

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE NANTIAT
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
Réactualisé après révisions 1 et 2 et modifications 1 2 3 4 5 6 7 8 et 9		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

pièce n° 3b	P.L.U
Mai 2019	PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

Présentation des orientations d'aménagement et de programmation

1 – Aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements

- Caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons
- Caractéristiques des espaces réservés aux cycles
- Caractéristiques des voies de desserte automobile
- Stationnements
- Espaces publics et espaces collectifs

2 - Aménagement des zones d'urbanisation future

2 A - Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

- Secteur Des Fosses
- Secteur de la Croix Parot
- Secteur des Cros Blancs
- Secteur du Château d'eau
- Secteur de Las Planchas
- Secteur des Tranchadas
- Secteur de Paracaux

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon les dispositions de l'article L-123-1 « *Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques* ».

Il est complété par l'article L. 123-1-4 « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.* »

En cohérence avec les orientations du SCOT et les objectifs de la Communauté De communes Aurence-Glane-Développement, le conseil municipal de Nantiat a défini des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement des espaces publics et leurs abords, les voies de liaison, que ce soit dans les zones urbanisées, dans les zones d'urbanisation future ou dans la traversée des zones naturelles ou agricoles.

Sur certaines zones d'urbanisation future des schémas d'organisation sont définis afin d'en préciser les conditions d'urbanisation : Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons ou des cyclistes. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

1 - Aménagement des espaces publics et des espaces collectifs, des voies de liaison et des stationnements :

Les futures opérations d'aménagement concernent des quartiers proches du centre-ville ou situés plus à l'écart. Elles devront prévoir des liaisons privilégiées avec les points d'arrêts des transports en commun, d'une part et avec les pistes cyclables pour les vélos et les sentiers de randonnée pour les piétons.

Les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

- Largeur minimale de 1,40 m
- Pente maximale de 2% en cheminement courant, avec possibilité d'adaptation selon la topographie

Les caractéristiques des espaces réservés aux cycles :

- Largeur minimale de 2 m pour les chemins de liaison en espace partagé piétons-vélos

Les voies de desserte automobile des zones destinées à l'habitat ou comportant de l'habitat doivent répondre aux caractéristiques suivantes, déterminées selon la taille de l'opération.

Nombre de logement	Emprise Minimale	Chaussée à double sens	Trottoir le moins large
1 à 2	4	2,5	1.5 m
3 à 10	6,5	5	1,5 m
Plus de 10	8	5	1,5 m

Des adaptations mineures aux largeurs d'emprises peuvent être accordées selon les types d'opérations.

Dans le cas d'une desserte par chaussée à sens unique, cette chaussée aura une largeur de 3.5m minimum pour desservir moins de 10 logements, avec une emprise de 5 m, et une largeur de 4 m minimum pour desservir plus de 10 logements avec une emprise minimale de 7 m.

Dans chaque opération d'aménagement, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, en réservant un nombre d'emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite suffisant : une place PMR pour 50 places de stationnement.

Ces emplacements doivent répondre aux conditions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

TYPE D'ETABLISSEMENT	NOMBRE DE PLACE DE STATIONNEMENT
Etablissement industriel et de service (cas général) <i>Cas particulier : densité d'occupation des locaux inférieure à un emploi par 25 m²</i>	1 place VL par 80 m ² de surface de plancher + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique. <i>1 place VL pour 200 m² de surface + nombre de places PL suffisant pour livraisons et logistique.</i>
Commerces	Surfaces réservées au stationnement (y compris accès) égales à 60 % de surface de plancher
Hôtels	1 place par chambre
Restaurants	1 place pour 5 m ² de surface de plancher de salle de restaurant
Salles de spectacles	1 place pour 10 sièges
Etablissements hospitaliers et cliniques	1 place pour 10 lits
Etablissements d'enseignement (1 ^{er} degré) (2 ^{ème} degré)	1 place par classe 3 places par classe + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun et VL parents d'élèves + parking vélos.
Université et enseignement pour adultes	1 place pour 3 étudiants + parking vélos
Etablissements à caractère social (foyer de travailleurs, clubs de jeunes) Logements personnes âgées	1 place pour 3 personnes reçues. 1 place pour 10 logements de personnes âgées. + 1 place par poste de salarié.
Etablissements sportifs	1 place pour 10 places de spectateurs + aire de stationnement pour véhicules de transport en commun.
Logements collectifs	1 place par logement de moins de 50 m ² 1 place par tranche de 50 m ² supplémentaire sauf logement social
Maisons individuelles	2 places par logement

Ce nombre d'emplacements est exigé pour toute construction nouvelle. Il peut être modulé dans le cas de réhabilitation ou de mise aux normes de constructions existantes, en fonction des capacités d'accueil des espaces publics situés aux abords.

- **Espaces publics et espaces collectifs**

Les espaces communs des lotissements et groupes d'habitation doivent être plantés et aménagés de façon à permettre le stationnement des automobiles des visiteurs (une place pour deux lots). Ils peuvent aussi comporter des emplacements de stationnement pour les deux roues.

La réalisation de projets d'aménagement générant des destructions de zones humides est soumise à une procédure réglementaire au titre de la Loi sur l'eau. Conformément à la disposition 8 B-2 du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, la mise en œuvre de projets entraînant la destruction de zones humides ne peut être envisagée qu'en l'absence d'alternatives avérées et avec, le cas échéant, la mise en place de mesures compensatoires.

Dans les lotissements et groupements d'habitations d'une superficie supérieure à 5000m², un pourcentage minimum de la superficie de l'ensemble peut être aménagé à usage de promenade, de détente, de jeux d'enfants ou d'alignement planté.

Peuvent être pris en compte les équipements de collecte et de traitement des eaux pluviales ayant un effet compensatoire au ruissellement dès lors qu'ils participent à la mise en valeur paysagère de l'opération (noues enherbées, bassin de rétention ayant une fonction d'agrément...).



2 - Aménagement des zones d'urbanisation future

- Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation).

- Parmi ces zones certaines sont situées aux abords du bourg, dans des secteurs proches des équipements publics et bien desservis par les transports en commun. Une densification est souhaitée. La création de logements locatifs sociaux y est encouragée, que ce soit sous forme de petits immeubles collectifs ou de logements individuels accolés.
- Certaines zones, appelées 1AU_i, sont tout particulièrement réservées à l'accueil des activités commerciales, artisanales ou de services.
- Les zones 1AU font l'objet d'un schéma d'aménagement car elles concernent des superficies importantes ou un ensemble de parcelles constituées de plusieurs unités foncières. Le tracé des voiries primaires doit être respecté. L'organisation interne des voies secondaires peut être adaptée selon le découpage et la densité retenus.

- Les zones 2AU sont pressenties pour une urbanisation future ; elles sont actuellement non desservies en voirie et réseaux ou ceux –ci nécessitent d'être confortés. Le plus souvent, les voiries et réseaux sont situés à proximité et l'organisation ultérieure des zones nécessite de prévoir dès aujourd'hui les différents accès afin de ne pas compromettre l'organisation future.

- Certaines font l'objet d'un schéma d'aménagement. Dans ces zones, le tracé des voiries est tout à fait indicatif : il sera adapté lors des études d'aménagement qui devront intervenir avant l'ouverture à l'urbanisation. (Une modification du PLU sera nécessaire pour reclasser ces secteurs en zone 1AU).

2 A - Aménagement des zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

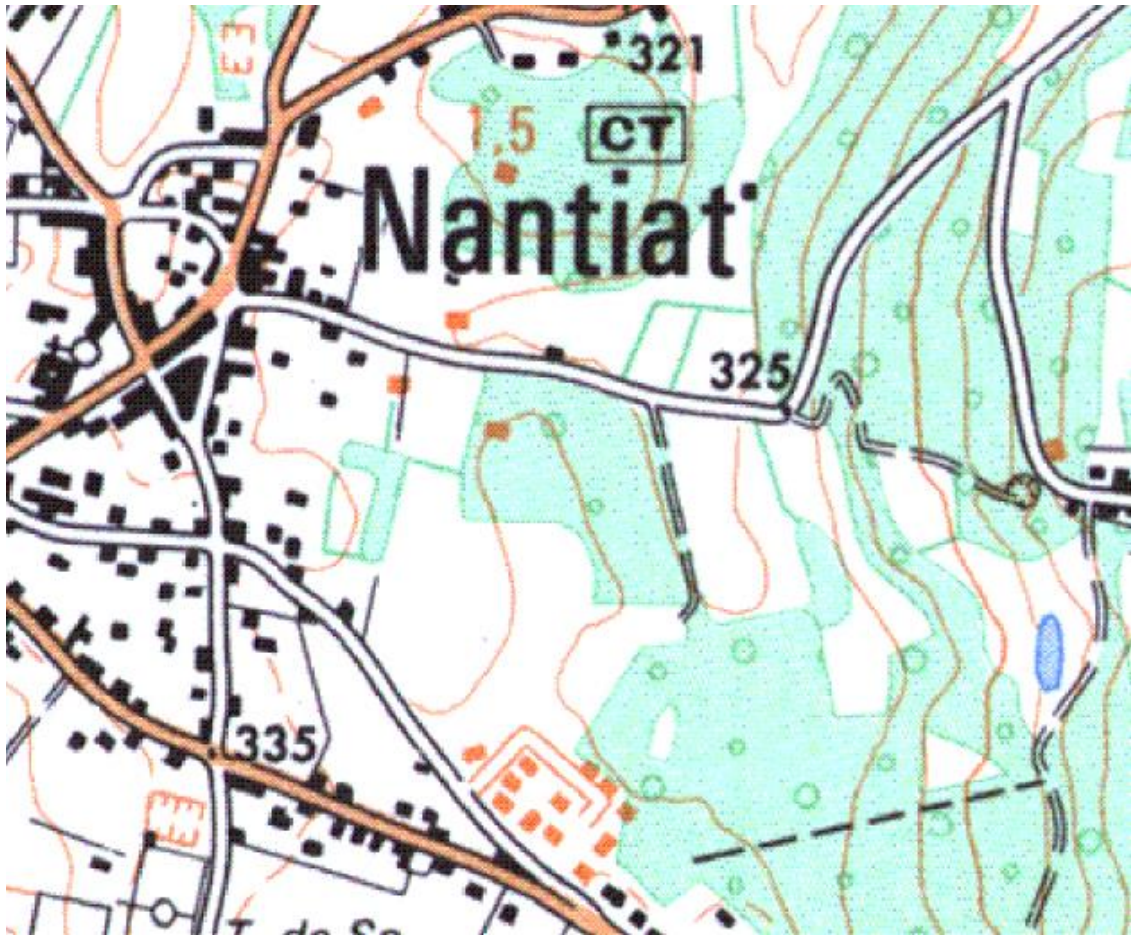
Une réflexion globale sur l'organisation du bourg a été menée. Elle permet de définir une hiérarchisation des voies :

- les voies principales, destinées à relier les différents quartiers,
- les voies secondaires qui s'organisent à partir des voies principales. Elles sont destinées à la desserte des différents îlots.
- les liaisons piétonnes à rechercher pour permettre une liaison rapide entre les quartiers d'habitat, les équipements publics, les points d'arrêt des transports en commun, et assurer une connexion avec les sentiers de randonnée.

Les zones AU situées aux abords du bourg, font l'objet d'une réflexion particulière. Des actions spécifiques sont envisagées afin d'améliorer la desserte de ces quartiers en cours de constitution ou destinés à une urbanisation future. L'objectif recherché est d'obtenir une certaine densification : Pour cela, la création de nouvelles voies ou l'élargissement de voies existantes est envisagé : des emplacements réservés sont définis à cet usage. Une ouverture progressive à l'urbanisation doit s'effectuer au fur et à mesure de la réalisation des voies nouvelles et du renforcement des réseaux. Cela se traduit par un découpage en zones 1AU et 2AU.

Afin de préciser la forme d'urbanisation attendue sur les secteurs envisagés pour une urbanisation immédiate, des schémas d'aménagement sont définis sur les zones 1AU.

Les Fosses



Etat initial

Parcelles 133 – 168 à 173 – 395 à 398 - 449

- Altitude : comprise entre 320 et 330 m – pente de 3% à 6%, inclinaison est.
- Superficie à intégrer en Zone 1AU : 70000 m² (7 ha)
- Secteur non compris dans le zonage d'assainissement mais traversé par un collecteur principal
- Desserte par les réseaux d'eau potable : conduite en Ø 110 sous la rue des Fosses
- Défense incendie assurée par PI situé au droit de la parcelle 71 (à moins de 200m)
- Réseau EDF :
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes
- Desserte par les transports en commun :
 - gare SNCF située à 1.7 km
 - Arrêt de bus situé place de l'église (400m) ligne 18- CG87



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale : 10 logements à l'hectare, avec une partie plus dense de 15 logements à l'hectare (logements en individuel groupé, sous forme de maisons mitoyennes par exemple), en bordure de la rue des Fossés
- Typologie : logements groupés ou maisons de ville accolées et maisons individuelles
- Nombre de logements attendus dans la zone 1AU : 44 à 50, en plusieurs tranches opérationnelles.
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier à la rue des Fossés et à la rue du Got.
- Espace public à aménager, pour détente, jeux et stationnement
- Liaison piétonne à créer dans la partie nord-ouest pour rejoindre la rue du Got.



Propositions de mise en valeur de l'environnement et de maintien des continuités écologiques

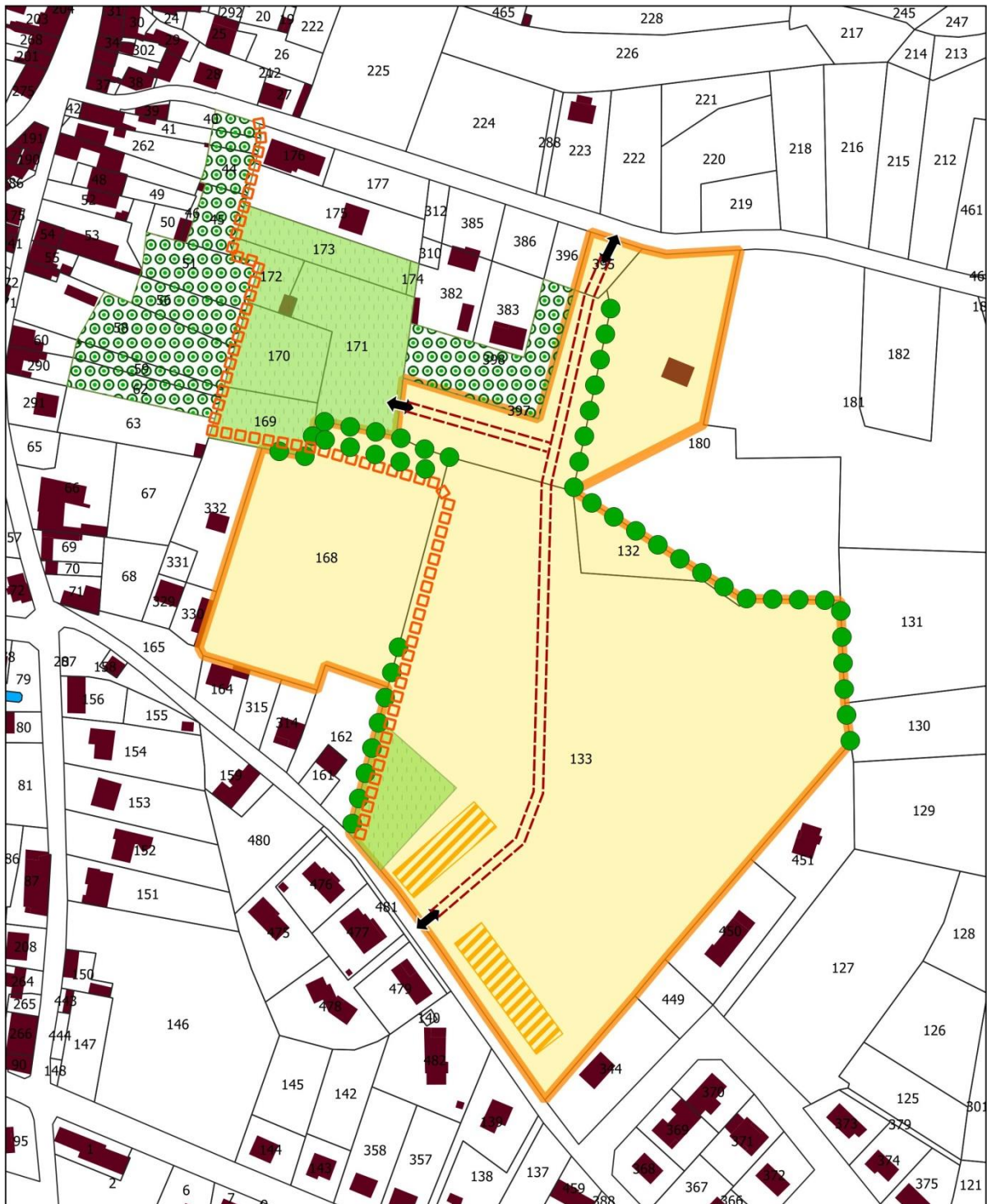
- Espace de parc à créer, arbres à protéger et haies bocagères à conserver en limite de zone 1AU au nord-est et sur certaines limites de parcelles
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.





OAP Les Fosses

0 25 50 m



● Arbres existants à conserver

--- Principe de desserte automobile

Espace public

Emprise de l'OAP

--- Liaison piétonne à créer

↔ Accès automobile

Habitat dense

Jardins

La Croix Parot



Etat initial

Parcelles 224 et 225 en zone 1AU ; 17 ;14, 15p, 222, 223, 224, 465, 227, 226p, 228p en zone 2AU

- Altitude : comprise entre 320 et 330 m – pente de 3% à 6%, inclinaison sud-est.
- Superficie à intégrer en zone 2AU : 20700 m²
- Secteur non compris dans le zonage d'assainissement mais situé à proximité
- Desserte par les réseaux d'eau potable : conduite en Ø 125 sous la rue du 8 mai et en Ø 110
- Défense incendie assurée par PI situé au droit de la parcelle 275 (à moins de 150m)
- Réseau EDF :
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes
- Desserte par les transports en commun :
 - gare SNCF située à 1.8 km
 - Arrêt de bus situé place de l'église (400m) ligne 18- CG87



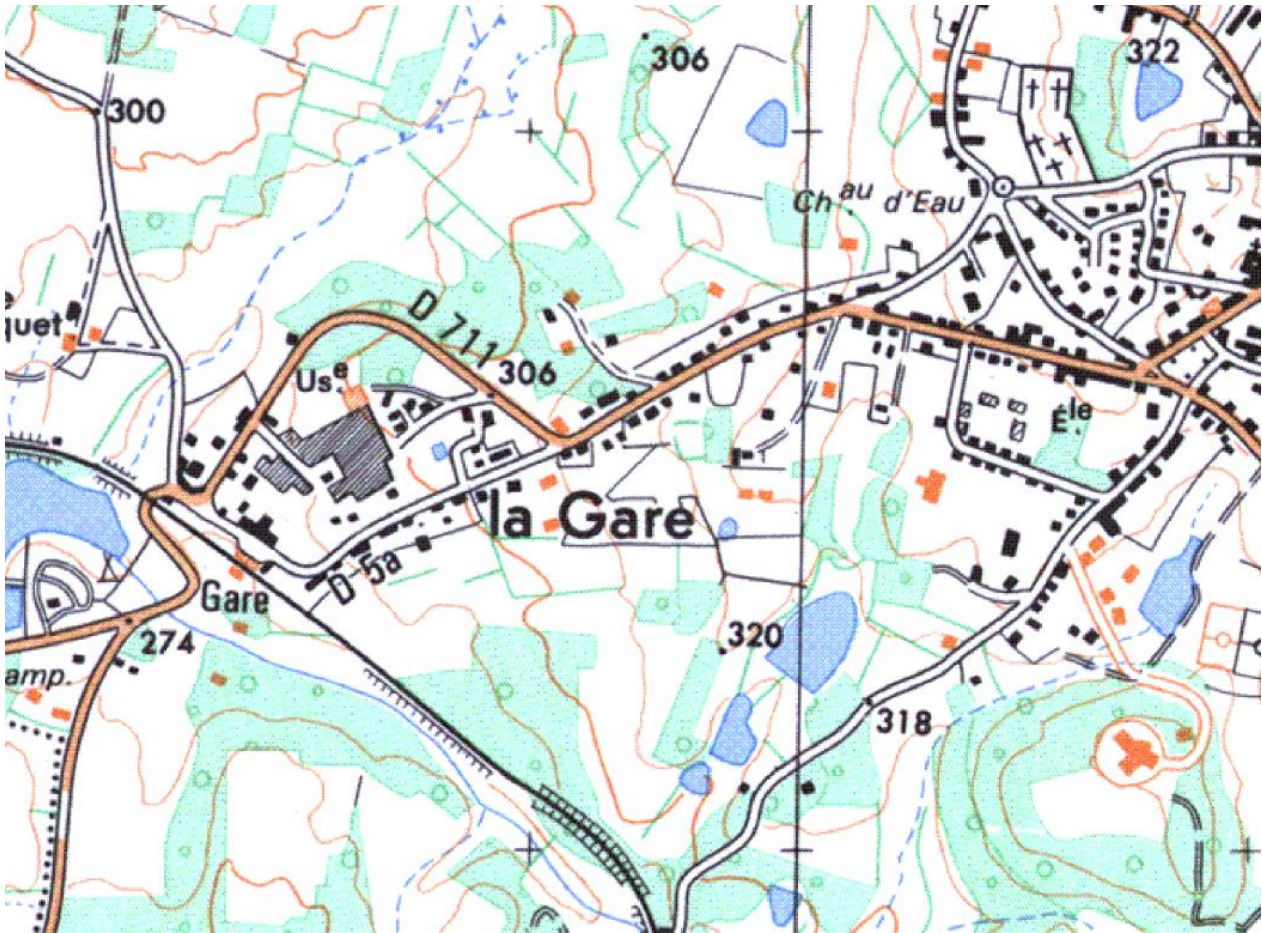
Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale : 10 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus : 20 logements,
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier aux voies communales situées à la périphérie.
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales :
- Liaison piétonne à rechercher avec la place de la motte



- Courbes de niveau
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Voie de desserte à aménager
- Liaisons piétonnes à aménager
- Liaisons à rechercher
- Placettes de retournement
- Végétations à conserver
- Espace public à aménager
- Parcelles à aménager

Les Cros Blancs



Etat initial

Parcelles

- Altitude : 209 m à 330 m
- Superficie à intégrer en Zone 1AU : 53000 m²
- Superficie à intégrer en Zone 2AU : 93000 m²
- Secteurs compris dans le zonage d'assainissement
- Desserte par les réseaux d'eau potable : conduite en Ø 125 sous la rue de la Querelle et en Ø 100 sous l'avenue de la gare
- Réseau EDF : abords desservis en BT - secteur traversé par le réseau MT
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes
- Desserte par les transports en commun :
 - gare SNCF située à 500 m
 - Arrêt de bus situé place de l'église (700m) ligne 18- CG87



Orientations d'aménagement retenues :

- Densité minimale : 10 logements à l'hectare, avec une partie plus dense de 15 logements à l'hectare (logements en individuel groupé, sous forme de maisons mitoyennes par exemple), dans la partie nord du site
- Typologie : logements groupés ou maisons de ville accolées et maisons individuelles
- Nombre de logements attendus dans la zone 1AU : 32 à 40, en plusieurs tranches opérationnelles
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier aux voies communales situées à la périphérie.
- Espace public à aménager, pour aire de retournement et stationnement
- Liaison piétonne à rechercher en rejoignant le sentier existant.



Propositions de mise en valeur de l'environnement et de maintien des continuités écologiques

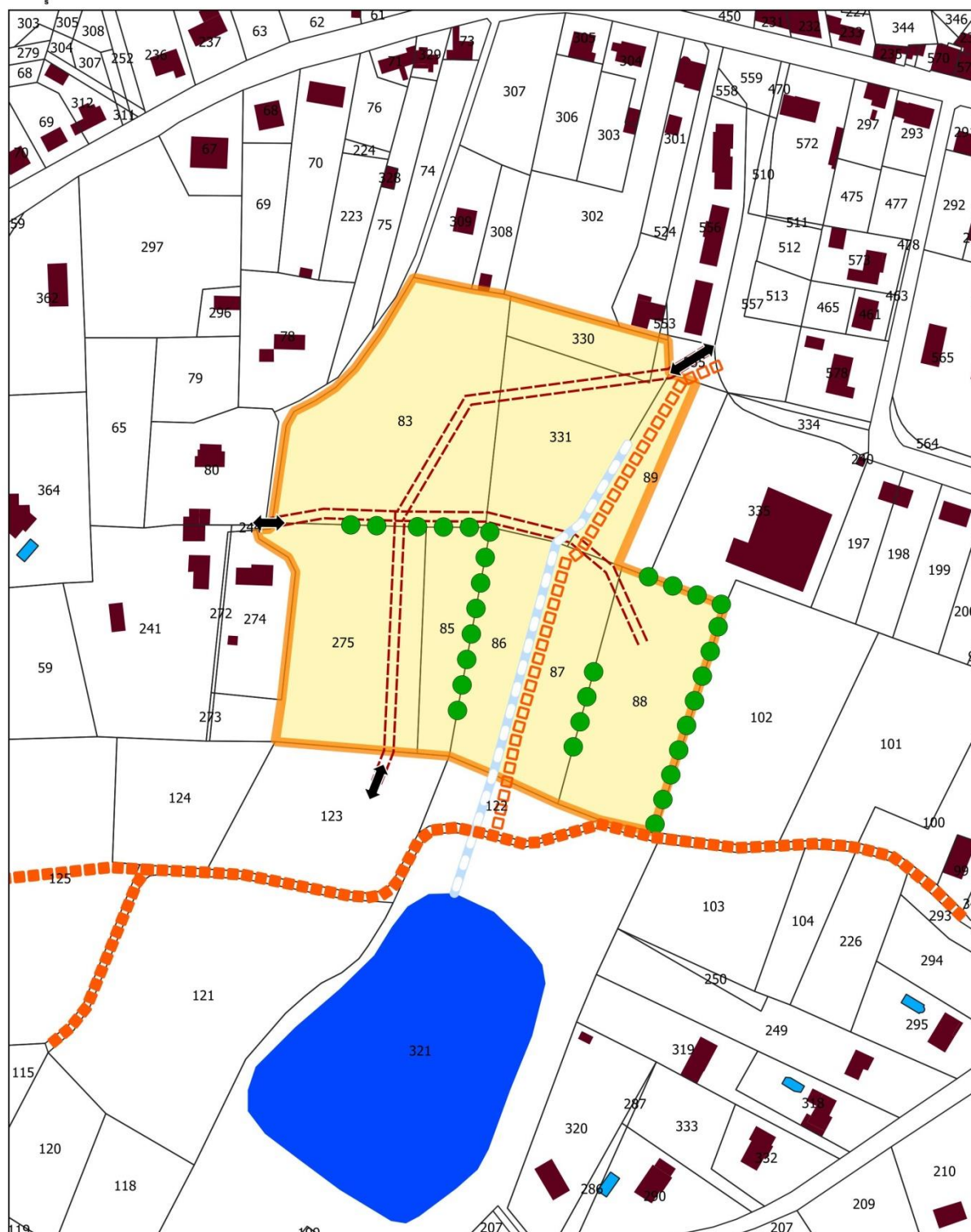
- Espace de parc à créer, arbres à protéger et haies bocagères à conserver en limite de zone
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.





OAP de Cros Blanc

0 25 50 m



- Arbres existants à conserver
- Liaison piétonne à créer
- ↔ Accès automobile
- Emprise de l'OAP
- Principe de desserte automobile
- Chemin existant à préserver
- Zone humide et fossé
- Etang

Château d'eau



Etat initial

Parcelles

- Altitude : 340 m à 345 m
- Superficie à intégrer en Zone 1AU : 5700 m²
- Secteur compris dans le zonage d'assainissement
- Desserte par les réseaux d'eau potable : conduite en Ø 150 sous la rue de la Croix de l'homme
- Réseau EDF : abords desservis en BT - secteur traversé par le réseau MT
- Desserte en voirie à effectuer à partir des voies communales existantes
- Desserte par les transports en commun :
 - gare SNCF située à 1100 m
 - Arrêt de bus situé place de l'église (400m) ligne 18- CG87

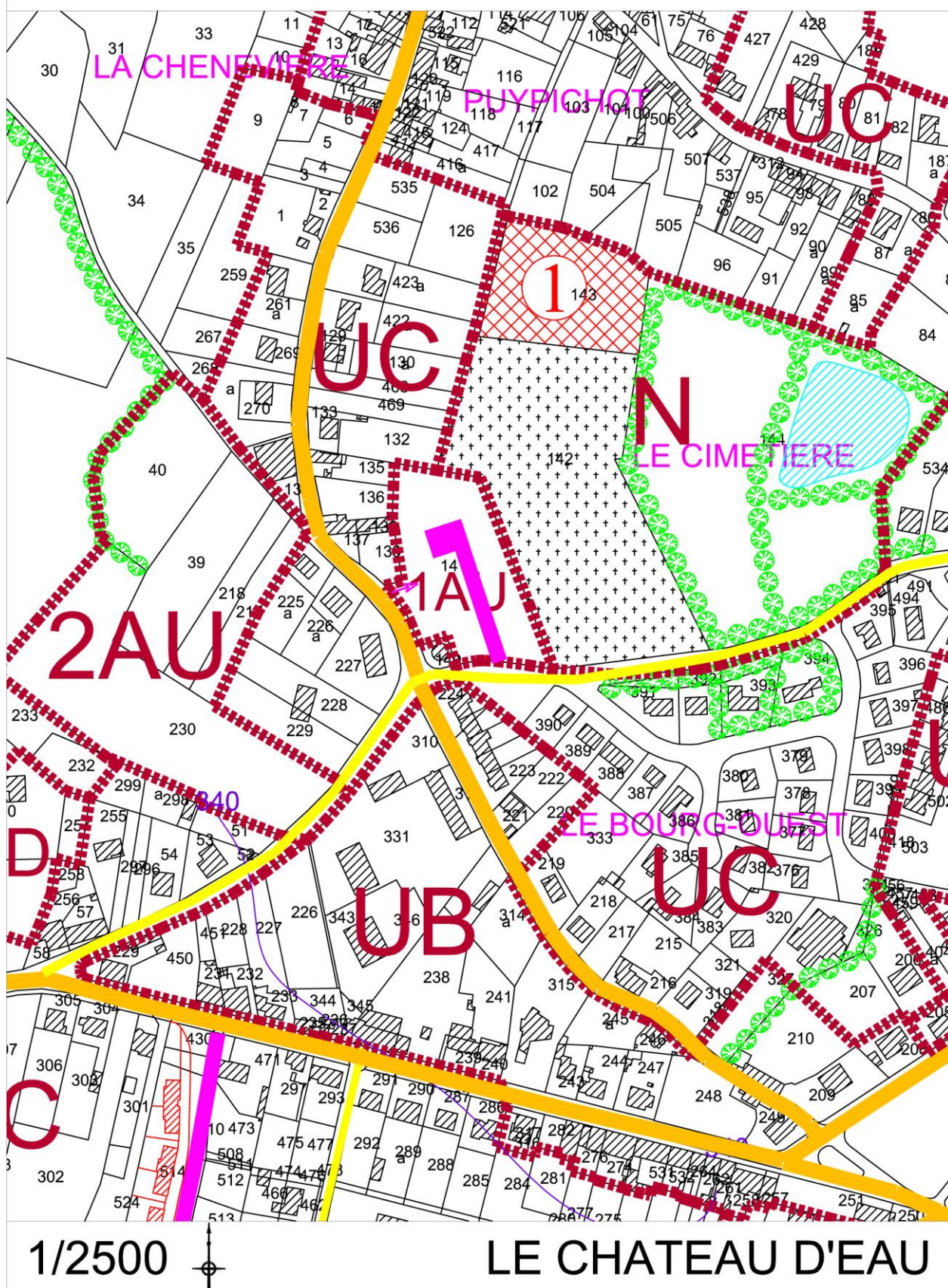


Orientations d'aménagement retenues :

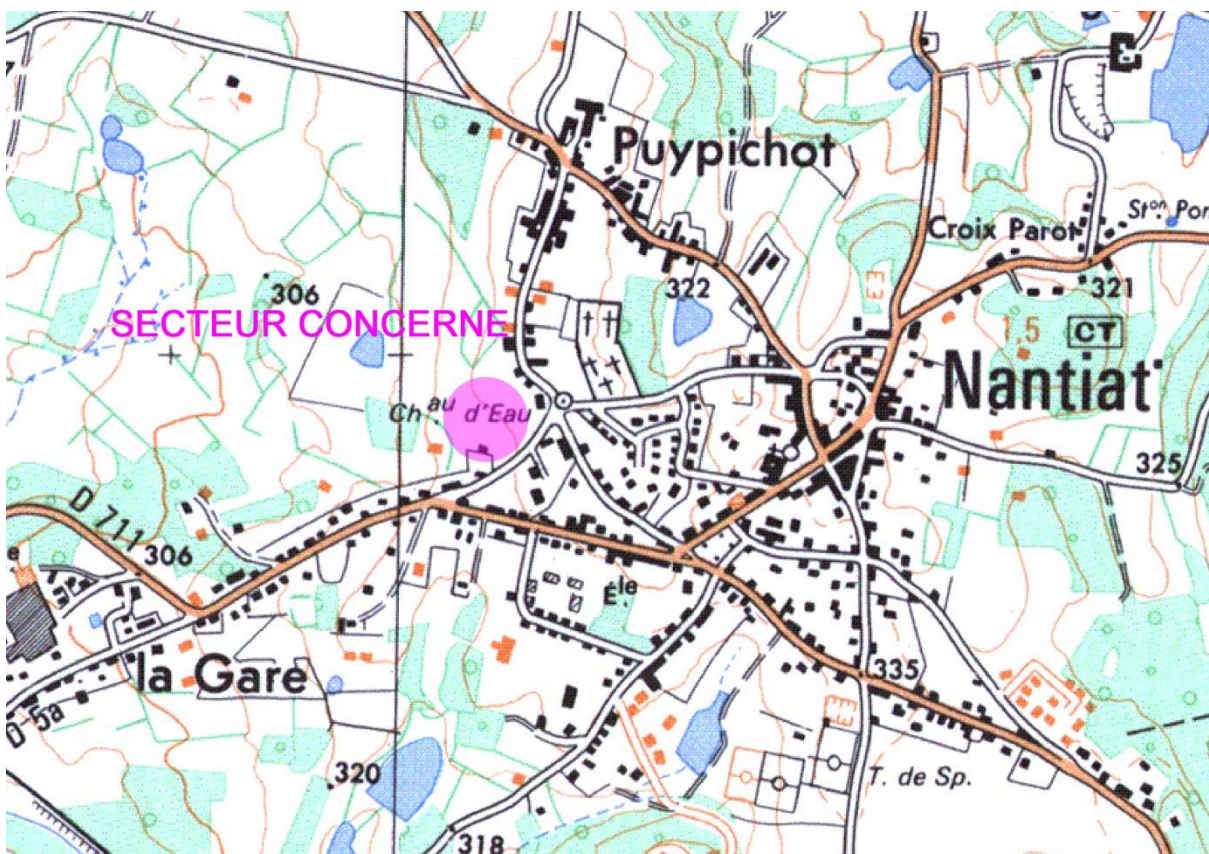
- Densité minimale : 10 lots à l'hectare
- Nombre de lots attendus : 5 à 6 logements en zone 1AU,
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier aux voies communales situées à la périphérie.
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales :
- Liaisons piétonnes à rechercher avec les quartiers voisins et avec la gare



ORIENTATION D'AMENAGEMENT



Las Planchas



Etat initial

Parcelles section AT n° 217, 218 et 230

- Altitude proche de 340 m
- Superficie intégrée en zone 1AU : 12816 m²

L'accès des véhicules s'effectue à partir de la rue du Cros Blanc qui permet de relier l'Avenue de la gare, la RD 711.

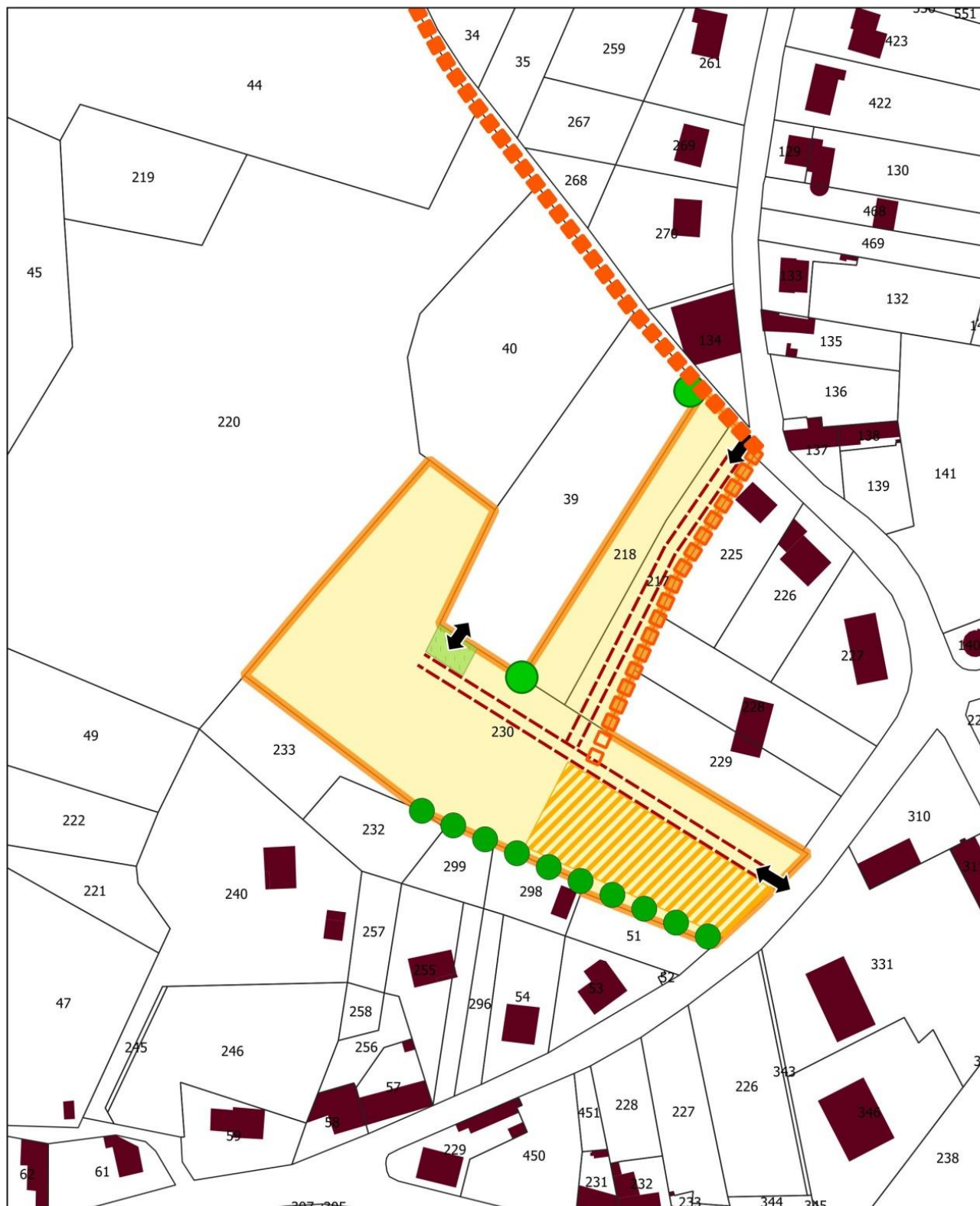
Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone qui desservent les constructions voisines sont implantés sous cette voie.





OAP de Las Planchas

0 25 50 m



- | | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| Principe de desserte automobile | Chemin existant à préserver | Arbre à préserver | Habitat dense |
| Liaison piétonne à créer | Accès automobile | Espace public | Emprise de l'OAP |

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient :

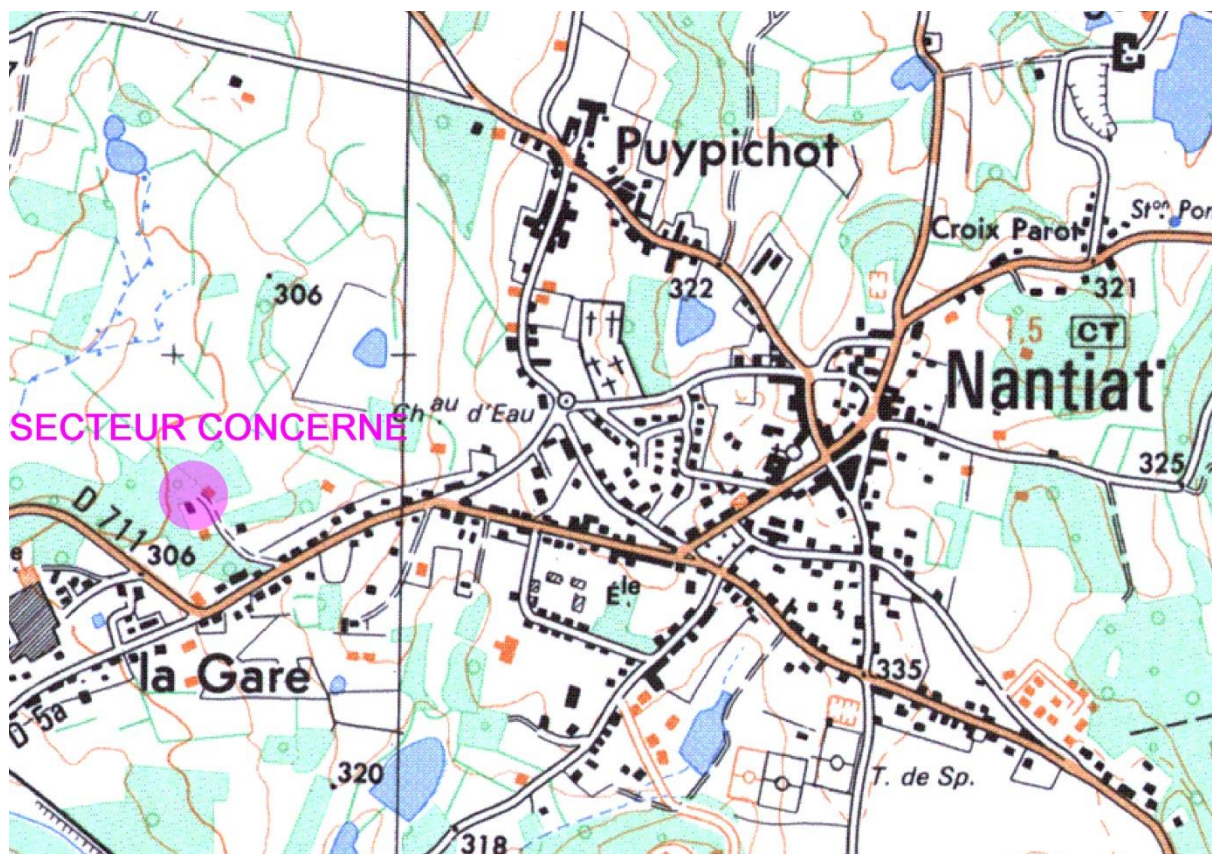
- Densité minimale : 10 logements à l'hectare, avec une partie plus dense de 15 logements à l'hectare (logements en individuel groupé, sous forme de maisons mitoyennes par exemple),
- Typologie : logements groupés ou maisons de ville accolées et maisons individuelles
- Nombre de logements attendus : 12 à 15
- Voies de desserte interne à créer, avec raccordement à rechercher sur une voirie primaire à relier aux voies communales ou départementales situées à la périphérie.
- Placette avec espace public à aménager, pour aire de retournement et stationnement, pouvant permettre l'accès ultérieur aux parcelles voisines
- Liaison piétonne à rechercher en direction du sentier existant.

Propositions de mise en valeur de l'environnement et de maintien des continuités écologiques

- Espace de parc à créer, arbres à protéger et haies bocagères à conserver en limite de zone
- Dispositifs à prévoir pour la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de rétention.



Las Tranchadas



Etat initial

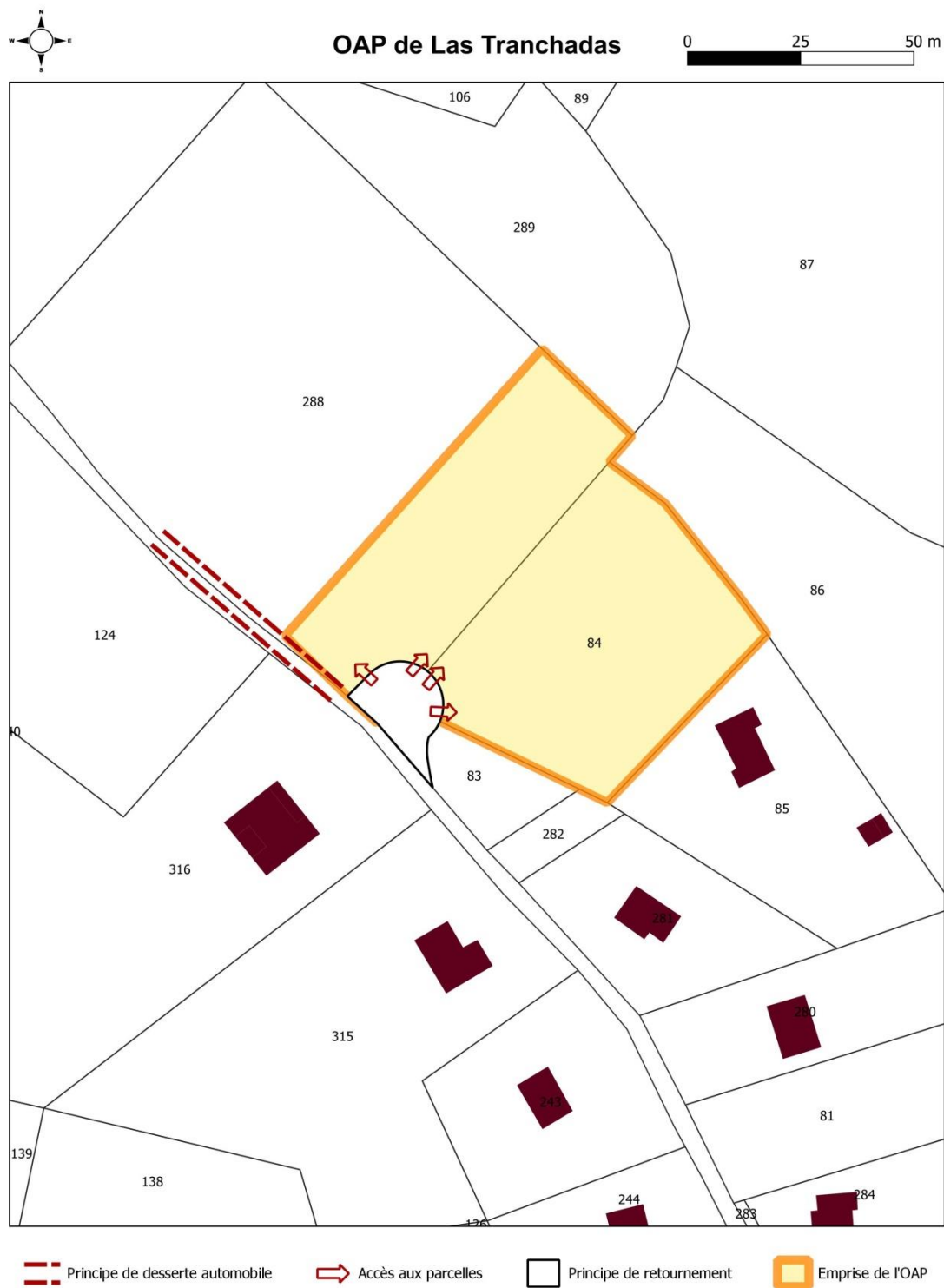
Parcelles section AT n° 288 et 84

- Altitude proche de 305 m
- Superficie intégrée en zone UD : 5504 m² dont une partie est rattachée au domaine public pour la création d'une placette de desserte et de retournement.

L'accès des véhicules s'effectue à partir de la rue de las Planchas qui permet de relier l'Avenue de la gare, la RD 711.

Les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone qui desservent les constructions voisines sont implantés sous cette voie.

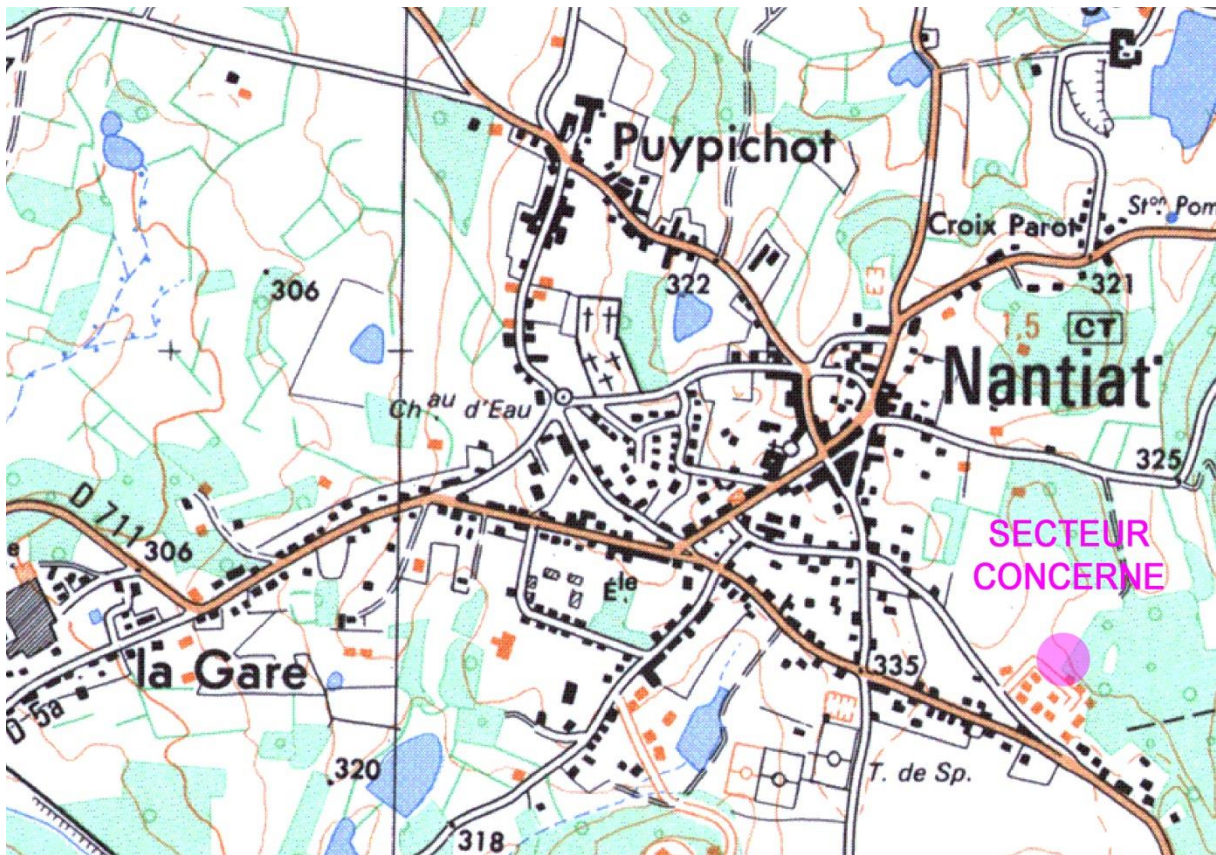




Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient :

- Densité minimale : 7 logements à l'hectare,
- Nombre de logements attendus : 4
- Accès directs sur la placette de retournement
- Maintien d'un accès de taille suffisante (6 m d'emprise au minimum) pour assurer la desserte des parcelles maintenues en 2AU.

Paracaux



Etat initial

Parcelles section AK n° 127

- Altitude proche de 305 m
- Superficie intégrée en zone urbaine UC : 1400 m²

L'accès des véhicules s'effectue à partir de la rue des Trois Poiriers qui dessert déjà 8 habitations.

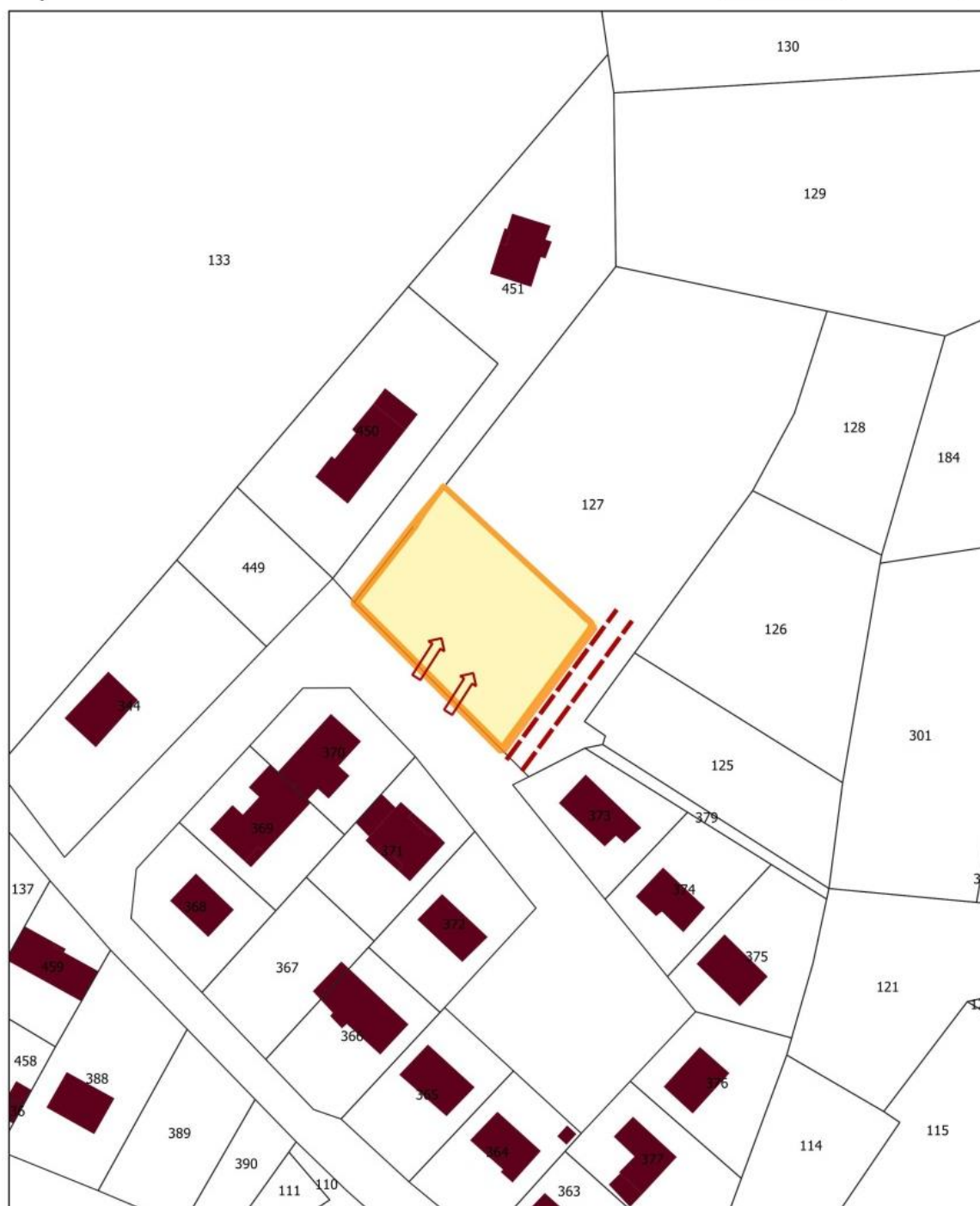
Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif, d'électricité et de téléphone sont implantés sous cette voie.





OAP de Parcaux

0 25 50 m



Principe de desserte automobile Accès aux parcelles Emprise de l'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient :

- Densité minimale : 10 logements à l'hectare,
- Nombre de logements attendus : 2