

# PLU de La Norville

Réunion publique

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

*Ing*ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

**PADD**

## Axe 1: Accueillir une nouvelle population et soutenir le dynamisme économique en garantissant un développement urbain durable



Développer et poursuivre la diversification de l'offre de logements au sein du bourg, en lien avec les obligations réglementaires et supra communales de la commune

Péreniser et développer l'offre en équipements et services dans le bourg

Restructurer l'école primaire Louis Pasteur afin d'augmenter sa capacité d'accueil et d'y intégrer un centre de loisirs



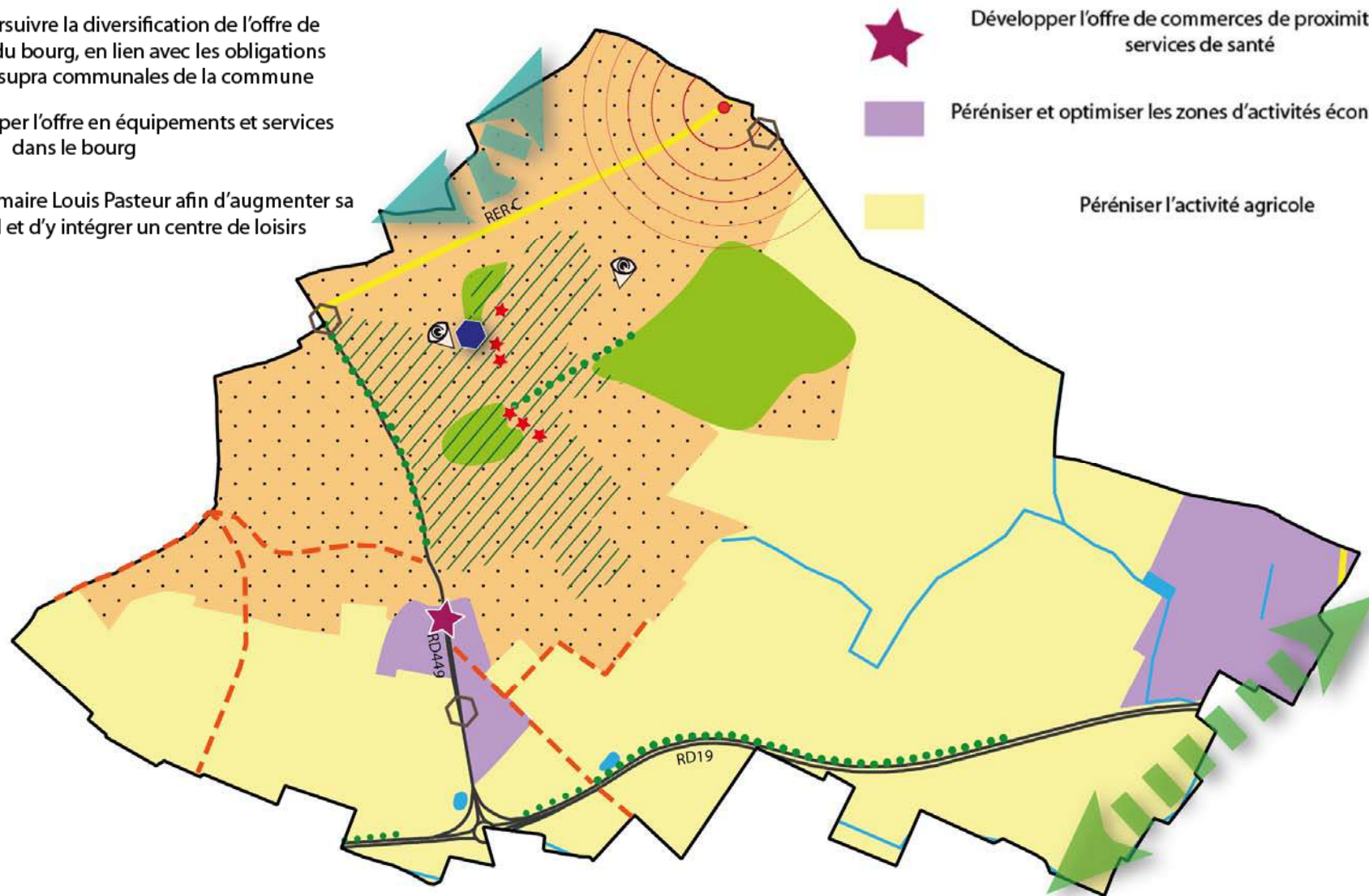
Développer l'offre de commerces de proximité et de services de santé










Péreniser et optimiser les zones d'activités économiques

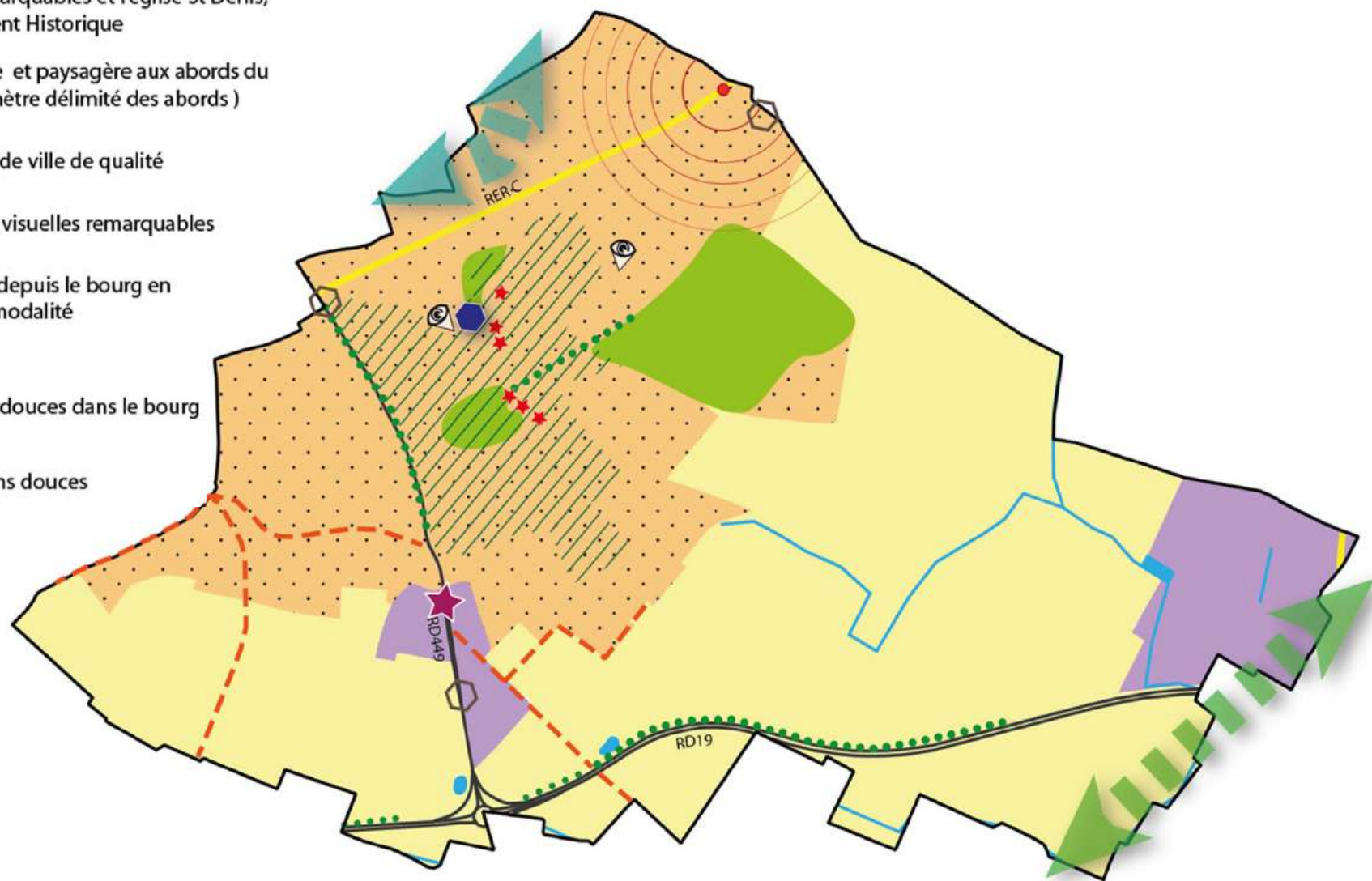


Péreniser l'activité agricole

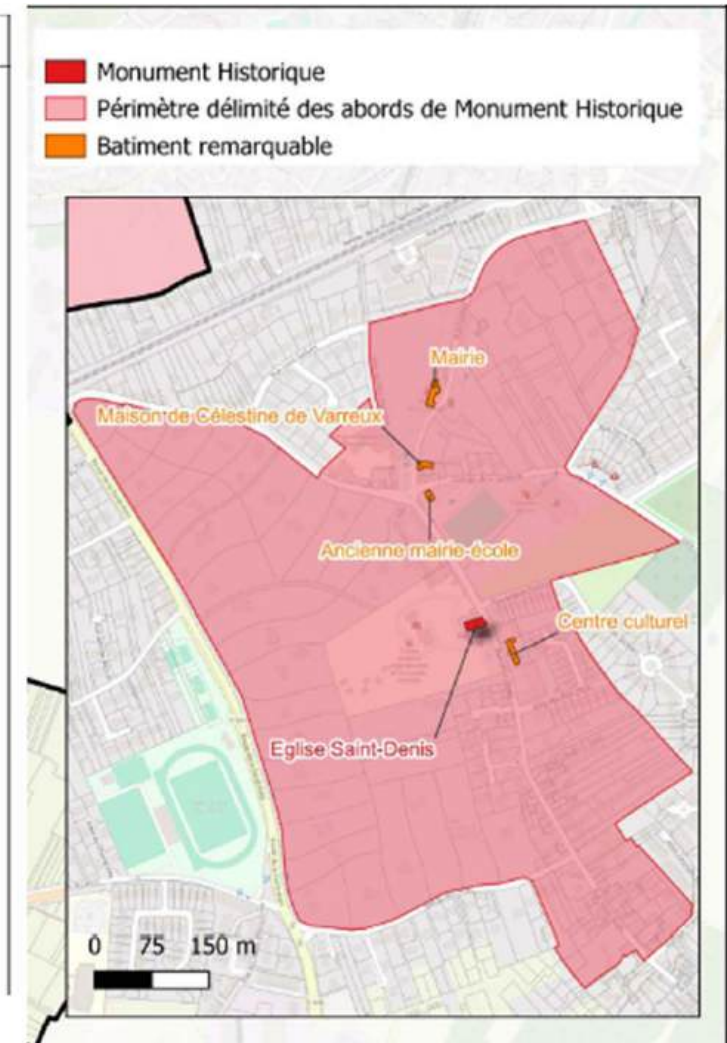
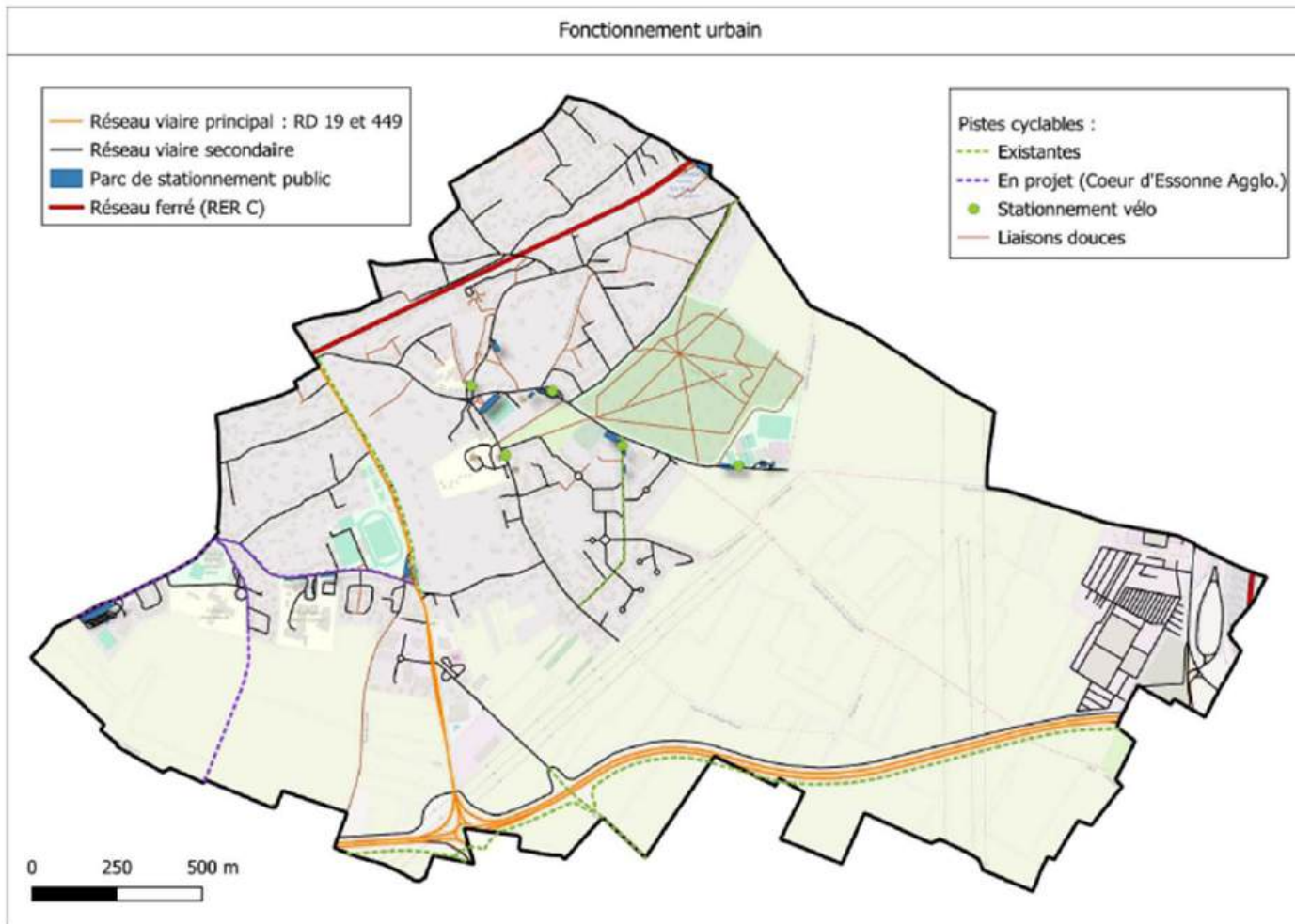


## Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain

-  Préserver les éléments bâtis remarquables et l'église St Denis, classée Monument Historique
-  Préserver la qualité patrimoniale et paysagère aux abords du Monument Historique (Périmètre délimité des abords)
-  Préserver les entrées de ville de qualité
-  Maintenir les perspectives visuelles remarquables
-  Rendre la gare plus accessible depuis le bourg en développant l'intermodalité
-  Conforter le maillage des liaisons douces dans le bourg
-  Développer les liaisons douces



## Axe 2 : Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain



### Axe 3 : Préserver le patrimoine paysager et environnemental - Tenir compte des risques et nuisances



Préserver les éléments constitutifs de la trame verte  
(boisements, alignements d'arbres)



Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue

Préserver les corridors écologiques :



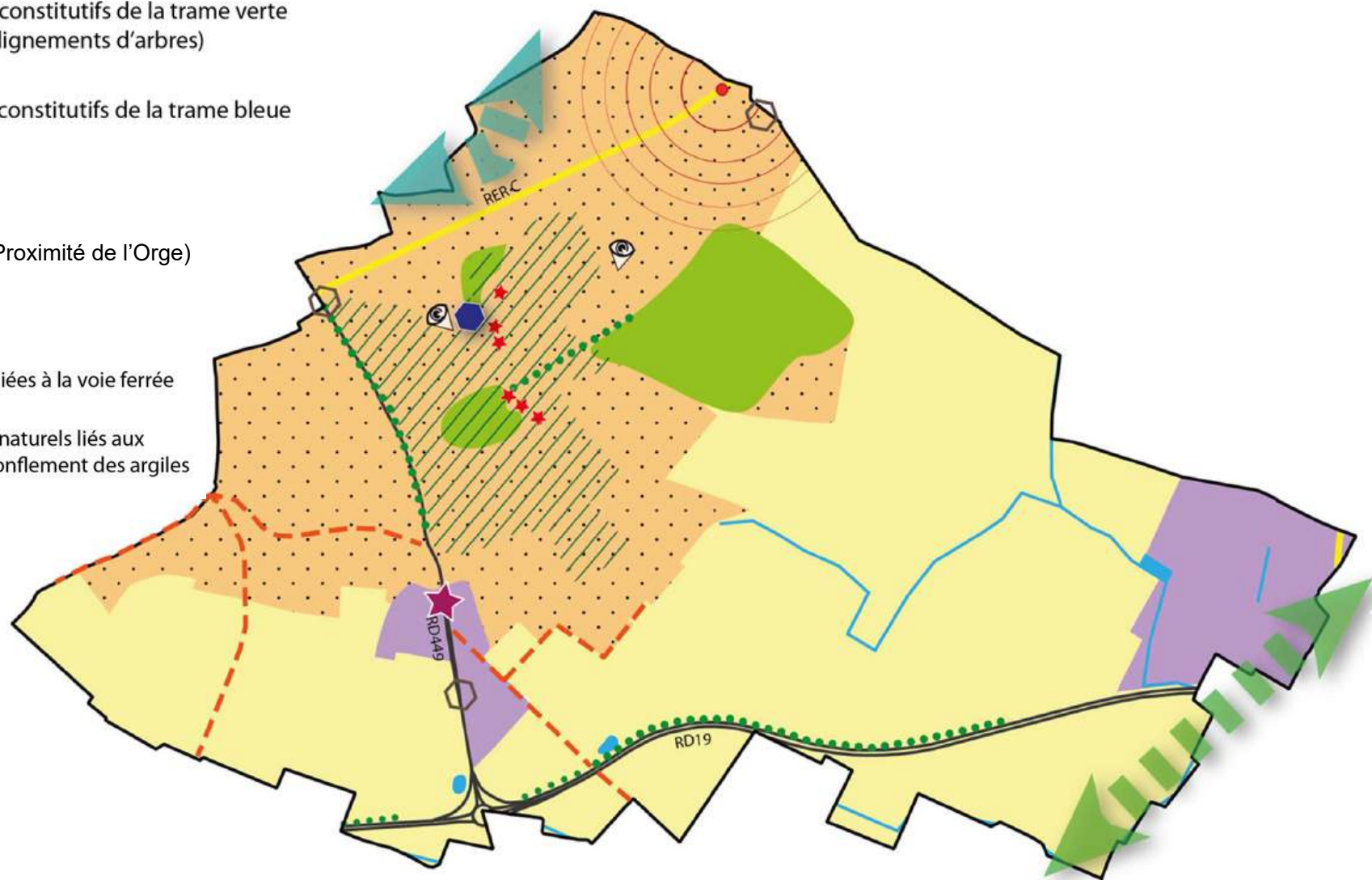
Trame verte  
Alluvial en contexte urbain (Proximité de l'Orge)



Prendre en compte les nuisances liées à la voie ferrée



Prendre en compte les risques naturels liés aux remontées de nappe et au retrait-gonflement des argiles



# Programmation du PLU

# Objectif démographique : entre 5500 et 6000 habitants en 2040

	Référence	Programmation PLU (arrondi à la dizaine près)	
Date	2021	2040	
Population	4359	Objectif démographique	5880
		Variation démographique	1520
	2,51	Taille des ménages	2,41
		Besoin en logements pour assurer la croissance démographique	629
		Point mort	74
		Total du besoin en logements en tenant compte du point mort	703
Parc de RP	1716	Parc de logements à terme	2419

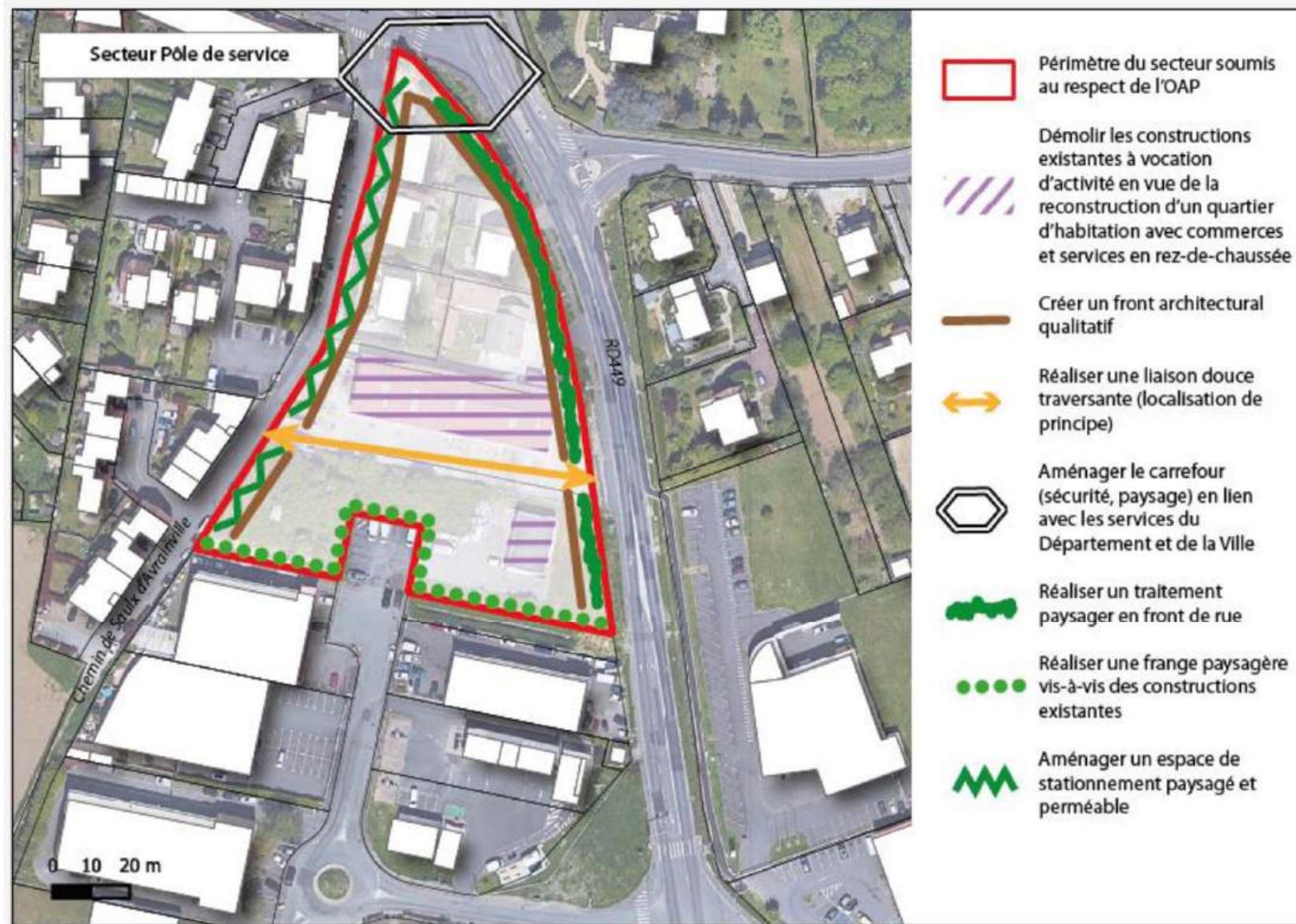
	Années	Habitants	Variation	Taux d'accroiss. annuel moyen
Evolution 1968 - 2019	1968	1687		
	1975	2035	348	2,72%
	1982	2318	283	1,88%
	1990	3822	1504	6,45%
	1999	3944	122	0,35%
	2009	4101	157	0,39%
	2014	4107	6	0,03%
	2024	4359	252	0,60%
Programmation PLU	2040	5880	1521	1,89%



-  Périmètre du secteur soumis au respect de l'OAP
-  Démolir les constructions existantes
-  Principe d'implantation d'habitat collectif à l'avant des secteurs
-  Créer un front architectural qualitatif
-  Espace vert à aménager à l'arrière du secteur, pouvant comprendre du stationnement paysager
-  Sécuriser et paysager l'accès aux secteurs depuis l'Avenue Salvador Allende
-  Réaliser un traitement paysager en front de rue
-  Favoriser l'insertion paysagère par l'aménagement d'un espace tampon paysager vis-à-vis des constructions existantes
-  Limite communale
-  Arrêt de bus

24 et 43 logements collectifs ou intermédiaires.

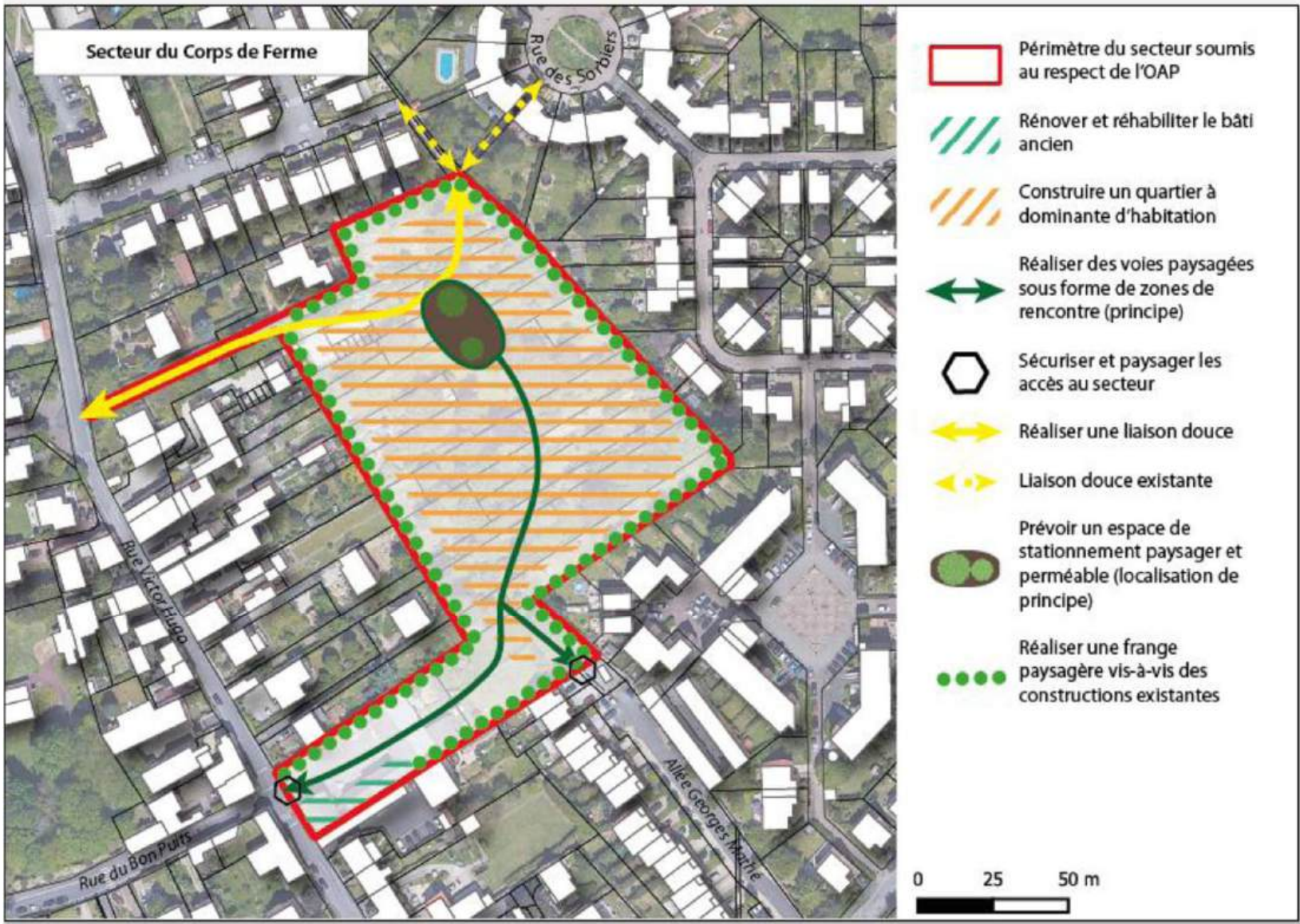
Une opération d'aménagement d'ensemble par secteur.



29 logements collectifs

Commerces et activités de service, en RDC ou séparés des logements.

Constructions conditionnées à l'aménagement du carrefour



78 logements environ

Individuels, intermédiaires ou collectifs.

une seule opération d'aménagement d'ensemble

## OAP thématique pour une densification raisonnée et qualitative de l'espace urbain

### Espaces soumis à l'orientation thématique « densification raisonnée » :

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3

### Espaces non soumis à l'orientation thématique « densification raisonnée » :

- Secteurs soumis au respect des OAP sectorielles

Espaces ne présentant pas de potentiel majeur pour la réalisation d'opérations à vocation dominante d'habitat :

- Zone d'activités
- Zone d'équipements
- Zone agricole

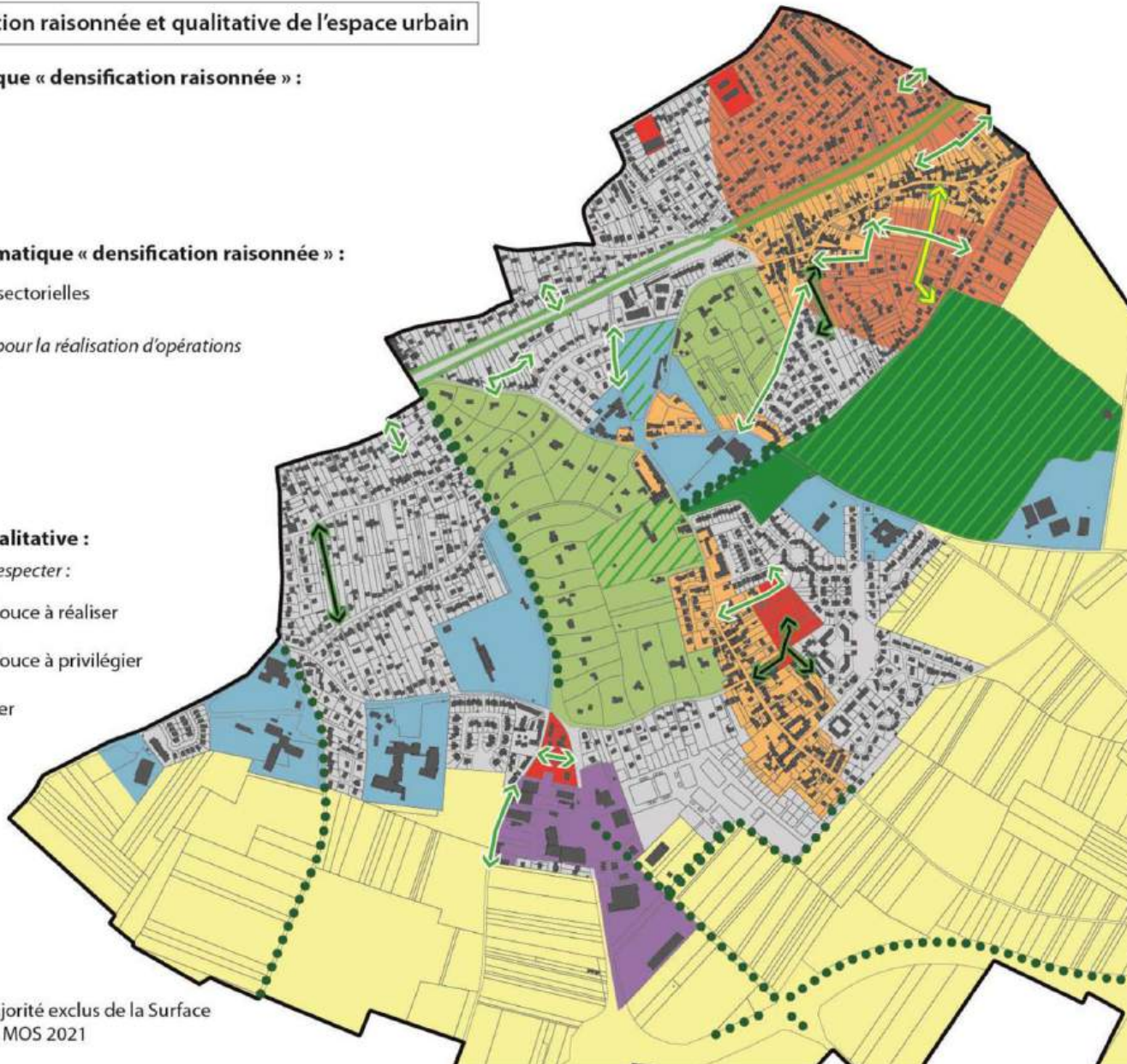
### Orientations pour une densification qualitative :

Grands principes de maillages viaire et doux à respecter :

- Liaison viaire doublée d'une liaison douce à réaliser
- Liaison viaire doublée d'une liaison douce à privilégier
- Maillage doux à réaliser ou à conserver

Principe de confortement de la trame verte :

- Bande de recul paysagée aux abords de la voie ferrée
- Plantations linéaires existantes et en projet
- Espaces boisés
- Zone naturelle
- Espaces à dominante naturelle en majorité exclus de la Surface Urbanisée de Référence au regard du MOS 2021



## Encadrement de la densification

	Surface opération (m <sup>2</sup> )	densité maximale (lgts/ha)	Nb maxi de lgts		surf moy / lgt (m <sup>2</sup> )
zone 1	< 200	250	5	exemple pour 5 000 m <sup>2</sup>	80
	200 à 1500	200	30		100
	1500 à 5 000	175	88		86
	> 5000	150	75		100
	densité minimale	densité maximale (lgts/ha)	Nb mini et maxi de lgts		surf moy / parcelle (m <sup>2</sup> )
zone 2	50		25	exemple pour 5 000 m <sup>2</sup>	400
		80	40	exemple pour 5 000 m <sup>2</sup>	250
zone 3	35		18	exemple pour 5 000 m <sup>2</sup>	571
		50	25	exemple pour 5 000 m <sup>2</sup>	400

# **Plan de zonage**

# Plan de zonage et règlement

La zone UB correspond à la périphérie à dominante résidentielle édifée autour du centre ancien. Cette zone comprend le secteur UBa qui correspond aux constructions et installations nécessaires aux équipements.

La zone UA correspond aux secteurs anciens.

La zone naturelle N regroupe les terrains, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend :

- Le secteur Nj correspondant à des jardins d'habitations ;
- Le secteur Njf correspondant à de futurs équipements : (jardins partagés, équipements liés à la gestion des eaux pluviales,...) ;

La zone agricole A est une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Les secteurs UEa et UEb correspondent aux entités urbaines à vocation d'activités économiques.

## Zones et secteurs

- Zone UA
- Zone UB
- Secteur UBa
- Secteur UEa
- Secteur UEb
- Zone A
- Zone N
- Secteur Nj
- Secteur Njf

## Prescriptions

- Secteurs soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- OAP "densification raisonnée" - Zone 1 (Zone UA)
- OAP "densification raisonnée" - Zone 2
- OAP "densification raisonnée" - Zone 3
- Zone humide potentielle de classe B (DRIEAT)

## Éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du CU

- Patrimoine bâti remarquable
- Espace paysager protégé
- Alignements d'arbres
- Vue remarquable

## Éléments à préserver au titre de l'article L.113-1 du CU

- Espace Boisé Classé

## Éléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU

- Cheminement piétonnier

## Informations

- Secteur d'aléa fort de retrait-gonflement des argiles
- Périmètre de 500 m autour de la gare

Emplacement réservé

ER n°	Destination	Bénéficiaire	Surface m <sup>2</sup>
01	Réalisation d'une plate forme de retournement	Commune	67
02	Création d'une voie d'accès au nouveau quartier du Souchet	Commune	2955
03	Création d'une liaison douce	Commune	158