



RÉVISION DU PLU DE NONGLARD

3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal en date
du 30 septembre 2019*

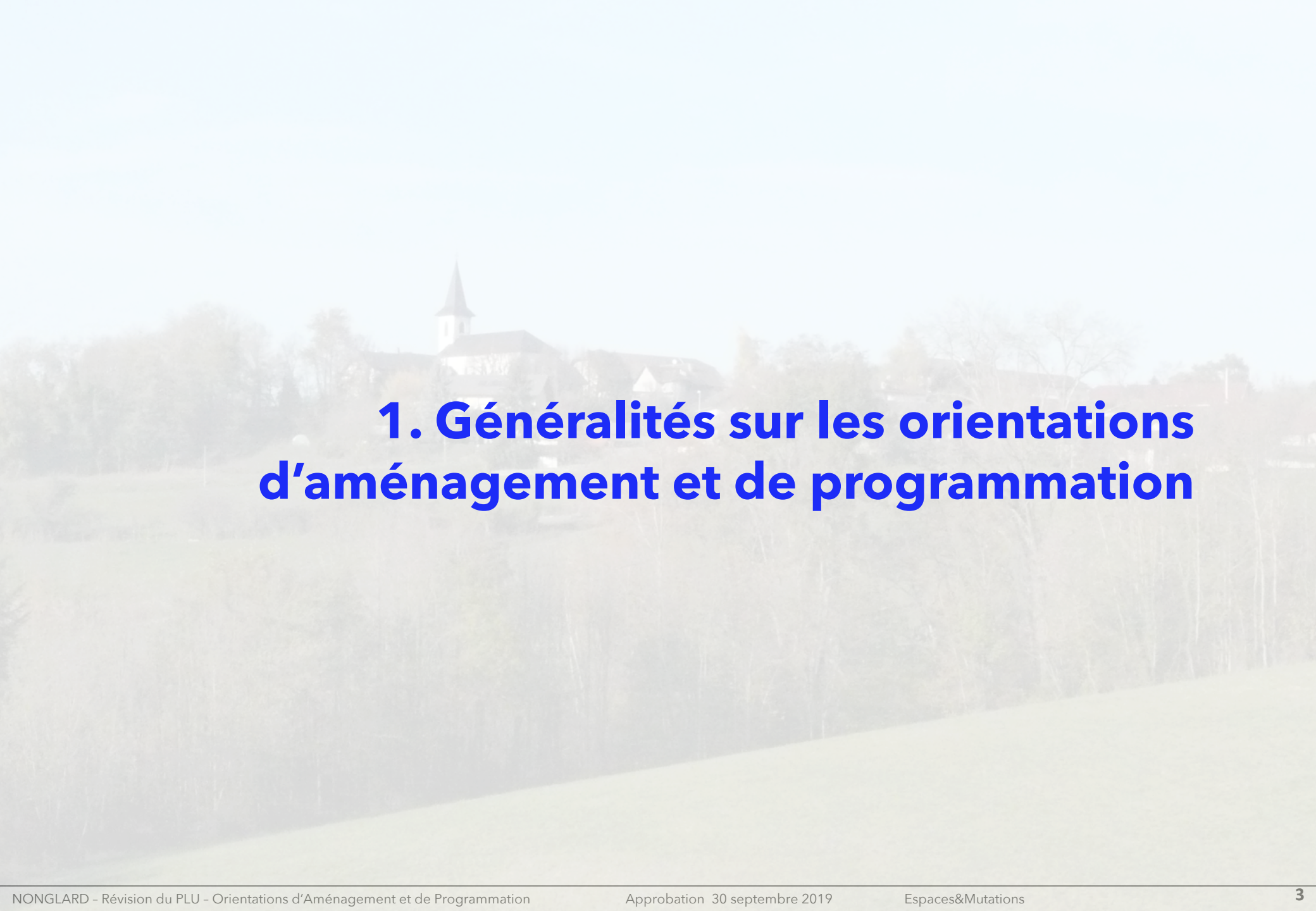
Le Maire,
Christophe Guitton



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE NONGLARD

SOMMAIRE

1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU	3
2. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU	5
3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U	17

The background of the slide is a faded, light-colored photograph of a rural landscape. In the middle ground, a village is visible on a hill, with a prominent church featuring a dark, pointed spire. The foreground consists of a grassy slope, and the sky is a pale, hazy blue.

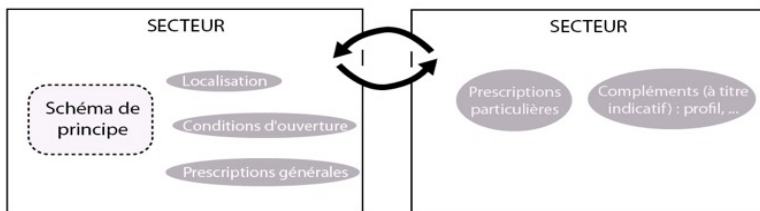
1. Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

NONGLARD a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet communal se compose de 5 OAP sectorielles qui ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements



Principe de lecture des OAP

Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique).

Phasage : les zones 1AU devront s'ouvrir à l'urbanisation selon le calendrier suivant : dans un premier temps les zones 1AUH puis dans un second temps la zone 1AUV. La condition pour pouvoir urbaniser une zone sera la validation de la DAACT de la zone précédente.



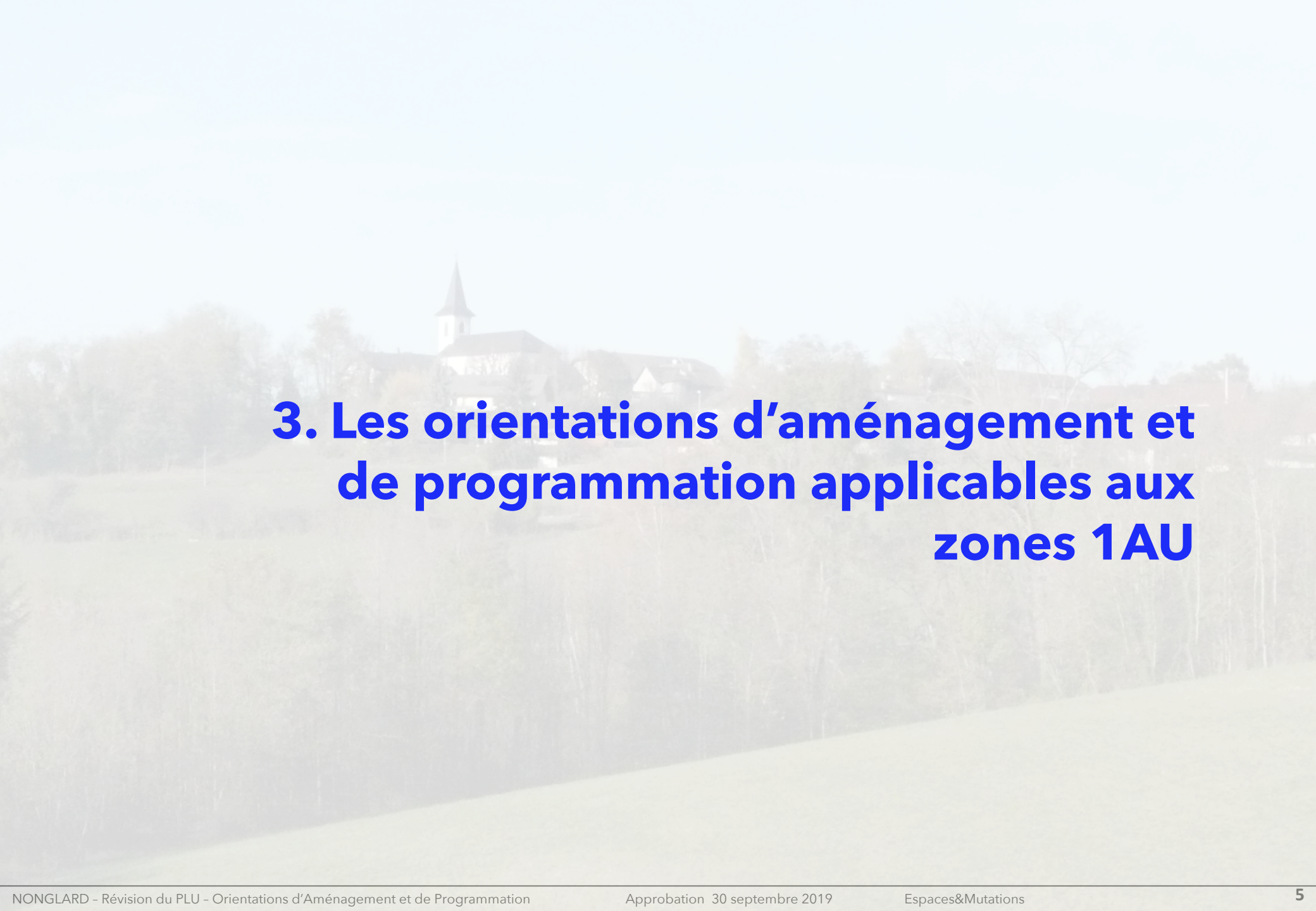
Chef-lieu

Chez Cruz

Chez Dupraz

Vers la Ville

Les
Cotes

The background of the slide is a faded, light-colored photograph of a rural landscape. In the middle ground, a village is visible on a hill, featuring a prominent church with a dark, pointed steeple. The foreground consists of a grassy slope, and the overall scene is bathed in a soft, hazy light, suggesting a misty or overcast day.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones 1AU

Zone 1AUV_Chef-lieu

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,66 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble par plusieurs tranches d'aménagement (à minima deux) à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements**

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUV.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales »

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 24 à 30 logements

Pour une densité minimale de l'ordre de **40 logt/ha**

30 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher)

Zone 1AUV_Chef-lieu

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Les accès seront assurés depuis la route de la Lanterne (entrée/sortie) et route de l'église (sortie uniquement), en deux points. La voirie interne sera en double sens sur la partie amont (correspondant au secteur de logements puis en sens unique sur la partie aval (secteur stationnement et équipement). Un bouclage avec la place de l'Eglise devra être aménagé. L'opération devra conserver des accès agricoles en direction des parcelles situées à proximité.



Des **continuités piétonnes et cycles** d'une largeur de 1,50 m accompagneront les voies d'accès et rendront par ailleurs l'opération perméable.



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations (pour les logements, les équipements publics avec dépose minute).

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Habitat intermédiaire de type **collectif**, hauteur maximum R+2+C (env. 24 à 30 logements).

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Zone 1AUH_Vers la Ville

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,34 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements**

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUH.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales »

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 10 logements

Pour une densité de l'ordre de **30 logt/ha**

20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher)

Zone 1AUH_Vers la Ville

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 **L'accès** sera assuré depuis la route de la Ville, en un seul point, en face de l'intersection avec la route de Chez Cruz. La desserte interne devra prévoir un accès agricole au terrain situé à l'aval de l'opération

 Une **continuité piétonne et cycles** d'une largeur de 1,60 m devra accompagner la voie d'accès

 Des aires de stationnement seront réalisées en entrée d'opération. Une aire de stockage des ordures ménagères est prévu en entrée d'opération, en limite avec la route la Ville

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Habitat intermédiaire de type **collectif horizontal**, hauteur maximum R+1+C (env. 6 logements).

 Habitat individuel ou individuel groupé, hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements)

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 **Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

 **Des espaces verts devront être aménagés** afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif. Ces espaces devront privilégier être orientés au Sud.

Dans la mesure du possible, les vues sur le grand paysage devront être préservées, l'implantation des constructions devra permettre des ouvertures visuelles à l'aval de l'opérations

Zone 1AUH_Les Cotes

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation
(0,22 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements**

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUH.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 4 logements

Pour une densité de l'ordre de **18 logt/ha**

Zone 1AUH_Les Cotes

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès sera assuré depuis la route de la Ville, en un seul point.



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec l'opération, avec un espace central de retournement.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



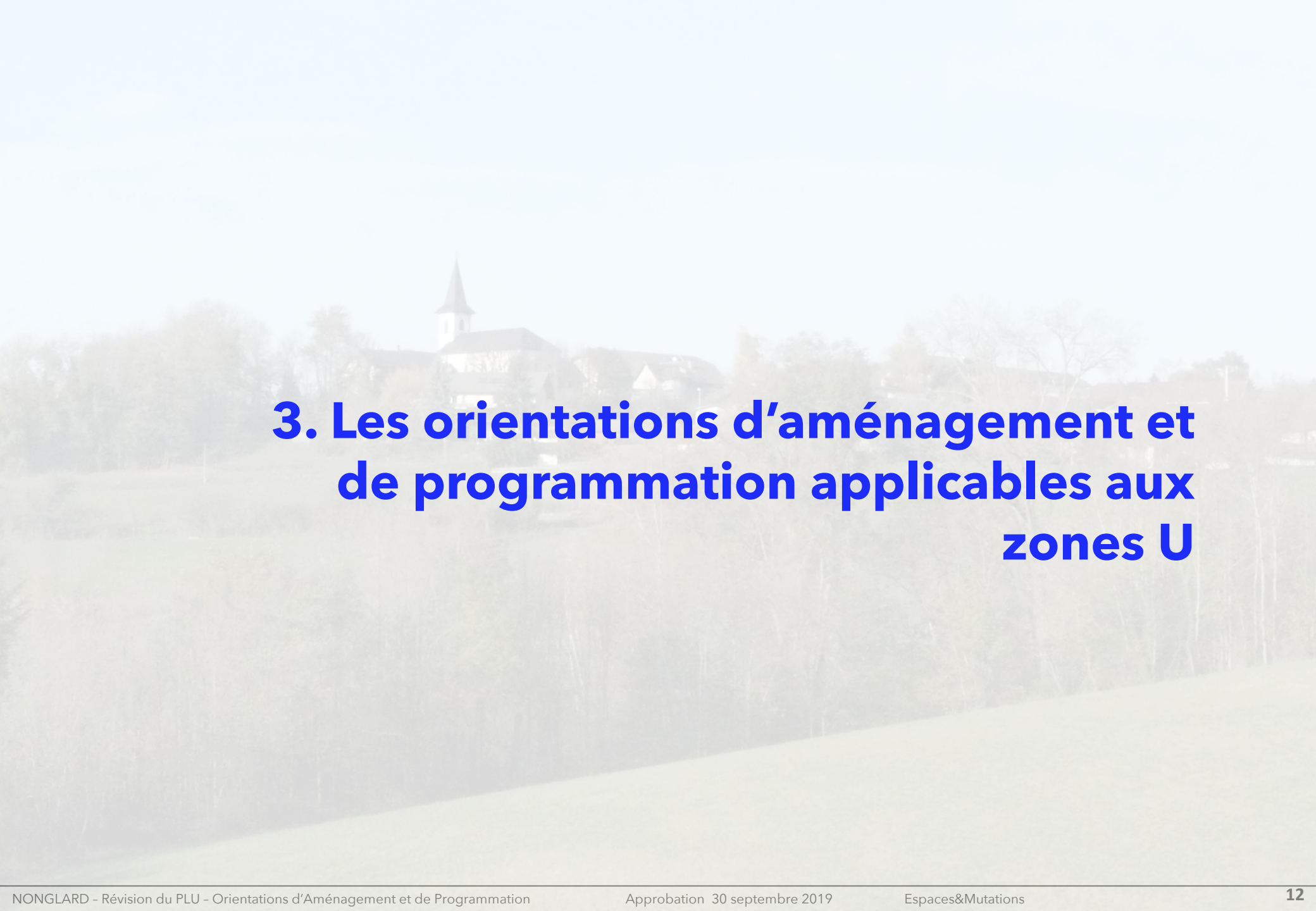
Habitat individuel ou individuel groupé, hauteur maximum R+1+C (env. 4 logements).

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif. Ces espaces devront privilégiement être orientés au Sud.

Dans la mesure du possible, les vues sur le grand paysage devront être préservées, l'implantation des constructions devra permettre des ouvertures visuelles à l'aval de l'opérations

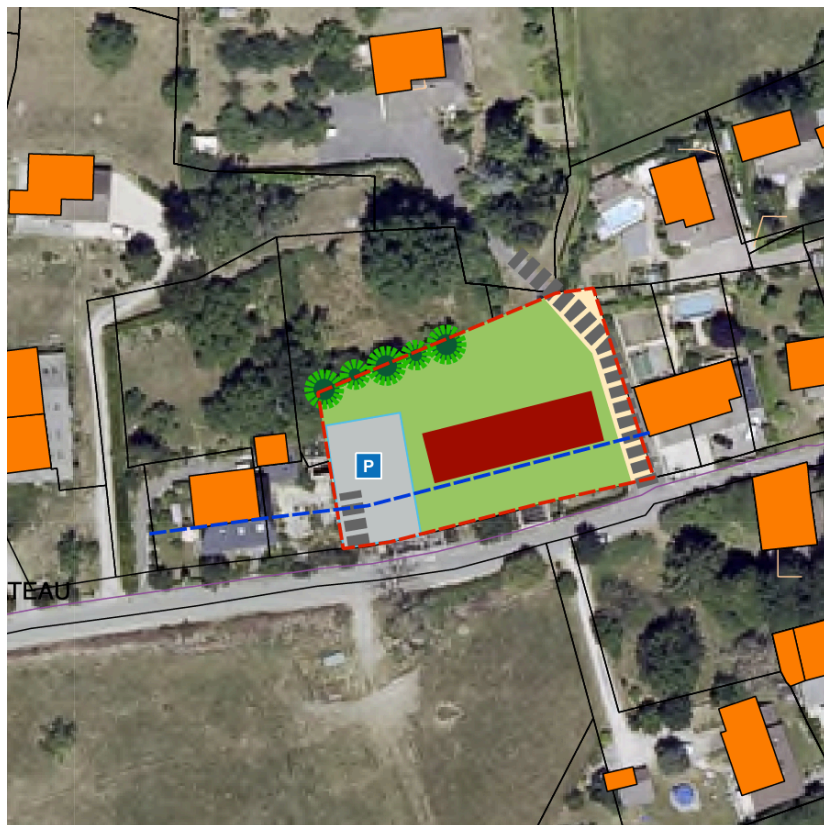


3. Les orientations d'aménagement et de programmation applicables aux zones U

Zone UV_Chez Cruz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,23 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou possible par plusieurs tranches d'aménagement à condition de respecter **la composition de l'OAP, les principes de desserte et paysagers, la diversité des logements**

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone UV.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 12 logements

Pour une densité de l'ordre de **50 logt/ha**

20 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher)

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Les accès seront assurés depuis la route de chez Cruz tel que figuré sur le document graphique : un accès pour le nouveau bâti collectif et un accès conservé pour la maison situé en amont



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Habitat collectif
hauteur maximum R+2+C (env. 12 logements).

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des lisières paysagères devront être aménagées en limite séparatives, détachées de la circulation automobile afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif.

Zone UV1_Chez Dupraz

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique a uniquement une portée illustrative des principes d'aménagement décrits ci-après. Les principes d'aménagement sont opposables par compatibilité.



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (0,22 ha)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Ouverture par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone UV1.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Respect des annexes « eaux pluviales » si elles existent.

La réalisation de l'aménagement et des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

ESTIMATIF LOGEMENTS

Environ 15 logements

Pour une densité de l'ordre de **65 logt/ha**

25 % de logements locatifs sociaux (en nombre de logements et en surface de plancher)

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Les accès seront assurés depuis la RD 14 (accès au rez commercial). Le secteur « logement » bénéficiera d'un accès interne depuis la voie de desserte.

Le carrefour de la route du Juillard et de la RD14 devra faire l'objet d'un traitement spécifique et d'une sécurisation



Des aires de stationnement seront réalisées en lien avec les différentes opérations (logements et commerces)

L'opération devra être connecté par mode doux aux secteurs voisins.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Habitat **collectif horizontal**, hauteur maximum R+2+C (env. 15 logements).

Le rez de chaussée du bâtiment devra être composé de commerces et /ou service accessible (le changement de destination sera interdit).

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Des espaces paysagers devront être aménagés en limite séparatives, afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif. Les aires de stationnements devront faire l'objet d'un traitement paysager .



Des espaces verts devront être aménagés afin de préserver des espaces de respiration et de garantir un cadre de vie qualitatif..