

APPROBATION : 27/06/2019
MODIFICATION :



Plan Local d'Urbanisme

Orientations
d'aménagement
et de programmation

Sommaire

Sommaire	3
Cadre réglementaire	5
Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation	7
1- Orientations générales	9
1-1- Insertion bioclimatique	9
1-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions	9
1-1-2- Intégrer la circulation du vent	10
1-1-3- Développer les énergies renouvelables	10
1-1-4- Limitation des masques en façade et sur les toitures	10
1-2- Trame verte	11
1-2-1- Préservation de la végétation existante	11
1-2-2- Végétalisation des espaces fonctionnels	11
1-2-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturel	11
1-2-4- Préservation, restauration et création des haies	12
2- Orientations d'aménagement par secteurs	13
2-1- Secteur du Gord	13
Contexte	14
Principes de desserte interne du site :	14
Stationnement	15
Insertion paysagère	15
Gestion des eaux pluviales	15
Programmation et organisation du bâti	16
2-2- Secteur des Vergers	18
Contexte	19
Principes de desserte interne du site :	19
Stationnement	19
Insertion paysagère	19
Gestion des eaux pluviales	20
Programmation et organisation du bâti	21
2-3- Secteur Ravel	23
Contexte	24
Principes de desserte interne du site :	24
Stationnement	24
Insertion paysagère	24
Gestion des eaux pluviales	25
Programmation et organisation du bâti	25
2-4- Secteur Marie-Curie	27
Contexte	28
Principes de desserte interne du site :	28
Stationnement	28
Insertion paysagère	28
Gestion des eaux pluviales	29
Programmation et organisation du bâti	29
2-5- Secteur des crêtes	31
Contexte	32
Principes de desserte interne du site :	32
Stationnement	32
Insertion paysagère	32

Gestion des eaux pluviales	33
Programmation et organisation du bâti	33
2-6- Secteur Rose des vents	35
Contexte	36
Principes de desserte interne du site :	36
Stationnement	36
Insertion paysagère	37
Gestion des eaux pluviales	37
Programmation et organisation du bâti	39
2-7- Secteur ZA Les Flaches	41
Contexte	41
Principes de desserte interne du site :	42
Stationnement	42
Insertion paysagère	42
Gestion des eaux pluviales	43
Insertion urbaine et organisation du bâti	43

Cadre réglementaire

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Galmier comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ces OAP s'inscrivent en complémentarité du règlement du PLU, en proposant un parti d'aménagement pour un secteur.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront mises en œuvre dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP : elles devront les respecter dans leurs principes.

Définition des OAP (articles L.151-6, R.151-6 et R.151-7 du Code de l'Urbanisme)

« Les OAP 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. (...) ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. (...) ».

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (...) ».

Application respective des OAP et du règlement du PLU (article L.152-1 du Code de l'Urbanisme)

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »



Les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation

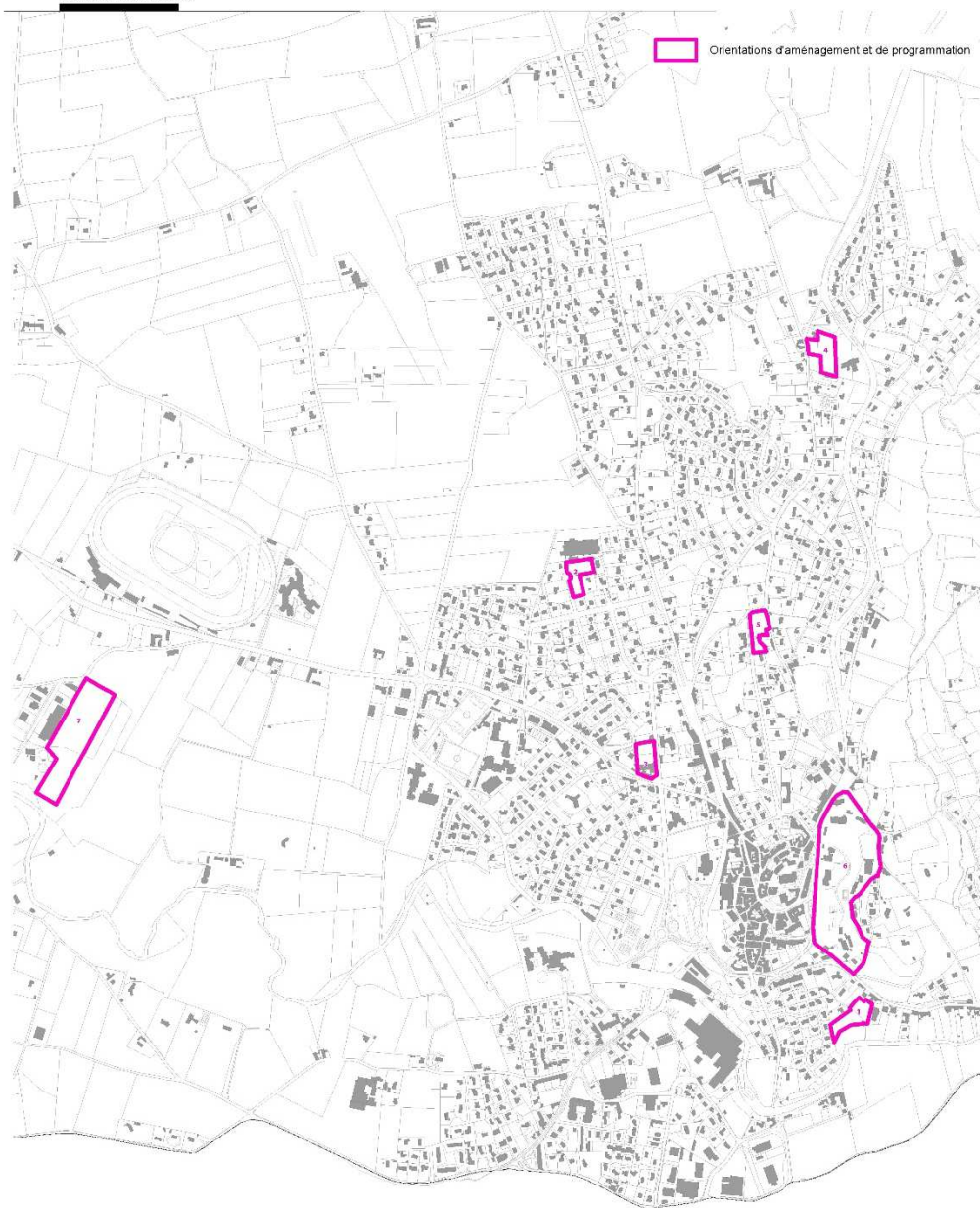
Des OAP sont définies dans le PLU de Saint-Galmier pour guider l'aménagement de plusieurs secteurs à enjeu :

- OAP 1 - Secteur du Gord
- OAP 2 - Secteur des vergers
- OAP 3 - Secteur Ravel
- OAP 4 - Secteur Marie-Curie
- OAP 5 - Secteur des crêtes
- OAP 6 - Secteur rose des vents
- OAP 7 - Secteur ZA des Flaches

Afin d'échelonner les différents aménagements dans le temps, les OAP sont planifiées de la manière suivante :

- OAP 6 Secteur rose des vents : court terme,
- OAP 1 Secteur du Gord : court terme,
- OAP 7 Secteur ZA des Flaches : court terme,
- OAP 5 Secteur des crêtes : moyen terme,
- OAP 2 Secteur des vergers : long terme,
- OAP 4 Secteur Marie-Curie : long terme.

Commune de Saint-Galmier
Localisation des sites d'OAP



0 50 100 mètres
Juin 2017

Source : Traitement Esri/ArcGIS

RS - IGN/IGN

1- Orientations générales

Ces orientations s'appliquent à l'ensemble des sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

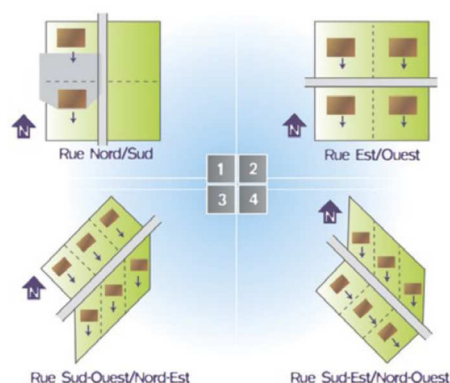
1-1- Insertion bioclimatique

Les principes du bioclimatisme visent à maximiser les apports en énergie solaire « gratuit » tout en recherchant un fort confort d'usage. A travers ces principes, on cherchera aussi à préserver les bâtiments des chaleurs estivales et du vent. Ces principes permettent d'atteindre les objectifs de la réglementation thermique à moindre coût.

Lors de la réalisation de projets urbains, de constructions neuves ou d'opérations de réhabilitation, on recherchera à intégrer l'ensemble des principes du bioclimatisme sauf si cela porte atteinte à la préservation du patrimoine, du paysage ou à l'insertion du projet dans le bâti existant.

1-1-1- Privilégier les orientations Nord-Sud pour les nouvelles constructions

- **Privilégier l'orientation des principales façades au Sud** ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.
- **Anticiper**, lors de la création du réseau viaire et du découpage parcellaire, **la capacité du nouvel aménagement à permettre l'orientation des principales façades des bâtiments au Sud** ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.
- **Lors d'opération de renouvellement urbain, analyser l'opportunité d'orienter les façades principales au Sud** ou, éventuellement, en fonction de la configuration du site, au Sud-Est.

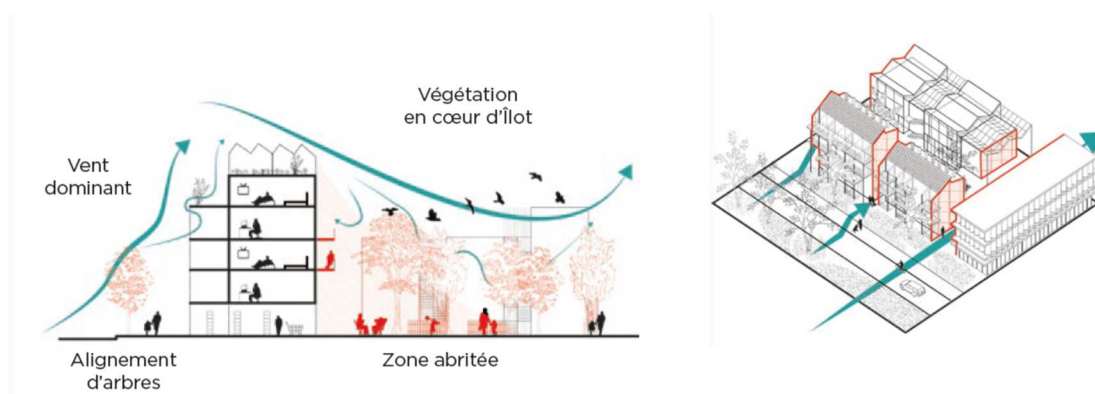


Source : Groupe Re Source

1-12- Intégrer la circulation du vent

L'objectif est limiter les chaleurs estivales et d'éviter les effets canyons (accélération du vent liée à l'organisation des rues) en :

- **Favorisant une bonne ventilation** par l'orientation et l'implantation des bâtiments
- **Créant des ouvertures dans les fronts bâtis** qui assurent la ventilation du quartier et permettent d'éviter les effets corridors de vent

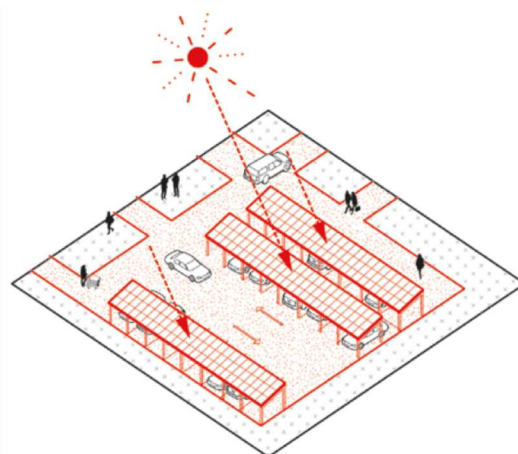


Source : Nantes Métropole

1-13- Développer les énergies renouvelables

L'objectif est d'augmenter la production d'énergie sur le territoire en adéquation avec les potentiels disponibles et les réseaux présents :

- **Favorisant la production d'énergie** à l'échelle des bâtiments
- **Maximisant la production d'énergie** sur les espaces déjà imperméabilisés



Source : Nantes Métropole

1-14- Limitation des masques en façade et sur les toitures

Dans un objectif de maximiser les apports solaires et le recours aux énergies renouvelables d'origine solaire, lors de la conception du projet :

- Les masques existants devront être pris en compte pour **éviter/limiter les ombres portées** sur les nouveaux bâtiments (bâtiments existants, relief, végétaux, ...),
- **Les masques solaires devront être évités entre les différents bâtiments** du projet et sur les autres bâtiments limitrophes.

1-2- Trame verte

1-2-1- Préservation de la végétation existante

Dans un objectif d'insertion paysagère, de maintien de la biodiversité et de limitation des chaleurs estivales, **la végétation existante identifiée dans les schémas d'aménagement devra être maintenue** (haie, arbres isolés, alignement d'arbres, bosquets, ...).

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces végétales de collection, etc), celle-ci devra être préservée au maximum. Si des essences végétales protégées sont présentes sur la parcelle, les individus et leur milieu devront être protégés.

Les cœurs d'îlot vert devront être préservés et mis en valeur (interstice paysager, jardins potagers, vergers, ...) en raison de leur importance dans la qualité de vie pour les habitants.

1-2-2- Végétalisation des espaces fonctionnels

Les espaces de recul par rapport aux espaces publics et aux voies, lorsqu'ils existent, doivent bénéficier d'un aménagement paysager qualitatif.



1-2-3- Traitement des limites avec les espaces agri-naturel

Les limites clôturées entre les espaces privés et les espaces agri-naturels doivent s'inscrire en cohérence paysagère avec leur environnement notamment par :

- Une végétalisation de ces clôtures,
- Une diversification des essences végétales choisies,
- Une adaptation de la hauteur et de la forme de la haie (éviter les haies géométriques / murs végétaux composés d'une seule essence),
- Une optimisation du passage de la petite faune (aménagements d'ouverture en pied de clôture et de muret, systèmes de grillage à maille large, ...).

1-2-4- Préservation, restauration et création des haies

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Les essences citées en annexe du règlement écrit seront à privilégier pour leur capacité à accueillir une biodiversité riche. Elles seront également privilégiées dans les aménagements publics.

Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant.

Toutes les espèces invasives ou qui produisent d'importants déchets verts sont à éviter.

Les essences à potentiel allergisant sont à éviter dans les aménagements urbains ou à proximité d'établissement accueillant un public sensible.

2- Orientations d'aménagement par secteurs

2-1- Secteur du Gord



Contexte

Le secteur du Gord est situé à moins de 800 m du centre-ville de Saint-Galmier, sur les arrières de la route de Chevrières en direction de la Coise.

Le site est accessible par la route de Chevrières. Il s'agit actuellement de fonds de jardins et d'une prairie enclavée en contrebas d'habitations.

Ce secteur est dans l'emprise du Site Patrimonial remarquable dans lequel peuvent s'appliquer des règles complémentaires et prescriptions complémentaires : se reporter aux servitudes du PLU.

Principes de desserte interne du site :

Le site sera desservi par l'aménagement d'une voie depuis la route de Chevrières (démolition d'un garage). Il s'agira d'un accès d'emprise limité de type voie rurale partagée. Une aire de retournement est prévue sur la partie Ouest du site pour que les véhicules puissent faire demi-tour.



Exemples de voie de desserte locale d'emprise limitée

L'aire de retournement sera gabarisée pour permettre l'accès aux camions de ramassage des déchets. En cas d'impossibilité technique, la collecte s'effectuera route de Chevrières.

Les accès piétons se feront par l'intermédiaire de la voie partagée chemin du Gord et devront s'inscrire en continuité avec le futur chemin des bords de Coise et le site de la Rose des Vents.

Les accès sur la route départementale devront être discutés avec le Conseil Départemental. Si les accès tels que définis dans le schéma d'aménagement ne répondent pas aux règles de sécurité nécessaire pour un raccordement à la route départementale, le projet pourra déroger à l'orientation d'aménagement.

Stationnement

Le stationnement des véhicules sera organisé au sein des parcelles privées, en dehors des emprises de voirie et de retournement.

Insertion paysagère

La végétation existante entre les constructions existantes et les constructions futures, principalement en limite Nord du secteur devront être préservée ou à défaut des essences locales devront être replantées si leur arrachage est nécessaire pendant la période des travaux.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,70 m et 2,00 m. Elles devront être traitées en harmonie avec les clôtures limitrophes (hauteur, couleur, composition).

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive. Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites. Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes. Les arbustes à fleurs sont autorisés. Les résineux sont interdits. Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.
- Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement à la parcelle ou à défaut, à l'échelle de l'opération d'aménagement et prioritairement par infiltration.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal ou de contraintes topographiques importantes.

Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales.

D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.



Programmation et organisation du bâti

D'une superficie de 5 240 m² identifié comme constructible, le site est destiné à accueillir environ 7 logements.

Le développement de ce secteur se fera sous la forme de maisons individuelles pures ou groupées. Une attention particulière devra être apportée à leur bonne intégration dans la pente.

Commune de Saint-Galmier
OAP n°1 - Secteur du Gord



2-2- Secteur des Vergers

Commune de Saint-Galmier
OAP n°2 - Secteur des vergers



Contexte

Le secteur des vergers constitue une dent creuse urbaine entre l'entreprise Hafner et de l'habitat individuel.

Le site est accessible par la rue Camille Saint-Saëns et est composé de deux ilots urbanisables.

Principes de desserte interne du site :

L'îlot Nord du site d'OAP (cf. plan ci-dessus) bénéficiera d'une desserte par une contre-allée à sens unique permettant l'accès à une poche de stationnement collective. La desserte des logements se fera par un cheminement piéton sous la forme d'une venelle exceptionnellement roulable (accès pompiers, dépose course, ...).

Les constructions sur l'îlot Sud bénéficieront d'une desserte directe depuis la rue Camille Saint-Saëns.

Les accès piétons se feront par les aménagements existants rue Camille Saint-Saëns.

Stationnement

Sur l'îlot Nord, le stationnement sera organisé sous forme de poches collectives en entrée de site et seront traitées en matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols. Ils bénéficieront d'une végétalisation (bosquets, arbres, haies basses, etc.). Il sera prévu 2 places par logements et 1 place de stationnement par logement locatif social.

Sur l'îlot Sud, le stationnement des véhicules sera organisé au sein des parcelles privées, en dehors des emprises de voirie. Il sera prévu 2 places par logements.

Insertion paysagère

La végétation existante entre l'entreprise Hafner et les constructions futures, principalement en limite Nord du secteur devra être préservée.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,70 m et 2,00 m. Elles devront être traitées en harmonie avec les clôtures limitrophes (hauteur, couleur, composition).

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,

- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive. Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites. Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes. Les arbustes à fleurs sont autorisés. Les résineux sont interdits. Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.
- Un grillage sobre pourra être disposé et dissimulé dans la haie végétale.

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par infiltration, à l'échelle de la parcelle pour l'ilot Sud et à l'échelle de l'opération d'aménagement sur l'ilot Nord.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal ou de contraintes topographiques importantes.

Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales.

D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

Programmation et organisation du bâti

Commune de Saint-Galmier
OAP n°2 - Secteur des vergers



L'îlot Nord s'étend sur une superficie de 2 765 m² et est destiné à accueillir entre 10 et 12 logements. Le développement de cet îlot se fera sous la forme de petits collectifs ou de logements intermédiaires.

Un minimum de 5 logements sociaux doit être construit sur ce site.



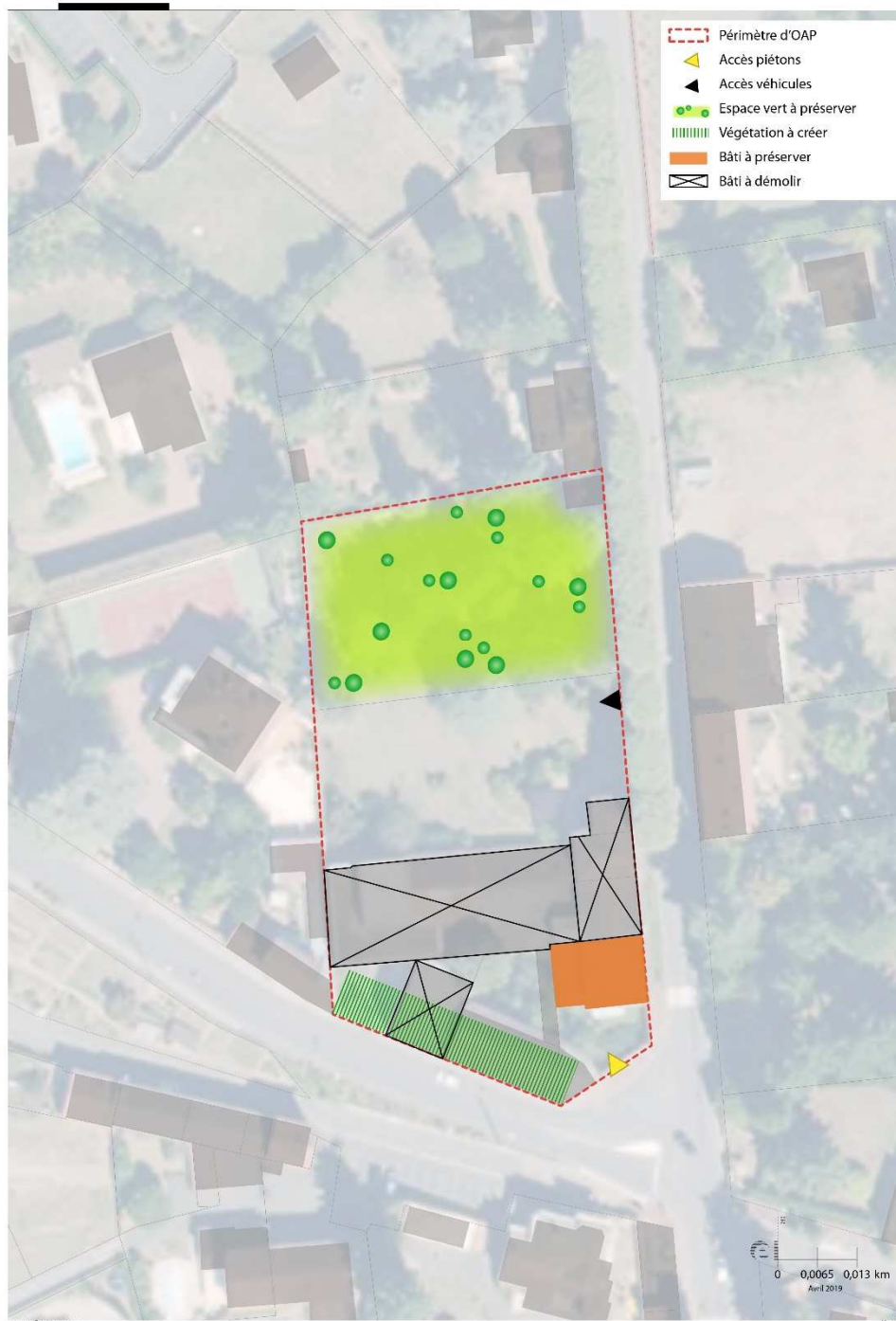
Exemples de logements intermédiaires donnant sur un espace vert collectif.

L'îlot Sud s'étend sur une superficie de 1660 m² et est destiné à accueillir 3 à 4 logements sous la forme de maisons individuelles pures ou groupées. Les constructions devront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5m depuis la limite avec l'espace public (rue Camille Saint-Saëns).

Sur l'ensemble de l'opération, la densité est de 34 logements par hectare.

2-3- Secteur Ravel

Commune de Saint-Galmier
OAP 3 - Secteur Ravel



Contexte

Le secteur Ravel se situe à l'intersection de la route de Cuzieu et de l'avenue Antoine Ravel. Le site est une ancienne distillerie qui n'est plus en activité, le projet est de reconvertir ce lieu pour en faire un espace résidentiel.

Le site est principalement accessible depuis l'avenue Antoine Ravel. Il est composé d'un îlot urbanisable.

Principes de desserte interne du site :

Les constructions bénéficieront d'un accès collectif via l'avenue Antoine Ravel (cf. Schéma ci-dessus).

Les accès piétons se feront par le portail existant situé au carrefour de la route de Cuzieu et de l'avenue Antoine Ravel (cf. Schéma ci-dessus).

Les accès sur la route départementale devront être discutés avec le Conseil Départemental. Si les accès tels que définis dans le schéma d'aménagement ne répondent pas aux règles de sécurité nécessaire pour un raccordement à la route départementale, le projet pourra déroger à l'orientation d'aménagement.

Stationnement

Le stationnement sera organisé sous forme de poches collectives avec un accès piéton aux logements. Les espaces de stationnement seront traités en matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols. Ils bénéficieront d'une végétalisation (bosquets, arbres, haies basses, etc.). Il sera prévu 1 place par logement locatif social.

Insertion paysagère

Une partie de la végétation du site d'OAP est protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme (cf. « espace vert protégé » sur le schéma d'OAP et règlement écrit du PLU). Ces espaces sont inconstructibles.

Des espaces verts collectifs devront être aménagés et représenter une emprise minimale de 20 % (espace de gestion des eaux pluviales, espaces verts collectifs, ...).

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,70 m et 2,00 m. Elles devront être traitées en harmonie avec les clôtures limitrophes (hauteur, couleur, composition).

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.
- Soit en haie vive. Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites. Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes. Les arbustes à fleurs sont autorisés. Les résineux sont interdits. Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.
- Un grillage sobre pourra être disposé et dissimulé dans la haie végétale.

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par infiltration, à l'échelle de l'opération d'aménagement.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales.

D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

Programmation et organisation du bâti

Le secteur d'OAP est destiné à accueillir 12 logements locatifs sociaux sur une emprise constructible d'environ 3 110 m² et tendre vers une densité résidentielle moyenne d'environ 38 logements/ha.

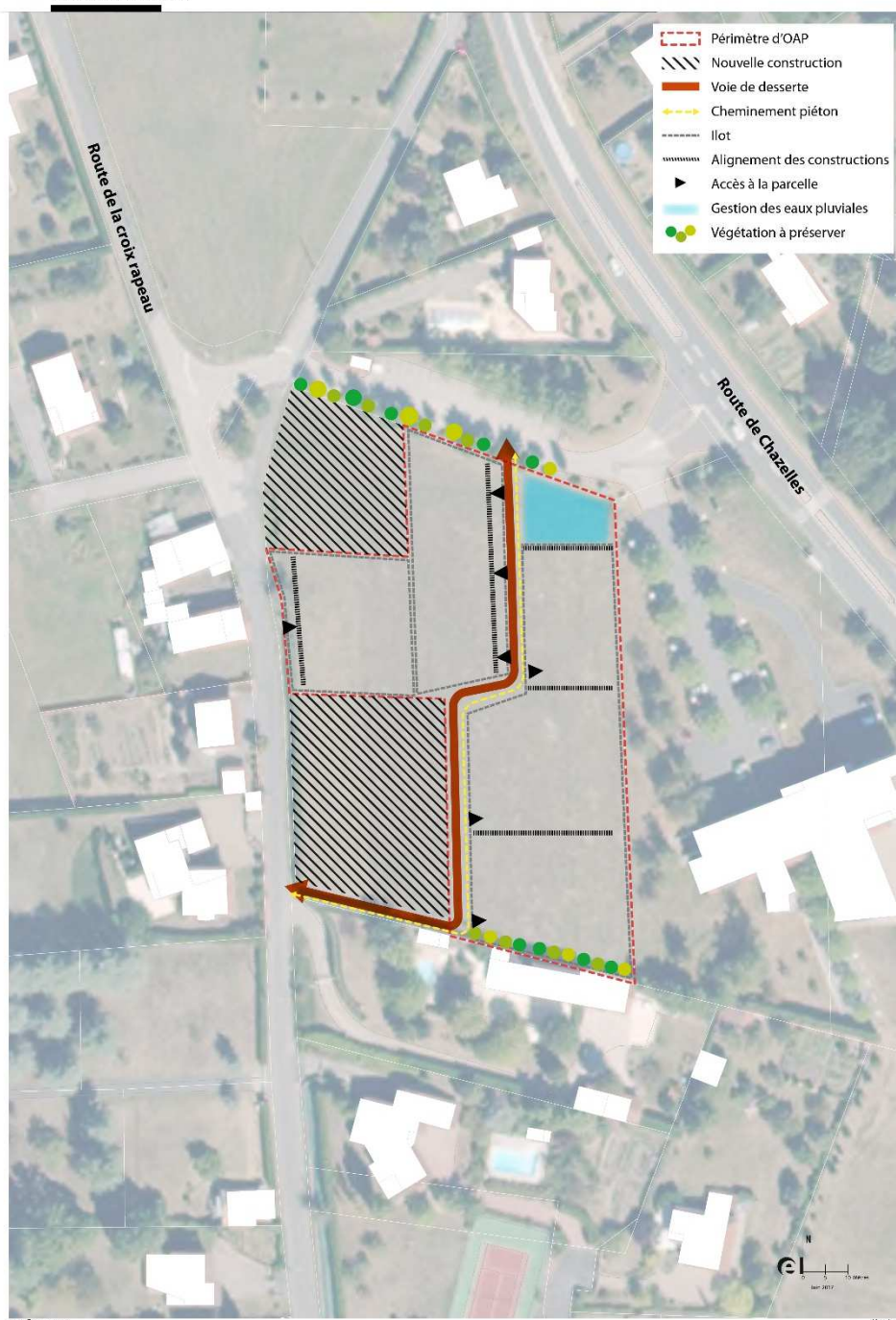
Commune de Saint-Galmier

OAP 3 - Secteur Rayet



24 Secteur Marie-Curie

Commune de Saint-Galmier
OAP n°4 - Secteur Marie-Curie



Contexte

Le secteur Marie-Curie est aujourd'hui partiellement urbanisé. Il s'insère dans un tissu urbain hétéroclite composé d'habitat individuel, d'espaces vierges de construction et du centre d'alcoologie installé sur la commune. Le site est accessible par la route de la Croix Rapeau et par la rue Marie Curie.

Principes de desserte interne du site :

La desserte du site est envisagée par une voie permettant le maillage entre la route de la Croix Rapeau et la rue Marie Curie. La chaussée carrossable devra être d'emprise réduite, adaptée à la desserte des logements prévus dans l'OAP. Elle sera aménagée sous la forme d'une voie partagée ou devra être accompagnée d'aménagements sécurisés pour les modes actifs.

Stationnement

Pour les logements individuels purs ou groupés, le stationnement devra être assuré en dehors des emprises de voiries publiques ou privées, au sein des parcelles privatives à raison de 2 places par logement minimum.

Pour les logements intermédiaires et collectifs, les espaces de stationnement seront organisés sous forme de poches collectives en surface ou en sous-terrain au sein des ilots. Les espaces de stationnement en surface seront traités en matériaux perméables pour limiter l'imperméabilisation des sols. Ils bénéficieront d'une végétalisation (bosquets, arbres, haies basses, etc.). Il sera prévu 2 places minimum par logements et 1 place de stationnement maximum par logement locatif social.

Insertion paysagère

L'alignement d'arbre qui structure la rue Marie Curie (au nord du site) est à préserver.

La végétation existante entre les constructions existantes et les constructions futures, principalement en limite Nord du secteur devront être préservée ou à défaut des essences locales devront être replantées si leur arrachage est nécessaire pendant la période des travaux.

La hauteur des clôtures doit être comprise entre 1,70 m et 2,00 m. Elles devront être traitées en harmonie avec les clôtures limitrophes (hauteur, couleur, composition).

Les clôtures seront constituées :

- Soit par un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes sur toute la hauteur,
- Soit par un mur bahut de même aspect (pierre ou enduit), 0,50 mètre au plus et surmonté d'une grille, complétant la hauteur nécessaire. Pour le traitement des enduits et des rejointoiements, il convient de se référer au traitement des façades.

- Soit en haie vive. Les haies mono-spécifiques (constituées d'une seule espèce) sont interdites. Les haies devront être constituées d'une alternance de plusieurs variétés de végétaux, et comprendre des arbustes à feuilles caduques et des arbustes à feuilles persistantes. Les arbustes à fleurs sont autorisés. Les résineux sont interdits. Ces haies devront être taillées et régulièrement entretenues, soit de préférence en port libre, soit en taille droite.
- Un grillage sobre pourra être disposé à l'arrière de la haie végétale.

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par infiltration, à l'échelle de l'opération d'aménagement.

Un espace de gestion des eaux pluviales en aérien et paysager devra être aménagé au point bas du site.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal ou de contraintes topographiques importantes.

Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales.

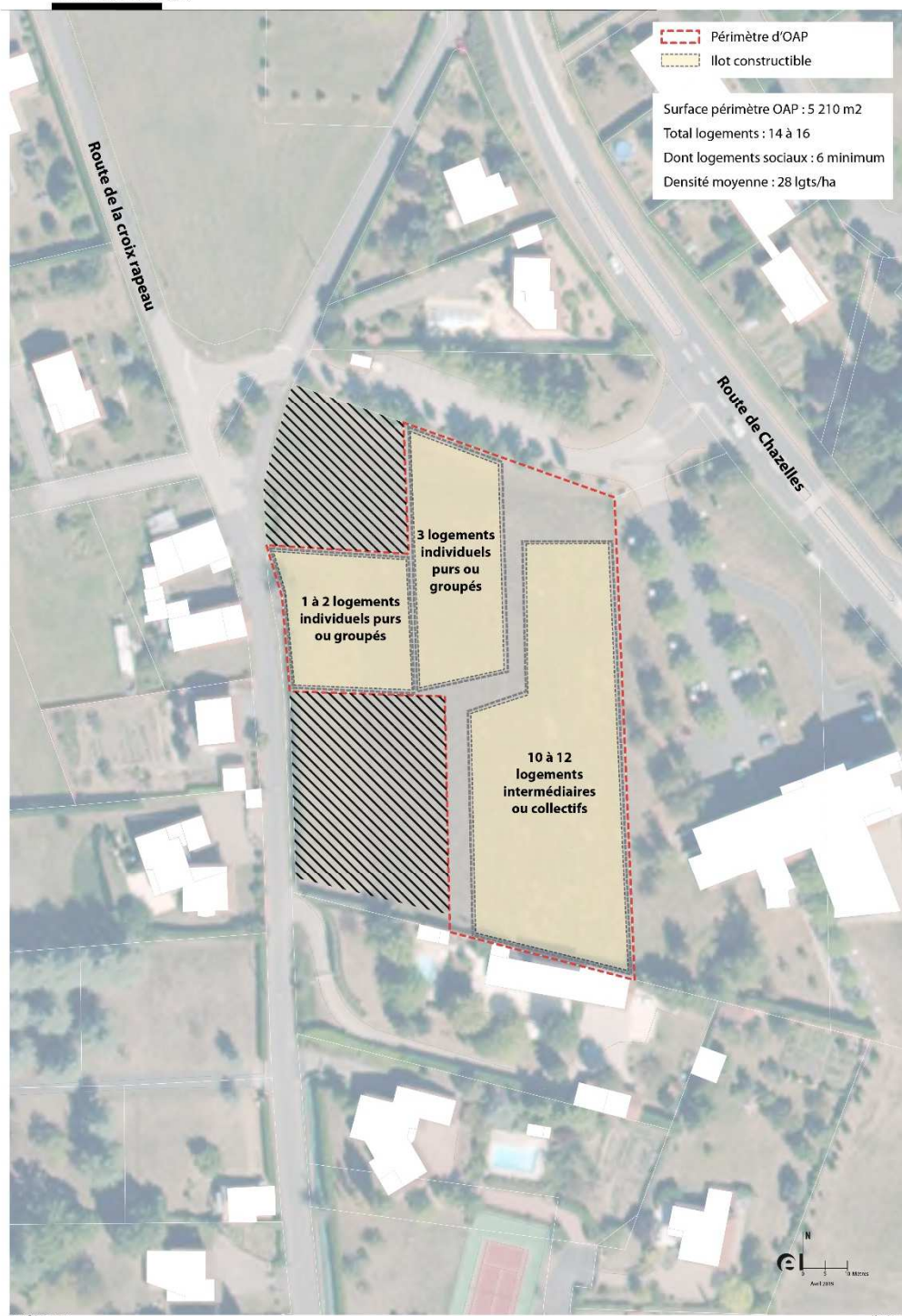
D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

Programmation et organisation du bâti

Le secteur d'OAP est destiné à accueillir un total de 14 à 16 logements sur une emprise constructive d'environ 5210 m² et tend vers une densité moyenne d'environ 28 logements à l'hectare.

Minimum 6 logements seront attribués à la réalisation de logements locatifs sociaux sur le site.

Commune de Saint-Galmier
OAP n°4 - Secteur Marie-Curie



2-5- Secteur des crêtes

Commune de Saint-Galmier
OAP n°5 - Secteur des Crêtes



Contexte

Le secteur des Crêtes est aujourd'hui un lieu partiellement urbanisé où se mêle habitations pavillonnaires, petit collectif et espace de pâtures. Les emprises encore non bâties, offrent des perspectives foncières pour densifier le quartier qui offre un accès direct au centre ancien de Saint-Galmier (commerces, équipements, ...). La route de Croix Rapeau permet un accès direct au boulevard urbain (route de Chazelles) en empruntant la route des pins.

Principes de desserte interne du site :

L'accès direct au site de projet se fera à partir du boulevard des Crêtes.

L'accès au cœur du site sera exclusivement en modes doux (il sera néanmoins prévu un passage suffisamment large pour qu'un véhicule puisse accéder à des fins technique).

Stationnement

Les places de stationnement seront situées en front de rue (le long de la route des Crêtes) afin d'optimiser le foncier (ce qui dégagera un maximum d'espace dédié au espace vert récréatif).

Implantation du bâti

Les constructions seront implantées avec un recul par rapport à la voirie (boulevard des Crêtes) pour permettre la création de places de stationnements nécessaires aux logements.

Insertion paysagère

Chaque logement devra disposer d'un espace privatif (rez-de-jardin ou terrasse).

Les arbres existants en partie Nord et Est du site devront être préservés pour garantir l'intégration des nouvelles constructions par rapport aux habitations déjà existantes.

Un minimum de 20 % du site devra être traité en espaces verts.

Le site bénéficie d'un panorama exceptionnel sur les Monts du Forez qui devra être mis en valeur (vue depuis les habitations).

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par infiltration, à l'échelle de l'opération d'aménagement.

Un espace de gestion des eaux pluviales en aérien et paysager devra être aménagé au sein des espaces verts collectifs de l'ilot.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal ou de contraintes topographiques importantes.

Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales.

D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

Programmation et organisation du bâti

Le secteur d'OAP est destiné à accueillir un total d'environ 13 logements dont 4 logements locatifs sociaux sur une emprise constructive d'environ 4 295 m² et tendre vers une densité moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

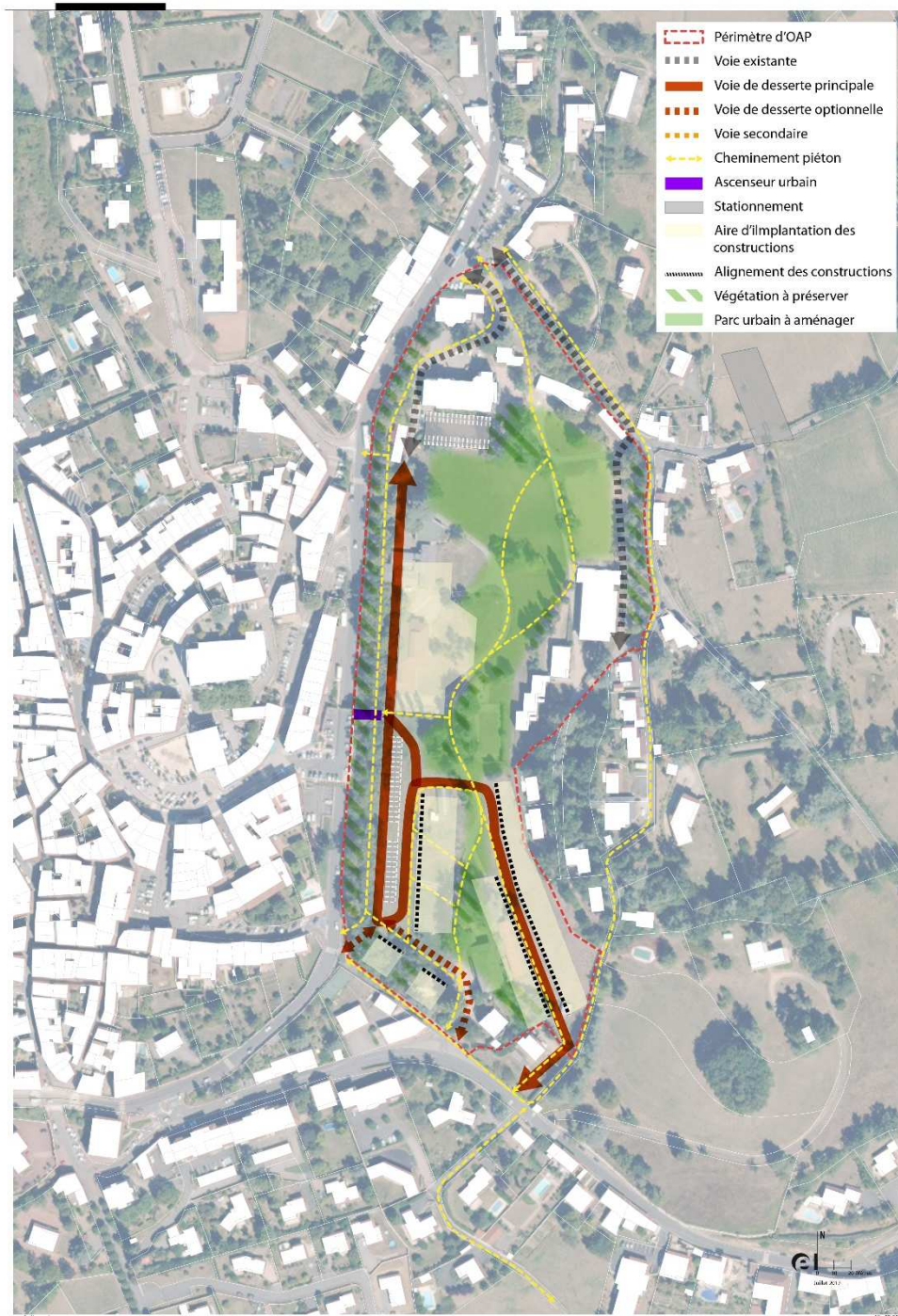
Les constructions seront en R+1 maximum et il sera recherché une diversité des formes urbaines allant de l'individuel groupé aux logements collectifs. Il sera privilégié le développement de logements de petite taille pour permettre à des primo accédant de s'implanter sur la commune.

Commune de Saint-Galmier
OAP n°5 - Secteur des Crêtes



2-6 Secteur Rose des vents

Commune de Saint-Galmier
OAP n°6 - Secteur de la Rose des Vents



Contexte

Le site de la Rose des vents constitue un tènement stratégique à l'échelle de la commune de par sa proximité immédiate avec le centre-ville de Saint-Galmier. Aujourd'hui site très confidentiel et peu accessible, il est occupé par une association.

Principes de desserte interne du site :

Les accès véhicules : Le projet devra privilégier les entrées existantes pour les accéder au site. Ainsi la rue « à Verut » et les deux accès pour entrer à l'actuel Institut Spécialisé « La Rose des Vents » (accès sud « route de Chevrières » et nord « Place de la Croix de Mission ») seront maintenus. Un nouvel accès pourra être créé au sud du projet pour connecter ce dernier au boulevard « Thiollière de l'Isle », ce qui pourrait permettre une relation plus rapide et moins contraignante avec les voies de circulations extra communale.

Le réseau carrossable interne sera constitué de deux voies structurantes. La première s'appuiera sur la route existante qui permet de desservir l'actuelle salle de sport et les habitations à l'est. La seconde est une voie à créer, elle longera la partie ouest pour se connecter au projet de parking publique (situé à proximité de l'ascenseur en projet), de logement ainsi qu'à la résidence seniors.

Les accès piétons : Des cheminements piétons seront créés en parallèle du réseau carrossable. De plus, un cheminement sera créé sur le parc urbain au centre du projet. Ce sentier reprendra l'empreinte du talweg présent sur le site, aujourd'hui occupé par une voie de circulation pour véhicule.

Ces cheminements connecteront le site au centre-ville (en s'appuyant sur l'ascenseur en projet), les berges de la Coise (au sud), le bord du Vérut et le site des trois croix (à l'est).

Les accès sur la route départementale devront être discutés avec le Conseil Départemental. Si les accès tels que définis dans le schéma d'aménagement ne répondent pas aux règles de sécurité nécessaire pour un raccordement à la route départementale, le projet pourra déroger à l'orientation d'aménagement.

Stationnement

Le stationnement privé doit être organisé en dehors des voies et espaces publics.

Pour la résidence seniors et la maison médicale, le projet prévoira un nombre de place de stationnement suffisant pour répondre aux besoins des résidents, des salariés et des clients.

Un parking public devra également être aménagé au sein du site pour permettre l'accès au centre-ville via l'ascenseur urbain et l'accès au parc. Les aires de stationnement collective publiques ou privées doivent être plantées d'arbre haute tige afin d'assurer leur ombrage en été et leur insertion paysagère.

Insertion paysagère

Le site de la Rose des vents est actuellement arboré et composé de prairie. Il est entouré par un mur haut ne permettant que peu de vue sur le site.

L'objectif est de préserver cet esprit arboré tout en permettant une urbanisation partielle du secteur et intégré dans la pente.

Le fond de talweg doit être maintenu en espace vert et bénéficier d'un aménagement de qualité à la fois pour la gestion des eaux pluviales mais également comme parc urbain de proximité avec le centre-ville.

Les masses boisées identifiées au schéma d'aménagement doivent être préservées.

Le parc au central devra revêtir plusieurs fonctions. Il servira de bassin de rétention/noues, d'espace de détente et d'agrément pour la population (notamment les résidents du centre pour sénior).

Les essences végétales locales sont à privilégier pour limiter les coûts d'entretien et de gestion des espaces verts et maintenir une identité baldomérienne.

Un minimum de 30% d'espaces verts devra être maintenu sur le site.

Gestion des eaux pluviales

Sous réserve de la capacité des sols à infiltrer, les eaux pluviales doivent être gérées prioritairement par infiltration, à l'échelle de l'opération d'aménagement. Le point bas du site, au sein du parc urbain sera le support de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur. La gestion des eaux pluviales sera aérienne et bénéficiera d'aménagement paysager de qualité qui participera à l'aménagement paysager du parc.



Exemple de parc support de gestion des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, dans le fossé, noue ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal ou de contraintes topographiques importantes.

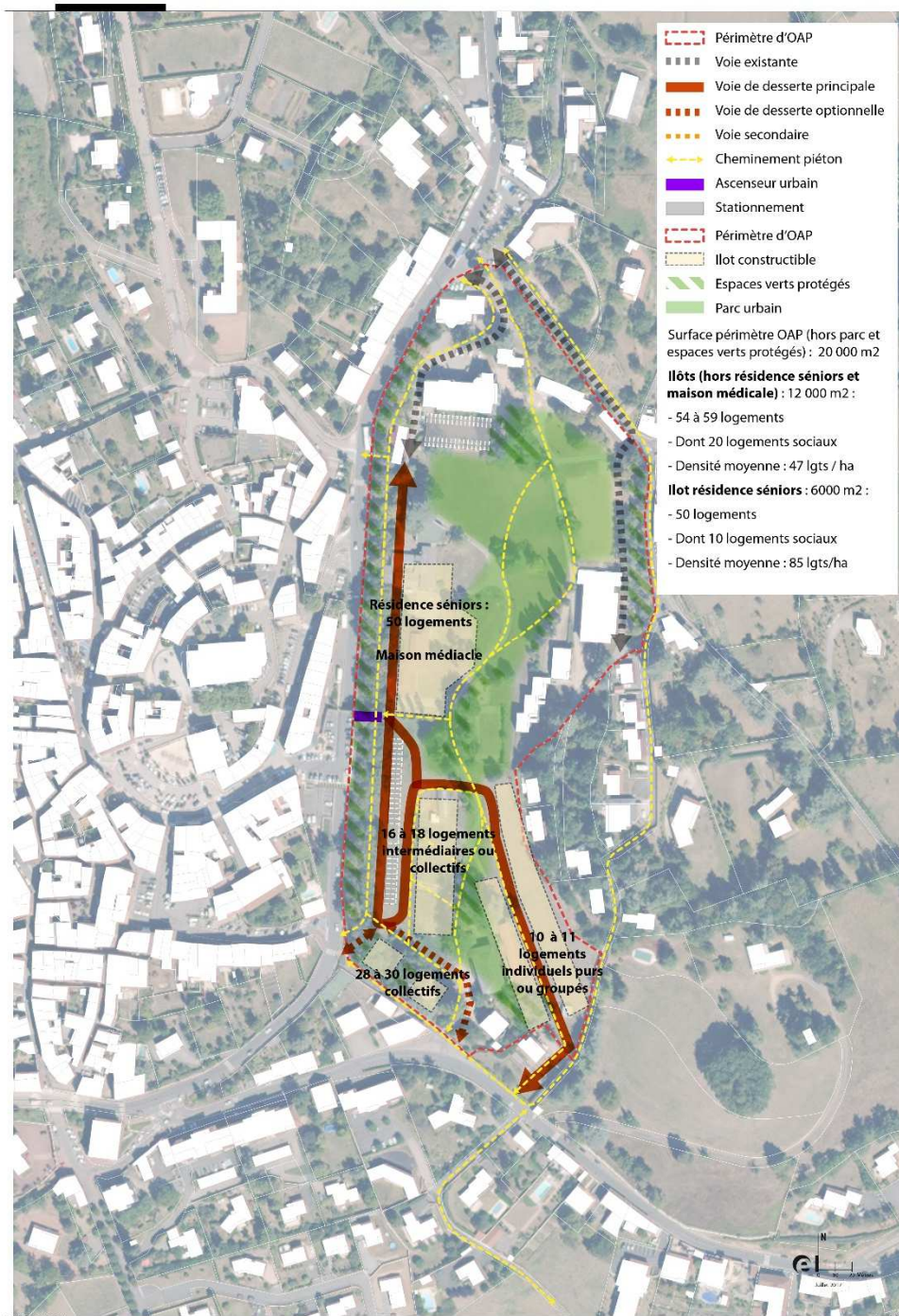
Dans le cas de toiture-terrasse, ces dernières devront être végétalisées afin de permettre une récupération des eaux pluviales en limitant le débit de ruissellement.

D'autre part, il sera privilégié une récupération des eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage des jardins et espaces verts. Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être enterrées.

Pour les maisons individuelles pures ou groupées, la gestion des eaux pluviales doit être assurée à l'échelle de la parcelle avec un rejet à débit de fuite limité dans le fond de talweg.

Programmation et organisation du bâti

Commune de Saint-Galmier
OAP n°6 - Secteur de la Rose des Vents



Le secteur de la Rose des vents est composé de plusieurs ilots urbanisables.

L'îlot 1 qui est destiné à l'accueil d'une résidence seniors d'environ 50 logements et d'une maison médicale. Ces deux bâtiments devront bénéficier d'une bonne insertion dans la pente (toitures végétalisées). Sur cet îlot, il sera privilégié la construction de petits logements.

Sur cet îlot, un minimum de 10 logements sociaux dans la résidence seniors est attendu.

Les ilots destinés à accueillir des logements intermédiaires ou collectifs doivent accueillir entre 16 et 18 logements dont une part de 20% en logements sociaux minimum (*la répartition du nombre de logements est donnée à titre indicatif sur le schéma d'OAP*). Il sera recherché une variété dans la taille des logements et notamment la production de logements de petite taille.

Les ilots destinés à accueillir des logements collectifs purs doivent accueillir entre 28 et 30 logements dont une part de 20% en logements sociaux minimum (*la répartition du nombre de logements est donnée à titre indicatif sur le schéma d'OAP*). Il sera recherché une variété dans la taille des logements et notamment la production de logements de petite taille.

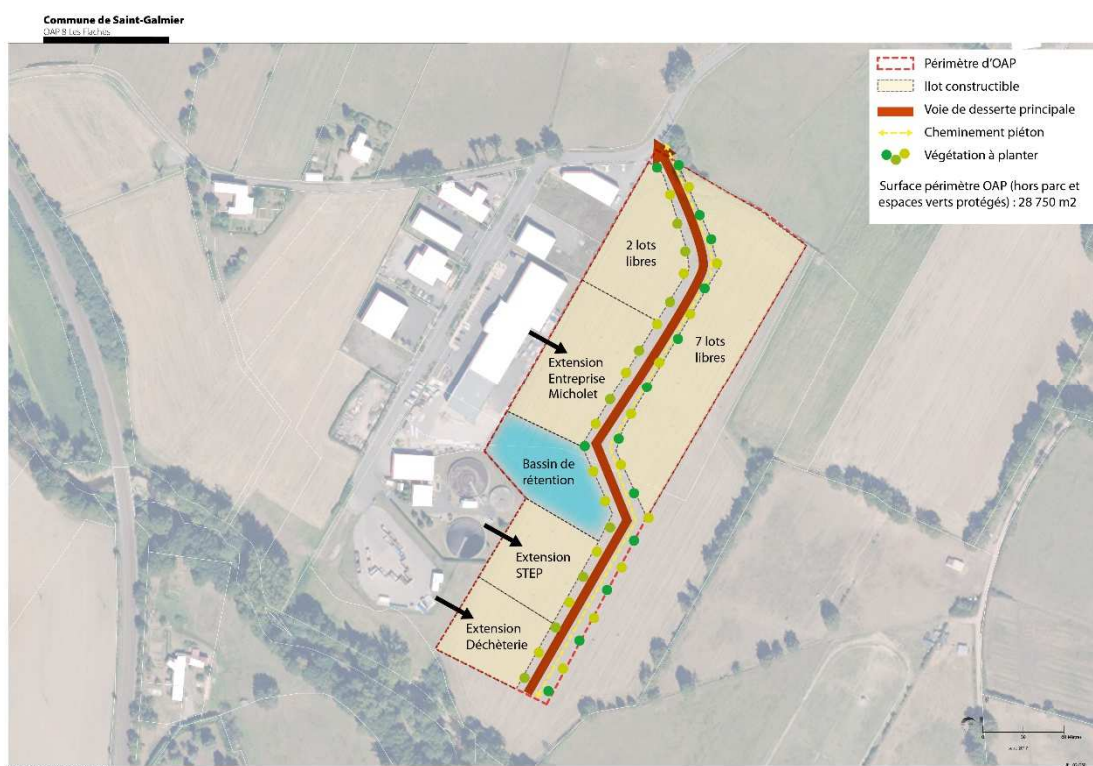


Les derniers ilots situés en partie est du site sont destinés à accueillir entre 10 et 11 logements individuels purs ou groupés. Il s'agit d'un secteur dont la pente est assez marquée. En raison des covisibilités présentes sur ce secteur, les constructions devront respecter le même alignement par rapport aux voies.

A l'échelle de l'opération, un minimum de 30% de logements locatifs sociaux est attendu (un minimum de 20% de cette part sera affecté à la résidence sénior). La répartition proposée ci-dessus peut être adaptée.

Sur l'ensemble des espaces de projets dans l'OAP, la densité moyenne est de 59 logements à l'hectare

2-7- Secteur ZA Les Flaches



Contexte

Le projet « ZA des Flaches » se situe à l'est la zone d'activité existante, sur une parcelle actuellement cultivée. Le projet sera rattaché à la voie de desserte de la zone d'activité existante.

Condition d'urbanisation : opération d'ensemble ou note justifiant de la compatibilité du projet avec l'opération d'ensemble. Les extensions ciblées sur le plan pourront être réalisées avant la création de la voirie à la condition que ces dernières puissent être desservies par les aménagements présents sur l'actuel site des Flaches. Les autres aménagements pourront être réalisés après la création de la voirie de desserte principale identifiée sur le plan.

Extension de la zone artisanale des Flaches sur une surface de 2,8 ha dont réserve foncière pour extension déchèterie et station épuration.

Destination uniquement artisanale.

Principes de desserte interne du site :

Une voirie de desserte principale (identifié sur plan) permettra l'accès à chacun des sites, les espaces de retournement seront réalisés sur chacune des parcelles

Prévoir des cheminements piétons pour desservir la zone avec connexion sur la RD 6 / route de Cuzieu en direction du centre.

La voie de desserte doit être accompagné de plantation (arbre haute tige, arbuste, noue paysagère plantée).

Seuls les projets d'extension pourront être réalisés avant la création de la voirie.

Gestion des déchets : points de regroupement collectif pour récolter les ordures assimilées ménagères, les déchets recyclables et les déchets verts. Les aires de regroupement seront situées à maximum 100 m de chacune des entreprises.

Stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité permettant leur insertion paysagère dans le site.

Insertion paysagère

- Charte graphique à l'échelle de la zone avec 1 totem signalétique en entrée de zone
- Les enseignes des entreprises doivent être intégrées à la façade (Accroche directe, Intégration au volume du bâtiment (les enseignes ne peuvent dépasser des acrotères ou des façades, Localisation de façon à rythmer la façade)
- 30 % de la surface de la parcelle doit être aménagée en espace vert. Les constructions doivent s'insérer dans la végétation existante, le site doit préserver son caractère naturel et s'implanter dans un esprit parc habité.
- Dans un souci d'économie, il sera privilégié la plantation d'espèces végétales nécessitant peu d'entretien et peu d'eau.
- Les haies et arbres existants avant aménagement seront, si possible, préservés et intégrés aux aménagements.
- Pour les toitures : Les équipements techniques devront être compris et dissimulés dans un volume architecturé. Les toitures pourront intégrer des panneaux solaires ou des accumulateurs solaires dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables. Cette implantation devra être soignée et participer à l'architecture.

Gestion des eaux pluviales

Chaque porteur de projet devra organiser une gestion des eaux pluviales à l'échelle de sa parcelle pour limiter les débits de rejets aux ouvrages publics (noues, fossés, réseaux et bassins d'échelle zone d'activités).

Pour ce faire :

- L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée, sous condition que la nature du sol le permet (noue d'infiltration, bassin d'infiltration, puits d'infiltration, tranchées drainantes d'infiltration),
- La réutilisation des eaux pluviales sera également privilégiée par le biais de cuve enterrée ou intégrée dans le volume du bâtiment. Les eaux ainsi récupérées peuvent être réutilisées pour l'arrosage des espaces verts, les besoins en refroidissement des machines, etc,
- La mise en œuvre de toitures végétalisées devra être étudiée car elles permettent de réduire les débits même si elles stockent un faible volume d'eau,
- Un système de rétention avant rejet au réseau public devra être mis en œuvre afin de réguler les débits et volumes d'eaux qui sont rejetés au réseau.

Pour limiter l'imperméabilisation, les porteurs de projet devront :

- Végétaliser les espaces libres de toutes constructions, voies d'accès, stationnements et aires de manœuvre.
- Recourir à des matériaux perméables pour l'aménagement des aires de stationnement.
- Etudier les possibilités de mettre en place une toiture végétalisée.

Insertion urbaine et organisation du bâti

Création d'un front bâti sur rue est indispensable. Pour ce faire, les bâtiments s'implanteront proches des espaces publics, les reculs bénéficieront d'un paysagement.

L'implantation proche de la limite avec l'espace public permet à la fois :

- D'anticiper les besoins d'agrandissements et d'évolutivité des bâtiments à moyen et long termes.
- De préserver les arrières du bâtiment pour les aires de stockage qui sont généralement peu qualitative.

Les aires de stockage et de dépôt sont interdites en front de rue, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Dans l'idéal le stockage et le dépôt doit être organisé dans l'enveloppe bâti.

Les clôtures seront impérativement de couleur sobre (gris anthracite ou noir). Les clôtures de couleur blanche ou verte sont à proscrire ou doivent être dissimulées dans une haie

Les portails devront être traités simplement et s'intégreront en prolongement de la clôture (même hauteur, même couleur).

Les portails seront accompagnés, sur minimum un côté, d'un mur plein accueillant les coffrets et éléments techniques (boîte postale, coffret électrique, numéro de rue, etc.). La hauteur maximale des clôtures et portails est fixée à 2m.

Matériaux à proscrire sur les façades : Sont à proscrire, les matériaux dégradés ou se dégradant vite, les imitations de matériaux, les tôles ondulées, les bardages métalliques industriels basiques et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés...), les dérivés de polypropylène.

Pour les façades : Le choix de couleurs doit favoriser les luminances faibles, et donc éviter les couleurs trop vives, excepté pour valoriser l'architecture par des éléments ponctuels, de signalétique ou d'enseigne.

Elle doit mettre en valeur le traitement architectural (structure, volume) qu'elle accompagne et respecter une harmonie d'ensemble.

L'objectif est d'intégrer au mieux le bâtiment dans son environnement pour cela, il sera privilégier un traitement homogène des façades et les variantes colorimétriques devront être utilisées pour souligner l'architecture.





46 rue de la télématique
CS 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