

Plan local d'urbanisme

Département de la Loire

Commune de la
TOURETTE



4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêt du PLU	Le 21 décembre 2016
Approbation du PLU	Le 19 décembre 2017

Maitrise d'ouvrage :



Commune :



Bureau d'études :



1 Contexte règlementaire :

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme prévoit que le P.L.U. comporte des « orientations d'aménagement et de programmation (OAP)».

Les articles L 151-6 et L 151-7 du même code précisent :

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.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° 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.

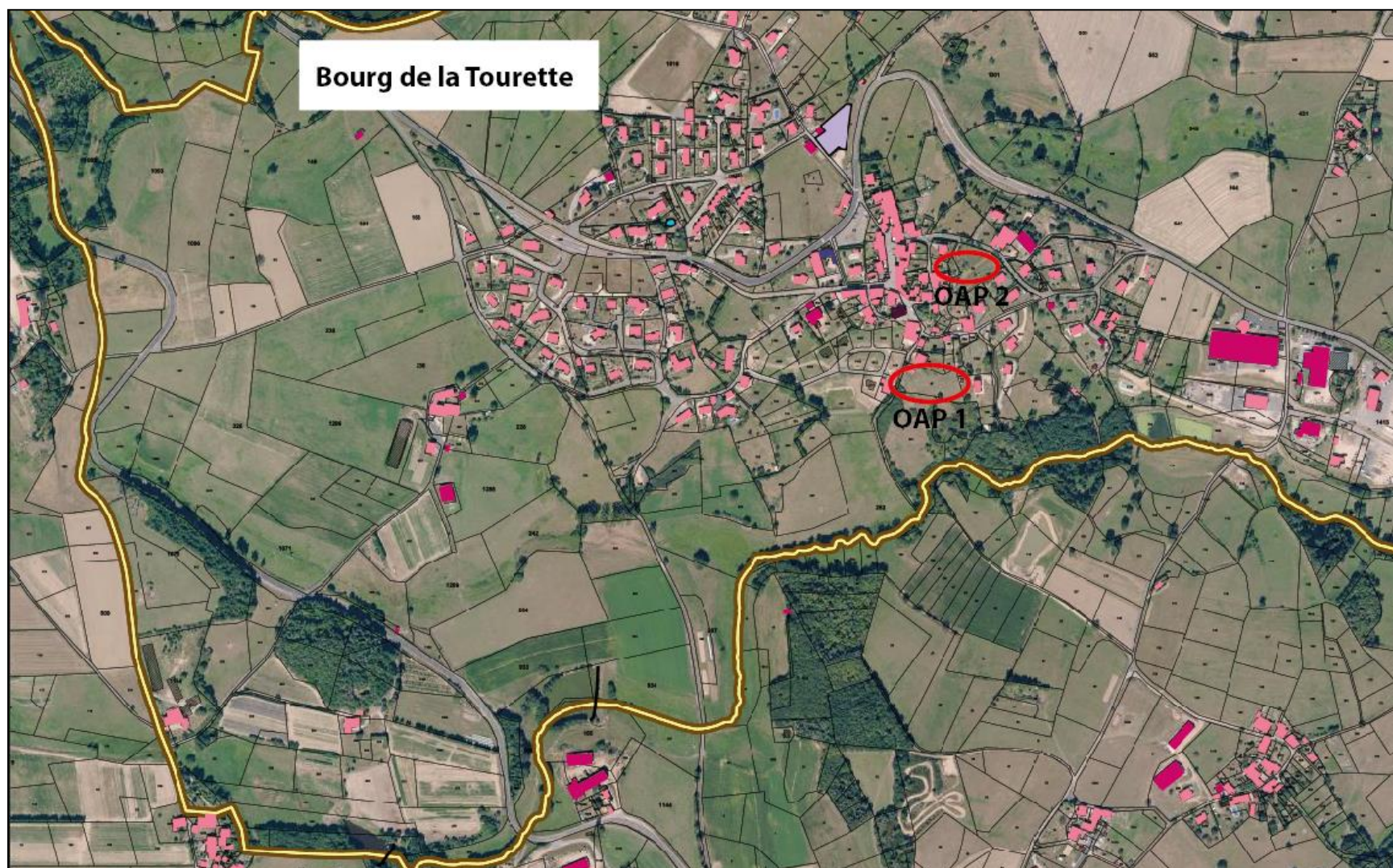
Le document des Orientations d'Aménagement et de Programmation identifie des secteurs stratégiques d'urbanisation sur le territoire communal, qu'il s'agisse de zones à urbaniser (AU) ou déjà urbanisées (U).

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux aménagements et aux constructions prévues dans les secteurs concernés, dans un rapport de « compatibilité », et non, comme le règlement, dans un rapport de conformité. Cela signifie que les projets ne pourront pas être contraires aux principes édictés par les OAP, mais ils pourront prévoir quelques ajustements par rapport à ces dernières, qu'elles soient exprimées de manière graphique ou rédigée.

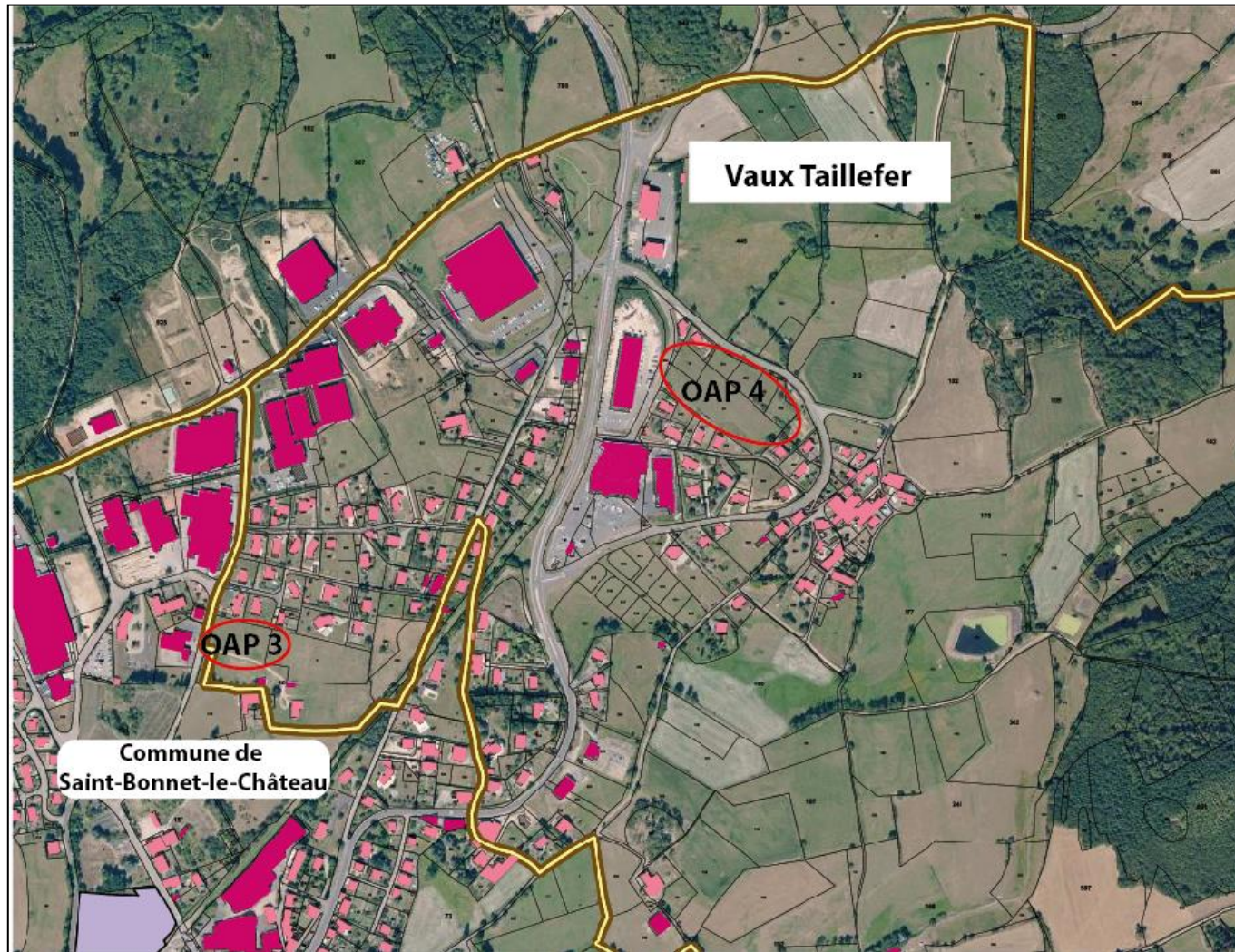
2 Description et situation des différentes OAP :

Le PLU de la commune de la Tourette compte quatre orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Deux sont situées dans le bourg de la Tourette :
- Sur la parcelle cadastrée section A n°87, zonée en UC au PLU, d'une superficie d'environ 3225m² (**OAP n°1**) ;
- Sur les parcelles cadastrées section A n° 1441, 1442, 1443 (ancienne n°68), zonée en UC au PLU, d'une superficie d'environ 3241 m² (**OAP n°2**).



- Deux autres sont situées sur le secteur de Vaux Taillefer :
- Sur une partie de la parcelle cadastrée section B n°10, zonée en AUEA au PLU, d'une superficie d'environ 5000m² (**OAP n°3**) ;
- Sur les parcelles cadastrées section B n°567, 36, 578, 581, 582,583, 584, et 38, zonée en AUEA au PLU, d'une superficie d'environ 1.4 hectares (**OAP n°4**) ;



Sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, du respect des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement du PLU les secteurs d'OAP sont constructibles immédiatement. Les constructions sont autorisées au coup par coup.

3 Prescription sur les Orientations d'Aménagement :

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Tourette permet de mettre en place une politique volontariste et des outils pour assurer une utilisation optimisée du foncier constructible et un équilibre des différents types d'habitat et des différentes zones d'activités.

Lors de l'étude préalable à la réalisation de l'aménagement d'une des OAP, l'aménageur devra prévoir la mise en place de réseaux séparatifs pour la collecte des eaux usées et des eaux pluviales. Si le terrain le permet, un exutoire pour les eaux pluviales de l'opération sera recherché pour permettre le rejet dans le milieu naturel.

Une demande d'autorisation administrative devra être faite pour tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel dont le réseau intercepte un bassin versant supérieur à un hectare.

L'opération devra respecter les débits de fuite fixés par les SDAGE, (à l'aide de bassins de rétention des eaux pluviales et de système de stockage et d'écrêtement à la parcelle, ...).

Les choix d'aménagement doivent prendre en compte les principes d'un urbanisme durable.

OAP n°1: Secteur du bourg

L'OAP n°1 est située à proximité directe du bourg de la Tourette.

D'une superficie totale de 3225 m², cette zone pourra accueillir environ 4 logements, pouvant mêler maisons groupées et maisons individuelles.

Elle sera reliée au bourg de la Tourette par un cheminement piéton.

L'aménagement de cette zone doit permettre de développer un quartier en adéquation avec les préoccupations actuelles en matière de densité, de préoccupation environnementale, de déplacement et de manière d'habiter.

La voirie structurante sera à double sens et viendra mailler le chemin des Lavandières. Une palette de retournement de 15 mètres de diamètre est obligatoire.

- Emprise de la zone
- Interface à enjeux entrée et sortie de la zone (piétons/véhicules)
- Principe de voiries (double sens)
- Mode de liaison douce à créer
- Fossé d'écrotement primaire

Les valeurs ci-dessous sont des ordres de grandeur:

Superficie de la zone: 3225 m²;

500 m² d'équipements (voiries, liaison douce, fossé.);

2675 m² pour implantation de maisons individuelles ou groupées; 15 logements/ hectare= 4 nouveaux logements;

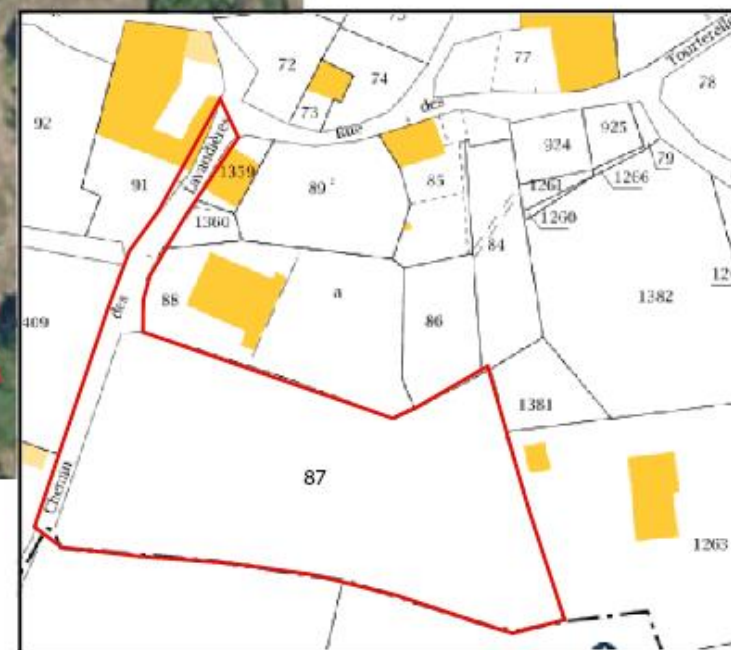
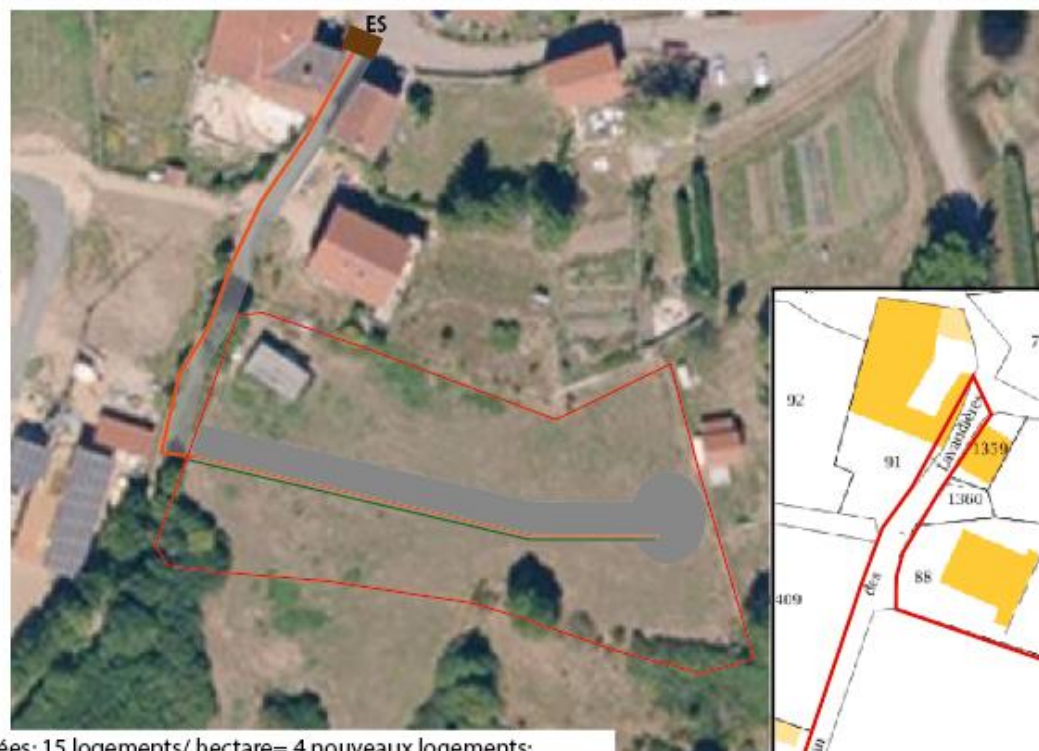
Largeurs des voiries:

Mode doux: 1.20 mètres;

Fossé d'écrotement primaire: 0.80 mètres;

Chaussée: 4.5 mètres;

Palette de retournement: diamètre 15 mètres;



OAP n°2: Secteur du bourg

L'OAP n°2 est située à proximité directe du bourg de la Tourette, sur les parcelles 1441, 1442, 1443.

D'une superficie totale de 3241 m², cette zone pourra accueillir environ 4 logements, pouvant mêler maisons groupées et maisons individuelles.

L'aménagement de cette zone doit permettre de développer un quartier en adéquation avec les préoccupations actuelles en matière de densité, de préoccupation environnementale, et de manière d'habiter.

La voirie structurante sera à sens unique et viendra mailler le chemin du Mas.



Largeurs des voiries:

Fossé d'écroulement primaire: 0.80 mètres;

Chaussée: 4.5 mètres;

OAP n°3: Secteur de Taillefer

Cette orientation d'aménagement et de programmation située dans le quartier de Taillefer, sur une partie de la parcelle n° 10 à une superficie d'environ 5000m².

Actuellement cette zone est occupée par une prairie.

Cette zone à vocation à accueillir des activités artisanales ou des activités commerciales liées à une activité artisanale.

La voirie est à double sens d'une largeur de 6 mètres. L'entrée et la sortie de la zone se font par le chemin des Pépinières.

Un cheminement modes doux d'une largeur de 1m20 sera aménagé le long de la voirie principale et jusqu'au chemin des Pépinières. Ce maillage permettra des liaisons avec la zone d'activités existante.

Une attention particulière sera apportée à l'insertion des opérations dans l'environnement et notamment :

- l'insertion des constructions dans le site et le paysage;

- l'insertion climatique des constructions : orientation nord/sud, dans la mesure du possible, afin de bénéficier de la meilleure exposition permettant de réduire les apports énergétiques;

La gestion des eaux pluviales devra intégrer:

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)

- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.

- l'utilisation de revêtement perméable pour les espaces de parking afin d'optimiser les potentialités d'infiltration.

- la collecte des déchets : le projet devra comprendre hors accotement et hors espace public un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance).

■ Accès à la zone

— Principe de voirie

— Liaison douce

— Fossé d'écroulement primaire

■ Plantation d'une haie végétale
(largeur 3 mètres, longueur 80 mètres)

★ Collecte des déchets et tri sélectif

Les valeurs ci-dessous sont des ordres de grandeur:

Superficie de la zone: 5000 m²;

850 m² d'équipements (voiries, liaison douce, fossé.);

4150 m² pour implantation de bâtiments d'activités

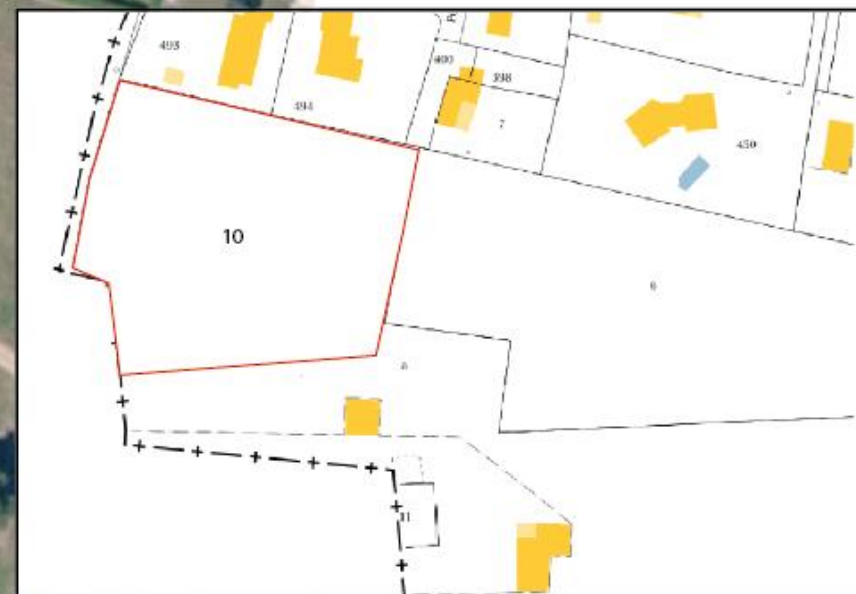
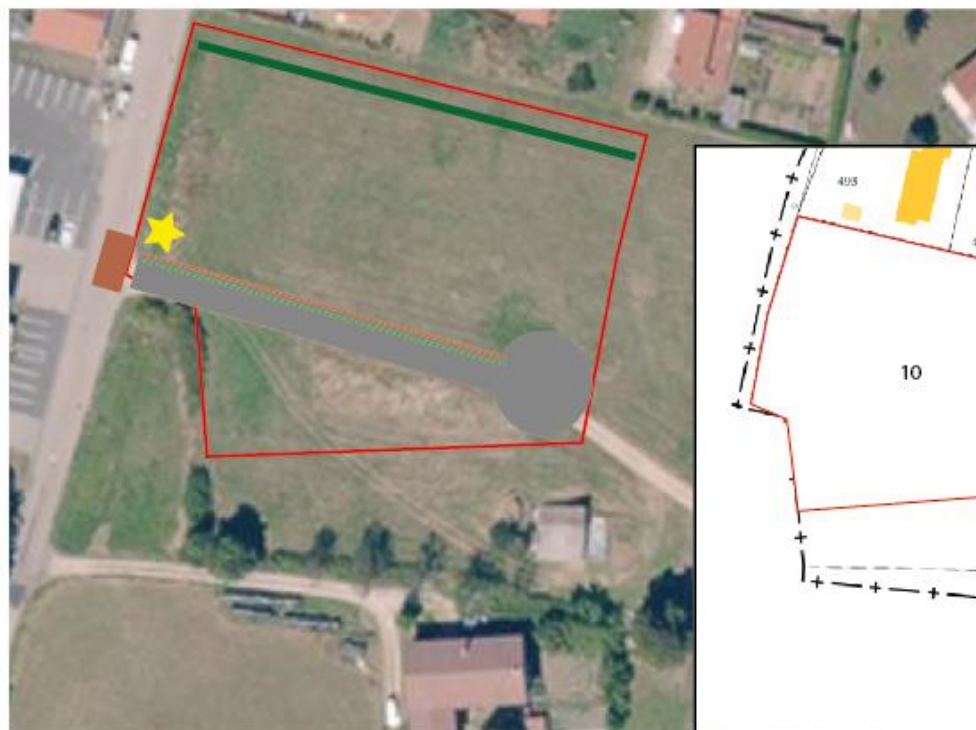
Largeurs des voiries:

Mode doux: 1.20 mètres;

Fossé d'écroulement primaire: 0.80 mètres;

Chaussée: 6 mètres;

Palette de retournement: diamètre 15 mètres;



OAP n°4 : Secteur de Vaux

Cette orientation d'aménagement et de programmation située dans le quartier de Vaux Taillefer est à proximité directe de la zone économique où sont implantées les enseignes commerciales Super U, Gam Vert, Tout Faire Matériaux. La zone AUEA a une superficie d'environ 1,4 hectares. Actuellement cette zone est occupée par des prés et quelques arbres. Cette dernière a vocation à accueillir des activités artisanales ou des activités commerciales liées à une activité artisanale.

La voirie est à sens unique d'une largeur de 4,5 mètres. L'entrée sur la zone se fait par la route de Vaux et la sortie par l'avenue du centre commerciale.

Un cheminement modes doux d'une largeur de 1m 20 sera aménagé le long de la voirie principale et jusqu'au chemin de Marais. Ce maillage permettra des liaisons avec le quartier résidentiel de Vaux ainsi qu'avec la zone commerciale existante.

Une attention particulière sera apportée à l'insertion des opérations dans l'environnement et notamment :

- l'insertion des constructions dans le site et le paysage;
- l'insertion climatique des constructions : orientation nord/sud, dans la mesure du possible, afin de bénéficier de la meilleure exposition permettant de réduire les apports énergétiques;

La gestion des eaux pluviales devra intégrer

- la maîtrise de l'écoulement conçu pour ne pas augmenter le débit naturel de la parcelle (dispositifs de rétention à la parcelle et collectif)
- la création d'espaces végétalisés le long des dispositifs d'écoulement à ciel ouvert participant de la trame verte.
- l'utilisation de revêtement perméable pour les espaces de parking afin d'optimiser les potentialités d'infiltration.
- la collecte des déchets : le projet devra comprendre hors accotement et hors espace public un espace dédié à la collecte sélective des déchets adaptés aux contraintes de collecte et incitatifs pour les usagers (emplacement, aménagement et maintenance)



- Accès à la zone
- Principe de voirie
- Liaison douce
- Végétaux à préserver
- Création de plantation d'alignement
- Collecte des déchets et tri sélectif
- Bâtiments à vocation économique
- Bassin d'orage