



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DCM D'APPROBATION DU
11 AVRIL 2018

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE NERVILLE-LA-FORET

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3: ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud - 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

Ce document est protégé suivant les termes de l'option A prévue à l'article 25 du CCAG PI du 16/10/2009

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
1. SCHEMA DE L'OAP.....	5
2. ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS.....	6
3. VOIRIE ET LIAISONS DOUCES	7
4. GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	7
5. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	8

PRÉAMBULE

L'article L123-1 du Code de l'Urbanisme indique que :

« 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. [...] »

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« 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.

1. 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 favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

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 schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. »

Les principes annoncés dans les **orientations d'aménagement et de programmation** ont un caractère normatif au regard du droit des sols, de la constructibilité et de l'aménagement. Elles complètent les dispositions du zonage et du règlement en y étant compatible mais sans s'y substituer.

Aussi tel que le stipule l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, la délivrance des autorisations d'occupation, d'utilisation et d'aménager (certificats d'urbanisme, permis de construire, permis d'aménager,...) **doivent être compatibles avec les principes énoncés.**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DE NERVILLE-LA-FORET

Au travers du PADD, la municipalité s'est engagée dans un projet urbain durable et cohérent. L'ambition générale de la commune est de maintenir sa population et d'accueillir de façon modérée de nouveaux habitants, tout en contenant le développement bâti dans l'enveloppe urbaine. Cet objectif passe notamment par une réflexion poussée sur l'optimisation de la zone urbaine et l'affirmation de son caractère rural.

Les orientations d'aménagement et de programmation visent à s'assurer de l'atteinte de ces objectifs généraux au niveau d'un secteur à enjeux de la commune. Ainsi, à titre d'exemple, l'OAP prévoit la réalisation de liaisons douces et promeut un urbanisme respectueux des formes anciennes du bourg permettant la densité.

Le secteur faisant l'objet de ces orientations d'aménagement et de programmation est situé sur [la frange Est](#) de Nerville-la-Forêt, [le long de la rue Marcel Harlay](#).



1. SCHEMA DE L'OAP

	Emprise de l'OAP
	Implantations d'habitations et d'espaces de stationnement
	Masses végétales remarquables
	Marge ouest végétalisée
	Voie partagée
	Accès piéton à interroger
	Trottoir
	Sens d'écoulement des eaux



2. ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

■ Organisation du quartier

Le quartier prévoit la création d'habitations réparties sur trois espaces. Ce développement s'inscrit au sein d'ensembles boisés remarquables permettant une intégration immédiate des nouvelles constructions. Le tout est marqué par des liaisons piétonnes et automobiles desservant et traversant les différentes entités.

■ Programme de construction*

** Le programme de construction ne s'applique qu'à la partie résidentielle de la zone*

Le programme de construction offrira la possibilité d'implantation d'environ 6 logements sur un total d'environ 2 500 m² constructibles.

Le développement du nouveau quartier devra respecter une forme urbaine concentrée et assurer une cohérence avec les ensembles boisés encadrant le secteur.

■ Implantation des constructions

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière.

Une cohérence architecturale devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse.

Les constructions implantées le long des nouvelles voies indiquées sur le schéma de l'OAP devront constituer un front urbain qui permettra de structurer le nouveau quartier.

Dans la mesure du possible, l'implantation des constructions devra offrir à l'axe de façades, ou à la plus grande longueur de la construction, une exposition au Sud afin d'assurer une utilisation optimale de l'énergie solaire et de la lumière naturelle. Une telle implantation est possible sur les voies prévues sur le schéma de l'OAP qui sont orientées Est/Ouest et qui permettent ainsi l'orientation des plus grandes façades sur un axe Nord/Sud. Cette implantation favorisera l'utilisation des énergies renouvelables et la mise en œuvre d'un habitat passif.

Les implantations devront aménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

3. VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

■ Point d'accroche au réseau viaire

Le futur quartier s'appuiera sur la voirie existante, notamment la **rue Marcel Harlay** depuis laquelle sera raccordée une nouvelle voie partagée. Elle deviendra la voie d'accès pour chacun des deux ensembles bâtis afin de desservir les nouvelles habitations. Ce nouvel axe **structurera et maillera le quartier**. Il n'accueillera cependant aucune place de stationnement sur son linéaire, stationnement qui sera géré le long de la rue Marcel Harlay.

■ Liaisons piétonnes

La voie structurante du nouveau quartier, en plus d'être partagée, pourra être prolongée par un cheminement piéton jusqu'à la ruelle à Potier.

■ Stationnement

Les stationnements en surface seront **limités** aux secteurs identifiés sur le schéma de l'OAP. **Entre 15 et 20 places de stationnement** sont possibles. Si l'on considère que chaque habitation dispose d'un garage ou d'une place de parking sur sa parcelle, le nombre de places peut être réduit. **L'intégration paysagère** des espaces de stationnement devra faire l'objet d'une vigilance particulière. Cette intégration peut passer par le maintien des arbres existants, et l'intégration de haies ou encore de fossés enherbés. Dans

la mesure du possible, le traitement au sol des emplacements de parking devra être dans un matériau infiltrant les eaux de pluie.

4. GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'opération devra autant que possible **gérer les eaux pluviales en surface**. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements qui pourront être :

- une gestion à l'échelle du site par l'aménagement de noues ou de fossés qui pourront accompagner les espaces de stationnement ou les cheminements piétons.
- l'utilisation de matériaux drainants pour les voiries, trottoirs, stationnements...
- des espaces communs qui permettront de stocker temporairement les eaux : stationnements, espaces verts...

Le sens d'écoulement des eaux est indiqué sur le schéma de l'OAP.

5. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement paysager du quartier devra faire l'objet d'une attention particulière afin de proposer un paysage urbain de qualité et cohérent avec le site. Les essences locales devront être privilégiées.

Les **masses végétales remarquables** indiquées sur le schéma de l'OAP devront être maintenues et valorisées afin de participer à la structure du nouveau quartier. Elles créeront des espaces tampons végétalisés qui contribueront à l'intimité des parcelles et accompagneront les cheminements.

D'autre part, ces masses boisées conservées rappelleront la vocation actuelle du site (ancien Espace Boisé Classé).

La **marge Ouest végétalisée** qui intègre le cheminement piéton prendra la forme d'une bande plantée.

Sur la rue Marcel Harlay, la parcelle est marquée par la présence **de murs de clôtures en pierre**. Des piliers marquent en particulier une entrée potentielle, surlignée par un **double alignement d'arbres**. Le projet devra **conserver cet ensemble**, sauf impossibilité technique justifiée.



Vue depuis la rue Marcel Harlay