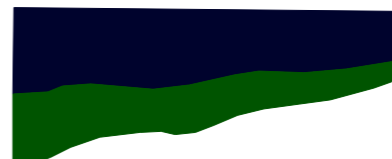




M A I R I E
rue de l'Eglise
76460 NÉVILLE
tél.: 02 35 97 05 50
fax: 02 35 97 41 49



PLU

révision du

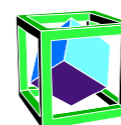
Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE
PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Orientations d'Aménagement

juin 2007

chargé d'études du P.L.U.:



Perspectives Yves et Gauvain ALEXANDRE
urbanistes

Cidex 7 76890 BUTOT Tél.: (33) 02 35 34 76 83 Fax: (33) 02 35 34 78 97

Orientations d'aménagement

SOMMAIRE

- 1- Préambule
- 2- orientations d'aménagement
 - 2.1- Aménagement de terrains au centre du bourg
 - 2.2- Aménagement de terrains au cœur du bourg
 - 2.3- Aménagement de terrains au cœur du bourg

1 - Préambule

Elaborées à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, et du PADD, les orientations d'aménagement représentent un "zoom" sur certains secteurs, où elles précisent le projet communal.

Elles représentent l'une des pièces facultative du PLU; leur contenu est défini par l'article L-123-1 du code de l'urbanisme.

Leur portée réglementaire est établie à l'article L-123-1. En effet, Le plan local d'urbanisme peut comporter, ce qui est le cas pour Neville, des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Il comporte également un règlement.

Ces deux documents doivent être cohérents avec le PADD.

Orientation d'Aménagement 1

Contrôler l'urbanisation d'un terrain en centre)bourg, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble à fonctions multiples.

Réaliser des logements diversifiés au cœur du bourg, et à proximité des équipements centraux

Intégrer parmi ces logements une forte proportion de logements sociaux (20 à 40%) et une résidence personnes âgées (RPA).

Structurer cette urbanisation par la réalisation d'une voirie centrale desservant, au nord, la rue de l'Eglise, les équipements publics et les commerces, et au sud la partie sud, dense, du bourg

Structurer cette urbanisation par la réalisation de chemins piétons desservant, au nord, la rue de l'Eglise, les équipements publics et les commerces, et au sud la partie sud, dense, du bourg

Organiser l'urbanisation du nord de la parcelle avec la RPA et des logements plus denses, pouvant s'élever sur trois niveaux droits, sous forme de petits collectifs ou de maisons de ville, autour d'une place publique.
Cette place publique intègrera une fontaine.

Composer une place publique ouvrant également vers le nord, sur un mail piétons desservant le côté mairie de la rue de l'église, depuis le carrefour situé à l'ouest jusqu'à l'église à l'est.
Cette place aura également vocation à accueillir un marché.











Réaliser au nord ouest de l'opération un parc de stationnement public complémentaire de celui de la mairie, pour répondre à tous les événements publics.

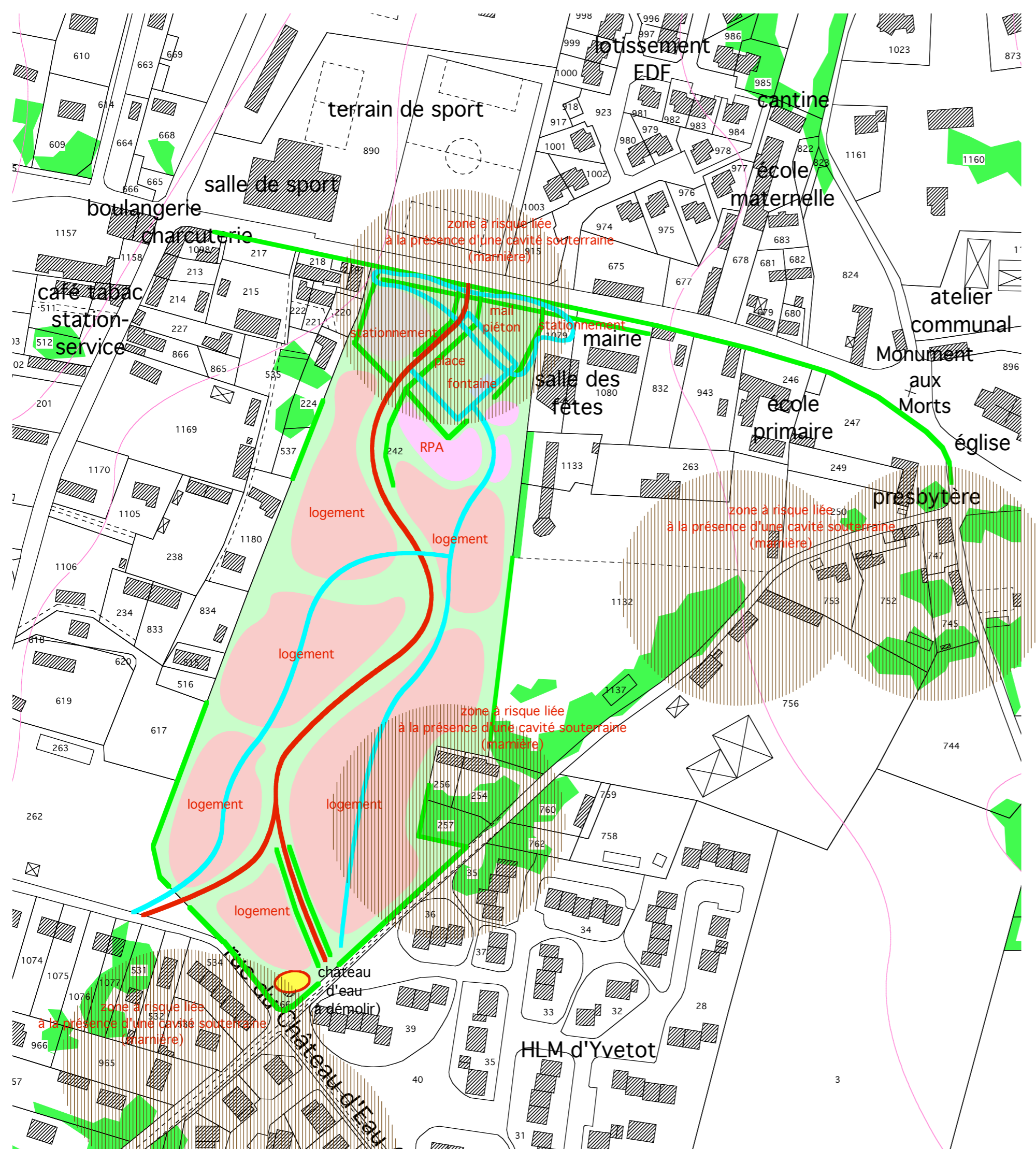
Planter des alignements d'arbres de haut-jet d'espèces traditionnelles pour participer à la restructuration de la trame végétale du village et du bourg.

Aménager, au sud du terrain, une aire de stationnement pour les commerçants ambulants (prévoir un panneau d'information sur les horaires)

Prendre en compte, dans le cadre d'une étude hydraulique, la nécessité de n'envoyer dans le milieu naturel, que les quantités d'eaux pluviales qu'il est capable de recevoir sans dommage. Le calcul des quantités d'eau à évacuer tiendra compte des eaux de voiries et de parc de stationnement, mais également des surfaces étanchées sur les futures parties privées (accès, toitures, etc.)

L'étude hydraulique privilégiera les solutions d'hydraulique douce, et devra intégrer, pour des raisons également paysagères, une ou deux mares aménagées et sécurisées (clôture en haie traditionnelle doublée d'un grillage).

-  rues internes au projet et indication des accès
-  chemin piétons internes au projet
-  arbres d'alignement
-  courbes de niveau (tous les 5m)
-  emprise de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  urbanisation logements
-  RPA
-  parc de stationnement public à créer
-  végétation existante
-  aire de stationnement pour commerçant ambulant



Orientation d'Aménagement 2

Contrôler l'urbanisation d'un terrain situé dans une "dent creuse" du bourg, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Réaliser des logements au cœur du bourg.

Structurer cette urbanisation par la réalisation d'une voirie centrale desservant, au nord-ouest, la rue de la Poste, et au sud la rue des Primevères





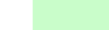
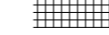



Structurer cette urbanisation par la réalisation de chemins piétons desservant, au nord-ouest, la rue de la Poste, et au sud la rue des Primevères. Ce cheminement piéton devra également rejoindre le petit chemin existant qu'il élargira de 2m pour permettre la préservation d'un talus planté.

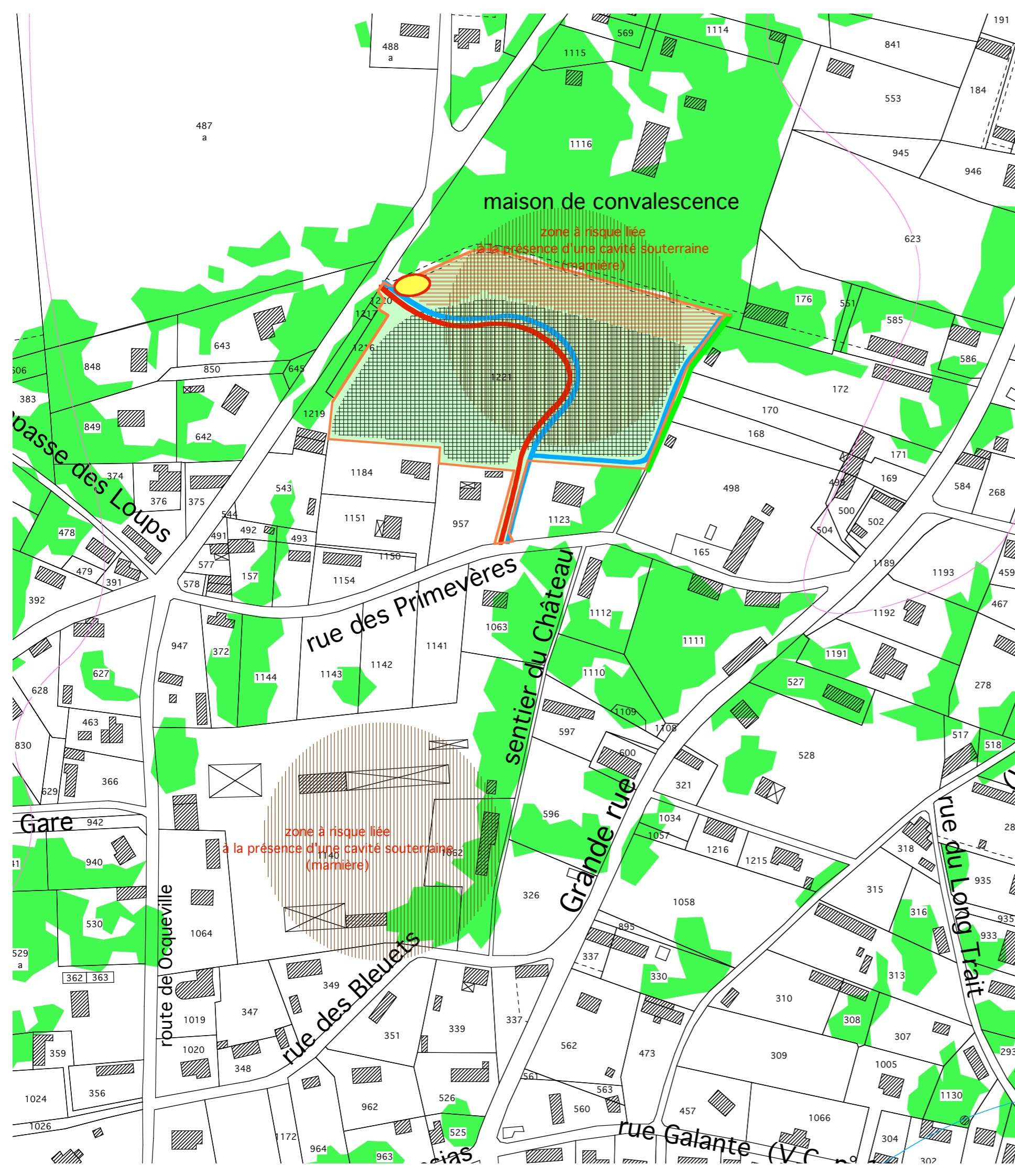
Interdire de construire sur une bande de terrain de 20m de largeur minimale, pour préserver le boisement situé sur le terrain voisin et la quiétude de la maison de convalescence.

Aménager, au nord-ouest du terrain, une aire de stationnement pour les commerçants ambulants (prévoir un panneau d'information sur les horaires)

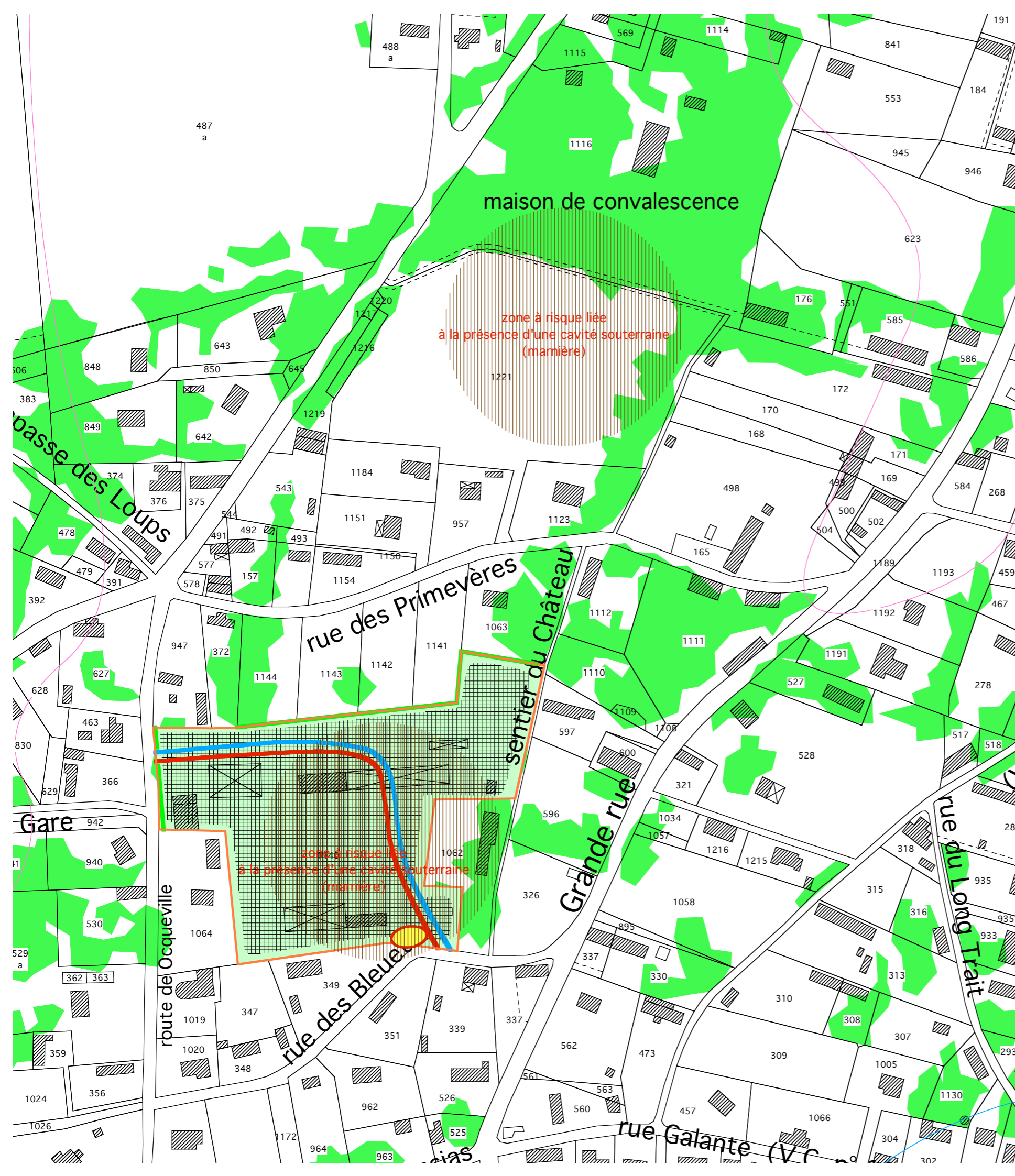
Prendre en compte, dans le cadre d'une étude hydraulique, la nécessité de n'envoyer dans le milieu naturel, que les quantités d'eaux pluviales qu'il est capable de recevoir sans dommage. Le calcul des quantités d'eau à évacuer tiendra compte des eaux de voiries et de parc de stationnement, mais également des surfaces étanchées sur les futures parties privées (accès, toitures, etc.)

L'étude hydraulique privilégiera les solutions d'hydraulique douce, et devra intégrer, pour des raisons également paysagères, une ou deux mares aménagées et sécurisées (clôture en haie traditionnelle doublée d'un grillage).

-  rues internes au projet et indication des accès
-  chemin piétons internes au projet
-  arbres d'alignement à créer ou à préserver
-  courbes de niveau (tous les 5m)
-  emprise de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  urbanisation logements
-  zone non ædificandi
-  végétation existante
-  aire de stationnement pour commerçant ambulant



Orientation d'Aménagement 3



Contrôler l'urbanisation d'un terrain situé dans une "dent creuse" du bourg,.

Réaliser des logements au cœur du bourg.

Structurer cette urbanisation par la réalisation d'une voirie centrale desservant, à l'ouest, la rue de la Poste, et au sud-est la rue des Bleuets










Structurer cette urbanisation par la réalisation de chemins piétons desservant, à l'ouest, la rue de la Poste, et au sud-est la rue des Bleuets

Planter en périphérie du terrain des alignements d'arbres de haut jet d'espèces locales traditionnelles, pour participer à la régénération de trame végétale du village et du bourg (ou préserver les haies existantes).

Aménager, au sud-est du terrain, une aire de stationnement pour les commerçants ambulants (prévoir un panneau d'information sur les horaires)

Prendre en compte, dans le cadre d'une étude hydraulique, la nécessité de n'envoyer dans le milieu naturel, que les quantités d'eaux pluviales qu'il est capable de recevoir sans dommage. Le calcul des quantités d'eau à évacuer tiendra compte des eaux de voiries et de parc de stationnement, mais également des surfaces étanchées sur les futures parties privatives (accès, toitures, etc.)

L'étude hydraulique privilégiera les solutions d'hydraulique douce, et devra intégrer, pour des raisons également paysagères, une ou deux mares aménagées et sécurisées (clôture en haie traditionnelle doublée d'un grillage).

-  rues internes au projet et indication des accès
-  chemin piétons internes au projet
-  arbres d'alignement à créer ou à préserver
-  courbes de niveau (tous les 5m)
-  emprise de l'opération d'aménagement d'ensemble
-  urbanisation logements
-  zone non aedificandi
-  végétation existante
-  aire de stationnement pour commerçant ambulant