

Commune de
Heiltz-le-Maurupt

Plan Local d'Urbanisme



Orientations d'Aménagement

«Vu pour être annexé à la délibération du 17/12/2009
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.»

Fait à Heiltz-le-Maurupt,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 17/12/2009
APPROUVÉ LE :

Etude réalisée par :

 **environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Est (siège social)
Pépinière Technologique du Mont-Bernard
Rue Dom Pérignon
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28


**Groupe
auddicé**

  
environnement
Conseil airele equinergies

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	3

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement concernent l'aménagement des différentes zones 1 AU et 2 AU d'Heiltz-le-Maurupt.

Les opérations de constructions et d'aménagement doivent donc être compatibles avec les schémas suivants.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des Orientations d'Aménagement.

Les Orientations d'Aménagement concernent principalement l'organisation de ces zones à travers la desserte et les voiries et leur raccordement aux réseaux existants.

1. La zone Nord 1 AU

La Route Départementale 61 menant à Sogny-en-l'Angle constitue l'un des axes majeurs du développement résidentiel à venir de cette zone. L'urbanisation devra se faire de part et d'autre de cette voie.

Afin de faciliter la circulation et de réduire les risques d'accidentologie, la voie de desserte interne existante sera poursuivie sur le flanc Ouest. Les accès aux constructions, situées à l'Est de la Route Départementale, seront quant à eux régis par une voie de desserte interne créée au centre des parcelles rendues constructibles. Une aire de retournement permettra par ailleurs aux véhicules de circuler aisément sans créer de nouvelles sorties sur la RD.

Un aménagement routier permettra d'accéder de manière sécurisée dans cette zone résidentielle. Afin de permettre un éventuel raccordement entre les différentes zones d'habitat, des liaisons viaires pourraient être aménagées vers l'Ouest et l'Est du village.

Enfin, les franges urbaines seront mises en valeur afin de préserver les perspectives paysagères et de permettre l'insertion des futures constructions dans leur environnement. Ainsi une bande arbustive et de hautes tiges, composées d'essences locales, est définie en bordure de zone.

2. Les zones Ouest 1 AU et 2 AU

L'aménagement de la zone se situe à l'Ouest du village de part et d'autre la Route Départementale 14 menant à Jussecourt-Minecourt. L'extrémité Nord de la zone fait l'objet d'un classement en zone 2 AU tandis que le flanc Sud est classé en zone 1 AU.

Un aménagement d'Entrée de village sera créé au centre de la zone d'habitat et permettra de réguler les vitesses en entrée de village.

Ces secteurs étant vastes, un principe de desserte par voie centrale permettant l'établissement de deux bandes urbanisables de part et d'autre sera respecté. Afin de limiter les entrées et sorties sur la

Route Départementale, un accès unique est défini à partir de l'aménagement d'entrée de ville. Par ailleurs ces voiries centrales permettent d'anticiper un éventuel raccordement viaire entre les différents quartiers du village évitant ainsi d'enclaver les zones urbaines récentes.

Ces nouvelles voiries permettent également de relier les nouvelles constructions aux lotissements voisins existants.

Afin de traiter l'interface entre zone urbaine et zone agricole et de conserver le caractère historique, patrimonial et paysager du secteur, des plantations arbustives et de haut jet sont préconisées sur les pourtours. Dans le même esprit, le portail de l'ancien château, situé à l'entrée de la zone, sera également protégé grâce à l'utilisation de l'article L. 123-1-7°.

Les franges des zones à urbaniser seront donc traitées sur le plan paysager afin de qualifier les entrées de village et les perceptions lointaines. La mise en place d'une haie champêtre composée d'essence locale sur une bande en limite de zone est ainsi définie.

Si les Orientations d'Aménagement peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à réaliser sur le court terme, les élus d'Heiltz le Maurupt ont souhaité avoir une vision globale des aménagements urbains du village. C'est pourquoi sont définis ci-après des principes d'aménagement pour la zone 2 AU.

3. La zone Est 2 AU

Le Nord de la zone d'extension, situé en zone humide en raison de la présence du captage, sera préservé de toute construction et fera l'objet d'un aménagement paysager.

En terme de desserte, une voirie sera créée au milieu des deux parcelles dans le sens de la longueur afin de desservir l'ensemble des futures constructions. Cet accès sera prolongé jusqu'à la parcelle bordant la Chée et classée en zone UA. Un emplacement réservé est ainsi défini.

L'extrémité Sud-Ouest de cette future zone d'habitat sera réservée à l'aménagement d'un espace public (parc, place de stationnement...). Par ailleurs, le chemin rural dit d'Ulmoy sera dédié à une liaison douce permettant de relier les nouvelles constructions au village.

Enfin, un aménagement d'entrée de village verra le jour au niveau du calvaire afin de réguler les vitesses et la circulation et d'éviter ainsi les risques d'accidentologie.

Le traitement de l'interface entre zone urbaine et zone agricole fera également l'objet d'une attention particulière afin de préserver les perspectives paysagères.

4. La zone centrale 2 AU

Un aménagement de voirie verra le jour dans cette zone (chemin d'exploitation de Heiltz-le-Maurupt à Jussecourt-Minecourt) afin de faciliter la circulation mais aussi de réduire les vitesses. Ainsi un emplacement réservé est défini afin d'en permettre son élargissement et aménagement.

Commune de Heiltz-le-Maurupt Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement

-  Voie de desserte à créer
-  Aménagement de voirie (ou liaison douce) à réaliser

