

Commune de LA NEUVILLE-ROY

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

04 SEP. 2017

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SOMMAIRE

	Page
I - INTRODUCTION	2
II – Orientations d’Aménagement	3
III – Plan du secteur et des principes d’aménagement retenu	5

I - INTRODUCTION

Issues de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les Orientations d'Aménagement permettent de traduire certaines politiques et de mettre en œuvre des actions ou opérations d'aménagement déterminées dans des secteurs précis.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme dans sa version introduite par la loi SRU,

« les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et des espaces publics ».

Sur la commune de la Neuville-Roy, un secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement ; il s'agit du secteur englobant la zone 1AU^p et une partie de la zone UD voisine au lieu-dit « Derrière l'église ».

Dans l'optique d'accueillir un nouveau groupe scolaire et un programme de logements, la commune a décidé de redéfinir l'aménagement de cette partie du village.

II – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le choix du secteur est dicté en premier lieu par des considérations foncières. Les parcelles composant le secteur soumis à orientations d'aménagement sont propriété de la commune.

Le recours aux orientations d'aménagement a pour but de définir l'utilisation de l'espace et la répartition des surfaces en fonction des projets (équipements scolaires, équipement sportif, logements ...) ainsi que d'organiser le schéma viaire.

Vocation

En termes de vocation, le secteur doit accueillir des équipements publics (école, installations sportives, salle multifonction) ainsi qu'un programme de logement diversifié.

En ce qui concerne les équipements publics, il existe déjà un terrain de football, un court de tennis et un plateau d'évolution sportive. Après réflexion, ces équipements ne seront pas déplacés dans le cadre de la reconfiguration du secteur.

En résumé, le secteur accueille deux types de construction : l'un consacré aux équipements publics (ceux qui existent déjà et ceux à créer comme le groupe scolaire) et l'autre à l'habitat.

Périmètre

Le secteur retenu englobe une partie de la zone UD pavillonnaire et la zone 1AUp ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la modification du PLU approuvée en 2016, pour une superficie de 5 ha 30.

La commune est propriétaire de toutes les parcelles qui composent le secteur.

Desserte

Le secteur est bordé de nombreuses voies publiques : la rue du stade (à l'Ouest) et la rue de Wacquemoulin (au Nord).

Afin de respecter le caractère orthogonal du réseau viaire, il est prévu une voirie structurante, parallèlement à la rue du stade, qui relierait la rue neuve à la rue de Wacquemoulin. Cette nouvelle voirie serait donc la colonne vertébrale du secteur à aménager.

Il est proposé une liaison piétonne en direction du stade afin que les scolaires puissent s'y rendre rapidement et en toute sécurité ; le principe d'une liaison piétonne avec la rue du Charron est également avancée sans pour autant qu'elle soit obligatoire.

L'aménagement du secteur prévoit également un principe de desserte ultérieure de la zone 2AU voisine ; cette liaison est indispensable pour assurer la cohérence des différentes phases d'urbanisation entre elles. Néanmoins, l'antenne de voirie à réserver n'est pas spatialement définie, sa localisation définitive pouvant intervenir lors de l'aménagement du secteur ouvert à l'urbanisation.

Réseaux

Comme en zone urbaine, les constructions seront raccordées aux réseaux publics (eau potable, assainissement collectif, électricité, ...). Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle ou dirigées vers des bassins réalisés dans le cadre de l'aménagement du secteur.

Densité

Bien qu'il n'y ait plus de document supra communal (le SCOT du Plateau Picard a été abrogé) la densité envisagée dans la partie « habitat » est de 10 logements minimum à l'hectare (densité brute) ce qui représente 12 logements en densité nette (après retrait des surfaces prises par les voiries, les espaces verts soit généralement 20 % de la superficie initiale).

Morpho-typologie

Le secteur doit accueillir des équipements publics pour lesquels un concours d'architecture sera organisé. La partie « habitat » est bordée quant à elle de pavillons qui ont été réalisés dans le cadre de lotissements antérieurs (impasse du Clos et rue du Charron). Dans ces conditions, il semble possible de promouvoir une architecture de qualité, étant rappelé que le secteur est situé dans le rayon de protection de l'église classée monument historique et donc subordonné à l'avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Le bâti sera structuré autour de la rue principale (celle qui sera parallèle à la rue du stade et Tour de Ville).

III – PLAN DU SECTEUR ET DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENU

