

APPROBATION : 27/06/2019

MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

3a Orientations
d'aménagement
et de programmation



Sommaire

Sommaire	3
Plan de situation des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation	5
1- Secteur Montrambert Pigeot /centre-ville	6
1-1- Contexte	6
1-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur Montrambert Pigeot / centre-ville	7
2- Secteur des Maures	11
2-1- Existant	11
2-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur des Maures	13
3- Secteur de Trémolin	16
3-1- Existant	16
3-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur de Trémolin	18
4- Secteur de Fromage Nord	21
4-1- Existant	21
4-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le site de Fromage nord	23
5- Secteur de Croupisson	27
5-1- Existant	27
5-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le site de Croupisson	29
6- Exemples à titre indicatif	32
6-1- Exemples de traitement d'espaces publics aux abords de cours d'eau en milieu urbain	32
6-2- Exemples de maisons mitoyennes avec décrochés pour aménagement d'espaces d'intimité	33
6-3- Exemples d'espaces de convivialité	35
6-4- Exemples d'espaces de retournement de type placette	36
6-5- Exemple de système de récupération des eaux pluviales à la parcelle / Fossé drainant paysage	37
6-6- Exemples d'abords de chemins piétons paysagers	38

Préambule

Conformément à l'article L 151-7 du Code de l'urbanisme :

« 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 et les déplacements ».

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, 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 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.

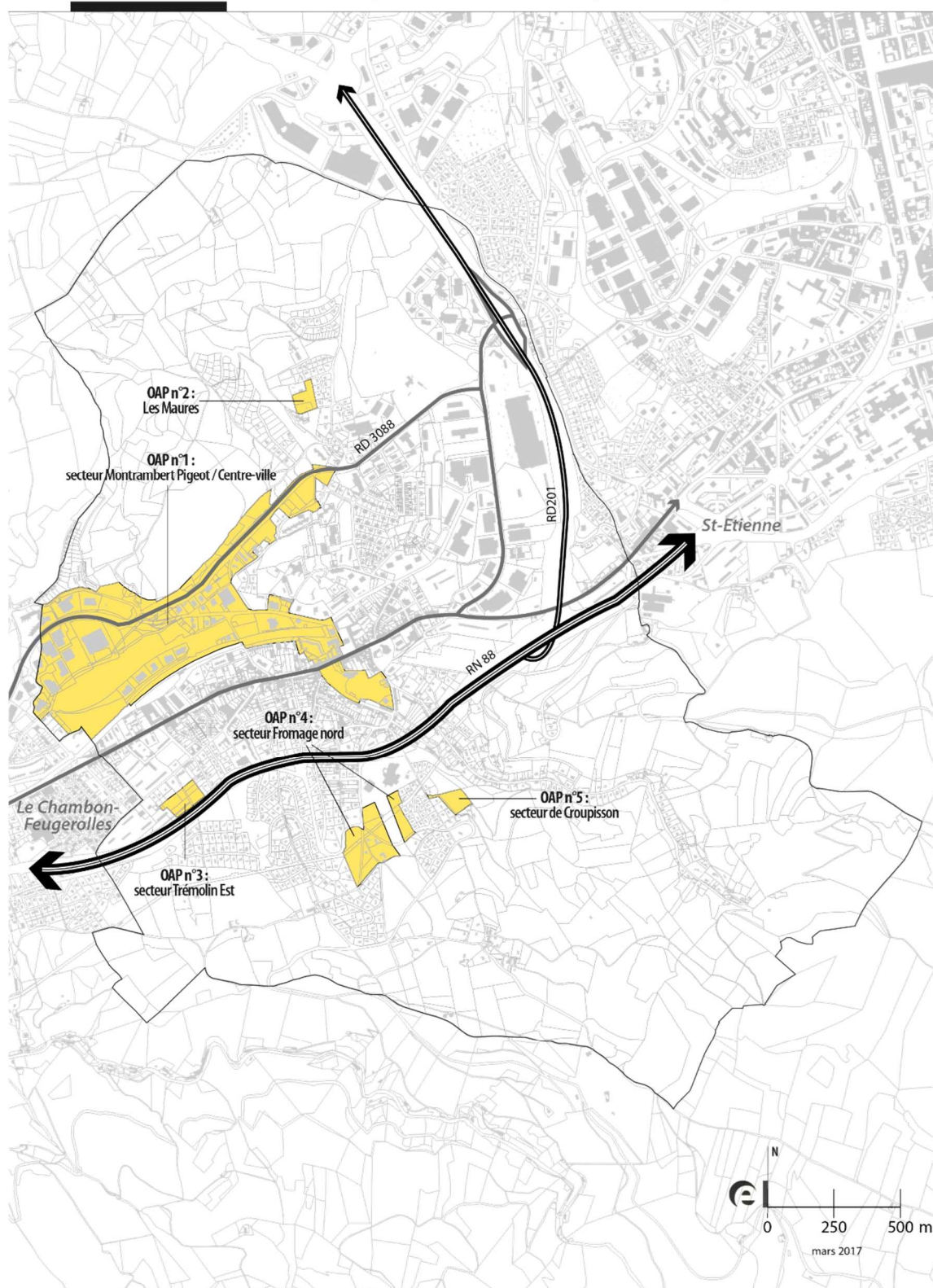
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...).

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 (...).

Plan de situation des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation

Commune de La Ricamarie

Plan de situation des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation



source : epiures

HA - 02/07

1- Secteur Montrambert Pigeot /centre-ville

1-1- Contexte

Il s'agit d'un secteur situé au nord du centre-ville, à l'interface avec les terrains miniers. Le périmètre de cette OAP comprend les terrains réglementés par la ZAC de Montrambert-Pigeot encore en vigueur, et le secteur concerné par le projet de découverte de l'Ondaine.

1-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur Montrambert Pigeot / centre-ville

Les constructions qui seront réalisées dans le périmètre d'OAP identifié dans le secteur de Montrambert Pigeot / centre-ville, devront respecter, dans leurs principes, les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique ci-après.

1.2.1 Dans la zone d'aménagement concertée de Montrambert / Pigeot (cf. Périmètre fuschia sur la cartographie ci-contre), il s'agira de respecter les dispositions qui figurent dans le plan d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC), et qui sont traduites, dans leurs principes dans le document graphique figurant ci-après :

Vocations :

- les bâtiments d'activité économiques nécessitant des terrains grande taille supérieurs à 3 000 m² seront implantés dans le secteur figurant en violet foncé dans le document graphique ci-contre
- les bâtiments d'activité économique nécessitant des terrains de taille moyenne supérieure ou égale à 2 000 m² seront implantés dans le secteur figurant en bleu clair dans le document graphique ci-contre
- les bâtiments destinées à un usage de bureaux et d'artisanat seront réalisés de manière privilégiée dans les secteurs indiqués en orange sur la cartographie ci-contre
- le secteur figurant en orange clair est destiné à accueillir de manière privilégiée des bureaux et de l'artisanat, mais pourra accueillir aussi, de l'habitat.

Aménagements :

Les principes d'aménagement spécifiés dans la ZAC, étaient destinés à garantir une haute qualité d'aménagement. Ils concernent :

- La réalisation d'espaces verts sous la forme :
 - d'un parc d'activité réalisé sur des terrains qui étaient autrefois du remblai nu,
 - d'espaces de transitions (espaces tampons) entre la ZAC et les secteurs d'habitat. Il s'agit dans ces endroits de maintenir la végétation existante.
 - de verdissement de la RD 3088, nouvelle voie de desserte de la vallée (déviation de la RD 88), réalisée à l'occasion de la l'aménagement de la zone d'activité.

Ces aménagements paysagers sont aujourd'hui réalisés. Ils figurent en vert dans le document graphique ci-contre.

- L'organisation des accès aux parcelles privatives depuis la nouvelle RD 3088 (voie structurante de la nouvelle zone d'activité) :
L'objectif de cette disposition est de donner à cette infrastructure une dimension urbaine grâce la mutualisation des accès privatifs sur la zone, (cf. flèches dans le document graphique) et l'interdiction d'entrée et de sortie directement sur la RD. Ce principe, aujourd'hui mis en œuvre, a contribué à sécuriser les déplacements et à clarifier la lisibilité des parcours (hiérarchie du réseau de voirie).
- La réalisation de liaisons piétonnes dont l'objectif est de renforcer les connexions entre les secteurs d'habitat au nord (cités ouvrières des Combes, secteur du Brulé) et le centre de La Ricamarie, via le nouveau parc urbain de Montrambert-Pigeot d'un côté, et les espaces publics récemment réalisés dans le quartier du Montcel de l'autre.

1.2.2 Hors de la zone d'aménagement concertée de Montrambert / Pigeot (hors périmètre fuchsia), il s'agira de respecter, dans leurs principes, les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique de la page 10 :

L'objectif de l'OAP à cet endroit, est de poursuivre et/ou accompagner les aménagements structurants réalisés dans la zone de Montrambert / Pigeot, jusqu'au centre-ville de La Ricamarie, s'appuyant notamment sur la prise en compte du projet de découverte de l'Ondaine. Cet important projet d'infrastructure, au-delà de sa dimension technique de limitation des impacts de la zone inondable, est aussi une opportunité pour renforcer la qualité urbaine du centre-ville, à l'image de ce qui a été réalisé dans la commune voisine du Chambon-Feugerolles.

Les Orientations d'aménagements et de Programmation sur ce secteur concernent :

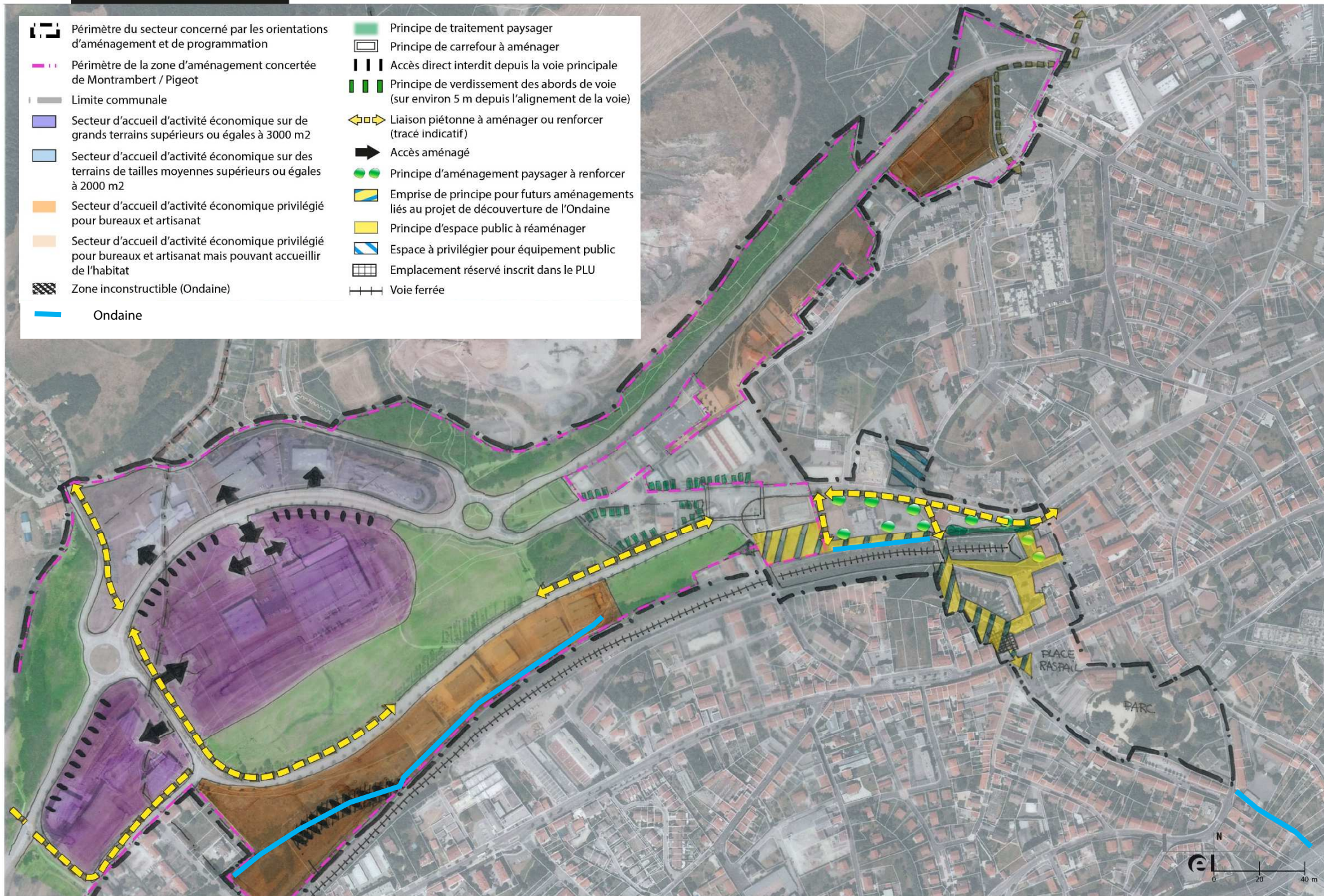
- La définition de dispositions pour améliorer la structuration et la perception de la zone d'activité de la mine, à l'interface entre la ZAC de Montrambert/Pigeot et le centre-ville (entrée de ville). Dans cette zone, les activités sont peu valorisantes, il s'agit alors :
 - d'inciter au verdissement des parcelles sur une largeur d'environ 5 mètres
 - de prévoir un traitement paysager du carrefour (cf. document graphique, et exemples de traitement possible ci-après),
- L'identification d'espaces à privilégier pour le renforcement des équipements publics, en continuité de ceux existants,
- L'identification d'espaces publics à traiter de manière qualitative, qu'ils soient directement impactés par le projet de découverte de l'Ondaine ou non. (Cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.1).

- L'identification de bâtiments à démolir face à la place Raspail, repérés par ailleurs, en emplacement réservé dans le plan de zonage, pour une continuité d'espace public avec les espaces de centralité, dont la médiathèque et le parc H. Barbusse.
- L'identification d'itinéraires modes doux, en continuité des espaces publics qui seront aménagés à l'occasion du projet de découverte de l'Ondaine, et ceux qui seront réalisés ou envisagés dans le la ZAC de Montrambert / Pigeot
- Le verdissement des espaces publics, en accompagnement du projet de découverte de l'ondaine, pour favoriser l'intégration des équipements publics existants à proximité de la rivière. (Cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.1).

Secteur Montrambert / Pigeot Centre-ville

Principes Orientations d'aménagement et de programmation

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Périmètre du secteur concerné par les orientations d'aménagement et de programmation | | Principe de traitement paysager |
| | Périmètre de la zone d'aménagement concertée de Montrambert / Pigeot | | Principe de carrefour à aménager |
| | Limite communale | | Accès direct interdit depuis la voie principale |
| | Secteur d'accueil d'activité économique sur de grands terrains supérieurs ou égaux à 3000 m ² | | Principe de verdissement des abords de voie (sur environ 5 m depuis l'alignement de la voie) |
| | Secteur d'accueil d'activité économique sur des terrains de tailles moyennes supérieurs ou égaux à 2000 m ² | | Liaison piétonne à aménager ou renforcer (tracé indicatif) |
| | Secteur d'accueil d'activité économique privilégié pour bureaux et artisanat | | Accès aménagé |
| | Secteur d'accueil d'activité économique privilégié pour bureaux et artisanat mais pouvant accueillir de l'habitat | | Principe d'aménagement paysager à renforcer |
| | Zone inconstructible (Ondaine) | | Emprise de principe pour futurs aménagements liés au projet de découverte de l'Ondaine |
| | Ondaine | | Principe d'espace public à réaménager |
| | | | Espace à privilégier pour équipement public |
| | | | Emplacement réservé inscrit dans le PLU |
| | | | Voie ferrée |



2- Secteur des Maures

2-1- Existant

Le secteur des Maures, est situé en limite sud du lotissement Plein Soleil. Il fait partie du tissu aggloméré existant, et figurait en zone constructible dans le POS de 2000.

D'une surface importante, la collectivité a souhaité favoriser un aménagement d'ensemble de cette zone, et encadrer les futures constructions par la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les atouts du site sur lesquels le projet de nouvelles constructions pourra s'appuyer :

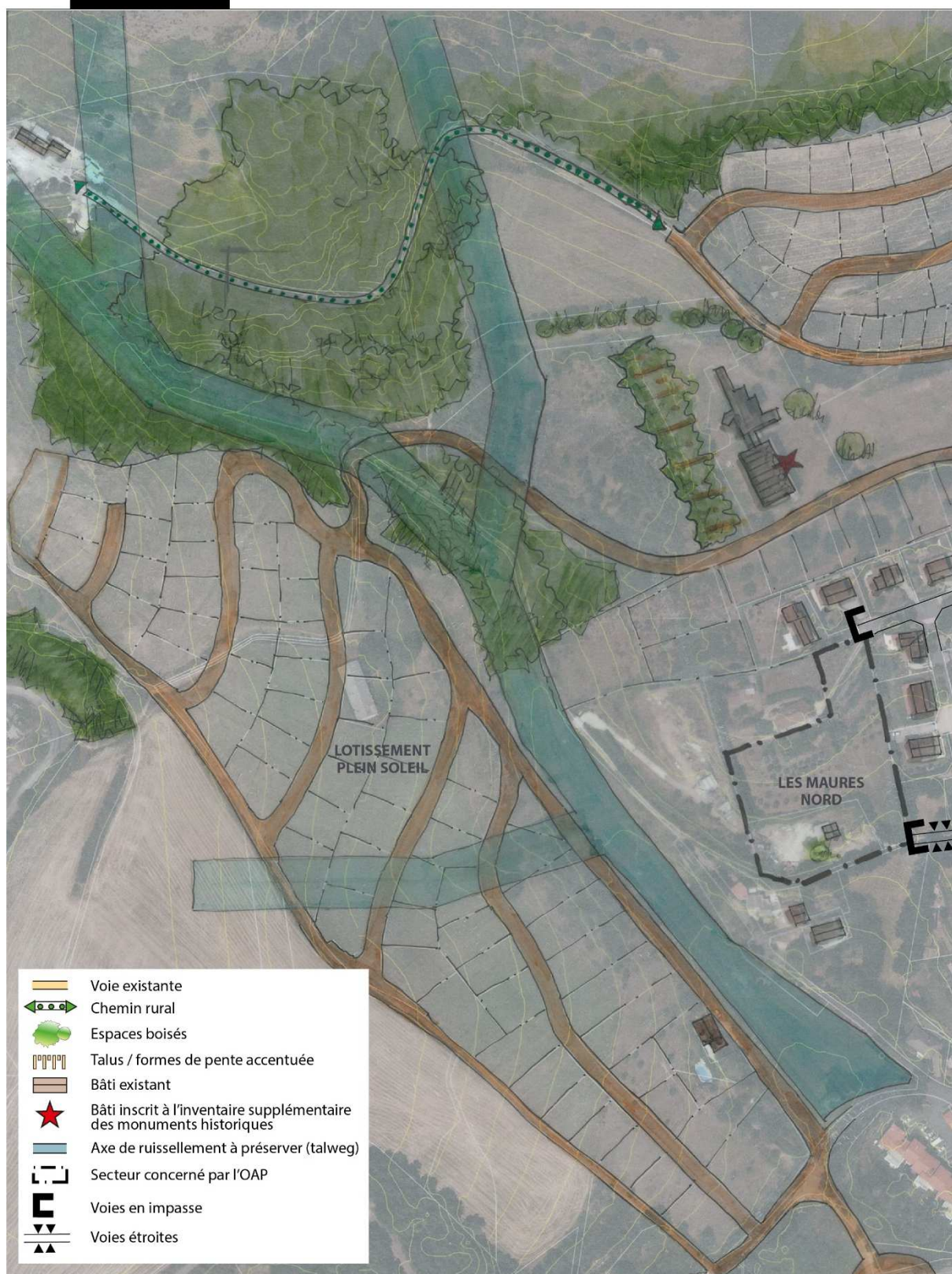
- la présence d'une voie d'accès correctement dimensionnée au nord
- la bonne exposition de la pente du terrain au sud

Les contraintes du site à prendre en compte :

- la topographie importante
- la rue au sud insuffisamment dimensionnée pour devenir la voie d'accès principale.

Secteur Les Maures

Etat existant



source : epures

HA - 02/07

2-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur des Maures

Les constructions qui seront réalisées dans la zone AUa du secteur des Maures devront respecter, dans leurs principes, les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique ci-après.

Principes de programmation :

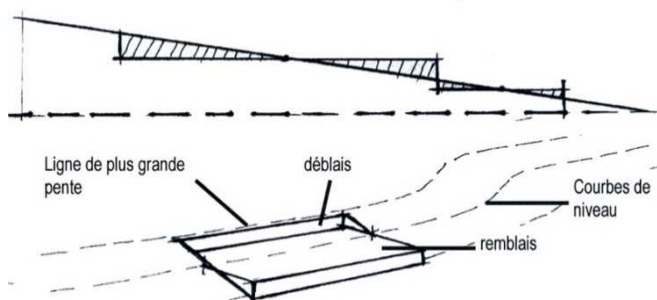
Le nombre de logements à réaliser sera de l'ordre d'une quarantaine compte tenu de la topographie (pentes supérieures à 20%). Il s'agira de réfléchir à la réalisation de formes urbaines spécifiques adaptées à ce contexte. Néanmoins, chaque logements devra disposer d'espaces extérieures (jardins, terrasses...).

Principes d'accès / voiries / modes doux :

- la voie de desserte principale de l'opération devra être réalisée à partir de la rue située en limite nord (cf. principe figurant dans le document graphique). Elle devra être aménagée de telle sorte que les véhicules (voitures particulières et véhicules techniques : pompiers, poubelles...) puissent faire demi-tour dans de bonnes conditions,
- la voie d'accès située au sud ne pourra pas être transformée en desserte principale étant donné son étroitesse. En revanche, elle sera uniquement réservée à un usage piéton.

Principes de composition spatiale :

- De manière générale, les volumes construits dédiés aux habitations devront être réalisés de manière à ce que leur plus grande longueur soit parallèle aux courbes de niveau (cf. Croquis explicatif ci-dessous). Cette disposition permettra de répondre à 3 objectifs :
 - . qualité d'intégration paysagère. Les lignes de faîtage principales seront, de ce fait, parallèles aux courbes de niveau,
 - . orientation optimum du logis. Les principales pièces de vie (séjour, chambres...) pourront être orientées au sud; Meilleure implantation naturelle qui soit pour la mise en œuvre d'un habitat à faible consommation d'énergie,
 - . limitation des mouvements de terrain (déblais / remblais)



. Egalité volumétrique des déblais / remblais

. Terrasse parallèle aux courbes de niveau, donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente

- Les bâtiments d'habitation seront à minima traversant pour le confort des usagers
- La réalisation de volumes compacts sera recherchée de manière à éviter les phénomènes de ponts thermiques. Mais il ne s'agira pas pour autant, d'interdire certains décrochés utiles pour la création d'espaces de transition entre le logement et la rue, entre chaque logement, et pouvant prendre l'apparence d'espaces d'intimité type cours ou jardins (cf : exemples à titre indicatif, figurants dans les chapitres 6.2 et 6.3).

Principes de prise en compte de l'environnement :

Toute construction devra faire en sorte de limiter, autant que possible, le ruissellement pluvial par rapport à la situation initiale. En plus des obligations légales (loi sur l'eau) et des dispositions figurantes dans le règlement (dispositions générales en p. 13 et 14), il est préconisé de mettre en œuvre les principes ci-après :

- espaces non construits (publics et privés) à revêtir, si possible, de matériaux drainants (gazon, terre battue, graviers...),
- prévoir, si possible, pour chaque habitation, un système de rétention des eaux pluviales à la parcelle, pouvant par exemple se traduire par la réalisation des cuves de récupération des eaux de pluie de toiture pour le jardin ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.5),
- réalisation d'une trame verte : la surface d'espace public à aménager en espaces verts devra représenter au moins 20% de la surface de l'opération. Cet aménagement pourra se traduire de la manière suivante : plantation d'arbres à hautes tiges, bosquets arborés le long de la voie d'accès structurante, réalisation de fossés drainants enherbés, espaces à usage collectif paysagés... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans les chapitres 6.3, 6.4, 6.5 et 6.6).

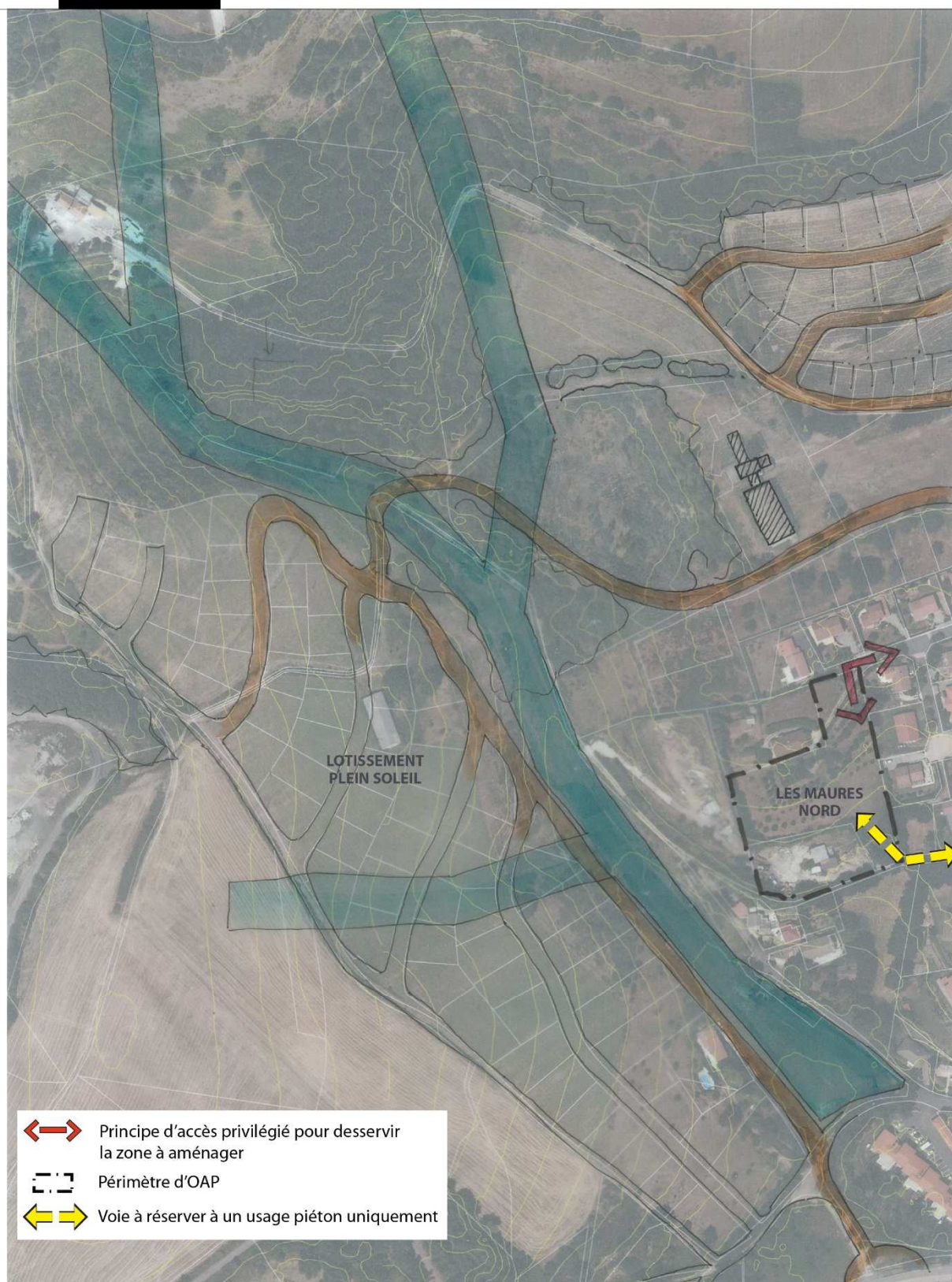
La zone se trouve partiellement concernée par la zone Be (effondrement) du PPRM approuvé le 11/07/2018. Les aménagements réalisés dans cette zone devront respecter les prescriptions mentionnées dans ce document (cf. zonage et règlement du PPRM figurant en annexe de la liste des servitudes d'utilité publique = pièce n°7 du dossier de PLU).

Principes de prise en compte de la gestion des déchets ménagers :

Se reporter à la dernière partie du mémoire des annexes sanitaires (cf. p.21 et suivantes de la pièce n°8 du PLU intitulée «mémoire des annexes sanitaires»).

Secteur Les Maures

Principes Orientations d'aménagement et de programmation



source : epures

HA - 02/07

3- Secteur de Trémolin

3-1- Existant

Le secteur de Trémolin est situé en limite sud-ouest du centre-ville de La Ricamarie. Il est bordé par la RN 88 au sud, l'opération de logement social Montrambert Méline à l'ouest et d'un ensemble de maisons bourgeoises avec parcs arborés au nord.

La collectivité a souhaité favoriser un aménagement d'ensemble de cette zone, et encadrer les futures constructions par la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les atouts du site sur lesquels l'opération de logements pourra s'appuyer :

- la présence de jardins familiaux en limite avec la RN 88, pouvant constituer un espace de transition (jardins partagés réservés aux habitants du lotissement ?) entre la voie rapide bruyante et les nouveaux logements
- la trame végétale existante, élément caractéristique du site, important à maintenir pour la qualité du cadre de vie des habitants
- la présence de 1 voie d'accès se terminant en impasse au niveau de la RN 88.

Les contraintes du site à prendre en compte :

- la proximité de la RN 88 : voie bruyante

Secteur Tremolin

Etat existant



3-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le secteur de Trémolin

Les constructions qui seront réalisées dans la zone AUa du secteur de Trémolin devront respecter, dans leurs principes, les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique ci-après.

Principes de programmation :

Le nombre de logements à réaliser sur ce secteur sera de l'ordre d'une vingtaine. Il s'agira de réfléchir à la réalisation de formes urbaines adaptées à ce contexte particulier à l'arrière de maisons bourgeoises, et proche de la RN 88. Néanmoins, chaque logements devra disposer d'espaces extérieures (jardins, terrasses...).

Principes d'accès / voiries / modes doux :

- la voie de desserte principale de cette opération devra être réalisée à partir de l'accès public existant débouchant sur la rue J.Jaurès, axe structurant de la commune. Cette nouvelle rue devra être réalisée de manière à éviter les impasses (cf. principe figurant dans le document graphique).
- une liaison piétonne pourra être aménagée d'est en ouest, créant une limite entre les jardins ouvriers et les logements. Elle servira d'élément de transition, qui pourra être le support à un traitement paysagé (cf : exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre

Principes de composition spatiale :

- De manière générale :
 - . les principales pièces de vie des logements (séjour, chambres...) devront être orientées au sud; meilleure implantation naturelle qui soit pour la mise en œuvre d'un habitat à faible consommation d'énergie,
 - . les logements seront à minima traversant pour le confort des usagers,
 - . la réalisation de volumes compacts sera recherchée de manière à éviter les phénomènes de ponts thermiques. Mais il ne s'agira pas pour autant, d'interdire certains décrochés utiles pour la création d'espaces de transition entre le logement et la rue, entre chaque logements..., et pouvant prendre l'apparence d'espaces d'intimité type cours ou jardins...(cf : exemples à titre indicatif, figurants dans les chapitres 6.2 et 6.3).

Principes de prise en compte de l'environnement :

- L'opération devra être réalisée de manière à limiter, autant que possible, le ruissellement pluvial par rapport à la situation initiale. Pour se faire, en plus des obligations légales (loi sur l'eau) et des dispositions figurantes dans le règlement (dispositions générales en p. 13 et 14), il est préconisé de mettre en œuvre les principes d'aménagement ci-après :

- espaces non construits (publics et privés) à revêtir, si possible, de matériaux drainants (gazon, terre battue, graviers...)
- système de rétention des eaux pluviales à la parcelle pour chaque habitation, pouvant par exemple se traduire, par exemple, par la réalisation de cuves de récupération des eaux de pluie de toiture pour le jardin ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.6)
- réalisation d'une trame verte. Dans cette opération, il est préconisé :
 - . de préserver les jardins ouvriers existants au sud, en bordure de RN 88. Ils pourront être reconvertis en jardins partagés à destination des habitants ou non.
 - . de préserver autant que possible, certains ensembles arborés, notamment ceux existants en limite de la RN 88 et en bordure de l'opération de logements sociaux à l'ouest,
 - . de prévoir des aménagements paysagés le long du chemin piéton à réaliser. Ces aménagements pourront prendre l'aspect de fossés drainants enherbés, de plantation d'arbre d'ornement à hautes tiges ou de bosquets arborés ... (cf. exemples figurants dans les chapitres 6.5 et 6.6 à titre indicatif).

Principes de prise en compte des risques et nuisances :

Afin de préserver les habitants des bruits importants liés à la proximité de la RN 88, il est préconisé :

- l'édification d'un ouvrage antibruit efficient (merlon planté, murs antibruit...) préalable à la réalisation des logements, à l'initiative de l'aménageur.
- le maintien, voire le renforcement des ensembles arborés situés en limite de la RN 88
- la préservation des jardins ouvriers
- le maintien et/ou le renforcement d'un rideau végétal entre les jardins ouvriers et les logements à créer
- la réalisation de logements avec isolation phonique renforcée, pour préserver au maximum les logements du bruit de la RN 88.

Principes de prise en compte de la gestion des déchets ménagers :

Se reporter à la dernière partie du mémoire des annexes sanitaires (cf. p.21 et suivantes de la pièce n°8 du PLU intitulée «mémoire des annexes sanitaires»).

Secteur Tremolin

Principes Orientations d'aménagement et de programmation



--- Périmètre d'OAP

➔ Principe de voie d'accès à créer

⚡ Principe de chemin piéton à créer

●●● Principe de traitement paysager à créer

🌿 Principe d'ensemble arboré à préserver ou à créer

⛶ Principe de jardin ouvrier à préserver

4- Secteur de Fromage Nord

4-1- Existant

Le secteur de Fromage nord est situé sur les coteaux sud de la Ricamarie, séparé du centre-ville par la RN 88. Le site est implanté entre deux lotissements de maisons individuelles, dans un secteur identifié par le SCoT Sud Loire comme «enveloppe potentiellement urbanisable».

La collectivité a souhaité favoriser un aménagement d'ensemble de cette zone, et encadrer les futures constructions par la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation.

Les atouts du site sur lesquels les opérations de nouvelles constructions pourront s'appuyer :

- la présence de haies bocagères et d'alignements d'arbres en plus ou moins bon état, qui bordent le site ou le traversent,
- un maillage de voies existantes composé de voies principales (RD 33 coupant le site en 2 secteurs distincts) de voies secondaires (rue Robespierre : axe de liaison nord / sud avec le centre-ville) se poursuivant par une voie plus étroite au sud, et des chemins ruraux qui permettent de relier plusieurs secteurs urbanisés (lotissements, hameaux),
- la présence d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus en activité
- l'ouverture du paysage sur le lointain (vallée de l'Ondaine et ses coteaux)
- la proximité du collège Jules Vallès

Les contraintes du site à prendre en compte :

- des pentes de terrain assez importantes mais irrégulières,
- des pentes de terrain orientées nord/nord-ouest,
- la présence d'une ligne électrique haute tension qui traverse le site du nord au sud
- le passage de la conduite forcée des eaux du Lignon qui traverse le site d'ouest en est, grevant les terrains de toute possibilité de construire,
- la présence de 2 axes de ruissellement (forme de talweg) identifiés dans l'étude technique «eau pluviale», qu'il conviendra de préserver de toute urbanisation. De ce fait, la zone à urbaniser a été scindée en 2 secteurs d'urbanisation distincts.

Secteur Fromage nord

Etat existant



4-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le site de Fromage nord

Les constructions qui seront réalisées dans la zone AUa du secteur de Fromage nord devront respecter dans leurs principes les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique ci-après.

Principes de programmation :

Le nombre de logements à réaliser sur ce secteur sera de l'ordre d'une centaine compte tenu de la topographie (pentes supérieures à 20%). Il s'agira de réfléchir à la réalisation de formes urbaines spécifiques adaptées à ce contexte. Néanmoins, chaque logements devra disposer d'espaces extérieures (jardins, terrasses...).

Chaque logements devra disposer d'espaces extérieures (jardins, terrasses...).

Principes d'accès / voiries / modes doux :

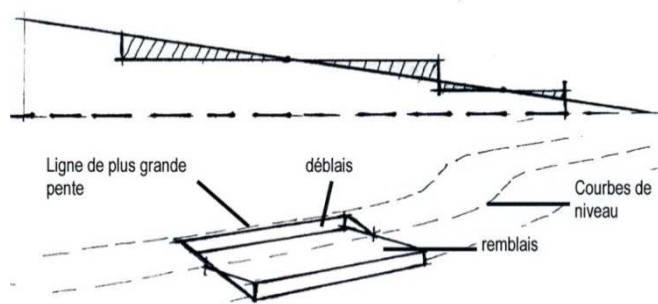
Les voies de desserte seront réalisées de manière à respecter la hiérarchie du réseau viaire existant. De ce fait il s'agira :

- d'éviter la réalisation d'accès privatifs directement depuis la RD 33
- de réaliser 3 voies principales (pour desservir chacun des 3 sites à traiter) à partir du réseau existant. L'objectif est de connecter ces nouvelles voies de manière adaptée :
 - . espacement des carrefours créés sur la RD 33
 - . embranchements des voies de desserte à créer en vis à vis de part et d'autre de la RD 33 (cf. document graphique),
- de maintenir et transformer le chemin rural en voie de desserte principal dans la partie ouest. Cette voie est étroite. De ce fait il s'agira, soit de la maintenir dans son gabarit et d'envisager un sens unique de circulation, soit de l'élargir pour permettre un double sens de circulation.
- d'éviter la réalisation de voies en impasses. Néanmoins, s'il n'y a pas d'autres possibilités, dans la partie est notamment, la voie devra être aménagée de telle sorte que les véhicules (voitures particulières et véhicules techniques : pompiers, poubelles...) puissent faire demi-tour dans de bonnes conditions. A ce moment-là, l'espace de retournement pourra prendre l'allure d'une placette, plutôt que d'un rond-point dédié uniquement à la voiture (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.4).
- de maintenir les chemins piétons ruraux existants et d'en créer de nouveaux permettant notamment de relier les nouvelles opérations de logement avec le collège Jules Vallès et les lotissements d'habitation voisins.

Principes de composition spatiale :

- De manière générale, les volumes construits dédiés aux habitations devront être réalisés de manière à ce que leur plus grande longueur soit parallèle aux courbes de niveau (cf. Croquis explicatif ci-dessous). Dans le cas présent, cette disposition permet surtout de répondre à 2 objectifs :

- . qualité d'intégration paysagère. Les lignes de faîtage principales seront, de ce fait, parallèles aux courbes de niveau,
- . limitation des mouvements de terrain (déblais / remblais)



. Egalité volumétrique des déblais / remblais

. Terrasse parallèle aux courbes de niveau, donc perpendiculaire à la ligne de plus grande pente

- Rechercher la meilleure orientation qui soit pour limiter le recours à une isolation renforcée. De ce fait, il s'agira d'implanter les principales pièces de vie (séjour, chambres...) au maximum à l'ouest,
- Les bâtiments d'habitation seront à minima traversant pour le confort des usagers
- La réalisation de volumes compacts sera recherchée de manière à éviter les phénomènes de ponts thermiques. Mais il ne s'agira pas pour autant, d'interdire certains décrochés utiles pour la création d'espaces de transition entre le logement et la rue, entre chaque logements..., et pouvant prendre l'apparence d'espaces d'intimité type cours ou jardins....(cf : exemples à titre indicatif, figurants dans les chapitres 6.2 et 6.3).
- Prévoir, de maintenir et réhabiliter les anciens corps de ferme existants sur le site.

Principes de prise en compte de l'environnement :

L'aménagement devra prendre en compte la thématique eau pluviale, tenant compte du schéma directeur «eau pluvial» en vigueur (cf : étude de faisabilité pour la gestion des eaux pluviales réalisé par Progéo sur La Ricamarie en 2018), et notamment le principe de fossé à privilégier dans ce secteur.

L'opération devra être réalisée de manière à être neutre d'un point de vue du ruissellement pluvial par rapport à la situation initiale.

En plus des obligations légales (loi sur l'eau), il est préconisé de mettre en œuvre les principes ci-après :

- espaces non construits (publics et privés) à revêtir, si possible, de matériaux drainants (gazon, terre battue, graviers...)

- réalisation d'une trame verte. La surface d'espace public à aménager en espaces verts devra représenter au moins 20% de la surface de l'opération. Pour ce faire, dans cette opération, il est préconisé :
 - . de préserver autant que possible les arbres et ensembles boisés existants (ancien bocage), témoins de l'activité agricole passé, et important pour la préservation de la qualité du cadre de vie,
 - . de prévoir, si possible, pour chaque habitation, un système de rétention des eaux pluviales à la parcelle, pouvant par exemple se traduire par la réalisation des cuves de récupération des eaux de pluie de toiture pour le jardin ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6-5)
 - . de prévoir des aménagements paysagés en limite avec les axes de ruissellement à préserver, les nouvelles voies créées et/ou les liaisons piétonnes. Ces aménagements pourront prendre l'aspect de fossés drainants enherbés, de plantation d'arbre d'ornement à hautes tiges ou de bosquets arborés ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans les chapitres 6-5 et 6-6)
- bassin de rétention des eaux pluviales à dimensionner suffisamment, et à paysager en cas de bassin à ciel ouvert.

Principes de prise en compte des risques et nuisances :

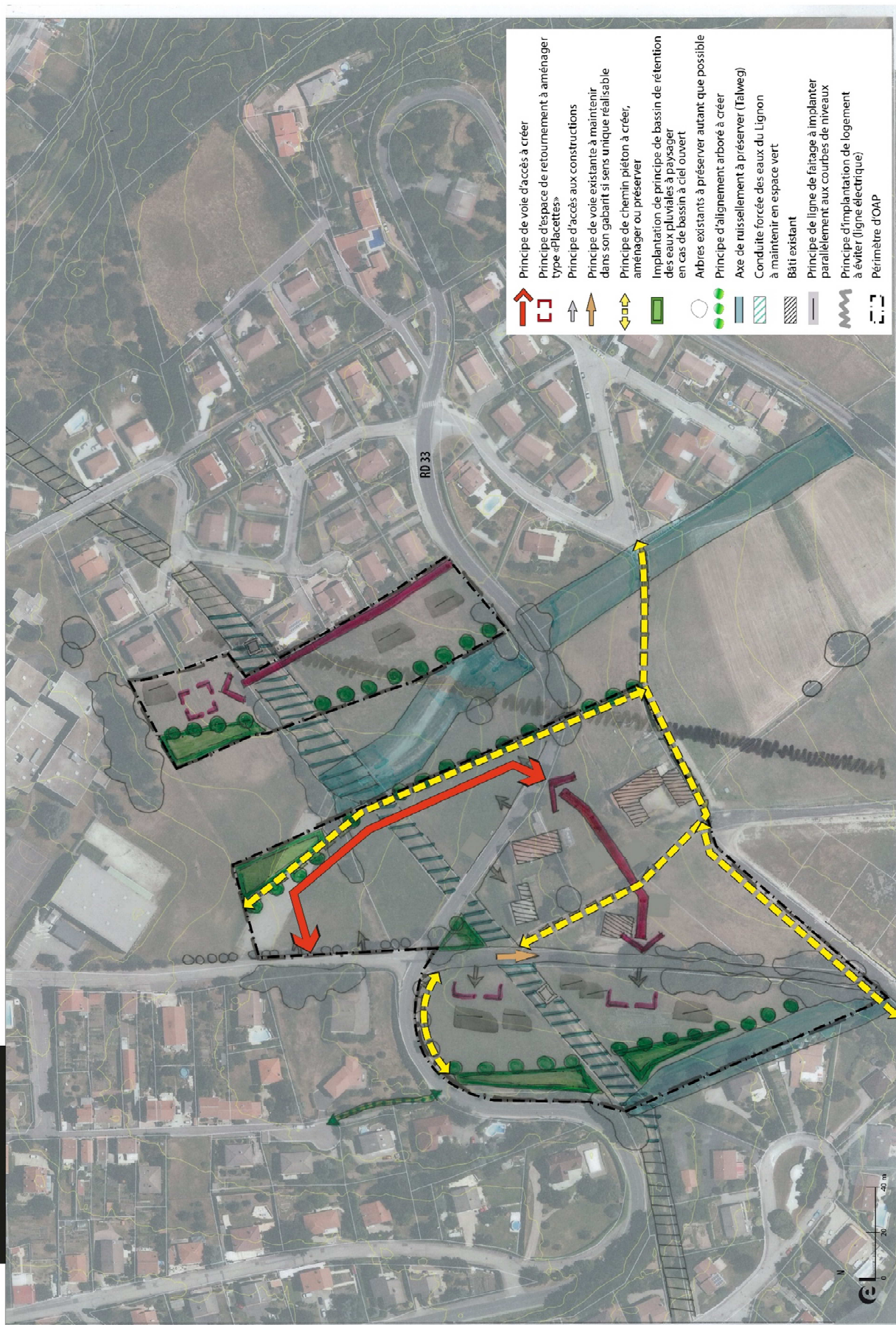
- éviter l'implantation des nouveaux logements en-dessous de la ligne électrique haute tension traversant le secteur de manière à préserver les habitants des nuisances liées à la présence de cette infrastructure.
- prendre en compte les problèmes de bruit par un aménagement visant à atténuer cette contrainte (orientation et formes des logements, plantations, écrans de végétations, isolation renforcée...)
- ne pas urbaniser la conduite forcée des eaux du Lignon qui est un ouvrage d'art (servitude d'utilité publique générant une zone non aedificandi), et maintenir cette emprise en espace vert, pouvant devenir un espace d'agrément pour le lotissement (espace de convivialité).

Principes de prise en compte de la gestion des déchets ménagers :

Se reporter à la dernière partie du mémoire des annexes sanitaires (cf. p.21 et suivantes de la pièce n°8 du PLU intitulée «mémoire des annexes sanitaires»).

Secteur Fromage nord

Principes Orientations d'aménagement et de programmation



5- Secteur de Croupisson

5-1- Existant

Le secteur de Croupisson est situé sur les coteaux sud de la Ricamarie, séparé du centre-ville par la RN 88. Il est implanté en surplomb de la vallée de l'Ondenon.

D'une surface de 0,6 ha, la collectivité a souhaité favoriser un aménagement d'ensemble de cette zone, et encadrer les futures constructions par la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation.

Il est desservi par une voie en impasse, la rue de Croupisson, depuis la RD33.

Les atouts du site sur lesquels le projet de nouvelles constructions pourra s'appuyer :

- la présence d'une voie de desserte longeant la parcelle à urbaniser à l'ouest, mais se terminant en impasse au nord, et débouchant sur le chemin de Croupisson très étroit au sud
- la présence de boisements en limite au nord et à l'est (ripisylve de la vallée de l'Ondenon),
- la présence de 2 sentiers ruraux permettant de rejoindre la vallée de l'Ondenon,
- la pente du terrain peu marquée.

Les contraintes du site à prendre en compte :

- les mauvais débouchés de la voie de desserte existante : chemin de terre au nord et chemin de croupisson très étroit au sud,
- la pente du terrain orientée au nord.

Secteur de Croupisson

Etat existant



5-2- Orientations d'aménagement et de programmation applicables sur le site de Croupisson

Les constructions qui seront réalisées dans la zone AUa du secteur de Croupisson devront respecter dans leurs principes les orientations d'aménagement et de programmation indiquées ci-dessous, et illustrées dans le document graphique ci-après.

Principes de programmation :

Le nombre de logements à réaliser sera de l'ordre d'une dizaine.

Il s'agira de réfléchir à la réalisation de formes urbaines spécifiques adaptées à ce contexte pavillonnaire.

Néanmoins, chaque logements devra disposer d'espaces extérieures (jardins, terrasses...).

Principes d'accès / voiries / modes doux :

L'accès principal se fera par la rue de Croupisson au sud, dont chacun des embranchements du carrefour en pattes d'oies sur la RD 33, sera aménagé en sens unique de circulation (sortant pour celui situé le plus à l'ouest, rentrant pour celui situé le plus à l'est).

Les voies se terminant en impasse (dont la principale) devront être aménagées de telle sorte que les véhicules (voitures particulières et véhicules techniques : pompiers, poubelles...) puissent faire demi-tour dans de bonnes conditions. A ce moment-là, l'espace de retournement pourra prendre l'allure d'une placette, plutôt que d'un rond-point dédié uniquement à la voiture (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6.4).

Les chemins ruraux longeant le site seront préservés, et si des cheminements piétons internes sont aménagés, ils devront s'y raccorder.

Principes de composition spatiale :

- La recherche de la meilleure orientation possible des principales pièces de vie (séjour, chambres...) à l'ouest notamment, pour bénéficier aux mieux des apports solaires de manière à limiter le recours à une isolation renforcée.
- Les bâtiments d'habitation seront à minima traversant pour le confort des usagers
- La réalisation de volumes compacts sera recherchée de manière à éviter les phénomènes de ponts thermiques. Mais il ne s'agira pas pour autant, d'interdire certains décrochés utiles pour la création d'espaces de transition entre le logement et la rue, entre chaque logements..., et pouvant prendre l'apparence d'espaces d'intimité type cours ou jardins....(cf : exemples à titre indicatif, figurants dans les chapitres 6.2 et 6.3).

Principes de prise en compte de l'environnement :

L'opération devra être réalisée de manière à limiter, autant que possible, le ruissellement pluvial par rapport à la situation initiale. Pour se faire, en plus des obligations légales (loi sur l'eau) et des dispositions figurantes dans le règlement (dispositions générales en p. 13 et 14), il est préconisé de mettre en œuvre les principes d'aménagement ci-après :

- espaces non construits (publics et privés) à revêtir, si possible, de matériaux drainants (gazon, terre battue, graviers...)
- réalisation d'une trame verte. La surface d'espace public à aménager en espaces verts devra représenter au moins 20% de la surface de l'opération. Ainsi, dans cette opération, il est préconisé :
 - . de préserver autant que possible les ensembles boisés existants en limite nord-est ; important pour le maintien de la qualité du cadre de vie de ce secteur et de la commune,
 - . de prévoir, si possible, pour chaque habitation, un système de rétention des eaux pluviales à la parcelle, pouvant par exemple se traduire par la réalisation des cuves de récupération des eaux de pluie de toiture pour le jardin ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6-5)
 - . de prévoir des aménagements paysagés le long des nouvelles voies créées. Ces aménagements pourront prendre l'aspect de fossés drainants enherbés, de plantation d'arbre d'ornement à hautes tiges ou de bosquets arborés ... (cf. exemples à titre indicatif figurants dans le chapitre 6)
- bassin de rétention des eaux pluviales à dimensionner suffisamment, et à paysager en cas de bassin à ciel ouvert.

L'opération devra également prendre en compte les problèmes de bruit par un aménagement visant à atténuer cette contrainte (orientation et formes des logements, plantations, écrans de végétations, isolation renforcée...).

Principes de prise en compte de la gestion des déchets ménagers :

Se reporter à la dernière partie du mémoire des annexes sanitaires (cf. p.21 et suivantes de la pièce n°8 du PLU intitulée «mémoire des annexes sanitaires»).



6- Exemples à titre indicatif

6-1- Exemples de traitement d'espaces publics aux abords de cours d'eau en milieu urbain



Traitements paysagers et modes doux aux abords de l'Ondaine restructurée – Commune du Chambon-Feugerolles



62- Exemples de maisons mitoyennes avec décrochés pour aménagement d'espaces d'intimité



Maisons groupées par 3 à l'allure de maisons villageoises – Saint-Chamond – Les jardins du Carmel

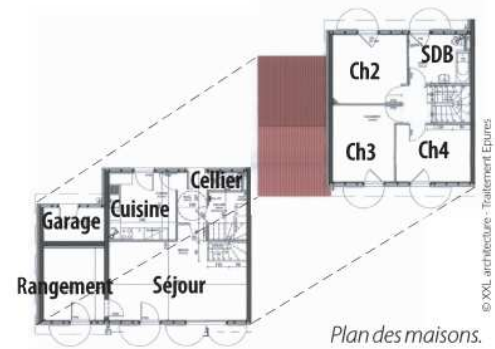


Maisons groupées avec décrochés pour personnaliser les entrées – Villars – Centre-ville





Maisons mitoyennes avec décrochés au niveau du garage pour marquer les entrées – Le Chambon-Feugerolles



6-3- Exemples d'espaces de convivialité et de traitements paysagers permettant une transition entre la rue et les logements



Espace de jeu à l'allure de jardin servant aussi d'espace de rétention des eaux pluviales.



Espaces de transitions paysagers (arbres à hautes tiges / parterre plantés) entre la rue et les logements + intégration urbaine des coffrets électriques servant à délimiter les entrées dans les logements et à séparer le logement de la rue (à la place des traditionnelles clôtures).

64 Exemples d'espaces de retournement de type placette



Une aire de retournement prenant la forme d'une voie bordée de stationnements paysagers.

6-5- Exemple de système de récupération des eaux pluviales à la parcelle / Fossé drainant paysagé



Système de récupération d'eaux pluviales à la parcelle.



Fossé drainant paysagé pour rétention des eaux pluviales en bordure de l'espace public.

6- Exemples d'abords de chemins piétons paysagers

