
COMMUNE DE LOUVIL

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Modification simplifiée

2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
OAP - ENTRE LA RUE MILLEZ ET LA RUE DU CHÊNE	4
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDE	8

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini un secteur sur lequel sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de ce secteur, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le

plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

OAP - ENTRE LA RUE MILLEZ ET LA RUE DU CHÊNE

ENTRE LA RUE MILLEZ ET LA RUE DU CHÊNE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

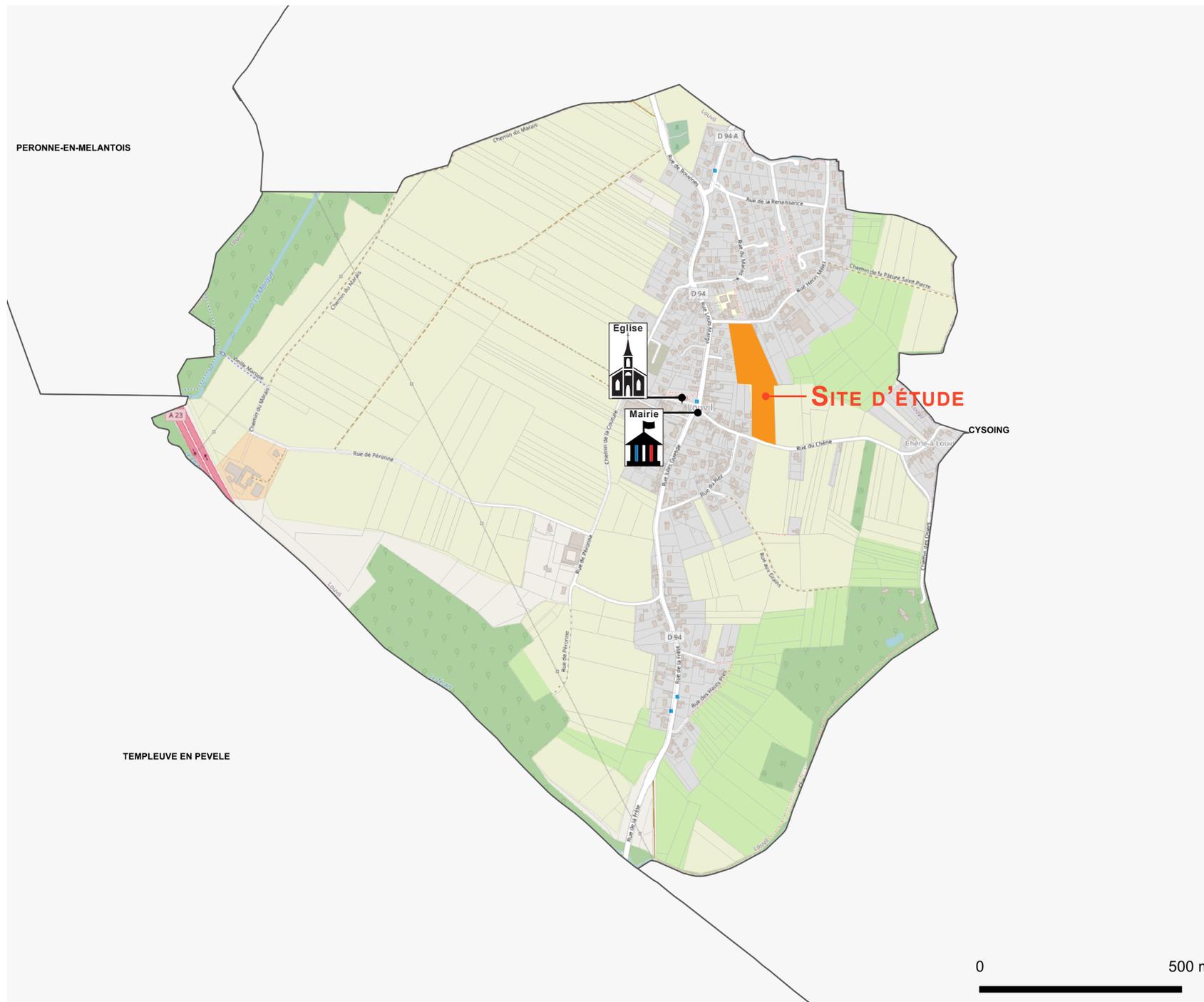
Entre la RD39 et le Chemin Valois - à environ 230 mètres de l'église et 210 mètres de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 1,93 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE LA RUE MILLEZ ET LA RUE DU CHÊNE »

Site d'étude : env. 1,93 ha

ARCHITECTURE, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

-  Principe de création d'un espace vert de respiration intégrant des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales
-  Principe de création d'une plaine verte ouverte sur la rue H. Millez et face à l'école intégrant des espaces de récréation active (plateau sportif, aire de jeux, ...), ainsi que des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales
-  Principe d'aménagement d'un parvis traversant le long de la rue Millez au droit de la plaine verte
-  Principe de phasage des aménagements : la phase 2 pourra être réalisée 5 ans après l'achèvement de la phase 1
-  Secteur privilégié pour l'implantation d'un équipement de type « crèche »
-  Secteur privilégié pour l'implantation d'un béguinage et de logements locatifs
-  Secteur d'extension éventuel de la zone possible à long terme

Les briques et tuiles rouges seront imposées dans la mise en oeuvre des maisons

Une cuve de récupération des eaux pluviales de 5000 litres devra être prévue pour chaque maison réalisée

Les constructions mitoyennes seront interdites sauf pour les petits logements locatifs

Les jardins des habitations devront être orientés de préférence vers le sud

Des noues et fossés pourront être aménagés au sein et sur les limites des espaces verts de respiration

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

-  Principe d'aménagement d'une voirie accompagnée de cheminements doux, de traitements végétalisés (arbres, ...) et de dispositifs de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, ...)
-  Principe de création d'une liaison douce sécurisée au sein et à l'extérieur de la zone
-  Principe de réalisation d'un traitement adapté de la voie afin de l'adapter au projet
-  Principe de conservation d'une perméabilité viaire afin d'anticiper un éventuel futur développement de la zone

3 places de stationnement devront être aménagées pour chaque logement. Des espaces de stationnement devront être prévus pour les visiteurs et les commerces.

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'équipement et à l'habitat

Le site devra accueillir entre 30 et 32 logements d'habitation

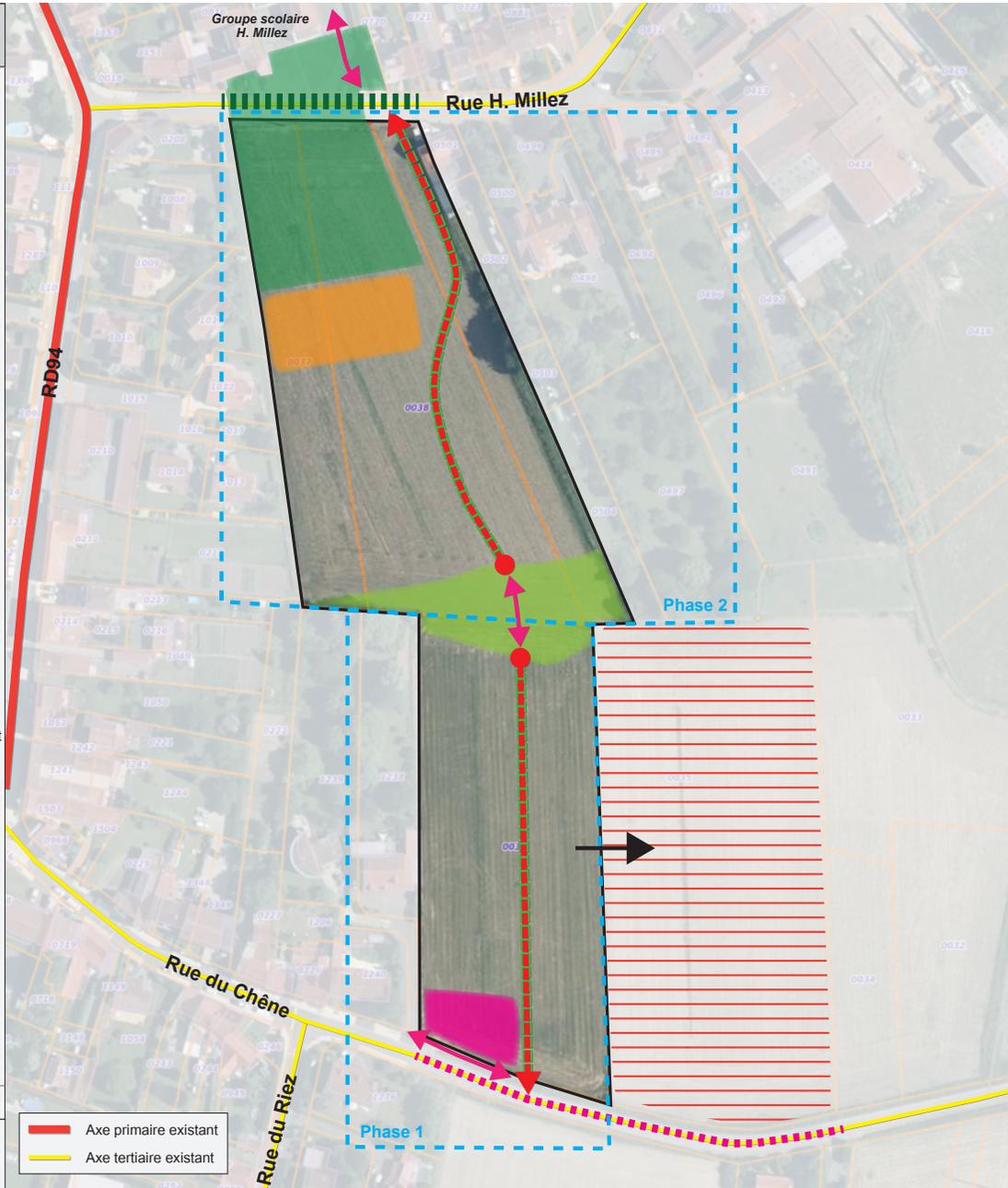
Des logements locatifs devront être implantés en phase 1 et en phase 2

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 20m

LOUVIL





Accès, desserte et stationnement

Deux accès routiers et doux devront être aménagés depuis la rue du Chêne au sud et depuis la rue Millez au nord. Ces accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les voiries créées pour la desserte de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux, de traitements paysagers (arbres, ...) et de dispositifs de gestion hydraulique (noues, fossés, ...).

3 places de stationnement devront être aménagées pour chaque logement et des espaces de stationnement devront être prévus pour les visiteurs, les commerces et équipements. Le stationnement perméable est à privilégier.

La rue du Chêne devra recevoir un traitement adapté au futur projet. Une liaison douce devra être créée au nord de façon à lier la zone à la voie douce bordant le complexe scolaire Millez. Une autre liaison douce devra être aménagée au sein de l'espace vert entre le secteur sud et le secteur nord au sein de l'espace vert.

Intégration urbaine et architecturale

Afin de respecter le contexte local, les constructions devront être réalisées à l'aide de briques et de tuiles rouges. Les constructions mitoyennes seront interdites sauf dans le cas de réalisation de petits logements locatifs.

Intégration paysagère et environnementale

Un parvis traversant entre la zone et le groupe scolaire Millez devra être aménagé le long de la rue Millez au droit de la plaine verte.

Un espace vert de respiration devra être aménagé au centre de la zone. Une partie devra être réalisée dans la phase 1 et l'autre partie devra se faire lors de la phase 2. Cet espace devra intégrer des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

Une plaine verte ouverte sur la rue Millez devra être aménagée au nord de la zone et au sud du complexe scolaire Millez. Celle-ci devra intégrer des espaces de récréation active (plateau sportif, aire de jeux, ...) ainsi que des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales.

Phasage des aménagements

Un phasage des aménagements de la zone devra être respecté. La phase 1 aménagera le sud de la zone tandis que la phase 2 aménagera le nord. La phase 2 ne pourra débuter que 5 ans après l'achèvement de la phase 1. La limite de phasage devra se caler sur les limites parcellaires et/ou agricoles. Des logements locatifs devront être implantés en phase 1 et en phase 2.

Évolution future

Un secteur de développement éventuel de la zone à long terme sera conservé au sud-est de la zone.

Afin d'envisager un potentiel futur développement de la zone vers le sud-est, il conviendra de conserver une perméabilité viaire entre la zone et le secteur de développement possible précité.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat et à l'équipement. Le site doit accueillir entre 30 et 32 logements d'habitations dans sa programmation.

Un espace vert de respiration sera implanté au centre la zone à cheval entre les deux phases d'aménagement. Une plaine verte sera implantée au nord de la zone. Sous cette dernière seront préférentiellement implantés un béguinage et des logements locatifs. Le sud-ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'un équipement de type « crèche ». Les jardins des habitations seront préférentiellement orientés vers le sud.

Gestion hydraulique

Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée au sein de la zone au moyen de dispositifs adaptés (noues, fossés, bassins, ...) : le long des voiries, au sein des parcelles, au sein et sur les abords des espaces verts, ... Une cuve de récupération des eaux pluviales de 5000 litres devra être prévue pour chaque maison réalisée.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

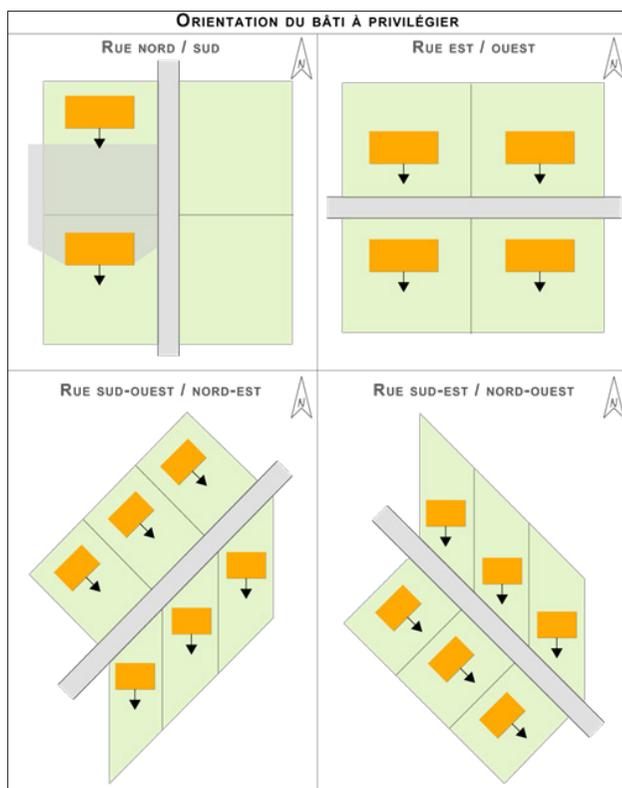
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

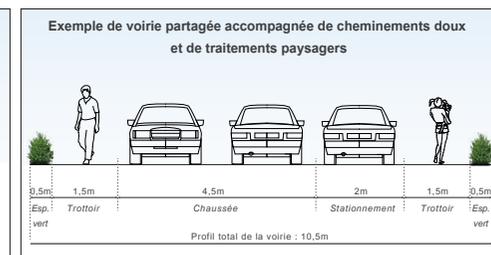
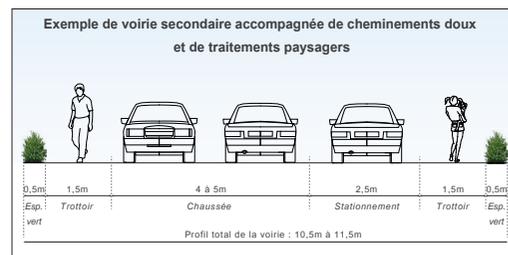
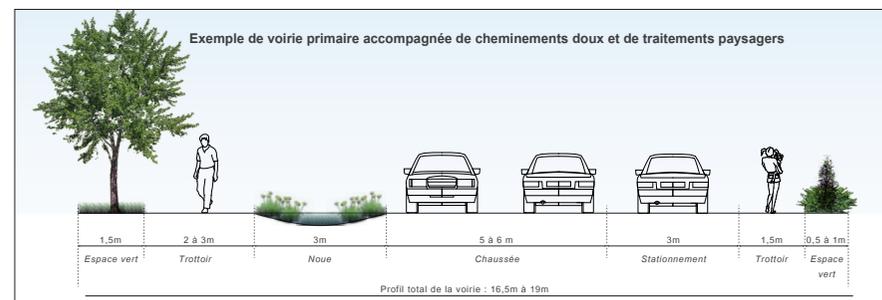
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

de cadre de vie et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.