

PA2 NOTICE EXPLICATIVE

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le terrain se situe sur les parcelles n° 324, 325, 331, 140, 139 et 135 localisées dans l'entrée Est du village de Gueux. Il est délimité au Nord par la rue du Moutier et le pôle médical (1 et 2), à l'Est par des terrains agricoles, à l'Ouest par le complexe sportif (3) et au Sud par des terrains agricoles et la route D26.

Actuellement, le site ne présente pas de constructions existantes ni d'arbres. Il est desservi au Nord par la rue du Moutier.

Le terrain présente une légère pente (environ 1%) orientée Ouest-Est. Etant le terrain très visible depuis les principaux axes de circulation, le projet a créé des espaces plantés densément arborés en lisière du lotissement pour intégrer les nouveaux bâtiments au grand paysage et aménager une transition graduelle entre la ville et les espaces ouverts agricoles.



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 96 logements sur le projet :
 44 maisons individuelles (lots IS1 à IS44)
 09 maisons groupées pour seniors (Macrolot 3)
 07 maisons groupées pour primo-accédant (Macrolots 4 et 5)
 36 logements collectifs (Macrolot 6)



	Surfaces (m ²)		
Macrolot 3	2301	IS32	586
Macrolot 4	981	IS33	560
Macrolot 5	758	IS34	560
Macrolot 6	3267	IS35	538
		IS36	540
		IS37	545
		IS38	839
		IS39	968
		IS40	540
		IS41	561
		IS42	743
		IS43	815
		IS44	545
		TOTAL	37619
		IS1	589
		IS2	783
		IS3	783
		IS4	766
		IS5	743
		IS6	552
		IS7	818
		IS8	803
		IS9	831
		IS10	521
		IS11	579
		IS12	794
		IS13	508
		IS14	527
		IS15	691
		IS16	844
		IS17	843
		IS18	842
		IS19	841
		IS20	817
		IS21	803
		IS22	635
		IS23	790
		IS24	757
		IS25	714
		IS26	735
		IS27	644
		IS28	660
		IS29	586
		IS30	587
		IS31	586

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 la création d'une trame de voies locales qui se relie à l'axe de circulation principal de la rue du Moutier (voie existante, largeur de la chaussée = 6,00 m). Section courante des chaussées créées :

- Voies en sens unique, largeur = 3,50 m
- Voies en double sens, largeur = 5,50 m

Les trottoirs présentent 1,50m de largeur et les places de stationnement 2,00m de largeur

Les nouvelles voies seront mises en **zone de rencontre** afin d'avoir une cohabitation apaisée entre véhicules, piétons et cyclistes. La rue du Moutier sera maintenue 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

Lieux de vie aménagés pour offrir des espaces de rencontre aux habitants :

- Deux placettes sont créés à côté de la parcelle IS22 et de la parcelle IS33
- Une place est créée au sud du pôle médical. Les opérations de logements collectifs et de maisons groupées s'organisent autour de cette place arborée qui offre un espace de respiration dans la partie plus dense du quartier.

Des venelles piétonnes connectent les espaces publics du lotissement aux espaces publics plantés de la lisière.

Une voie verte est aménagée dans cette lisière en continuité des aménagements modes doux de l'avenue de Reims

Stationnement

Création de 61 places de stationnement sur les nouvelles voies

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



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



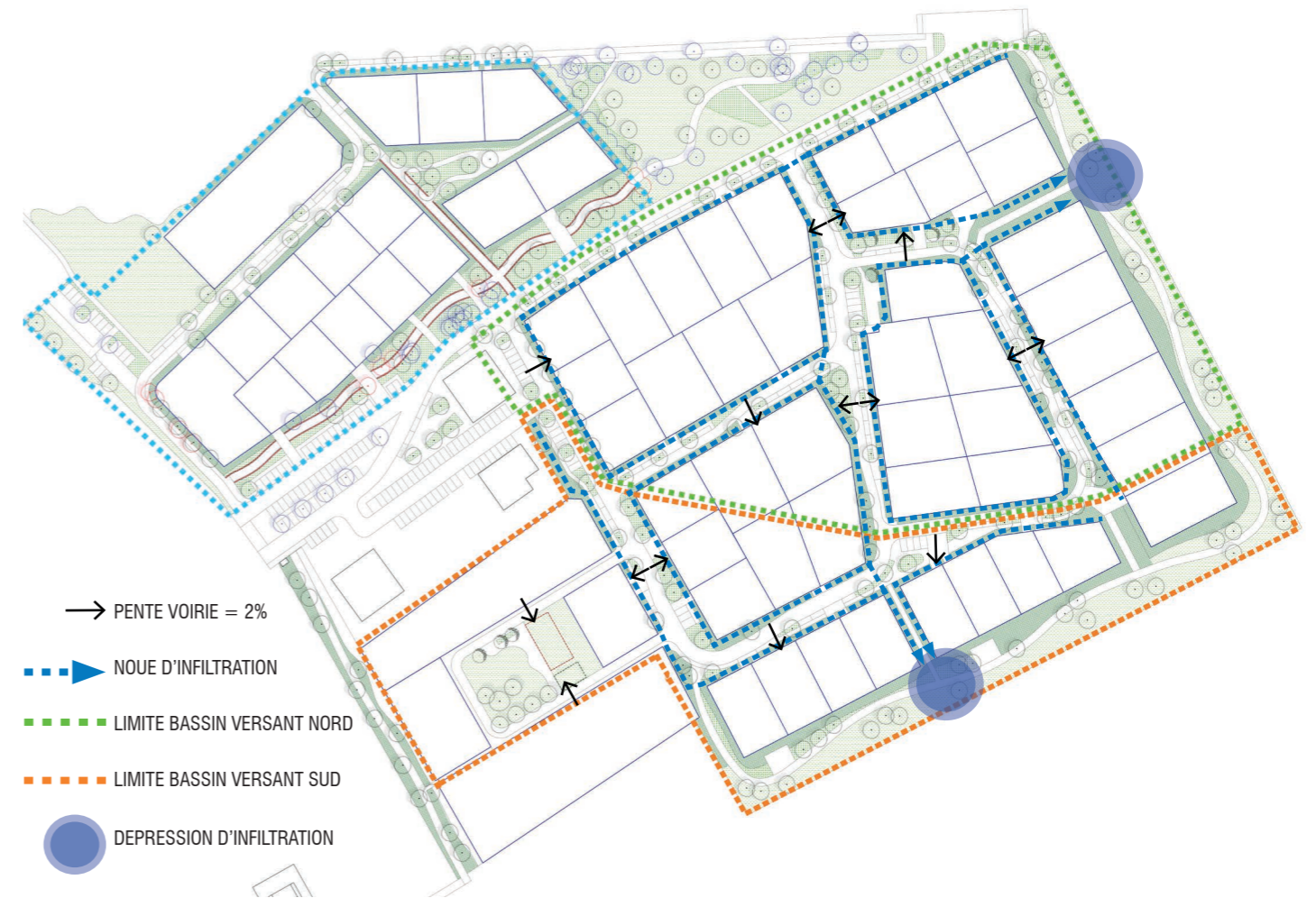
NIVELLEMENT ET EAUX PLUVIALES

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.



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

ARBRE HAUTE-TIGE

LOCALISATION : LE LONG DES VOIES



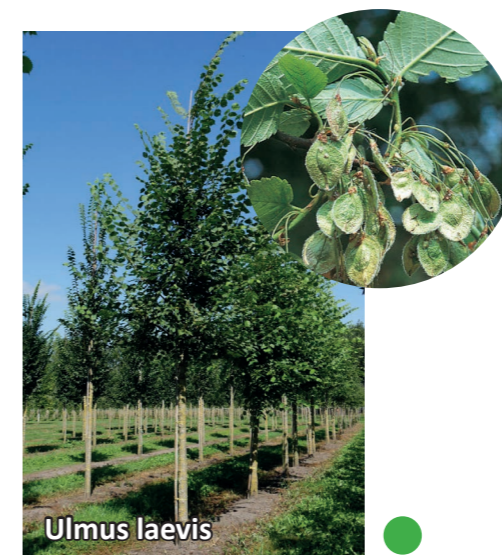
Acer campestre



Acer freemanii



Pyrus calleryana



Ulmus laevis



Acer platanoides



Prunus avium 'Plena'



Carpinus betulus



Prunus padus



Zelkova serrata



Acer rubrum 'Armstrong'

● 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

ARBRE HAUTE-TIGE

LOCALISATION : LISIERE, PLACE ET PLACETTE



● 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'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

ECLAIRAGE PUBLIC



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



TEO

XEON

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

