



APPROBATION : 14-02-2014
MODIFICATION :

Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation

1-Éléments de cadrage	5
2- Les secteurs	7
2-1- Entrée nord du village	7
2-1-1-Éléments de programme :	7
2-1-2- La composition générale	7
2-1-3- Les accès	8
2-1-4- Déchets : favoriser la gestion et recyclage par tri sélectif	8
2-2- Centre bourg	9
2-2-1-Éléments de programme :	9
2-2-2- La composition générale	9
2-2-3- Desserte du site :	10
2-2-4- Déchets : favoriser la gestion et le recyclage par le tri sélectif	10
2-3- Zone artisanale	12
2-3-1-Éléments de programme :	12
2-3-2- Composition générale	12



1- Eléments de cadrage

Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement et de programmation retenues sur les secteurs mentionnés ci-dessus.

Cadrage réglementaire (rappel)

- Aux termes de l'article L123-1.4 du code de l'urbanisme :

Extrait de 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 ville 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 à aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

Il est à noter que les volets habitat, transports et déplacements mentionnés ne concernent que les PLU intercommunaux sur des territoires ayant la compétence en urbanisme.

- Aux termes de l'article R123.3.1 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions. »

- Aux termes de l'article L123.5 du code de l'urbanisme :

« Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques » ; c'est-à-dire que ces travaux ou opérations devront respecter ces orientations dans leurs principes.

Ces orientations d'aménagement se présentent en 2 volets :

- une partie écrite ;
- un schéma : les informations indiquées dans le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter, sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Les orientations d'aménagement et de programmation

Elles se présentent sous la forme de schémas d'aménagement indiquant notamment :

- des principes de composition générale, avec des éléments de paysage à préserver à valoriser (plantations existantes, espaces verts à créer...) ;
- des principes de desserte selon les différents modes (accès véhicules, modes doux...).

En outre, des orientations de programme sont indiquées, notamment en termes de formes d'habitat et de densité minimale à atteindre.

Ces orientations comprennent une partie écrite et un schéma indiquant des principes d'aménagement, sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation visent à apporter des principes d'organisation de l'espace et des éléments à identifier ou à valoriser en vue de guider les projets d'opérations.

2- Les secteurs

2-1- Entrée nord du village

Contexte :

Ce tènement, situé nord du bourg d'une superficie d'environ 0,4 ha, constitue un potentiel d'urbanisation intéressant en entrée de village, qu'il s'agit de valoriser dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Les terrains sont classés en zone UA au Plan Local d'Urbanisme.

Objet :

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- une diversité de forme et de produit d'habitat
- des principes de desserte

Surface du secteur : 0,5 ha

2-1-1- Eléments de programme :

Sur l'ensemble du secteur, il est demandé de réaliser des maisons groupées, ou jumelées

L'aménagement de la zone devra s'inscrire dans une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare.

2-1-2- La composition générale

Les constructions seront édifiées à l'alignement afin de valoriser l'entrée du bourg. L'organisation du bâti et des espaces extérieurs des logements doivent créer des ambiances urbaines et paysagères de qualité.

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, implantation du bâti traitement des clôtures...). Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Les bâtiments devront, si possible, être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition. L'implantation des bâtiments devra s'inscrire dans le plan de composition ci après.

Concernant les espaces non construits:

Ces espaces verts collectifs devront représenter au moins 10% de la surface de la zone. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...), il est

préconisé un traitement paysager de ces ouvrages. Un traitement paysager de la voirie sera exigé.

Eaux pluviales

La gestion de l'eau.

La zone devra être aménagée en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, récupération des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...) :

Il convient :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassin, noue ou fossé.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire).
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées. .
- Limiter les surfaces imperméabilisées notamment par le choix de revêtement poreux et la végétalisation des espaces (traitement des parkings en revêtements perméables).

Eaux usées

Les réseaux sont présents en limite de zone.

2-1-3- Les accès

L'accès se fera comme indiqué sur le plan.

2-1-4- Déchets : favoriser la gestion et recyclage par tri sélectif

Un emplacement devra prévu pour les containers individuels.

1-1- Centre bourg

Contexte :

Les terrains concernés situés au nord de la mairie, d'une surface de 0,3 ha, offre une potentialité de construction. Il est souhaitable de densifier l'opération du fait que les terrains sont insérés dans le tissu urbain. Ces derniers, sont desservis par deux accès ; le chemin du cadran solaire et le chemin du sépulcre. Les terrains sont classés en zone UC au Plan Local d'Urbanisme.

Objet :

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- une diversité de forme et de produit d'habitat
- des principes de desserte

Surface de la zone : 0,3 ha

1-1-1- Eléments de programme :

Sur l'ensemble du secteur, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en proposant de l'habitat intermédiaire ou de l'habitat alternatif : maisons groupées ou jumelées.

L'aménagement de la zone devra s'inscrire dans une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare.

1-1-2- La composition générale

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti :

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Les bâtiments devront, si possible, être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition.

Concernant les espaces non construits:

Ces espaces verts collectifs devront représenter au moins 10% de la surface de la zone. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...), il est préconisé un traitement paysager de ces ouvrages. Un traitement paysager de la voirie sera exigé.

Eaux pluviales :

Pour le traitement des eaux pluviales, il convient :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassin, noue ou fossé.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire).
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.
- que les aires de stationnement proposent des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement.

Eaux usées :

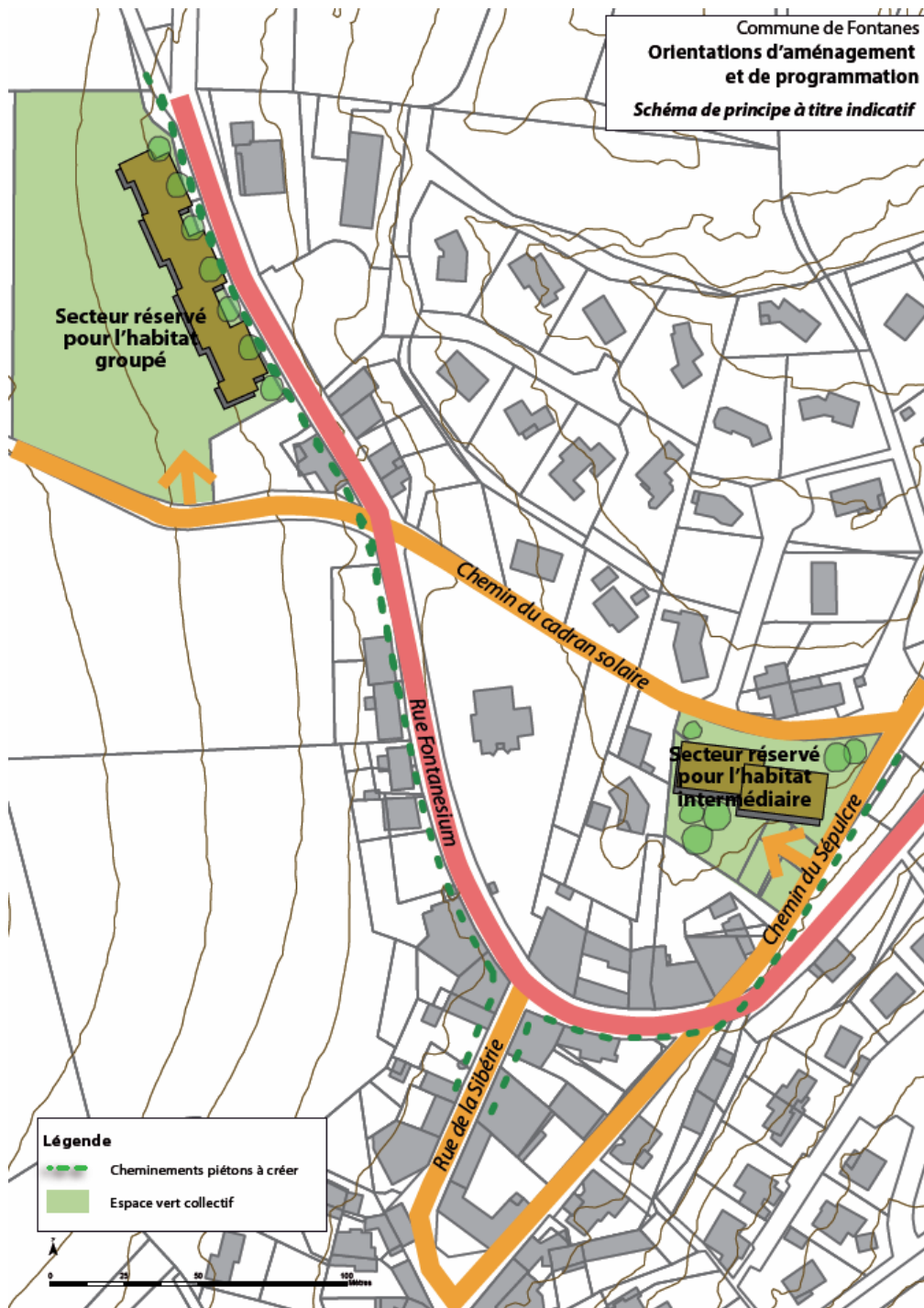
Les réseaux sont présents en limite de zone.

1-1-3- Desserte du site :

Les accès de la zone devront être aménagés depuis le chemin du Sépulcre.

1-1-4 Déchets : favoriser la gestion et le recyclage par le tri sélectif

Un emplacement devra prévu pour les containers individuels.



1-2- Zone artisanale

Contexte :

Le site est situé à l'emplacement d'une ancienne carrière. Il est classé en zone AUf au futur Plan Local d'Urbanisme.

Objet :

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- des principes de desserte

Surface du secteur : 3 ha

1-2-1- Eléments de programme :

Sur l'ensemble du secteur, il est demandé de développer une zone artisanale.

1-2-2- Composition générale

Intégrer le projet dans son environnement urbain et paysager

Pour intégrer la future zone d'artisanale dans son environnement paysager, il est indispensable de prendre en compte les spécificités du site : prise en compte de la configuration du tènement foncier, maintien des éléments paysagers de qualité qui peuvent exister (talus, bois ou arbres isolés, ...), prise en compte de la topographie pour limiter les terrassements et un ruissellement trop important.

Plus précisément, le projet d'aménagement devra indiquer et/ou prévoir :

- les conditions de desserte du secteur (prévu par un emplacement réservé au niveau du PLU)
- des liens et transitions paysagés avec l'espace naturel ou agricole environnant,
- le maintien des plantations existantes,
- des clôtures de qualité,
- des espaces communs paysagés le cas échéant.

Programme et formes urbaines

Ce site doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.

Les éléments bâtis (façades de constructions principales ou d'annexes) devront être implantés de façon à structurer l'espace.

Une harmonie dans le traitement architectural des différents projets de construction doit être recherchée. On veillera notamment à éviter des disparités trop importantes sur les gabarits, les volumes, les choix de teintes et types de matériaux, etc.

Déplacements

La zone sera desservie depuis la Départementale.

Espaces publics et aménagements paysagers

La zone devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Assainissement et Déchets

Eaux usées :

Les eaux usées devront être gérées avec un dispositif commun à l'ensemble de l'opération

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales devra être mutualisée sur l'ensemble de la zone artisanale. L'aménagement de dispositifs de gestion des eaux pluviales aériens, via un réseau de fossés, noues et bassin de rétention, sont à privilégier. Les noues et bassins doivent être paysagés (engazonnement et/ou plantations).

La limitation de l'imperméabilisation des sols est souhaitable, notamment en limitant l'usage de l'enrobé (espaces libres autour du bâtiment, aires de stationnement, etc.).

De manière générale, la mutualisation de la gestion des eaux pluviales doit être recherchée : mutualisation des usages : rétention, valeur paysagère, récupération...

En ce qui concerne la récupération des eaux pluviales, les dispositions concernant l'utilisation des eaux de pluies à l'intérieur des bâtiments doivent être respectées.

Déchets :

La zone devra prévoir la localisation d'un point commun de collecte des déchets.



46 rue de la télématique
BP 40801 - 42952 Saint-Etienne cedex 1
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09
mail : epures@epures.com - web : www.epures.com