



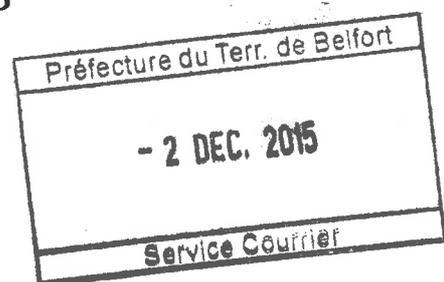
Plan Local d'Urbanisme Élaboration

4. Orientations d'aménagement et de Programmation

4.1 Pièce écrite

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : 27 NOVEMBRE 2015



SOMMAIRE

I. Préambule

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation3

II. Contenu des OAP du PLU de Novillard4

- **Le secteur « Chenecées »**4
 - a- Description du site et intentions urbaines
 - b- Principes d'aménagement
 - c- Réseaux

- **Le secteur « vue sur les grand champs »**8
 - a- Description du site et intentions urbaines
 - b- Principes d'aménagement
 - c- Réseaux

- **Le secteur « « sous le village »**10
 - a- Description du site et intentions urbaines
 - b- Principes d'aménagement
 - c- Réseaux

- **La zone 1AUe « la Melletière »**12
 - a- Description du site et intentions urbaines
 - b- Principes d'aménagement
 - c- Réseaux

I. Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet communal. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) de certains secteurs.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont régies par les articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme, dans leur version antérieure à la loi ALUR pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové.

Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de traitement des espaces collectifs, de plantations et des orientations en matière de réhabilitation du bâti et d'insertion paysagère.

Les OAP permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

La portée juridique des orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.123-5 du code de l'urbanisme prévoit que « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables en termes de compatibilité, cette notion s'interprétant comme une obligation de non contrariété.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter l'esprit et les principes.

II. Contenu des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Novillard

Les OAP concernent 3 secteurs à vocation d'habitat :

- un secteur central de 2,1 ha au total, comprenant une zone à urbaniser (1AU) de 1,9 ha, le reste étant en zone urbaine (U) : **secteur « Chenecées »** ;
- un secteur en zone urbaine (U), à l'ouest du secteur central, de l'autre côté de la rue des Chenecées, de 0,85 ha : **secteur « vue sur les grands champs »** ;
- un secteur en zone urbaine (U), à l'est du secteur central, de l'autre côté de la Grande rue, de 1,20 ha : **secteur « sous le village »** ;

ainsi qu'une zone à urbaniser à vocation d'activité (1AUe) au sud-ouest du bourg, entre la rue des Grands Champs et la D29, de 0,75 ha : **zone « la Melletière »**.

Établies dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les OAP contiennent des principes d'aménagement qui garantissent un cadre de vie de qualité : travail sur les espaces publics, les trames végétales, les liaisons douces et les caractéristiques des voiries et réseaux.

À travers ces OAP, les élus souhaitent maîtriser dans les grandes lignes les futurs aménagements. Leur intention est de favoriser un urbanisme plus durable et moins consommateur de foncier.

La densité est appréhendée au niveau de chacun des secteurs traités, en tenant compte des caractéristiques existantes des quartiers concernés.

L'aménagement de la zone à urbaniser (1AU) s'effectuera dans le cadre d'une opération d'ensemble, et devra être compatible avec les principes d'aménagement et d'habitat énoncés. Chaque aménagement y contribuera de manière proportionnelle à la réalisation des voiries et des espaces verts.

1. Le secteur « Chenecées »

a- Description du site et intentions urbaines

Au cœur de la boucle formée par l'armature viaire du centre-bourg, ce secteur de prairies et de bosquets est légèrement en contrebas de la rue des Chenecées, au contact d'un urbanisme peu dense. Il comprend une zone 1AU de 1,9 ha et ses abords en zone U, pour une superficie totale de 2,1 ha.

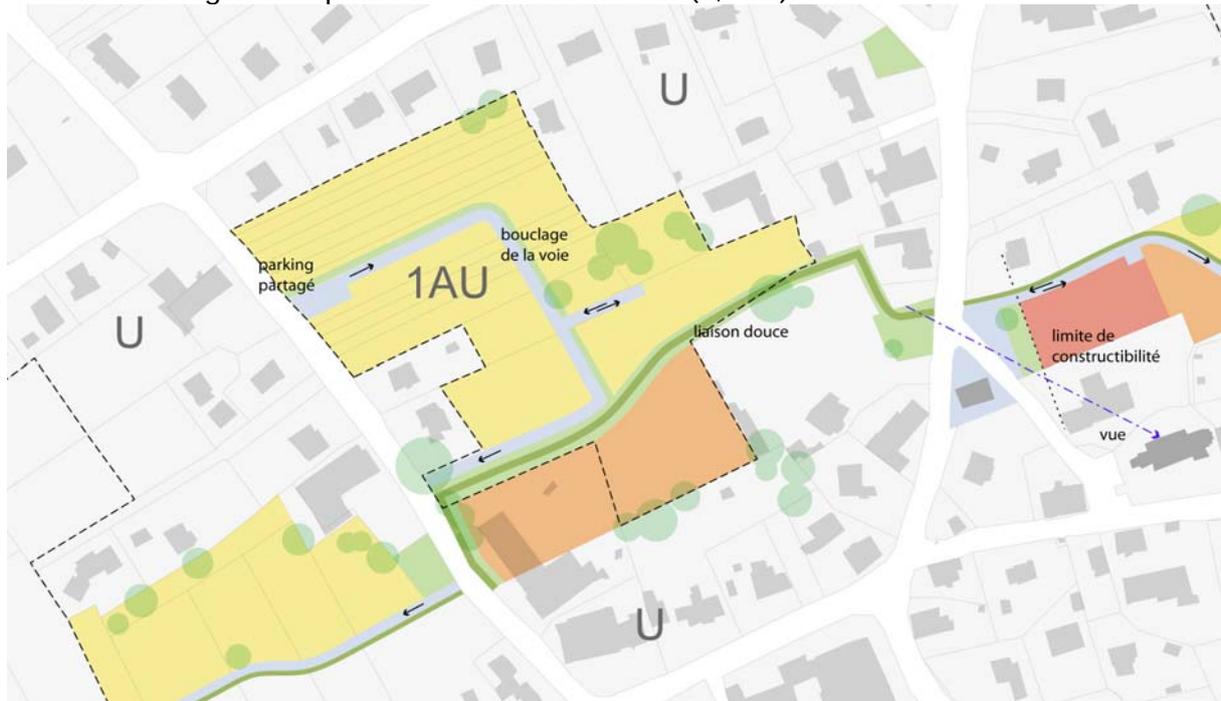


Par sa position centrale, ce secteur a vocation à constituer une urbanisation logique du village.

La proximité immédiate du centre-bourg, ainsi que la desserte par les transports en commun (Optymo à la demande), constituent des atouts en faveur de son développement.

L'aménagement du secteur a pour but la création d'un quartier résidentiel avec une variété de types de logements, à caractère social notamment, permettant l'accueil de jeunes ménages ainsi que de personnes seules ou âgées.

Une densité minimale de 12 logements à l'hectare est attendue, soit une production d'environ 25 logements pour l'ensemble du secteur (2,1 ha).



b- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

L'implantation des bâtiments, des accès et des circulations, s'adapte aux caractéristiques du terrain. Le terrassement est minimal et les déblais sont réemployés sur place.

- Accès et desserte de la zone

La zone AU comporte, à termes, deux accès automobiles à sens unique sur la rue des Chenecées (une entrée et une sortie). Si une urbanisation est engagée sur une partie de la zone AU et non sur la totalité, l'accès se fait par une impasse à double sens avec un espace de retournement à l'extrémité, le temps que l'autre partie de la zone soit urbanisée.

La voie de desserte se compose :

- d'une largeur de chaussée revêtue d'au plus 3 mètres ;
- d'une largeur d'emprise complémentaire d'au moins 2 mètres, non revêtue, circulaire occasionnellement notamment pour permettre la circulation à double sens si l'urbanisation se fait en différentes phases. Cette emprise est de plain-pied avec la chaussée ;

Par ailleurs, une emprise végétalisée d'au moins 3 mètres de large accompagne la voie sur toute sa longueur. Elle peut être répartie de part et d'autre de l'emprise circulaire, et comporte une noue sur au moins un des côtés. Cette dernière disposition ne s'applique pas au contact de la voie douce (voir le paragraphe ci-après) ni pour la voie en impasse desservant les terrains en zone U.

- Cheminements doux

Une liaison douce, distincte de la voie de desserte, traverse le secteur d'ouest en est entre la rue des Chenecées et la Grande rue, permettant aux piétons et cyclistes d'éviter la D29.

Elle se compose, sur toute sa longueur :

- d'un cheminement de 2m de large ;
- d'une largeur d'emprise végétalisée d'au moins 3m, de part et d'autre ou d'un seul côté du cheminement, incluant une noue.

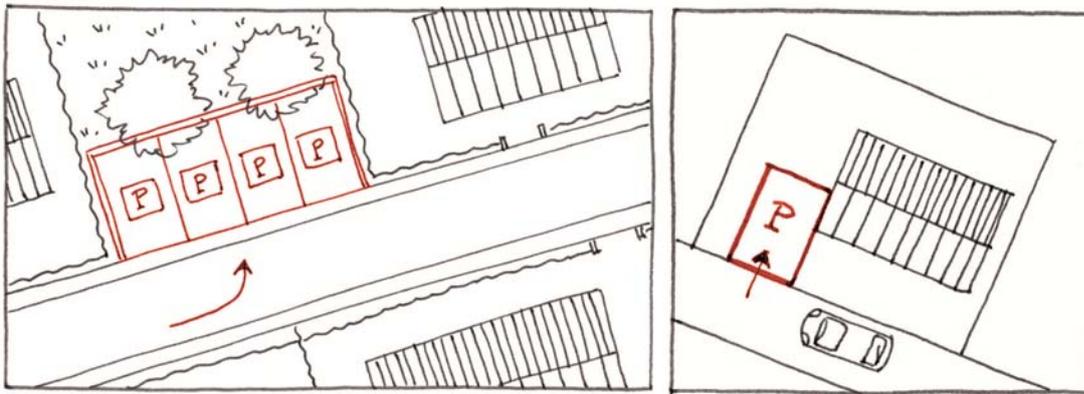
Cette liaison douce est prolongée en bordure de la rue des Chenecées, vers le sud (ER n°4) afin d'assurer la connexion avec le secteur « vue sur les grands champs ».

- Stationnement

Un petit parking mutualisé est mis à la disposition des habitants et/ou visiteurs, à l'entrée du secteur.

Comme mentionné dans le règlement, le stationnement est par ailleurs assuré à la parcelle, avec obligation de créer une place hors clôture par logement pour l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire.

Afin de garantir la perméabilité des sols, les surfaces destinées au stationnement ne sont pas revêtues.



Stationnement regroupé et stationnement à la parcelle (©AUTB)

- Armature paysagère

La plantation d'arbres, arbustes et haies vives étoffe la trame végétale existante, et accompagne en particulier la liaison douce traversante est-ouest.

Les arbres existants sont conservés dans toute la mesure du possible afin de respecter l'harmonie du site (structure paysagère, vues, biodiversité) ; ceux qui ne peuvent l'être sont remplacés par la plantation de nouveaux sujets.

Les haies monospécifiques sont proscrites.

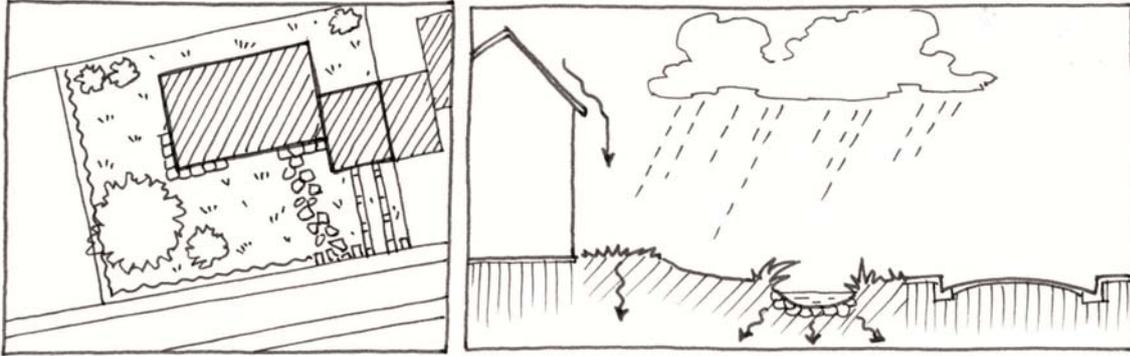
Concernant les espaces publics, les espaces végétalisés (conservés ou créés) font l'objet d'une démarche de gestion différenciée c'est-à-dire d'une gestion économe et plus respectueuse de l'environnement (limitation des traitements phytosanitaires, développement d'une diversité faunistique et floristique, ...).

- Gestion de l'eau de pluie

La gestion des eaux pluviales (collecte, stockage et réutilisation) est prise en compte au niveau de la zone 1AU. La collecte est connectée au réseau (voir après).

Les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, fossés, toitures végétalisées.

Une noue plantée longeant la voie douce permet de recueillir et d'infiltrer les eaux de ruissellement.



Matériaux et aménagements ralentissant l'écoulement et favorisant l'infiltration des eaux pluviales (©AUTB)

c- Réseaux

- Alimentation en eau potable et défense incendie

Le secteur « Chenecées » est desservi par le réseau existant (Ø100) situé rue des Chenecées. Il peut être également raccordé au réseau d'eau potable de la rue de la Fontaine (Ø100) et de la Grande rue (Ø150).

La défense incendie est assurée par la présence d'un poteau incendie situé rue des Chenecées à 10 mètres de la partie sud du secteur « Chenecées ». L'extrémité de la zone 1AU se situe à moins de 200 mètres du poteau d'incendie. Un maillage peut être également réalisé avec le poteau incendie situé Grande rue.

- Assainissement

> Eaux usées :

Le secteur sera desservi par le réseau d'assainissement collectif lors de sa réalisation, à partir de septembre 2014, sur les voiries secondaires de la commune et notamment la rue des Chenecées.

> Eaux pluviales :

Le réseau d'eaux pluviales est existant en limite de la zone, de part et d'autre de la rue des Chenecées.

- Électricité

Le réseau électrique est également présent et en capacité suffisante sur la commune de Novillard avec la présence de 4 postes électriques dont un en hauteur, à l'angle de la rue de la Combatte et de la rue des Chenecées.

2. Le secteur « vue sur les grands champs »

a- Description du site et intentions urbaines

Situé au sud-ouest du bourg entre bâtiments agricoles, anciennes fermes et habitat pavillonnaire, ce secteur en limite de zone urbanisée se compose de prairies et jardins, avec la présence de quelques bosquets.



D'une superficie de 0,85 ha, il est principalement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation individuelle avec une densité moins élevée par rapport à celle attendue dans les deux autres secteurs à vocation d'habitat. Une densité minimale de 8 logements à l'hectare est attendue, soit une production d'environ 7 logements.



b- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

L'implantation des bâtiments, des accès et des circulations, s'adapte aux caractéristiques du terrain. Le terrassement est minimal et les déblais sont réemployés sur place.

- Accès, desserte et cheminement doux

La circulation est à sens unique, avec entrée rue des Chenecées et sortie rue des grands champs.

La voie est d'une largeur maximale de 3,5m ; elle est accompagnée sur toute sa longueur d'une voie douce composée :

- d'un chemin d'au moins 1,50m de large, non revêtu ;
- d'une emprise végétalisée d'au moins 0,50m de large de part et d'autre ou d'un seul côté du cheminement. Cette disposition ne s'applique pas au contact de l'alignement d'arbres qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L123-1-5.

- Stationnement

Comme mentionné dans le règlement, le stationnement est assuré à la parcelle, avec obligation de créer une place hors clôture par logement.

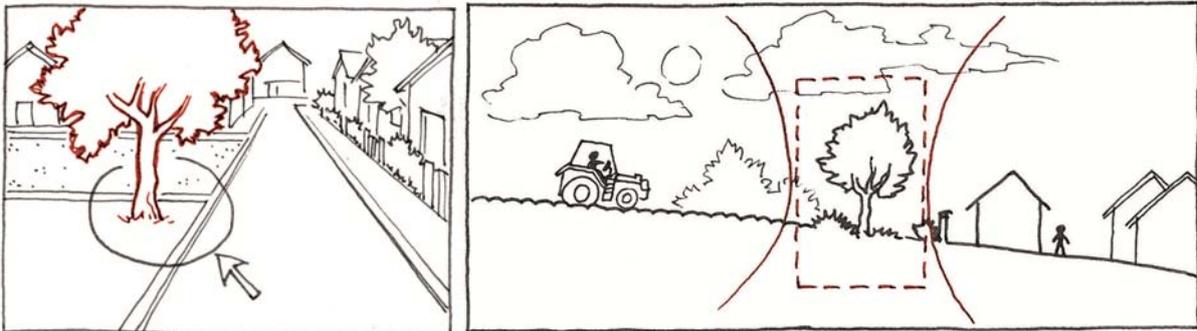
- Armature paysagère

Un petit espace de convivialité (espace vert public) est aménagé, rue des Chenecées, marquant l'entrée du secteur tout en améliorant la continuité de la liaison douce et sa lisibilité.

L'ambiance champêtre du site doit être conservée. L'alignement d'arbres en bordure sud-ouest du secteur marque la limite de la zone urbaine et accompagne la liaison douce traversant le village d'est en ouest ; il fait l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Les autres arbres existants sont conservés dans toute la mesure du possible afin de respecter le caractère paysager du site ; ceux qui ne peuvent l'être sont remplacés par la plantation de nouveaux sujets.

Les haies monospécifiques sont proscrites.



Conserver les arbres structurants et ménager une transition entre le bâti et les espaces agricoles (©AUTB)

- Gestion de l'eau de pluie

Les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, fossés, toitures végétalisées.

Une noue plantée longeant la voie douce permet de recueillir et d'infiltrer les eaux de ruissellement.

c- Réseaux**- Alimentation en eau potable et défense incendie**

Le secteur « vue sur les grands champs » est desservi par le réseau existant situé rue des Chenecées (Ø100) et chemin des Grands Champs (Ø150). Le secteur peut-être également raccordé au réseau d'eau potable de la grande rue (Ø150).

La défense incendie est assurée par la présence d'un poteau incendie situé rue des Chenecées à 10 mètres de l'entrée du secteur. L'extrémité du secteur se situe à moins de 200 mètres du poteau d'incendie.

- Assainissement**> Eaux usées**

Le secteur sera desservi par le réseau d'assainissement collectif lors de sa réalisation, à partir de septembre 2014, sur les voiries secondaires de la commune et notamment la rue des Chenecées.

> Eaux pluviales :

Le réseau d'eaux pluviales est existant en limite de la zone, de part et d'autre de la rue des Chenecées.

- Électricité

Le réseau électrique est présent et en capacité suffisante à l'échelle de la commune, notamment avec la présence d'un poste électrique chemin des grands champs.

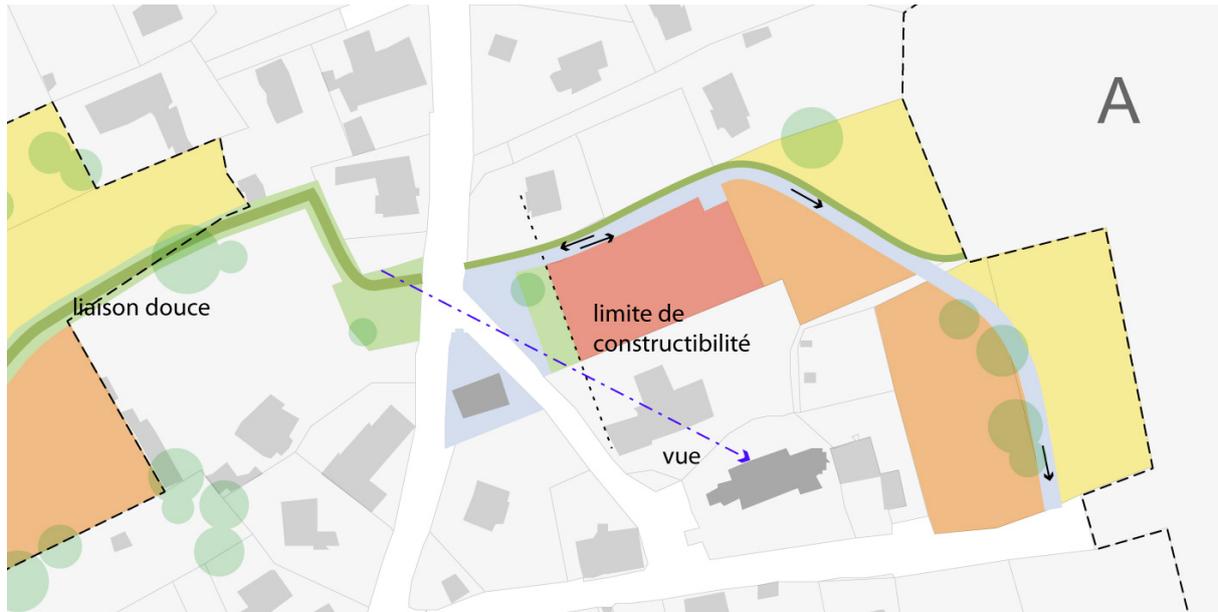
3. Le secteur « sous le village »**a- Description du site et intentions urbaines**

Ce secteur d'environ 1 ha en zone U se développe à l'est de la Grande rue, autour du centre historique du village, puis en limite de zone agricole.



L'aménagement de ce secteur a pour but la consolidation d'un centre-bourg résidentiel avec une variété de types de logements, à caractère social notamment, associé à un projet de logements pour personnes âgées autonomes.

Hors maison des aînés, une densité minimale de 14 logements à l'hectare est attendue, soit une production d'environ 12 logements.



b- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

Il est important de conserver une relation visuelle entre le secteur « Chenecées » (notamment depuis la liaison douce qui le traverse) et le centre ancien du village (église, anciennes fermes...). Aussi les futures constructions ne doivent-elles pas constituer un 'front bâti' trop proche de la Grande rue : elles respecteront un recul correspondant *a minima* à un alignement de fait avec les constructions existantes.

- Accès, desserte et cheminement doux

L'accès automobile se fait par la Grande rue. La circulation est à double sens pour la desserte de la maison des aînés, puis à sens unique pour la suite, avec sortie par la rue des vergers.

La voie est d'une largeur d'au plus 5m dans sa portion à double sens, avec une aire de retournement, et d'au plus 3,50m dans sa portion à sens unique ; elle est accompagnée sur toute sa longueur d'une voie douce composée :

- d'un chemin d'au moins 1,50m de large, non revêtu
- d'une emprise végétalisée d'au moins 0,50m de large de part et d'autre ou d'un seul côté du cheminement.

- Stationnement

Un petit parking est aménagé à l'entrée du secteur, complétant l'offre de centre-bourg, accessible en particulier aux visiteurs de la maison des aînés.

Comme mentionné dans le règlement, le stationnement résidentiel est assuré à la parcelle, avec obligation de créer une place hors clôture par logement pour l'habitat individuel et l'habitat intermédiaire.

Afin de garantir la perméabilité des sols, les surfaces destinées au stationnement ne sont pas revêtues.

- Armature paysagère

Les arbres existants sont conservés dans toute la mesure du possible afin de ménager une transition végétale entre les constructions et les espaces agricoles ouverts ; ceux qui ne peuvent l'être sont remplacés par la plantation de nouveaux sujets.

Des haies champêtres complètent cette armature ; les haies monospécifiques sont proscrites.

- Gestion de l'eau de pluie

Les aménagements à l'air libre sont privilégiés pour leur aspect paysager : notamment emploi de matériaux perméables, fossés, toitures végétalisées.

Une noue plantée longeant la voie douce permet de recueillir et d'infiltrer les eaux de ruissellement.

c- Réseaux

- Alimentation en eau potable et défense incendie

Le secteur « sous le village » est desservi par le réseau existant d'eau potable (Ø150) situé Grande rue et rue des Vergers.

La défense incendie est assurée par la présence de deux poteaux incendie, un situé au croisement de la grande rue et de la rue de l'Église, et un second au bout de la rue des vergers en face de l'ancienne cure. L'extrémité de ce secteur se situe à moins de 200 mètres des deux poteaux d'incendie.

- Assainissement

> Eaux usées

L'assainissement collectif est présent le long de la Grande rue. En revanche, pour la rue des Vergers, les travaux pour l'assainissement collectif seront réalisés à partir de septembre 2014.

> Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales est existant en limite du secteur, rue de l'Église et rue des Vergers.

- Électricité

Le réseau électrique est présent et en capacité suffisante du fait de la présence d'un poste électrique rue de l'Église.

4. La zone 1AUe « La Melletière »

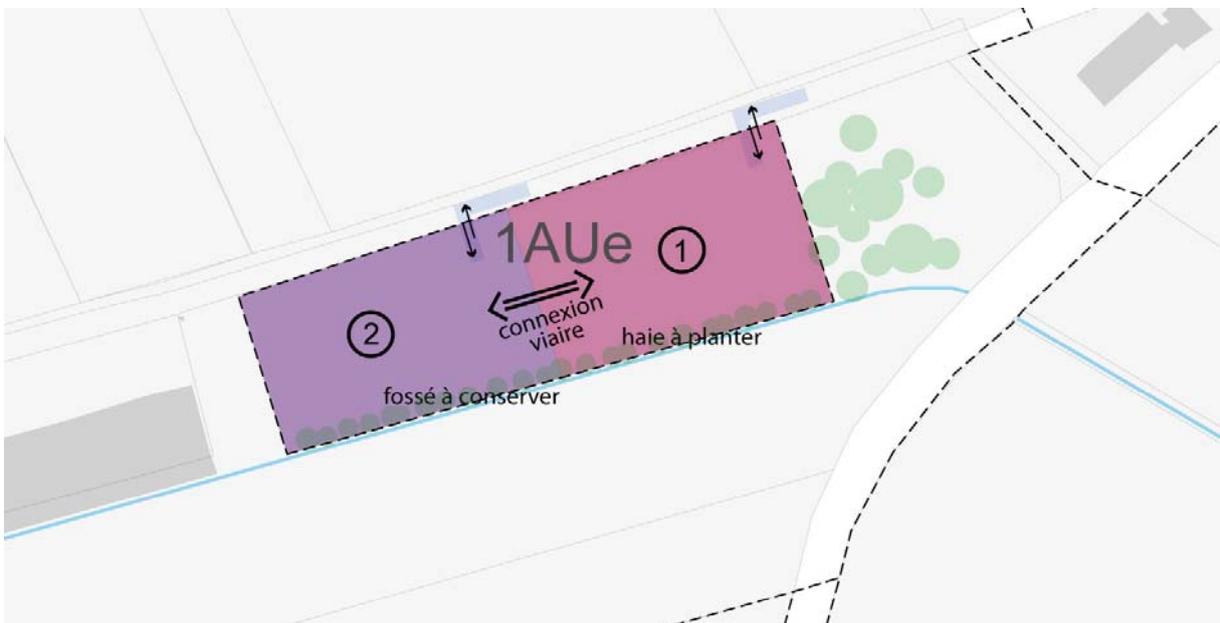
a- Description du site et intentions urbaines

D'une superficie de 0,75 ha, la zone « la Melletière » se situe au sud-ouest du bourg, entre la rue des Grands champs et la D29.

Dans un environnement de cultures et prairies marqué par la présence d'un dense bosquet linéaire, la rue des Grands champs dessert un vaste hangar d'activité agricole, visible depuis la D29 à l'entrée du village.

Les terrains sont drainés par un fossé parallèle à la voie. Non revêtue, cette dernière s'apparente plutôt à un chemin d'exploitation.

L'aménagement de cette zone à vocation d'activité a pour but de répondre à la demande d'implantations hors du centre et de s'affranchir des contraintes de circulation de la Grande rue.



b- Principes d'aménagement

- Insertion dans le site

La composition et l'implantation des nouvelles constructions respectent une logique de développement en longueur parallèlement à la rue des Grands champs, dans un souci de moindre impact visuel depuis la route.

L'urbanisation de cette zone se fait à distance par rapport :

- aux habitations avec la conservation d'un bosquet à l'Est de la zone 1AUe ;
- au bâtiment agricole existant, par une urbanisation phasée qui consiste à construire en premier lieu dans la partie la plus éloignée du bâtiment c'est-à-dire la phase 1. 80 % de la phase 1 doit être construite avant d'urbaniser la seconde.

- Accès, desserte et stationnement

L'entrée et la sortie de la zone s'effectuent par la rue des Grands champs. Les bâtiments seront implantés prioritairement en front de rue. En partie basse de la zone 1AUe, du

stationnement est à privilégier ainsi que des locaux ne nécessitant pas d'écoulement des eaux usées (garage, locaux de stockage, ...).

- Armature paysagère

Seule une partie du bosquet existant étant conservée, de nouvelles plantations viennent compenser la partie supprimée (classement en EBC), avec en outre un effet de masque depuis la route afin d'atténuer l'impact visuel des nouvelles constructions.

De plus, une haie le long du fossé sur toute la longueur de la zone 1AUe crée un écran végétal.

Les haies monospécifiques sont proscrites. Les plantations mêlent haies arbustives champêtres et arbres de haute tige (essences locales).

- Gestion de l'eau de pluie

L'aménagement de la zone conserve le fossé existant à ciel ouvert.

La gestion des eaux pluviales est prise en compte au niveau de la zone afin de limiter le ruissellement. Les surfaces imperméabilisées sont limitées au strict nécessaire.

c- Réseaux

- Alimentation en eau potable et défense incendie

La zone est desservie par le réseau existant d'eau potable (Ø 150 mm) situé rue des Grands champs.

Un poteau d'incendie est situé également au droit de la zone, rue des Grands champs, sur la parcelle n° 24.

- Assainissement

> Eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif n'est pas présent en limite de la zone à urbaniser. Il se termine au niveau de l'entrée de la rue des Grands champs. Dans le cadre des travaux réalisés sur le réseau d'assainissement collectif de la commune à partir de septembre 2014, il est prévu d'étendre le réseau jusqu'en entrée de la future zone artisanale.

> Eaux pluviales

Le fossé présent tout le long de la zone permet de recueillir les eaux pluviales.

- Électricité

Le réseau électrique est présent et en capacité suffisante du fait de la présence en proximité immédiate du bâtiment agricole, d'un poste électrique.