

Commune de
VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN



Plan Local d'Urbanisme



**Orientations
d'Aménagement Sectoriel**

Document n°3

Vu pour être annexé
à la délibération du

16 JUIL. 2012

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme

Cachet et Signature
du maire :



16 rue Rayet Lienart
51 420 Witry-lès-Reims
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80
e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

Introduction

Parmi les zones à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'habitat créées sur le territoire communal de VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN, seules 2 font l'objet d'orientations à respecter dans le cadre de leur aménagement. En effet, les terrains concernés par la zone 1AU située au lieu-dit « Les Chauffours » font l'objet d'une maîtrise foncière par la collectivité qui réalisera des études complémentaires avant son aménagement. Les risques d'une urbanisation anarchique sont donc quasi nuls et en tout état de cause beaucoup plus faibles que pour des zones dont les terrains sont majoritairement voire exclusivement des propriétés privées.

Ces principes d'aménagement sont présentés dans ce document. Ces schémas ont pour objectif de servir de cadre pour la localisation des équipements internes aux zones concernées, comme par exemple :

- ↳ les voies d'accès,
- ↳ la desserte interne,
- ↳ les équipements publics ou encore les espaces verts, etc...

Bien que la disposition des éléments présentés dans les schémas n'ait qu'une valeur indicative, les principes d'aménagement qu'ils expriment devront obligatoirement être pris en compte lors des opérations de constructions.

Chaque schéma est accompagné d'une fiche descriptive.



Schéma de la zone 1AU « Les Rougères »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins un débouché dans la **rue des Miltons** et un débouché dans **la rue du cimetière via le Chemin des Miltons**.

Une **liaison douce** (accès pour piétons, cyclistes et autres moyens de déplacement non polluants) **en site propre** vers les chemins existants à l'Est de la zone devra être créée.

Desserte interne

Dans le but de ne pas accélérer les écoulements, les voies internes principales devront être orientées perpendiculairement à la pente. Elles devront relier entre eux les deux accès cités ci-dessus sans création d'impasse.

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

Pour préserver les paysages et l'aspect de la Butte du Moulin, les parties de la zone situées au dessus de la cote 75 m NGF devront être traitées en espaces verts et n'être pas bâties.



Schéma de la zone 1AU « Les Échafauds »

Accès à la zone

La zone devra offrir au moins un débouché dans la **rue Robespierre** et un débouché dans **la rue de la chaumière via le Chemin des Arpents**.

Une **liaison douce** (accès pour piétons, cyclistes et autres moyens de déplacement non polluants) à la **Sente Rurale des Échafauds** devra être préservée.

Desserte interne

Les voies internes principales devront relier entre eux les deux accès cités ci-dessus sans création d'impasse.

PRINCIPES de TRAME VEGETALE



