

# COMMUNE DE PONTAVERT

## Modification Plan Local d'Urbanisme

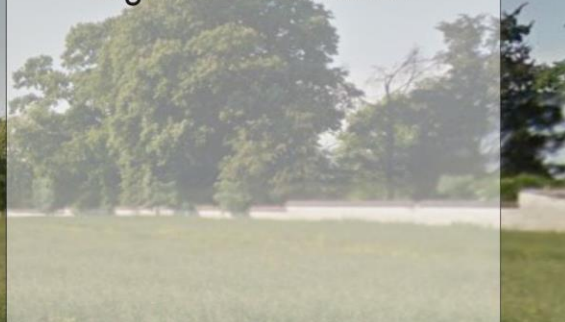
### ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION Document n°3

“Vu pour être annexé à  
la délibération du :

**6 juillet 2023**

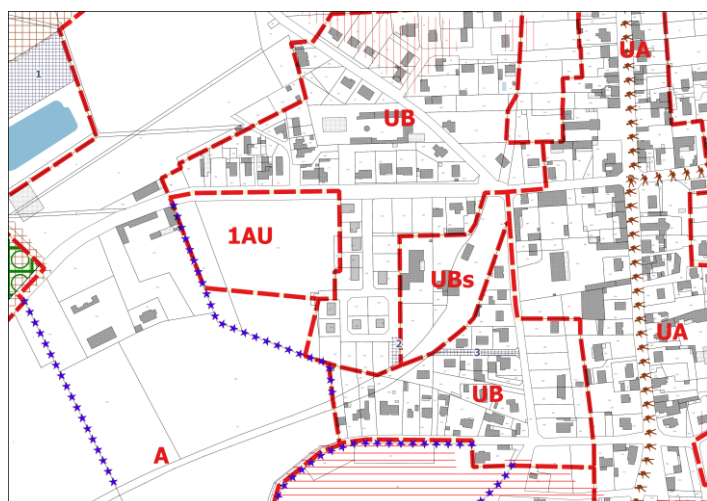
approuvant la modification du  
**Plan Local d'Urbanisme**”

Cachet de la Commune et  
Signature du Maire :



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : [bureau.etudes@geogram.fr](mailto:bureau.etudes@geogram.fr)  
Site internet : [www.geogram.fr](http://www.geogram.fr)



**Proposition  
d'aménagement et de  
desserte de la zone 1AU  
« Le Chemin de Beurieux »**

**Bilan urbanistique du projet<sup>1</sup>**

Superficie de la zone 1AU

17 200 m<sup>2</sup>

Capacité d'accueil des zones :

39 logements

**Aménagement**

La zone 1AU se situe à l'Ouest du bourg, au bord de la Route de Soissons. La zone se situe dans le prolongement du bâti existant, à proximité des réseaux d'eau et d'électricité.

**Accès et desserte à la zone**

Trois accès sont prévus pour rejoindre la zone :

- Deux reliant la Route de Soissons, au Nord (La Direction de la Voirie Départementale sera consultée) ;
- Un troisième reliant la zone à la Rue Michel Cornette et au programme de logements récemment réalisé sur la commune. Les habitants bénéficieront d'une liaison facilitée vers les équipements sportifs et éducatifs de la commune.

<sup>1</sup> Prise en compte de la règle de densité du SCOT de la Champagne Picarde.

- Ces trois accès seront reliés par une desserte interne, évitant les voies en impasse.

Des accès directs sont également possibles pour les parcelles bordant la départementale (si accord de la Voirie Départementale). Une bande de recul de toute construction devra être respectée au Nord de la zone, pour ne pas masquer la visibilité des automobilistes.

Les lots situés au Nord-Ouest de la zone devront disposer d'accès via la future desserte interne de la zone pour assurer la sécurité des usagers, compte tenu de la proximité du virage.

**Les différents accès (aux lots et à la zone) devront tenir compte du plateau traversant aménagé sur la chaussée de la RD 925.**

### **Autres aménagements**

Plusieurs principes devront également être respectés lors de l'aménagement :

- **La densité brute moyenne minimale du SCOT devra être respectée : 21 logements par hectare, en zone d'extension ;**
- Le vieux mur bordant la zone, est identifié au titre de la protection des éléments du patrimoine. Ce mur devra être maintenu lors de l'aménagement ;
- Des espaces verts devront être prévus en limite Sud, pour assurer une transition paysagère avec les espaces agricoles ;
- Ce projet d'aménagement prévoit une certaine mixité dans la typologie du bâti. Des maisons de ville sont encouragées, et seront accompagnées d'un collectif au Sud-Ouest, situé en aval, pour assurer l'intégration du bâtiment ;
- Les aménagements paysagers et clôtures ne devront pas constituer de masques visuels en sortie d'accès ;
- Les eaux pluviales ne devront pas s'écouler vers le domaine public routier départemental.

