



Document n°3

**Orientations
d'Aménagement
Sectoriel**

EXTRAIT



Zones 1AU Ouest
aux lieux dits de la Croix
Saint Martin et du Chemin
d'Époye

Bilan urbanistique du projet

- **Superficie totale de la zone : 74 500m²**
- **Capacité d'accueil¹ : entre 90 et 95 parcelles.**

Cette zone est définie pour permettre la construction d'habitations. Elle se compose de deux zones dont la zone 1AU est en contiguïté de la zone urbaine actuelle, et la zone 2AU destinée à une urbanisation à long terme.

Desserte interne

Les zones 1AU et 2AU comportent déjà un faisceau de voiries qui peut les desservir, et qui se compose, en partie Nord du chemin de Reims, puis de la voie de Chigny, en partie Sud du chemin rural dit des Commelles et de la rue Saint Martin (RD33 en intra-muros).

Le chemin de Reims, la voie de Chigny, le chemin dit des Commelles seront d'une largeur minimale de 8m sur les tronçons qui le permettront, mais seront d'une largeur adaptée au contexte pour tenir compte, notamment, de possibles rétrécissements au droit des terrains déjà bâtis se localisant, par exemple, aux entrées Est d'opération.

¹ Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.

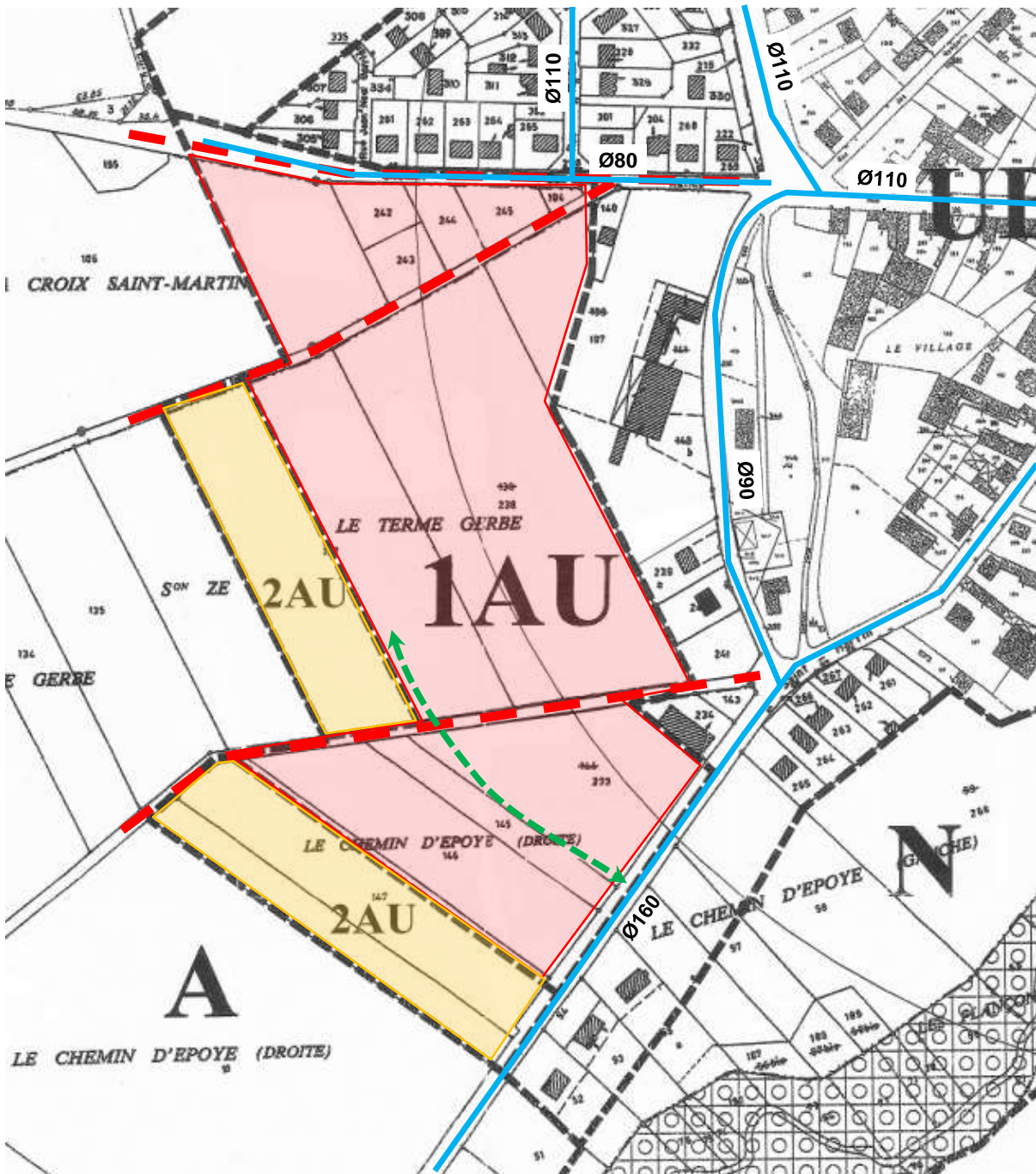
La voirie interne pourrait se composer d'une voie traversant la zone 1AU du Nord au Sud, en double sens. Ce principe d'aménagement permet une jonction entre le chemin de Reims et la rue Saint Martin et d'obtenir de surcroît un bouclage des réseaux.

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

Au-delà de la voirie praticable en véhicules motorisés, une sente piétonne et un espace vert sont prévus pour préserver le cadre de vie.

Les voiries internes pourraient être aménagées afin d'être partagées de façon à réaliser, sur les mêmes emprises les déplacements modes doux.

Schéma d'aménagement possible de la zone d'extension "Chemin de Reims"



Superficie totale de la zone 1AU:
74 500m²

Capacité d'accueil de la zone :
entre 90 et 95 parcelles

LÉGENDE

- Limites de zones
- Voies de desserte principales
- ↔ Accès possible à la zone (double sens)
- Zone constructible (1AU)
- Réserve foncière (2AU)
- Réseau eau potable (diamètre de canalisation)



Zone 1AU Nord
au lieu dit de la Croix de la
Madeleine

Bilan urbanistique du projet

- **Superficie totale de la zone : 10 800m²**
- **Capacité d'accueil¹ : environ 14 parcelles.**

Cette zone est définie pour permettre la construction d'habitations. Elle se situe en continuité de la zone urbaine actuelle.

Desserte interne

La zone est directement reliée à la voirie actuelle (RD20). Toutefois, une desserte interne sera nécessaire pour desservir chacune des parcelles. Les futures constructions devront être rattachées à cette voirie interne afin de ne pas multiplier les accès directs sur la départementale.

Deux accès sont toutefois prévus sur cette voie afin de relier la zone, au bourg. La desserte interne se fera en sens unique, justifiant ces deux accès : l'un pour l'entrée et le second pour la sortie du secteur.

¹ Capacité d'accueil déterminée en fonction du schéma de desserte proposé.

