

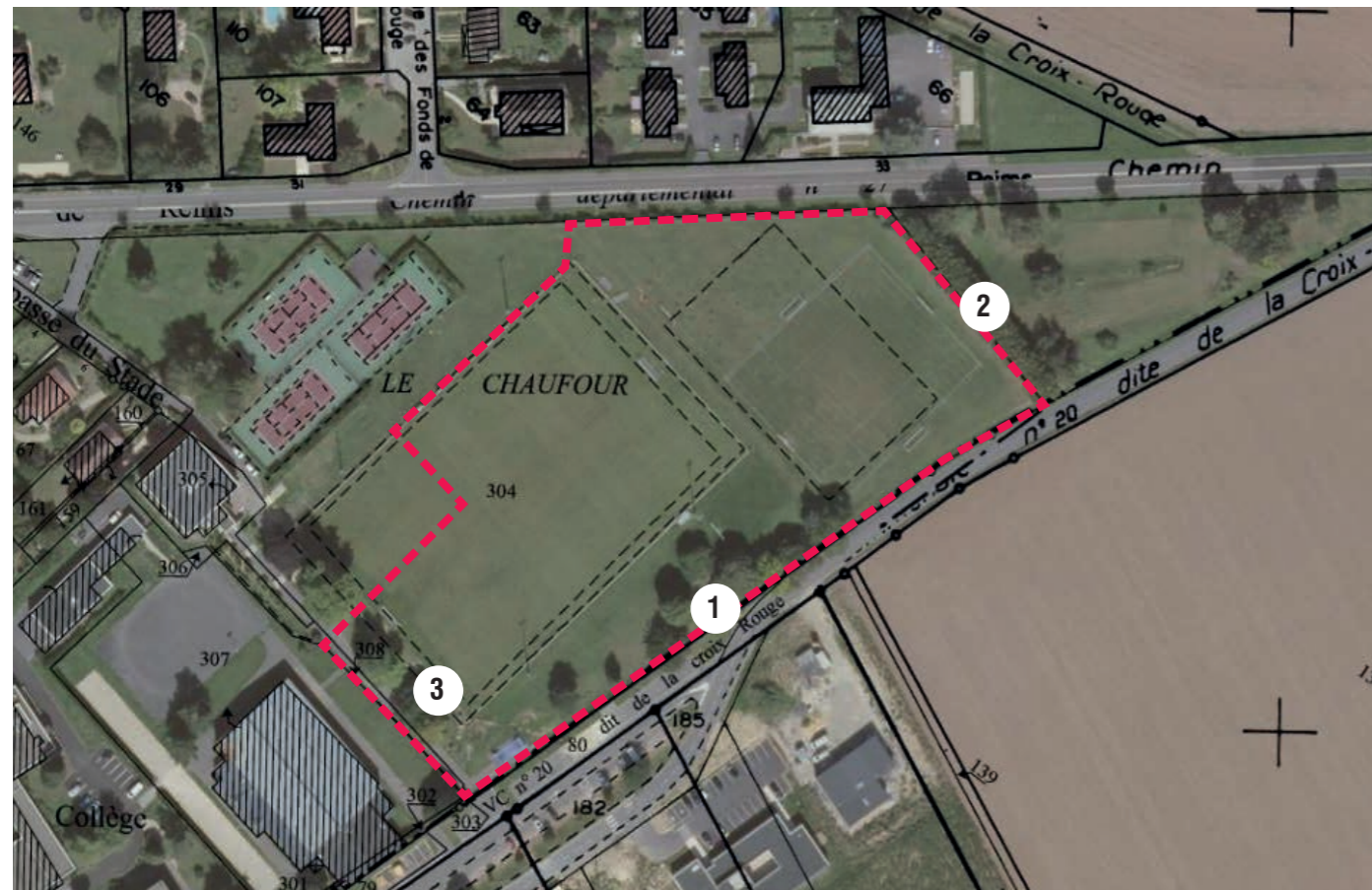
PA2 NOTICE EXPLICATIVE

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain se situe sur les parcelles n° 304 et 308, localisées dans l'entrée Est du village de Gueux. Il est délimité au Nord par l'avenue de Reims et le pôle commercial du village, à l'Est par un espace ouvert arboré, à l'Ouest par des équipements sportifs et au Sud par la rue du Moutier.

Actuellement, deux terrains de sport occupent le site et il ne présente pas de constructions existantes. Il est desservi par l'avenue de Reims au Nord et la rue du Moutier au Sud.

Une trentaine d'arbres isolés et une haie brise-vent ont été repérés sur le terrain. Les deux principaux critères pour déterminer le maintien ou l'abattage des arbres ont été l'état de conservation phytosanitaire et leur rôle paysager. Le projet conserve la majorité des arbres du site



1 Pruniers en fleur conservés



2 Haie brise-vent, conservé et qui fonctionne comme un dispositif d'occultation des futurs bâtiments



3 Arbres abattus : état de conservation phytosanitaire moyen et incompatibilité avec projet de desserte du quartier

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

PROGRAMMATION

Au total, sont prévus 34 logements sur le projet :
 14 maisons individuelles (lots IN1 à IN14)
 12 logements intermédiaires (Macrolot 1)
 08 logements intermédiaires (Macrolot 2)



	Surface (m ²)
Macrolot 1	2018
Macrolot 2	1084
IN1	545
IN2	545
IN3	545
IN4	545
IN5	470
IN6	497
IN7	500
IN8	500
IN9	500
IN10	694
IN11	688
IN12	668
IN13	675
IN14	658
TOTAL	11132

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
 4 rue de l'Église
 51 390 GUEUX
 TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
 3 rue du Président
 Franklin Roosevelt - CS 20029
 51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
 48 rue du Général Leclerc
 94 270 LE KREMLIN-BICETRE
 TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
 12 rue du Canal
 57 700 HAYANGE
 TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
 12 rue du Canal
 57 700 HAYANGE
 TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
 30 rue des Vanneaux
 57 155 Marly
 TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

CIRCULATION ET ESPACES PUBLICS

La desserte du lotissement se fait par trois voies :

- La D-N01, voie projetée qui relie la rue du Moutier à l'avenue de Reims, en sens unique, largeur de la chaussée = 3,50 m
- La rue du Moutier, voie existante, en double sens, largeur de la chaussée = 6,00 m
- L'avenue de Reims, voie existante, en double sens, largeur de la chaussée = 7.25 m

La nouvelle voie sera mise en **zone de rencontre** afin d'avoir une cohabitation apaisée entre véhicules, piétons et cyclistes. La rue du Moutier et l'avenue de Reims seront maintenues en **zone 30** car l'intensité du trafic de véhicules y est importante.

Des aménagements pour une voie apaisée et plus végétalisée :

- Largeur réduite de la chaussée et mise en place de chicanes.
- Limitation des surfaces dédiées au stationnement et mutualisation des espaces de circulation (piétons/véhicules) qui permettent de réduire les surfaces imperméables et augmenter les espaces plantés et paysagers.

Lieux de vie et déplacements modes doux

Une placette arborée est aménagée à proximité des logements intermédiaires du Macrolot 1 pour offrir un lieu de vie aux habitants du quartier.

Des cheminements piétons relient cette placette aux espaces publics paysagers autour et permettent aux piétons de traverser aisément le lotissement.

Une voie verte est aménagée dans la coulée verte située le long de la rue du Moutier. Elle est connectée aux cheminements cyclables de l'avenue de Reims et structure les déplacements modes doux Est-Ouest du secteur.

Stationnement

Création de 9 places de stationnement sur la voie D-N01

Le secteur bénéficie des places de stationnement de la rue du Moutier : 44 places existantes dans le tronçon de la rue limitrophe du lotissement et 78 places à terme (projet de requalification de la rue du Moutier, tronçons ◀-▶ et -▶)



- ◀-▶ **Zone de rencontre**
Entrées et sorties identifiées et marquées (panneaux B52 et B53, figurine au sol). Absence de signalétique en section courante
- Zone 30**
Les entrées et sorties de la zone sont identifiées et marquées (panneaux B52 et B53, figurine au sol). Absence de signalétique en section courante.
- ▶ **Chaussée à double-sens pour cyclistes et sens unique pour véhicules** : signalisation (panneau B1 et panneau M9v2 + C24a) et marquage au sol (flèche, figurine et double chevron)
- ◀-▶ **Chaussée à double-sens pour cyclistes et véhicules motorisés** : marquage au sol (zone 30, figurine et double chevron)
- ↔ **Voie verte, largeur = 3,00 m**
- ⋯ **Bande cyclable existante**
- **Placette**
- ↔ **Cheminements piétons**

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

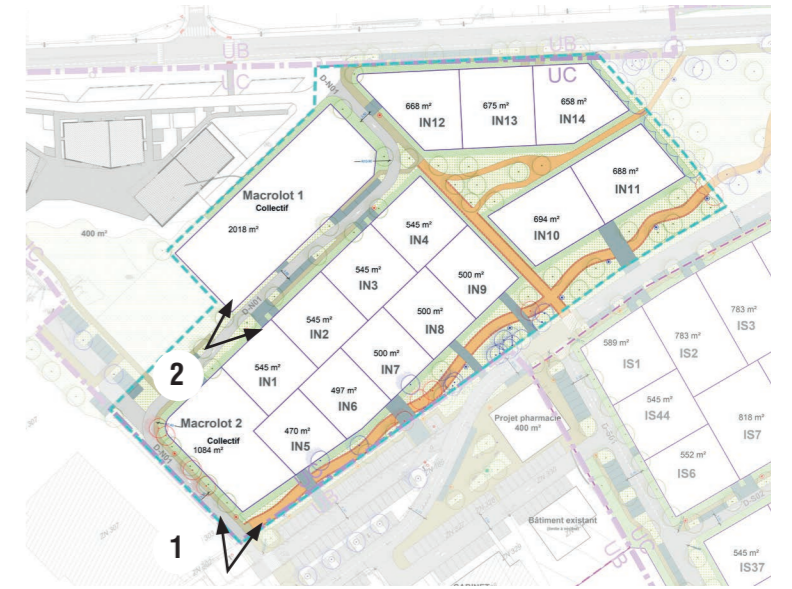
BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE



MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Église
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

TRAME PAYSAGERE ET PATRIMOINE ARBORE

Principes d'aménagement des espaces publics

- Favoriser la biodiversité locale et créer une trame d'espaces plantés (coulée verte, alignements d'arbre, lisière, haies...) reliant bourg et campagne ;
- Mettre en valeur le patrimoine arboré du site, notamment dans le secteur du triangle du calvaire, et l'intégrer à la trame d'espaces plantés créé ;
- Intégrer les dispositifs de gestion des eaux pluviales de voirie dans l'aménagement paysager des espaces publics.

- ALIGNEMENTS D'ARBRE + HAIES VIVES PUBLICS EN LIMITE DES PARCELLES
- ESPACES PLANTÉS MAJEURS : TRIANGLE DU CALVAIRE, COULÉE VERTE ET LISIÈRE



LOTISSEMENT MOULIN À VENT - SECTEUR NORD :
 36 arbres isolés existants
 8 arbres abattus
 39 arbres plantés
 ESPACES PUBLICS
 Végétalisés : 5 286m²
 Imperméables : 1 737m²
TOTAL : 7 023m²

NIVELLEMENT ET EAUX PLUVIALES

Le projet de nivellement a respecté l'altimétrie du terrain naturel afin de limiter les travaux de terrassement et l'impact environnemental et paysager que cela pourrait occasionner.

En termes de gestion des eaux pluviales, le projet se situe dans le bassin versant Nord. L'ensemble des eaux de ruissellement des espaces publics sera infiltré dans des noues qui se situent le long de la voie de desserte D-N01 et dans la placette Nord. Ces noues seront reliées à la dépression d'infiltration de la coulée verte.

Les noues présentent une profondeur maximale de 30 cm. Leur pente dirige le surplus vers les dépressions d'infiltrations, d'une profondeur de 50 cm, présentes dans le modelé des espaces plantés de la coulée verte.

Le volume d'une rétention est dimensionné pour une pluie de retour de 30 ans en zone résidentielle.



- PENTE VOIRIE = 2%
- NOUE D'INFILTRATION
- LIMITE BASSIN VERSANT NORD
- DEPRESSION D'INFILTRATION

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
 4 rue de l'Eglise
 51 390 GUEUX
 TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
 3 rue du Président
 Franklin Roosevelt - CS 20029
 51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
 SLG - PAYSAGE
 48 rue du Général Leclerc
 94 270 LE KREMLIN-BICETRE
 TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
 NINJA
 12 rue du Canal
 57 700 HAYANGE
 TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
 BEREST
 12 rue du Canal
 57 700 HAYANGE
 TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
 GEREAA
 30 rue des Vanneaux
 57 155 Marly
 TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

PALETTE VEGETALE

ARBRE HAUTE-TIGE

LOCALISATION : LE LONG DE LA VOIE D-N01



Acer campestre



Acer freemanii



Prunus avium 'Plena'



Carpinus betulus

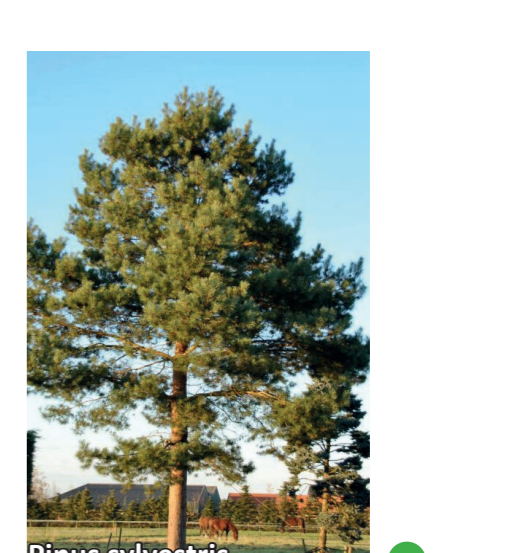
LOCALISATION : COULEE VERTE ET PLACETTE



Tilia cordata



Prunus avium



Pinus sylvestris



Malus sylvestris



Prunus padus



Sorbus aucuparia

● Espèces végétales indigènes (ou naturalisées)

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



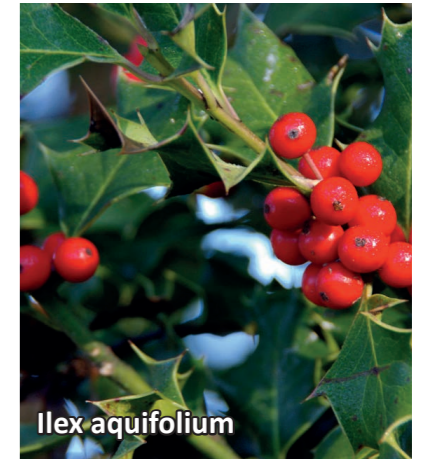
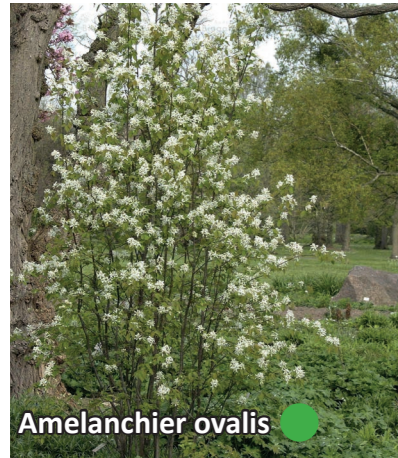
BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

PALETTE VEGETALE

STRATE ARBUSTIVE



● Espèces végétales indigènes (ou naturalisées)

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



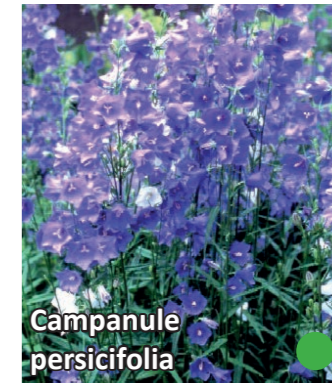
BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



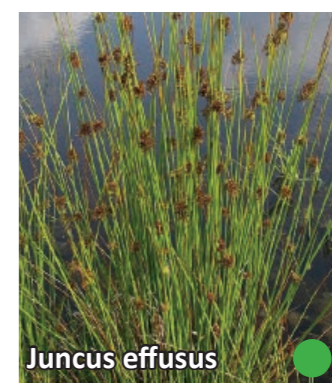
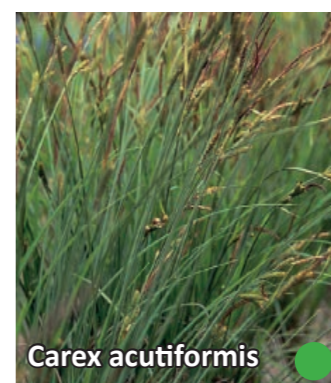
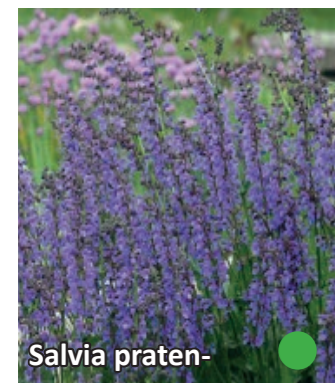
PA2 NOTICE EXPLICATIVE

PALETTE VEGETALE

STRATE HERBACEE



Espèces pour noues d'infiltration



● Espèces végétales indigènes (ou naturalisées)

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Église
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

ECLAIRAGE PUBLIC



- **ECLATEC TEO 45 1BLSB8 ERS 500mA** 15W 3000K IRC70 (1404 lm; 15.0 W; 8xOSLON² GEN3)
- **ECLATEC TEO 55 3BLSB12 ERL 400mA** 46W 3000K IRC70 (5654 lm; 46.0 W; 36xOSLON² GEN5)
- **ECLATEC TEO 55 3BLSB12 ERS 300mA** 36W 3000K IRC70 (4311 lm; 36.0 W; 36xOSLON² GEN5)
- **ECLATEC XEON 2 PFL 150mA** 15W 3000K IRC70 (1313 lm; 15.0 W; 6xLUXEON MX)



MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04



PA2 NOTICE EXPLICATIVE

REVETEMENTS DE SOL



Trottoirs : enrobé beige



Voie verte et chemins piétons : stabilisé



Entrées garages privés et stationnement : pavé béton avec joints en graviers



Chaussée : enrobé

MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE GUEUX
4 rue de l'Eglise
51 390 GUEUX
TEL : 03 87 31 65 40



AGENCIA
3 rue du Président
Franklin Roosevelt - CS 20029
51 723 REIMS CEDEX



MAÎTRE D'OEUVRE

PAYSAGISTE - URBANISTE
SLG - PAYSAGE
48 rue du Général Leclerc
94 270 LE KREMLIN-BICETRE
TEL : 01 49 60 71 52



ARCHITECTE URBANISTE
NINJA
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04

BE VRD
BEREST
12 rue du Canal
57 700 HAYANGE
TEL : 03 55 84 00 04



BE ENVIRONNEMENT
GEREEA
30 rue des Vanneaux
57 155 Marly
TEL : 03 55 84 00 04

