

Commune de  
**Villeneuve-sur-Bellot**

**Plan Local d'Urbanisme**  
Dossier d'approbation



**Orientations d'aménagement et  
de programmation**

Vu pour être annexé à la délibération du 19/09/2019  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à La Ferté-Gaucher,  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 17/05/2018**  
**APPROUVE LE : 19/09/2019**

Etude réalisée par :



**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

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

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>1</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>Zone 1AUa</b> .....	<b>5</b>
<b>Zone 1AUb</b> .....	<b>7</b>



# PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »*

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».*

**Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation 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 et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.



# Zone 1AUa

La zone 1AUa se trouve au niveau du lieu-dit *La Couture*, entre le centre-bourg et le collège, en face de la mairie et de l'école primaire. Elle est bordée au Sud par la rue du Moulin à Foulon (RD 31) et au Nord par la rue de Montflageol et le chemin rural du Champ Charron.

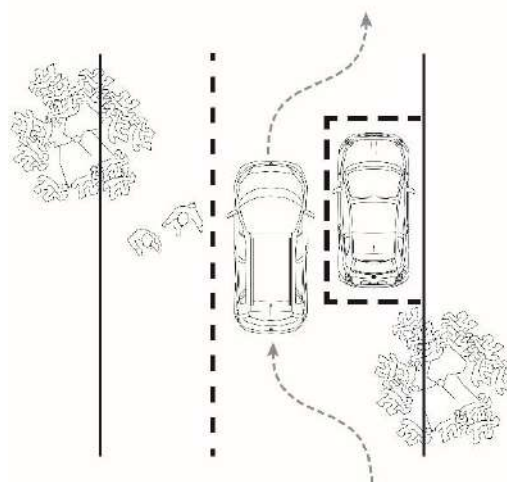
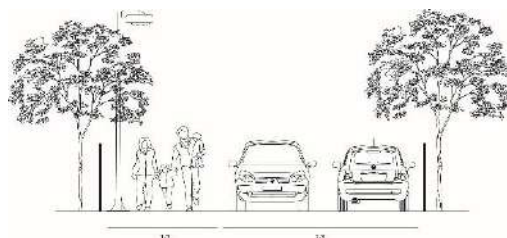
## 1. La vocation

Cette zone a vocation à recevoir un programme résidentiel mixte mêlant des logements et des activités de services. L'urbanisation de la zone devra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## 2. La desserte

### 2.1. *La voirie et les accès*

L'aménagement de la zone est structuré autour d'un réseau de voies internes. Elles doivent permettre de mailler la rue de Montflageol et la RD31. Deux accès sécurisés sont prévus sur la route départementale. Ils sont réalisés pour l'un, à l'Est de la zone, après le monument aux morts, et pour l'autre, à l'Ouest de la zone, à proximité du ru Berteaux. Les futures constructions se desservent sur les voiries internes. Aucun accès individuel n'est permis sur le chemin du Champ Charron et la rue du Moulin à Foulon.



Les voies de desserte interne doivent respecter les caractéristiques d'une voirie partagée, telle que représentée sur le schéma ci-contre, intégrant une circulation automobile, piétonne et des places de stationnement. Le profilage de ces voiries devra s'inscrire dans un principe de sécurisation des déplacements de l'ensemble des usagers (automobilistes, piétons, cycles). Elles doivent également s'accompagner d'un traitement végétal constitué principalement d'arbres de haute tige.

La liaison piétonne existante le long de la rue du Moulin à Foulon est complétée avec une liaison cyclable, constituant ainsi une liaison douce fonctionnelle.

### 2.2. *Les réseaux*

Le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif est possible depuis la rue de Montflageol. Des bassins de récupération des eaux pluviales doivent être aménagés aux points bas du terrain. Leur pente devra être douce et ils feront l'objet d'un aménagement paysager.

### **3. Le traitement paysager**

L'aménagement du site doit s'accompagner d'une végétalisation importante (haies, arbustes, arbres de haute tige, engazonnement...). La ripisylve du ru Berteaux, ainsi que l'espace boisé du talus bordant le chemin du Champ Charron, doivent être conservés. Les franges de l'opération doivent être paysagées avec des haies champêtres d'essences locales et diversifiées. Un alignement de tilleuls doit être recréé le long de la rue du Moulin à Foulon.

Compte tenu de la topographie du terrain, la hauteur des constructions devra être réduite sur la partie haute du terrain.



# Zone 1AUb

La zone 1AUb se situe entre le Fourcheret et le collège, au Nord de la RD31. Elle est bordée au Nord par le chemin rural du Champ Charron.

## **1. La vocation**

Cette zone a vocation à recevoir un programme mixte mêlant des activités économiques (artisanat, services) et des logements. L'urbanisation de la zone devra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

## **2. La desserte**

### **2.1. *La voirie et les accès***

L'opération est structurée autour d'une voie interne aménagée à partir d'un unique point d'accès sécurisé sur la RD 31. La voirie devra être aménagée dans sa partie terminale par une aire de retournement pour les véhicules.

Des places de stationnement sont aménagées à l'intérieure de la zone le long de cette voie et ne doivent rester accessibles que par la dite voie.

Les futures constructions se desservent sur la voirie de desserte interne. Aucun accès individuel n'est permis sur la RD31 et sur le chemin rural du Champ Charron.

La liaison piétonne aménagée le long de la RD31 est maintenue et complétée par une voie cyclable, en continuité avec celle prévue pour la zone 1AUa ci-dessus.

### **2.2. *Les réseaux***

Le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif est possible depuis le chemin rural du Champ Charron. Les eaux pluviales pourront être traitées par des dispositifs unitaires ou collectifs.

## **3. Le traitement paysager**

Le talus boisé en fond de terrain, les ensembles végétaux bordant le terrain, ainsi que l'alignement de tilleuls le long de le RD31 doivent être conservés. Toutefois, ils peuvent être partiellement supprimés pour la réalisation des accès à l'opération et à condition de répondre à des enjeux de sécurisation.

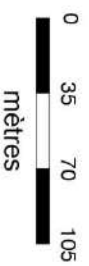
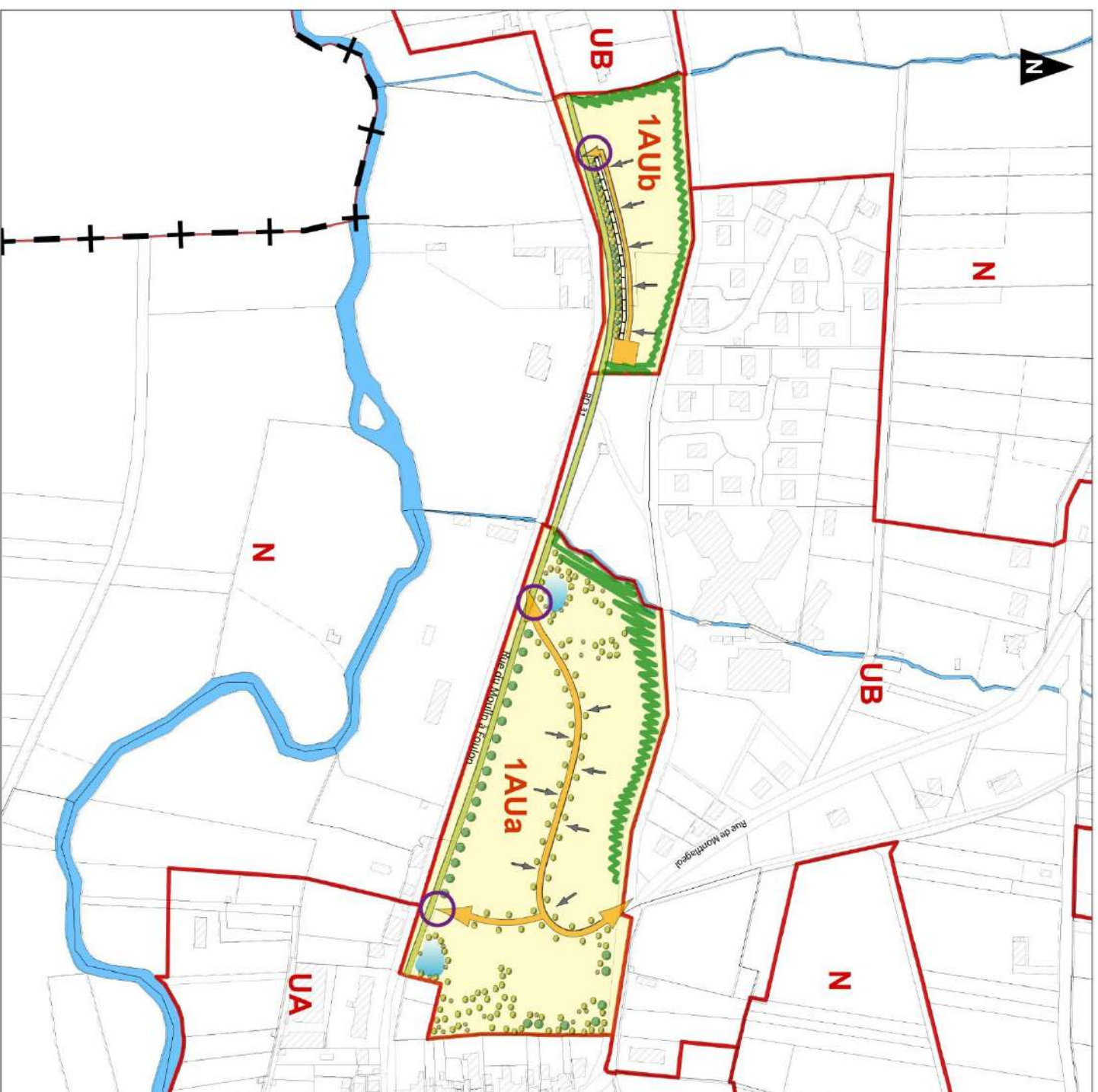


# Commune de Villeneuve-sur-Bellot

## Plan Local d'Urbanisme

### Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Créer une voirie de desserte interne
	Aménager une aire de retournement des véhicules
	Sécuriser les accès sur la RD31
	Conservier l'espace paysager boisé
	Gérer les eaux pluviales
	Créer une liaison douce
	Planter des arbres de haute tige
	Créer des accès individuels
	Aménager des espaces paysagers
	Aménager des places de stationnement



1:45 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)