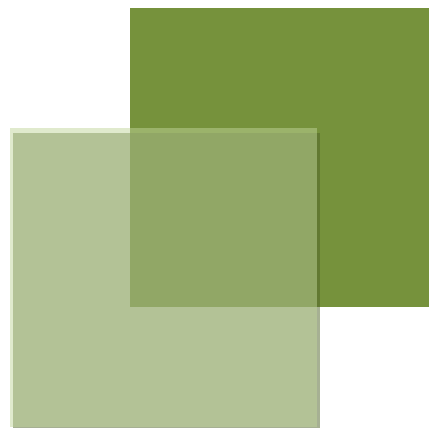




COMMUNE DE PONTAUMUR (63)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 20 février 2018 A Pontaumur le : Le Maire	Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 4 octobre 2018 A Pontaumur le : Le Maire	Modifications / mises en compatibilité :
--	---	---



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	- 3 -
OAP N°1 - SECTEUR DE LA RUE DU GOT	- 4 -
CONTEXTE	- 4 -
AMENAGEMENTS ET PROJETS EN COURS	- 4 -
ORIENTATIONS	- 4 -
OAP N°2 – SECTEUR DU CHANT DES ARBRES	- 6 -
CONTEXTE	- 6 -
AMENAGEMENTS EN COURS	- 6 -
ORIENTATIONS	- 7 -
OAP N°3 – SECTEUR CHEZ DRAPIER	- 9 -
CONTEXTE	- 9 -
ORIENTATIONS	- 9 -

PRÉAMBULE

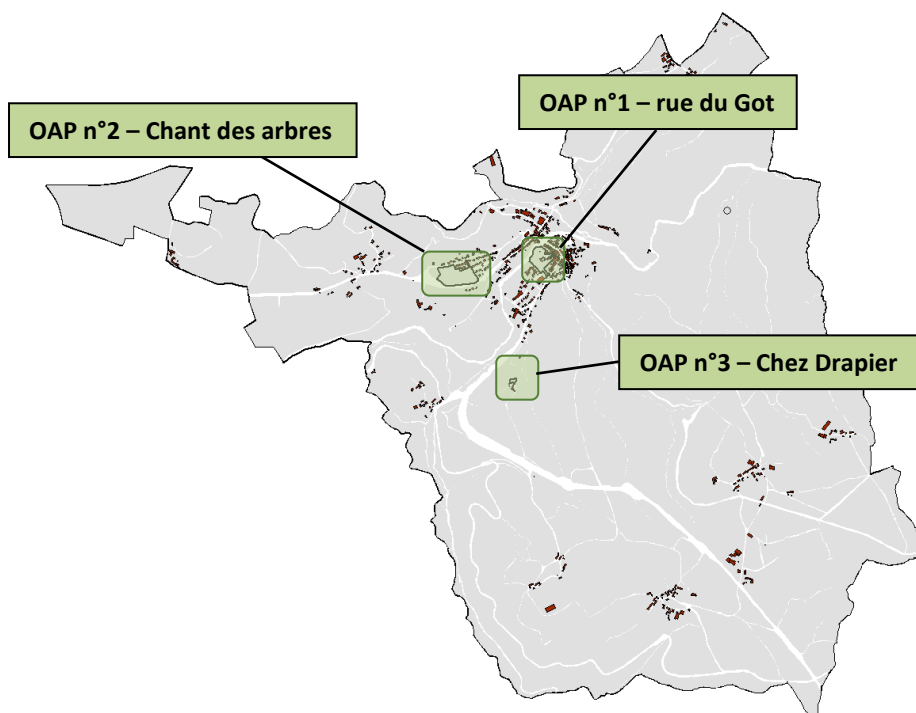
En cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles constituent un outil permettant de spatialiser et concrétiser le projet de territoire du PADD.

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 villes 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 également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent enfin prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanismes (déclaration préalable, permis de construire, d'aménager...) dans un rapport de compatibilité, ce qui signifie qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution : un écart mineur est donc toléré dès lors que l'esprit des orientations est respecté.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pontaurmur comporte 3 OAP portant sur des secteurs situés dans le bourg ou ses environs immédiats.



OAP n°1 - SECTEUR DE LA RUE DU GOT

CONTEXTE

De par sa situation en retrait de la RD 941 (bruit de la circulation peu perceptible, absence de risque lié au trafic routier), ce secteur (classé en zones NI et UA du PLU) constitue une opportunité pour créer un espace de rencontre à proximité immédiate du cœur de bourg et pour valoriser l'un des éléments structurants du paysage et de l'identité rurale de Pontaurmur : le Sioulet.

Il peut par ailleurs permettre de répondre à l'objectif de renforcement des connexions douces entre les différentes polarités du bourg-centre, notamment entre les équipements situés dans le pôle éducatif et sportif à l'entrée est du bourg et le tissu bâti plus dense du cœur historique qui est à vocation principale d'habitat.

Plus largement, la valorisation de ce site intégré à un ilot en pleine mutation peut contribuer à faire émerger une centralité mieux définie au sein d'un bourg dont la structure, développée autour d'un axe routier en fer à cheval, est aujourd'hui peu lisible.

AMENAGEMENTS ET PROJETS EN COURS

L'ilot auquel appartient le secteur de la rue du Got est en pleine mutation. Parmi les projets en cours de mise en œuvre ou de réflexion :

- A l'entrée de la rue du Got, le bâtiment (n°2 sur le schéma) va être réaménagé pour accueillir un magasin bio, un marché couvert et un centre de loisir (aujourd'hui intégré à l'école) ;
- un parking à l'attention de la clientèle de ces équipements sera aménagé sur les parcelles des bâtiments existants sur ces terrains ayant vocation à être démolis (en jaune);
- un pôle santé va être aménagé et sera réparti entre deux sites : un bâtiment existant sur l'avenue Gordon Bennett et dans des bâtiments à construire en face du terrain de tennis. Un parking dédié à cet équipement sera aménagé ;
- un projet de Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) pourrait s'implanter dans ce secteur ;
- une offre hôtelière renouvelée est engagée avec un positionnement sur une offre haut de gamme reposant notamment sur la qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS

• **Préserver le caractère naturel** de ce site afin de conserver les qualités paysagères et les continuités de nature. Il s'agit notamment de :

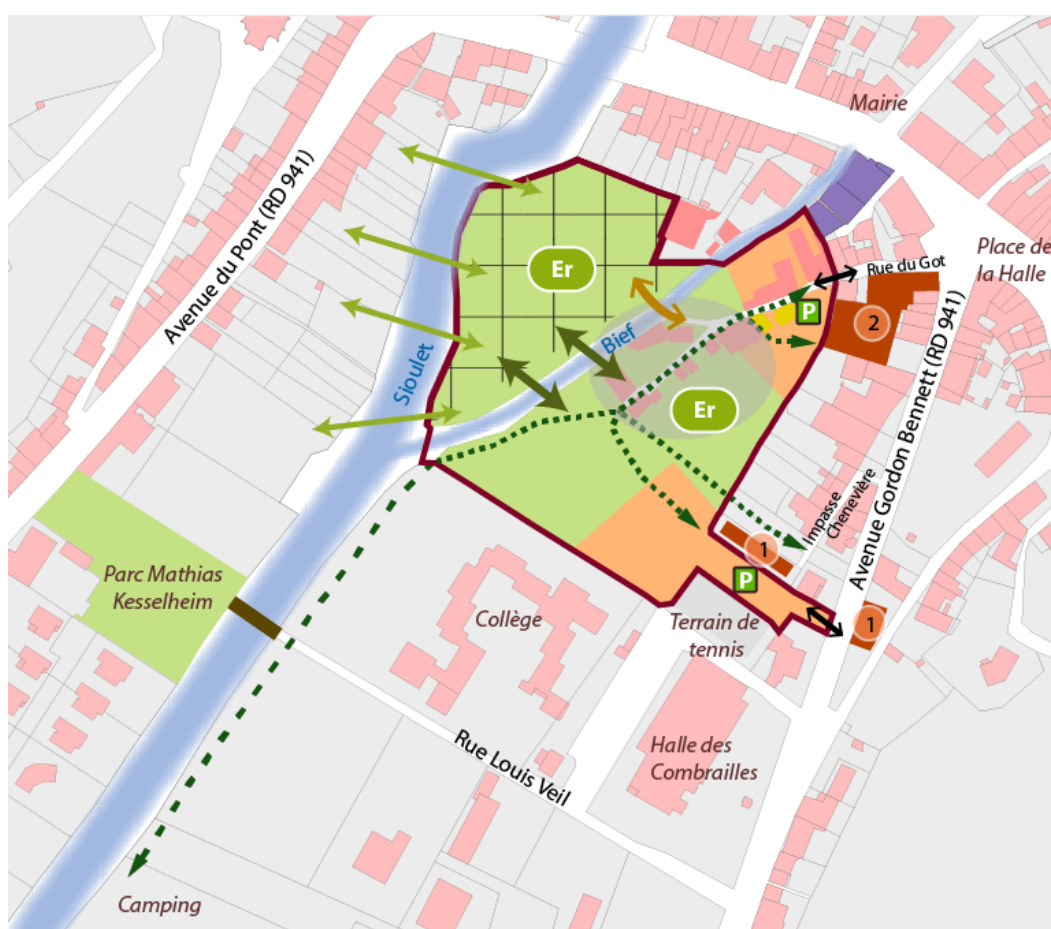
- valoriser le site comme espace public de rencontre en y développant des fonctions récréatives (jardins partagés, aire de jeux, équipements légers du type bancs...) ;
- préserver les perspectives paysagères sur le Sioulet et ses rives depuis les maisons d'habitation qui surplombent ce cours d'eau.

• **Améliorer le traitement et la fonctionnalité** de l'espace situé entre le bief et le Sioulet en :

- permettant un accès piéton depuis la rue du Got (création d'une passerelle) ;
- organisant des porosités visuelles avec la rue du Got (pas de linéaire d'arbre en continu le long du bief) et en renforçant la présence végétale sur l'ensemble du site, au-delà des rives du Sioulet et du bief.

- **Permettre la création d'une continuité douce** depuis le camping jusqu'au cœur historique en :
 - permettant l'ouverture du secteur sur l'îlot qui concentre les opérations de mutation du tissu bâti, sur la maison de santé et sur l'impasse Genevrière ;
 - travaillant dans un second temps la connexion avec le cheminement doux qui sera créé sur la rive droite du Sioulet depuis le camping.
- **Requalifier les terrains** qui seront libérés des remises et bâtiments délabrés.
- **Préserver le potentiel de densification et de mutation aux franges du secteur**, respectivement sur l'espace jouxtant le terrain de tennis et à l'entrée de la rue du Got.

SCHÉMA DE PRINCIPE



PROJETS ACTÉS

- ① maison de santé
- ② magasin bio et centre de loisirs
- remises et bâtiments délabrés à démolir
- offre hôtelière renouvelée
- P parkings pour la maison de santé et les futurs commerces
- passerelle piétonne existante

ORIENTATIONS

- espace naturel à préserver
- présence végétale à renforcer
- potentiel de mutation et de densification à préserver
- terrains à requalifier
- Er espace de rencontre (jardins ouvriers, aire de jeux, bancs...)
- porosités visuelles à conserver
- perspectives paysagères à préserver
- passerelle piétonne à créer
- cheminement doux à créer / valoriser à court terme
- cheminement doux à créer à moyen terme
- principe d'accès
- périmètre du secteur

©CDHU

OAP n°2 – SECTEUR DU CHANT DES ARBRES

CONTEXTE

Situé en entrée de ville (en provenance d'Aubusson) et bordé en contrebas par la route départementale 941, le secteur du Chant des arbres concentre la majorité du potentiel constructible de la commune (environ 3,6 ha). Il constitue à ce titre le lieu adéquat pour développer une offre alternative d'habitat individuel, en cohérence avec le rôle de bourg-relais en matière d'accueil de population que confère le SCoT à Pontauburn, vis-à-vis des autres bourgs des secteurs ouest et sud du Pays des Combrailles.

Désormais entièrement viabilisé, le secteur du Chant des arbres est constitué de deux entités :

- une section à vocation principale d'habitat classée en zone UC et qui est divisée en deux secteurs ayant vocation à être urbanisés successivement ;
- une section en limite ouest classée en zone UZ sur laquelle un permis de construire a été accordé pour l'implantation d'un garage automobile.

De par la topographie et sa situation en entrée de ville, ce site présente une sensibilité paysagère importante. Il convient à ce titre d'encadrer l'urbanisation future afin de l'identité visuelle de la commune.

AMENAGEMENTS EN COURS

Un permis d'aménager a été accordé sur la partie haute du secteur qui était constructible dans le POS (au nord des pointillés sur le plan de composition ci-dessous). Il porte sur une emprise d'environ 1,32 hectare et comprend 9 lots ayant vocation à accueillir des pavillons d'habitation individuels. Les aménagements de voirie et réseaux divers (VRD) sont actuellement en cours et permettront une desserte de l'ensemble de la zone.



La réalisation d'une deuxième tranche de 10 lots est prévue sur la partie basse du terrain à proximité de la RD 941 (classée route à grande circulation), sur une surface d'environ 1,88 hectare.

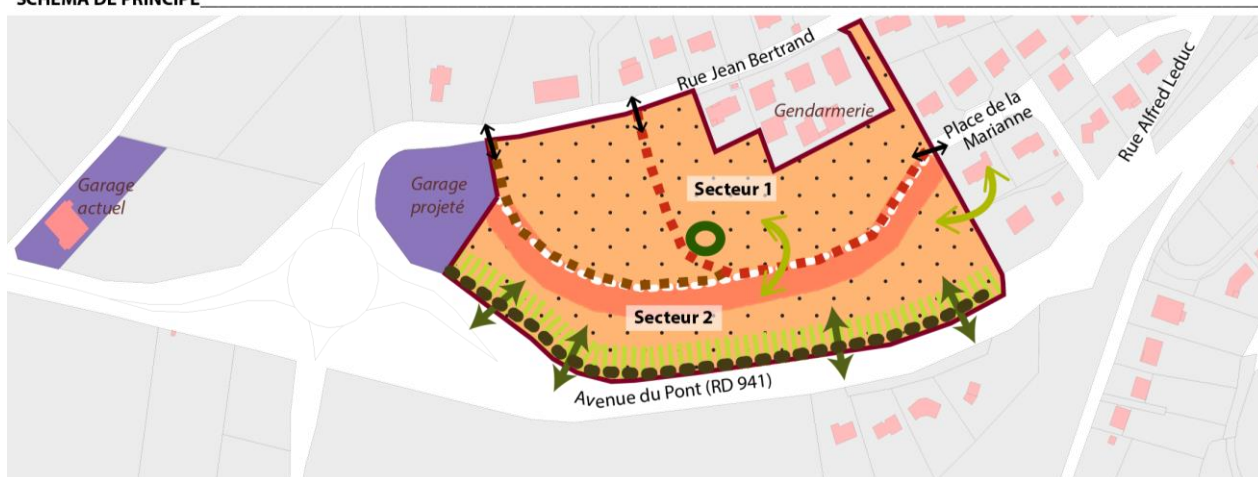
Cette section basse est concernée par les dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme indiquant qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation. Conformément aux dispositions de l'article L 111-8 du Code de l'urbanisme, une étude spécifique a été réalisée pour justifier de la compatibilité des règles d'implantation définies par le plan local d'urbanisme avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ORIENTATIONS

Afin de préserver les qualités paysagères et la cohérence de la trame bâtie, l'urbanisation se fera en **deux phases successives** sur la partie haute (secteur n°1) puis sur la partie basse (secteur n°2). Au-delà, le développement urbain devra :

- **S'inscrire dans le prolongement du tissu bâti** du lotissement voisin de la Marianne et reposer à ce titre sur une densité cohérente avec la silhouette de ce quartier composé de pavillons individuels.
- **Organiser un mode d'implantation du bâti** s'adaptant au terrain naturel.
- **Veiller à assurer une porosité du tissu bâti** permettant des continuités de nature et de paysage.
- **Organiser une bonne articulation avec les caractéristiques dominantes de la trame bâtie** des zones pavillonnaires limitrophes (tant à l'est du secteur considéré – lotissement de la Marianne – qu'en contrebas de la RD 941) en tissant des continuités en matière de volumétrie, de profil de voie et d'espaces publics.
- **Porter une attention particulière aux dimensions et au rythme de percement des ouvertures** afin d'assurer une composition équilibrée de la façade.
- **Prévoir la création d'une voie traversante** depuis la voie préexistante du lotissement place de la Marianne. Celle-ci pourra se scinder en deux branches rejoignant la rue Jean Bertrand en deux points d'accès afin d'assurer la desserte de chaque construction.
- **Organiser une implantation des constructions du secteur n°2 aux abords immédiats** de la voie de desserte interne.
- **Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur** au service de la qualité paysagère.
- **Développer une façade végétale discontinue** au droit de la RD 941 par le biais d'une haie arbustive discontinue et d'un traitement végétal des fonds de parcelles concernées dans la bande de recul minimale définie dans le règlement écrit.

SCHÉMA DE PRINCIPE



PROJETS ACTÉS

-  zone d'activité
-  accès
-  principe de voirie traversante

ORIENTATIONS

-  limite de secteur
-  traitement végétal des fonds de parcelles
-  porosité du tissu bâti - continuité de paysage
-  porosités visuelles à préserver
-  principe de voirie traversante
-  grillage obligatoire
-  articuler avec la trame bâtie existante
-  bande d'implantation du bâti en secteur 2
-  arbre remarquable à conserver
-  périmètre du secteur

©CDHU

OAP n°3 – SECTEUR CHEZ DRAPIER

CONTEXTE

Situé à proximité immédiate du cœur de bourg (10 à 15 minutes à pied) qu'il surplombe, le lieu-dit Chez Drapier constitue un secteur préservé des nuisances liées au trafic de transit de la RD 941, offrant par ailleurs des perspectives paysagères sur le bourg et le vallon du Sioulet.

Dans le cadre de la stratégie globale de renforcement de l'attractivité touristique de la commune, le secteur considéré peut permettre d'apporter un complément de réponse à la volonté de développement d'une offre d'hébergement de qualité répondant à la demande d'un tourisme vert, proche de la nature.

En complément des possibilités d'hébergement touristique offertes par le camping et par l'hôtel de l'avenue des Marronniers (qui propose une offre haut de gamme), le site considéré au lieu-dit Chez-Drapier constitue une opportunité pour créer une offre intermédiaire (de type petites constructions en bois) à l'attention des touristes souhaitant loger sur place dans un cadre naturel préservé lors des manifestations culturelles (festival Bach en Combrailles...) qu'accueille la commune ou bien dans le cadre d'activités sportives que le territoire offre (randonnées, escalade...).

Le secteur comporte un enjeu paysager fort en raison de sa situation sur une ligne de crête : le développement du bâti doit dès lors faire l'objet d'une attention toute particulière pour garantir la préservation des qualités paysagères et du caractère naturel du site. Il est classé en zone A et représente une surface d'environ 1 450 m².

ORIENTATIONS

• **Préserver le caractère naturel** du site afin de conserver les qualités paysagères depuis les axes de découverte du territoire (RD 941, RD 987) et les secteurs bâtis concernés par des enjeux de co-visibilité, au premier rang desquels celui du Chant des arbres. Il s'agit notamment de :

- composer un habitat durable conciliant développement du bâti et préservation du cadre naturel ;
- adapter les constructions à la pente pour favoriser leur intégration paysagère ;
- privilégier une architecture soignée, entrant en dialogue avec la nature ;
- organiser la cohérence du bâti avec les constructions existantes ;
- prévenir tout mitage des coteaux en organisant une implantation à proximité immédiate du site bâti existant ;
- favoriser l'insertion paysagère des constructions en posant le principe de constructions de volumes simples et réduits et de faible hauteur ;
- développer le bâti en s'appuyant sur les structures paysagères existantes et en les renforçant par le biais de nouveaux volumes végétaux qui soient en résonance avec les nouvelles constructions.

SCHÉMA DE PRINCIPE



SITE

- espaces boisés
- prairies temporaires
- bâti existant

ORIENTATIONS

- renforcer la structure paysagère existante
- préserver la qualité des perceptions paysagères sur le site
- organiser la cohérence du bâti avec les constructions existantes
- périmètre du secteur

©CDHU

Photo à caractère illustratif de l'ambiance recherchée

Source : Le Bois Basalte - Manzat

