

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

5

COMMUNE de

SERMENTIZON

Version Septembre 2014
/ Modifiée Décembre
2014 pour Arrêt /
Modifiée octobre 2016
pour Approbation



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Salins
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04.73.35.16.26.
Fax : 04.73.34.26.65.
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal 26.08.2011

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 30.10.2015

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

Table des matières

Préambule	4
1/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	4
2/ Programmation du Développement Urbain	4
OAP des zones AUg	6
La zone AUg s'ouvrant sur la RD152.....	7
La zone AUg s'ouvrant sur la rue Les Clos	9

Préambule

1/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Un document opposable inscrit dans le cadre de la loi Grenelle 2 (portant Engagement National pour l'Environnement)

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II », enrichit et précise le contenu des documents constitutifs du P.L.U. Ainsi, cette loi transforme les orientations d'aménagement jusque-là facultatives, en « orientations d'aménagement et de programmation », désormais obligatoires selon les nouvelles dispositions de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L123-5 du code de l'urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques.

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagement retenues, mais contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le document d'orientations d'aménagement et de programmation peut, selon les secteurs concernés, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnancement des constructions). Ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation et conformément au règlement du P.L.U.

Une autorisation d'urbanisme pourra être refusée au motif qu'elle n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document. Ce dernier a donc pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation portant sur différents secteurs définis.

Article L123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations 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... ».

2/ Programmation du Développement Urbain

Le Plan Local d'Urbanisme de SERMENTIZON a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U, et AUG au plan de zonage (traduction de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme).

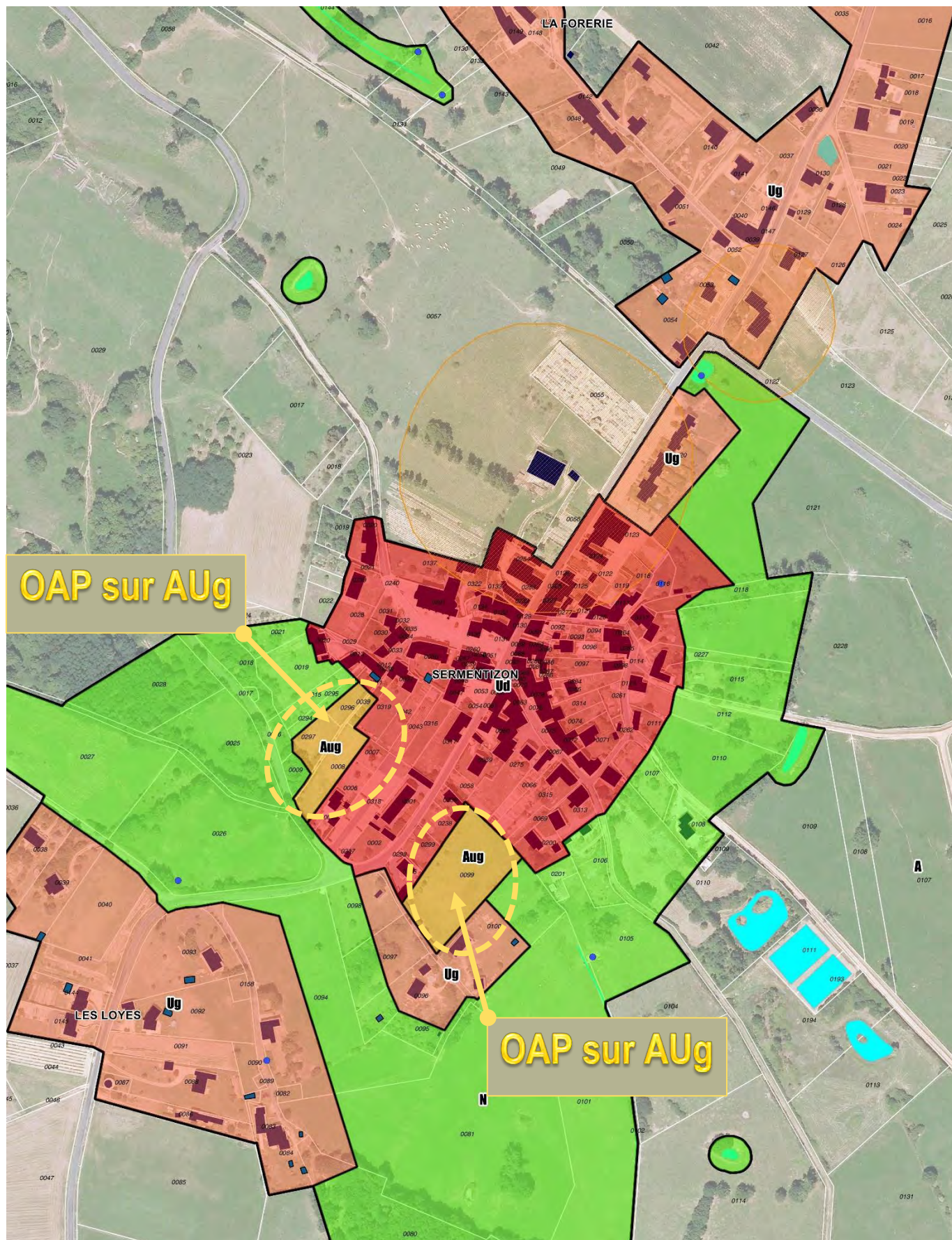
- U : Elles sont directement urbanisables. Elles ne font pas l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- AUG : Elle sera urbanisée à terme. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié **2 secteurs** de développement qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

Ces choix relèvent d'une analyse fine de terrain et d'un processus de concertation avec les différents partenaires associés au projet d'élaboration du PLU. Ce présent cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation présente donc la réflexion préalable et les choix arrêtés dans le cadre du PLU en matière d'aménagement des secteurs stratégiques de la commune de SERMENTIZON.

Dans le cadre des objectifs définis dans le P.A.D.D., la commune a volonté de :

- Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- Engager une réflexion sur l'ouverture éventuelle de nouvelles zones d'urbanisation future.
- Viser la mixité des offres de logements et rechercher des logements moins consommateurs d'espace
- Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables.



OAP des zones AUg

Le PLU définit 2 zones AUg sur des espaces libres situés à proximité du centre bourg.

- Une zone AUg (à l'ouest) s'ouvrant sur la RD152. Ce secteur se constitue de plusieurs parcelles (n°8, 296, 297 en totalité et n°39), d'une superficie de 3329 m².
- Une zone AUg (au sud) s'ouvrant sur la rue Les Clos, se constitue d'une parcelle unique (n°99 en totalité), d'une superficie de 5000 m² environ.

Total des Surfaces concernées : 8330 m² environ.

OAP

Principe d'occupation de l'espace des 2 zones AUg :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre diversifiée en logements : petits collectifs, maisons mitoyennes, habitats type maison de ville ou maison en bande.



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Zones AUg



Zone d'implantation des constructions



Marge de recul (possibilité de construire à l'alignement ou en recul)



Emprise de la desserte de la zone



Voie d'accès à la zone
Accès possibles aux logements



Trame végétale, existante à préserver, conforter



Trame végétale, à créer



Espace privilégié pour les jardins



Cheminement doux à créer

La zone AUg s'ouvrant sur la RD152



La zone se compose de plusieurs parcelles (n°8, 296, 297 en totalité et n°39 et 319 en partie), d'une superficie de 3877 m².

Accès : L'accès à la zone se fera depuis la **RD152**.

La voie de desserte de la zone s'appuie sur un chemin communal existant. Un **élargissement** et un aménagement de cette voie est à **prévoir**. Le chemin existant fait environ 2 m de large. L'élargissement doit permettre d'obtenir une voirie de 6m de large. Cet aménagement a pour objectif la desserte de la zone AUg, et un calibrage de voie plus adapté, plus sécuritaire et répondant aux besoins.

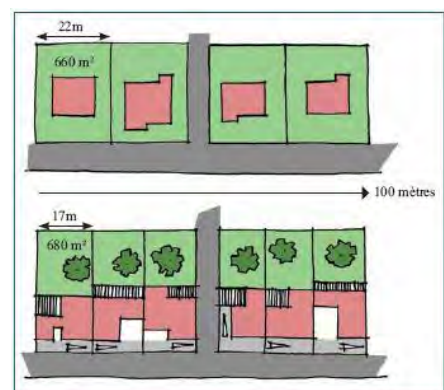
La voirie interne sera à double sens, mais nécessitera en fond de zone, un espace de retournement. En contact avec la zone Ud, le chemin communal existant se rétrécit et ne peut être élargi (du fait de la présence de constructions anciennes). Seul **l'aménagement d'un cheminement doux** peut être réalisé et permettra une connexion avec le bourg. La mise en place de ce cheminement doux sur la zone AUg assurera la perméabilité du quartier et devrait favoriser les déplacements piétons et cycles.



Aménagement urbain :

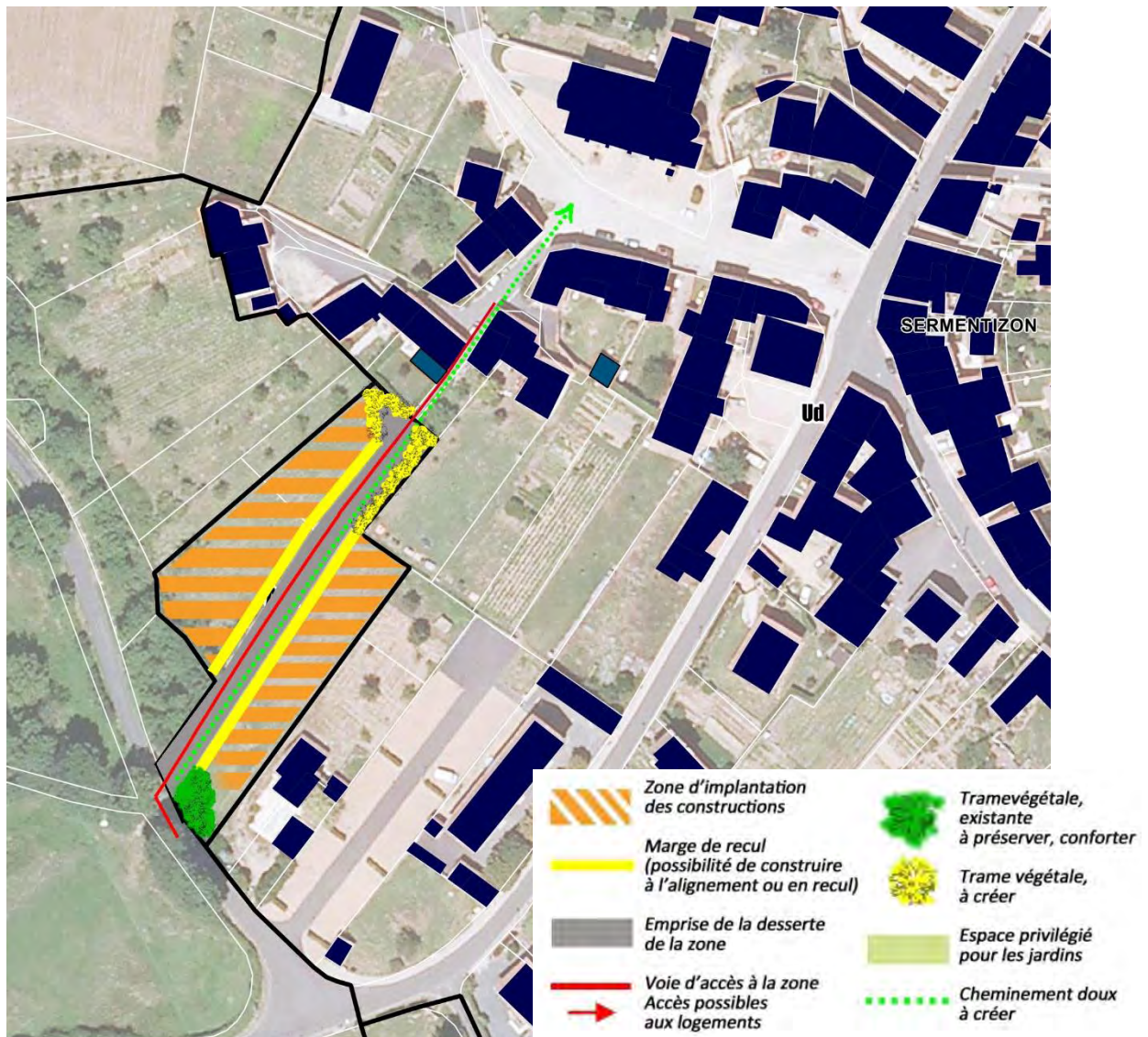
La zone AUg se compose de deux espaces à construire de part et d'autre de la voirie traversante. L'OAP propose un **urbanisme en alignement sur la rue, avec possibilité d'un léger recul**. Ce principe devrait permettre :

- de favoriser d'autres formes architecturales que la maison au milieu de sa parcelle, notamment par la mitoyenneté,
- de rationaliser les espaces et offrir des jardins plus fonctionnels (par rapport au jardin souvent en bande étroite autour du pavillon),
- de favoriser la densité, de préserver le front urbain.



Taille des parcelles et économie des réseaux.
(croquis Caue)

Source : guide à l'usage des élus, CAUE Drôme, 2008.



Les zones d'implantation apparaissent larges sur l'OAP afin de faciliter la mise en place de ces objectifs.

Sur les 3329 m² de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 2296 m² (sur la base du respect de l'alignement sur la rue). **4 constructions individuelles pourraient être réalisées.**

La hauteur des constructions peut être de 8 m maximum au sommet de la construction.

Les toitures pourront être à pentes faibles (maximum 40%) couvertes de tuile rouge, ou en toiture terrasse, végétalisée ou non.

Insertion paysagère et cadre de vie : L'OAP préconise de

- conserver et renforcer les structures végétales existantes situées en entrée de zone, afin de marquer l'entrée depuis la RD152.
- Mettre en place des aménagements paysagers en fond de zone (en contact avec la zone Ud), favorisant ainsi une qualité urbaine des espaces (retournement, stationnement, cheminement doux).

La zone AUg s'ouvrant sur la rue Les Clos

La zone se compose se constitue d'une parcelle unique (n°99 en totalité), d'une superficie de 5000 m² environ.

Accès :

- L'accès à la zone se fera depuis la **RD44** et la rue **Les Clos**. Cette voirie dessert déjà quelques maisons existantes, et elle est d'une largeur suffisante pour desservir la zone AUg qui va se créer au bout de la rue.
- La **desserte interne** de la zone nécessite la création d'une voie à double sens. Un espace de retournement est nécessaire en fond de zone. Aucune sortie n'apparaît possible. La desserte des parcelles se fera par l'intérieur du site.

Aménagement urbain :

L'OAP propose un **urbanisme en alignement sur la rue, avec possibilité d'un léger recul**. Ce principe devrait permettre :

- de favoriser d'autres formes architecturales que la maison au milieu de sa parcelle, notamment par la mitoyenneté,
- de rationaliser les espaces et offrir des jardins plus fonctionnels (par rapport au jardin souvent en bande étroite autour du pavillon),
- de pousser la densité, préserver le front urbain,
- de favoriser une exposition sud.

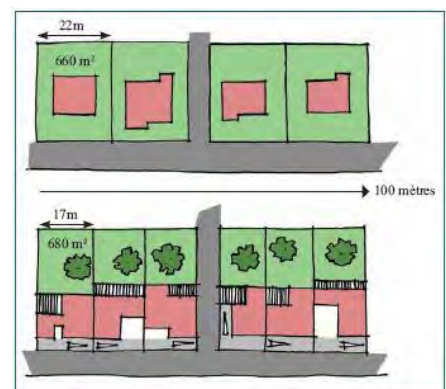
Les zones d'implantation apparaissent larges sur l'OAP afin de faciliter la mise en place de ces objectifs.

Sur les 5000 m² environ de la zone AUg, la zone d'implantation des constructions est estimée à 2520 m² environ (sur la base du respect de l'alignement sur la rue). **4 constructions individuelles pourraient être réalisées.**

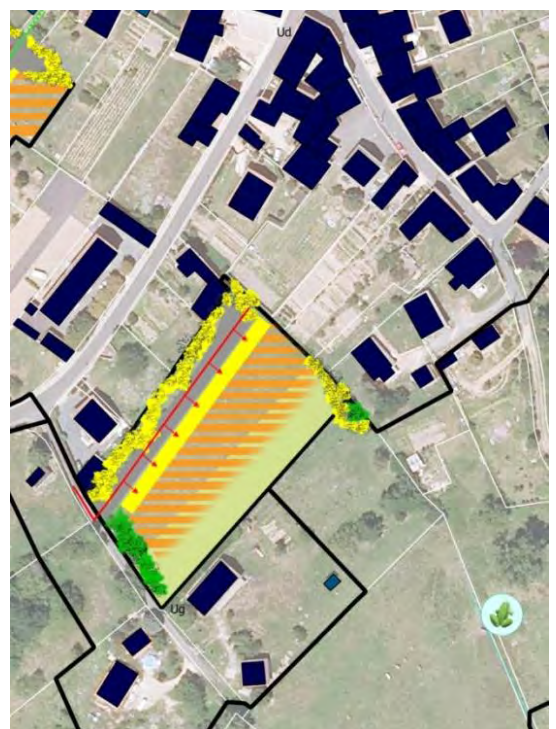
La hauteur des constructions peut être de 8 m maximum au sommet de la construction. Les toitures pourront être à pentes faibles (maximum 40%) couvertes de tuile rouge, ou en toiture terrasse, végétalisée ou non.

Insertion paysagère et cadre de vie : La conception d'un véritable projet paysager permettra également d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, du bourg. La biodiversité pourra ainsi circuler. L'OAP préconise de

- conserver et renforcer les structures végétales existantes en limite de la zone AUg et en contact avec la rue Les Clos afin de marquer l'entrée et qualifier le cadre de vie.
- créer des aménagements paysagers en limite de la zone AUg et de la zone Ug, apportant une qualité urbaine et un meilleur cadre de vie.



Taille des parcelles et économie des réseaux.
(croquis Caue)
Source : guide à l'usage des élus, CAUE Drôme, 2008.



ANNEXES

Proposition d'une palette végétale

A utiliser sur la commune de Sermentizon, tant pour les espaces publics que pour les espaces privés (à adapter en fonction de la place, de l'ensoleillement, du sol,...)



annexe

Les arbres et arbustes :

Chêne pédonculé, chêne sessile, frêne, hêtre, charme, tilleul, poirier, pommier, cerisier, noyer commun, cognassier, noisetier, érable champêtre, érable sycomore, orme champêtre, merisier, aubépine, prunellier, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, viorne, sorbier des oiseleurs, buis, houx, sureau, cassis, églantier, lilas,...



Les plantes grimpantes :

Chèvrefeuille, vigne, vigne vierge, glycine, clématite, rosier, hortensia grimpant, lierre, renouée grimpante,...



Les plantes vivaces :

Aster, centaurée, coreopsis, iris, rose trémière, rosier, valériane des jardins, tulipes, narcisses, jacinthes, lis,...

