



APPROBATION : 22/09/2014

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 : 19/12/2019



Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation

Sommaire

Sommaire	3
Introduction :	4
Cadrage réglementaire (rappel)	4
Les orientations d'aménagement et de programmation	5
Orientations des secteurs	6
1.OAP du Bourg	7
Contexte	7
Objet	8
Composition générale	8
Concernant les espaces à végétaliser	8
Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti	8
Concernant les espaces de stationnements	9
Accès	9
Eaux pluviales	9
Eaux usées et déchets	9
Programme	9
2.OAP Des Flaches	11
Contexte	11
Objet	11
Composition générale	12
Les espaces à végétaliser	12
Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti	12
Le stationnement	12
Accès	12
Eaux pluviales	12
Eaux usées et déchets.	13
Programme	13

Introduction :

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

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, à réhabiliter, à 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.

La qualité énergétique des constructions pour l'ensemble des secteurs

Les opérateurs sont incités à produire des logements dont la performance énergétique sera au moins égale à la réglementation.

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.



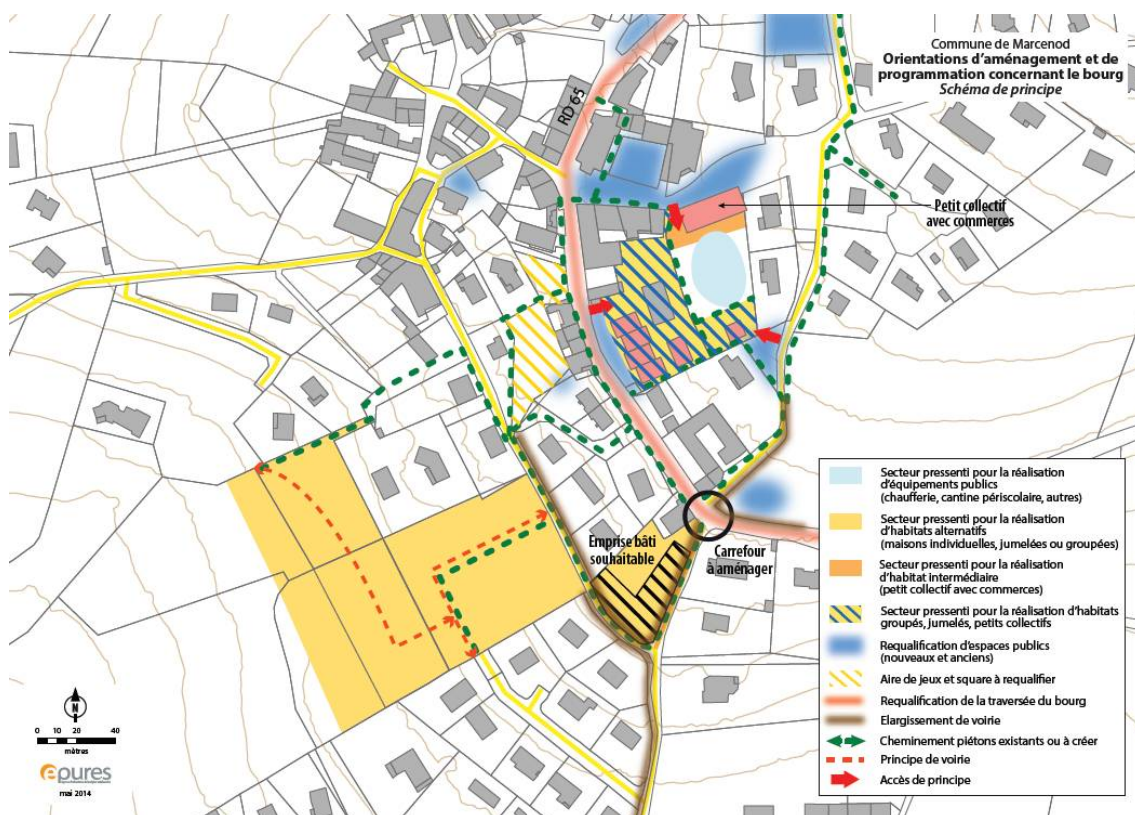
Orientations des secteurs

1.0AP du Bourg

Contexte

La commune de Marcenod a souhaité définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les espaces libres du centre bourg et sur ceux situés en extension au sud du bourg. Ces espaces particulièrement stratégique, au regard de leurs positions géographiques et du potentiel de développement, s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la commune présentés dans le PADD, à savoir : créer un véritable cœur de village.

Cet aménagement du bourg permettra de créer un « cœur de village » avec la réalisation d'une véritable place et la construction de petits collectifs avec commerces renforcera l'intensité du bourg.



Objet

L'OAP vient en complément des actions validées par la commune dans son étude d'aménagement global initiée le cadre d'un COCA, elle a pour objet de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations dans la commune en produisant des logements diversifiés.

Chaque secteur, ou partie de secteur, peut être ouvert, indépendamment des autres, à l'urbanisation. L'urbanisation de chaque secteur est assujettie à la création par l'aménageur de voies de liaison à la voirie communale existante.

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes d'accès et de stationnement ;
- des principes de diversité de forme et de produit d'habitat

Composition générale

Concernant les espaces à végétaliser

Concernant le traitement paysager, chaque nouvelle construction doit traiter au moins 10% de sa surface en espace à dominante végétale. Les espèces végétales doivent être adaptées aux caractéristiques géo-climatiques locales. 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 interne sera demandé (plantation de haute tige, arbustes, espaces verts collectif ...).voir le type des essences en annexe du règlement

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti

Il s'agit de développer une composition urbaine respectueuse du caractère et de la forme initiale du village. Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (prise en compte des parcelles contiguës, qualité des constructions, implantation du bâti, ensoleillement, vues, 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 constructions devra se faire en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés les remblais et déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site et les enrochements importants. Les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

Concernant les espaces de stationnements

En dehors, du règlement du PLU, qui imposent un minimum de stationnement par rapport aux constructions (article12), la requalification des espaces publics permettra d'organiser le stationnement sur le domaine communal.

Accès

Les accès indiqués sur le plan sont reportés à titre indicatif. Ces voiries de desserte sont aussi associées à un schéma de déplacements modes doux, qui sera développé sur l'ensemble de la zone, afin de permettre des circulations modes doux vers le bourg et les équipements.

Eaux pluviales

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...).

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 ;
- de limiter les surfaces imperméabilisées notamment par le choix de revêtements poreux et la végétalisation des espaces. Les aires de stationnement pouvant faire l'objet du même traitement.

Eaux usées et déchets

Les zones sont déjà desservies. Un point de collecte devra être étudié lors des aménagements.

Programme

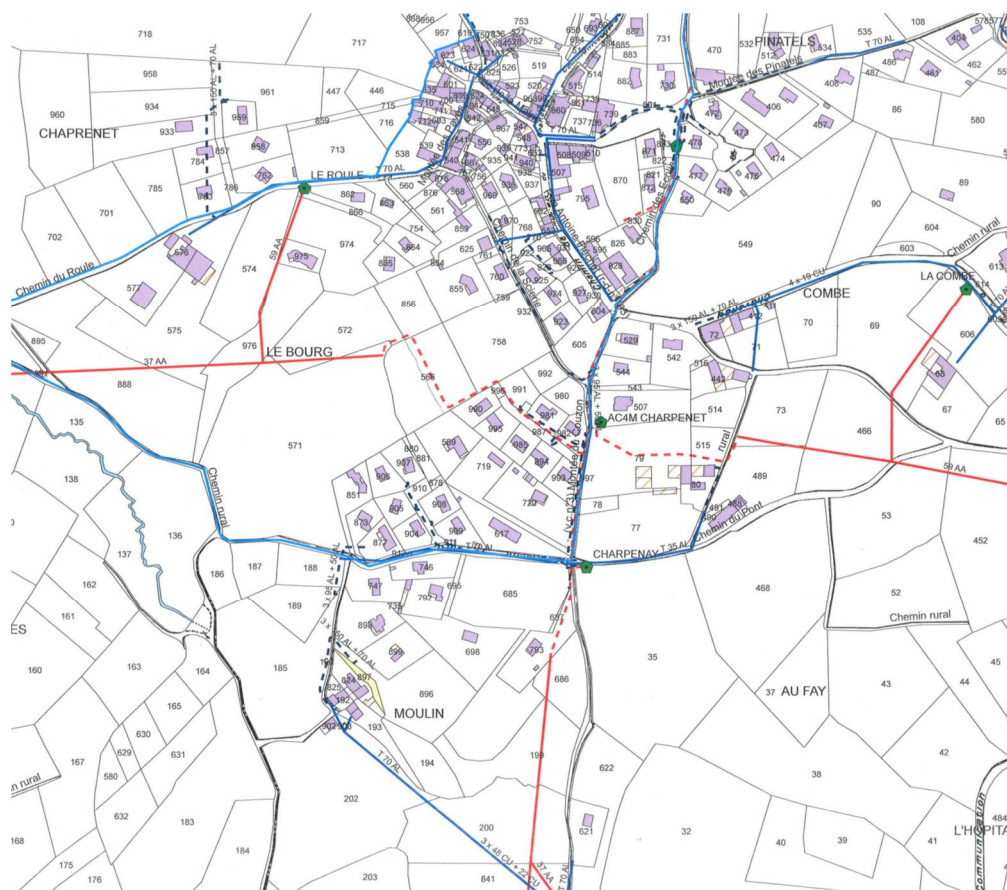
Sur l'ensemble de la zone, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en respectant les objectifs de logement du PLH de SEM.

Les orientations préconisent, suivants les secteurs, de développer de l'habitat collectif, et/ou alternatif, (maisons groupées, jumelées, individuelles).

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

Réseaux électriques.

En prévision de l'aménagement de la zone UAC/AU , la collectivité a fait enfouir la ligne électrique (pointillé rouge sur le plan) , qui correspondra à la voirie du lotissement.



2.0AP Des Flaches

Contexte

La commune de Marcenod a souhaité définir des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur des Flaches. Le secteur est inséré dans un hameau et constitue une dent creuse. Cette parcelle sont desservie actuellement par la voirie communale et part l'ensemble des réseaux, le secteur est classé en zone UC au Plan Local d'Urbanisme.



Objet

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes d'accès et de stationnement ;
- des principes de diversité de forme et de produit d'habitat.

Composition générale

Les espaces à végétaliser

Concernant le traitement paysager, chaque nouvelle construction doit traiter au moins 10% de sa surface en espace à dominante végétale. Les espèces végétales doivent être adaptées aux caractéristiques géo-climatiques locales. 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 interne sera demandé (plantation de haute tige, arbustes, espaces verts collectif ...). voir le type des essences en annexe du règlement

Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti

Il s'agit de développer une composition urbaine respectueuse du caractère et de la forme initiale du village. Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (prise en compte des parcelles contigües, qualité des constructions, implantation du bâti, ensoleillement, vues, 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 constructions devra se faire en fonction de la pente du terrain, en évitant les talus rapportés les remblais et déblais contradictoires avec la déclivité naturelle du site et les enrochements importants. Les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

Le stationnement

Le règlement du PLU impose un minimum de stationnement par rapport aux constructions (article12).

Accès

Les accès indiqués sur le plan sont reportés à titre indicatif. Ces voiries de desserte sont aussi associées à un schéma de déplacements modes doux qui sera développé sur l'ensemble de la zone afin de permettre des circulations modes doux vers le bourg et les équipements.

Eaux pluviales

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...).

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 ;
- de limiter les surfaces imperméabilisées notamment par le choix de revêtements poreux et la végétalisation des espaces. Les aires de stationnement pouvant faire l'objet du même traitement.
-

Eaux usées et déchets.

La zone est desservie par les réseaux. Un point de collecte devra être étudié lors de l'aménagement de la zone.

Programme

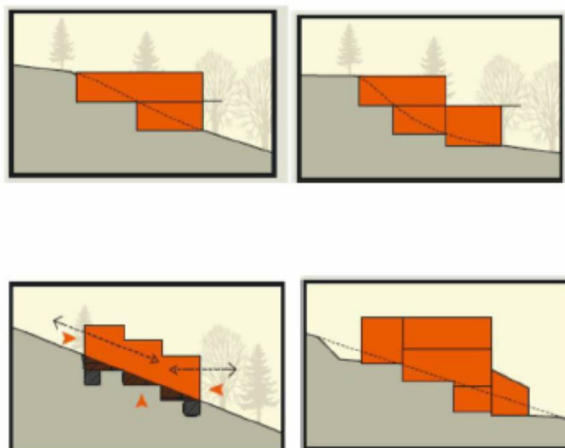
Sur l'ensemble de la zone, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en respectant les objectifs de logement du PLH.

Les orientations préconisent, de développer de l'habitat alternatif (maisons groupées, jumelées, individuelles).

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

Exemple :

L'intégration des constructions dans la pente pourra être réalisée de la façon suivante :



Source CAUE savoie



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