

PLAN LOCAL D’URBANISME
DE GIRAUMONT

26U23

Rendu exécutoire
le

Modification Simplifiée n°1

ORIENTATIONS D’AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

Date d’origine :
Mai 2024

4

PLU approuvé le 28 mai 2015 - Études réalisées par AET

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - APPROBATION - Dossier
annexé à la délibération communale du 14 mai 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d’Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d’étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteur 1AUe et « le Champ forgeron »

Vocation du secteur 1AUe

Le secteur 1AUe est destiné à désenclaver le pôle d'équipements de la commune et à accueillir de nouveaux aménagements en lien avec la mairie et l'école. Actuellement, l'école est desservie par le nord de la rue Paul Plonquet mais le stationnement fait défaut et des problématiques de circulation ont été recensées.

Le contexte général du Champ Forgeron

Ce site est situé en plein cœur de l'enveloppe urbaine. La zone envisagée à l'atout d'être située à proximité immédiate des équipements principaux existants : mairie, école, salle polyvalente, église.

Utilisation actuelle : jardins, espaces embroussaillés, friche.

Le site dispose de facilités d'accessibilité depuis l'ouest de la rue Paul Plonquet.



Photographie depuis le cœur de village, lieu-dit « le Champ Forgeron »

L'aménagement du secteur 1AUe permettra d'améliorer l'accessibilité aux équipements par la création de nouvelles dessertes et places de stationnement. Une nouvelle liaison viaire est programmée depuis l'ouest de la rue Paul Plonquet.

Le contexte particulier de l'hydraulique

Le contexte hydraulique est prégnant dans l'aménagement du secteur 1AUe. Le Champ Forgeron constitue un espace d'infiltration très important dans la gestion hydraulique de l'ensemble du territoire communal. L'étude réalisée a montré plusieurs contraintes à prendre en compte dans la définition des systèmes d'assainissement des eaux pluviales.

* La zone reçoit des eaux issues d'un bassin versant amont.

* Le réseau d'assainissement pluvial de la commune en aval de la zone, sous la rue des Vaux est occasionnellement en surcharge. Il n'est donc pas envisageable d'y renvoyer des eaux supplémentaires issues de nouveaux aménagements.

* Le sol de la moitié nord-est du « Champ Forgeron » est argileux et non favorable à l'infiltration directe des eaux pluviales.

* Toute la partie basse du « Champ Forgeron » est constituée d'habitations dont il faut assurer la sécurité.

Suivant les orientations communales et indépendamment du devenir du Champ Forgeron, il est important de prévoir de nouveaux aménagements hydrauliques. Les ouvrages d'infiltration proposés doivent être situés dans la moitié sud du secteur. L'ouvrage le plus bas devra être disposé au point le plus bas de la zone en fond de thalweg. Le tracé du fossé actuel doit être maintenu et prolongé vers les ouvrages d'infiltration. L'ensemble de ces éléments sont à aménager au sein des zones vertes publiques définies.

Enfin, une surverse vers le réseau ou le milieu naturel devra être aménagée afin de sécuriser toutes les habitations de la rue des Vaux. Suivant l'utilisation actuelle des terrains le long de la rue des Vaux et la topographie du secteur, une possibilité de surverse a été recensée. Ces terrains sont actuellement privés et un emplacement réservé est défini afin de fixer sa destination. Suivant les disponibilités foncières dans le futur, un passage par servitude pourra être également envisagé.



Maintien du fossé actuel et prolongement des ouvrages de gestion pluviale vers le sud

Photographie depuis l'extrémité nord de la zone derrière la mairie et l'école

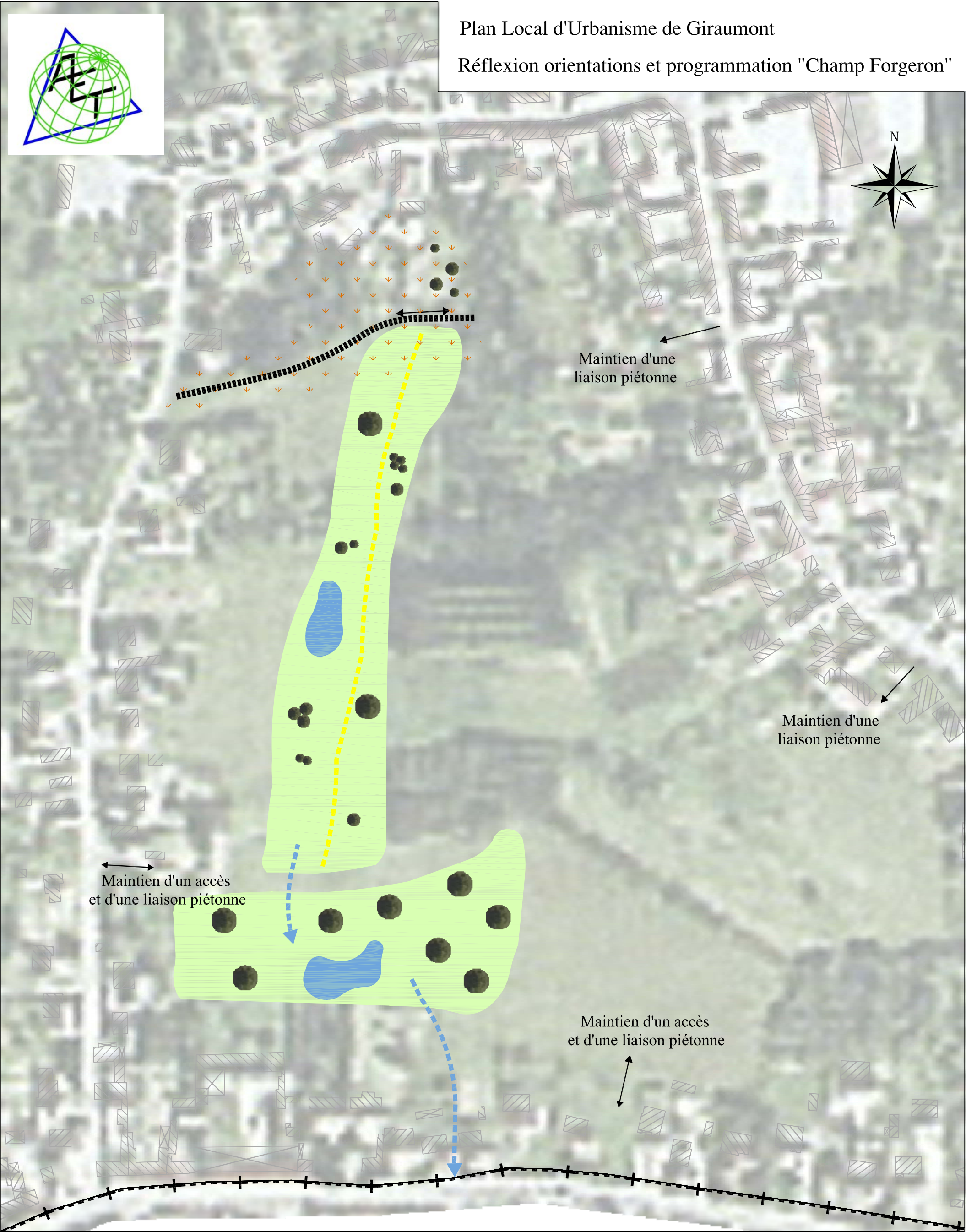
Accès, liaison viaire adaptée et valorisation des déplacements piétons

Depuis la rue Paul Plonquet, la voie d'accès sera en double sens. Une largeur de chaussée d'au moins 6 mètres (places de stationnement non comprises) est imposée.

L'ensemble des liaisons piétonnes potentielles doivent être préservées et valorisées.

Photographies des accès depuis la rue Paul Plonquet





Légende

- Trame viaire (tracé de principe)
- Circulation piétonne (tracé de principe)
- Zone verte à maintenir et à aménager (noue, plantations, cheminement piétonnier...)
- Aménagement communal (accès, stationnement, plantations) / désenclavement de la mairie et de l'école
- Gestion pluviale, ouvrage d'infiltration / emplacement de principe
- Gestion pluviale, écoulement et surverse obligatoires

Prescriptions associées à l'aménagement

- * Principe de voirie en sens unique : largeur de chaussée d'au moins 4 mètres (places de stationnement non comprises)
- * Principe de voirie en double sens : largeur de chaussée d'au moins 6 mètres (places de stationnement non comprises)
- * Plantations à choisir dans des essences locales (cf. annexe du règlement)

Orientations d'aménagement et de programmation

Secteurs 1AUe et 1AUh (« Le Jardin Brûlé »)

Vocation du secteur

Le secteur 1AUh est exclusivement réservé à l'habitat. Il est relié au secteur 1AUe destiné à accueillir de nouveaux équipements publics, sportifs et de loisirs. Le secteur pourra être aménagé en plusieurs phases sous condition de respecter le schéma d'aménagement global du site.

Le contexte général

Le projet se situe en périphérie ouest du bourg historique de Giraumont.

Le site se trouve lové entre plusieurs chemins creux : chemin de la nacelle et chemin rural dit du Pressoir. Le chemin rural dit du Jardin Brûlé complète le caractère champêtre du secteur qui doit être conservé. Ces chemins favorisent la transition entre le secteur d'extension et la plaine agricole.

Utilisation actuelle : vergers, jardins, friches, espaces embroussaillés

Le site dispose de disponibilité d'accès depuis la rue Paul Plonquet en relation directe des équipements existants et de ceux projetés au lieu-dit « Le Champ Forgeron ».

De plus, le secteur d'études présente des cônes de vue remarquables sur le Mont Ganelon notamment.

Photographie d'une perspective paysagère depuis le site vers le Mont Ganelon



Le contexte particulier de l'hydraulique

La présence des chemins sur l'ensemble de la périphérie des secteurs d'études constitue des barrières à l'écoulement des eaux. Il n'y a donc pas de bassin versant se déversant sur le site du Jardin Brûlé. Celui-ci est hydrauliquement indépendant.

Les contraintes principales pour l'assainissement des eaux pluviales sont les suivantes :

- * Le réseau d'assainissement pluvial de la commune en aval de la partie est de la zone aboutit sous la rue des vaux où il est occasionnellement en surcharge.
- * Présence d'habitations en contre-bas (risques d'inondation).
- * Il n'y a pas de réseau d'assainissement en aval de la partie ouest de la zone.
- * Il n'y a pas d'exécutoire naturel (cours d'eau) en aval immédiat de la zone.
- * Le sol de la totalité de la zone est argileux et non favorable à l'infiltration directe des eaux pluviales. En dessous de ces argiles, on identifie des calcaires qui permettent une meilleure infiltration pour la gestion des eaux pluviales.
- * La gestion du site est divisée en deux axes suivant la topographie : sud/est et nord/sud

La collecte des eaux doit donc être maximale afin de les diriger vers un exutoire à créer. Un bassin d'infiltration des eaux pluviales pourra notamment être créé en aval du projet dans les calcaires de Clairoux

Chaque acquéreur infiltrera ses eaux pluviales à la parcelle sauf impossibilité technique liée à la nature géologique du terrain et démontrée par une étude de sol.

Accès et liaison viaire adaptée

La desserte des deux secteurs est commune depuis la rue Paul Plonquet. Une voie en double sens de largeur de chaussée d'au moins 5 mètres est obligatoire.

L'objectif est de réaliser un quartier tourné vers le bourg bâti et non centré sur lui-même. Les itinéraires viaires et piétons sont tournés vers les équipements communaux.

Depuis cette voie principale, la majorité du secteur 1AUh est desservie par des voies en sens unique présentant une largeur de chaussée d'au moins 4 mètres.

Accès et liaison viaire adaptée

La desserte des deux secteurs est commune depuis la rue Paul Plonquet. Une voie en double sens de largeur de chaussée d'au moins 5 mètres est obligatoire.

L'objectif est de réaliser un quartier tourné vers le bourg bâti et non centré sur lui-même. Les itinéraires viaires et piétons sont tournés vers les équipements communaux.

Depuis cette voie principale, la majorité du secteur 1AUh est desservie par des voies en sens unique présentant une largeur de chaussée d'au moins 4 mètres.

Une urbanisation attentive et reliée aux paysages environnants

Le chemin rural dit des Jardins possède un caractère champêtre avec une végétation associée composant une liaison remarquable avec la plaine agricole. Celui-ci doit être conservé dans sa fonction actuelle sans viabilisation ainsi que l'ensemble des autres chemins existants sur la périphérie. L'aménagement du secteur 1AUh devra prévoir la création de plantations le long du chemin rural n°3 et du chemin rural n°4 conformément au schéma d'aménagement. L'aménagement du secteur 1AUe doit composer avec cette liaison en relation avec les perspectives paysagères vers le grand paysage. Il est important de dégager des cônes de vue intéressants tout en composant un nouveau paysage constitué de vergers, d'une plaine de jeux plantée et de nouveaux équipements publics. L'insertion paysagère doit faire partie intégrante de l'aménagement.

La circulation piétonne est au cœur de tous les aménagements avec la création de sentes piétonnes depuis le cœur de l'opération vers tous les itinéraires remarquables de randonnée qui entourent le site.

Photographie du chemin rural dit des Jardins en périphérie sud du secteur 1AUe

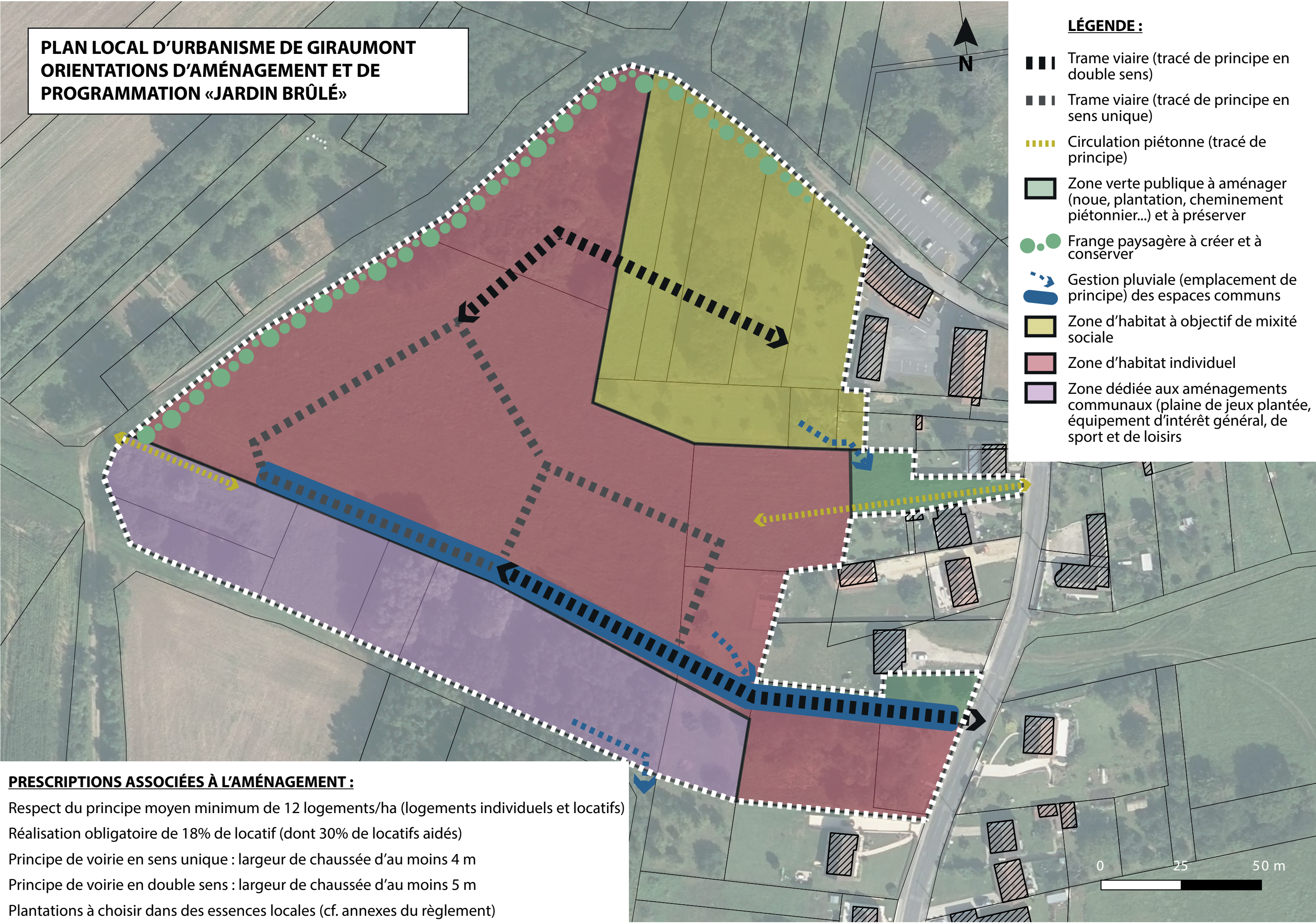


Une urbanisation respectueuse des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale

L'aménagement du secteur 1AUh devra respecter notamment les prescriptions suivantes : principe moyen minimum de 12 logements/ha et réalisation obligatoire de 18% de logements locatifs dont 30% de locatifs aidés.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE GIRAUMONT
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION «JARDIN BRÛLÉ»**

- LÉGENDE :**
- Trame viaire (tracé de principe en double sens)
 - Trame viaire (tracé de principe en sens unique)
 - Circulation piétonne (tracé de principe)
 - Zone verte publique à aménager (noue, plantation, cheminement piétonnier...) et à préserver
 - Frange paysagère à créer et à conserver
 - Gestion pluviale (emplacement de principe) des espaces communs
 - Zone d'habitat à objectif de mixité sociale
 - Zone d'habitat individuel
 - Zone dédiée aux aménagements communaux (plaine de jeux plantée, équipement d'intérêt général, de sport et de loisirs)



PRESCRIPTIONS ASSOCIÉES À L'AMÉNAGEMENT :

Respect du principe moyen minimum de 12 logements/ha (logements individuels et locatifs)
Réalisation obligatoire de 18% de locatif (dont 30% de locatifs aidés)
Principe de voirie en sens unique : largeur de chaussée d'au moins 4 m
Principe de voirie en double sens : largeur de chaussée d'au moins 5 m
Plantations à choisir dans des essences locales (cf. annexes du règlement)