
**PIECE 3-
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

.....

Sommaire

Préambule.....	3
LE PRE	5
LA COMBETTE	10
LA FORGE	15
ECOQUARTIER.....	20
SECTEUR D'EQUIPEMENT	24
EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES	27

Source des photographies aériennes : geoportail ou google maps

Source des photos : FOLIA

Préambule

▪ Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme - Extrait :

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.

▪ Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

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 ;

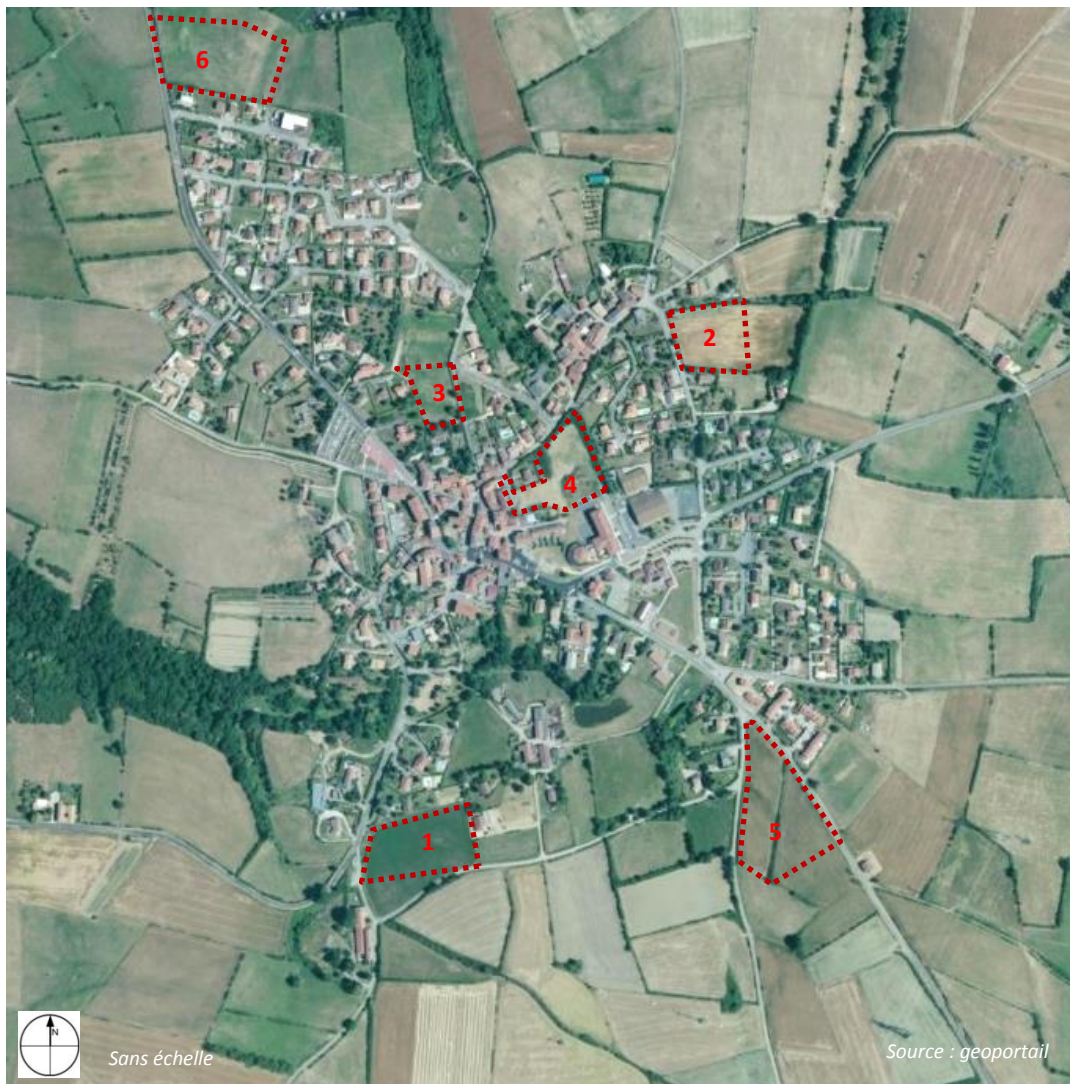
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

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.

LOCALISATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1 – « Le Pré », zone à vocation d'habitat : organisation des circulations et typologies d'habitat.

2 – « La Combette », zone à vocation d'habitat : organisation des circulations et typologies d'habitat.

3 – « La Forge », zone à vocation d'habitat : organisation des circulations et typologies d'habitat.

4 – Ecoquartier : Appel à projet en cours : organisation des circulations et typologies d'habitat.

5 – secteur d'équipement : approche paysagère

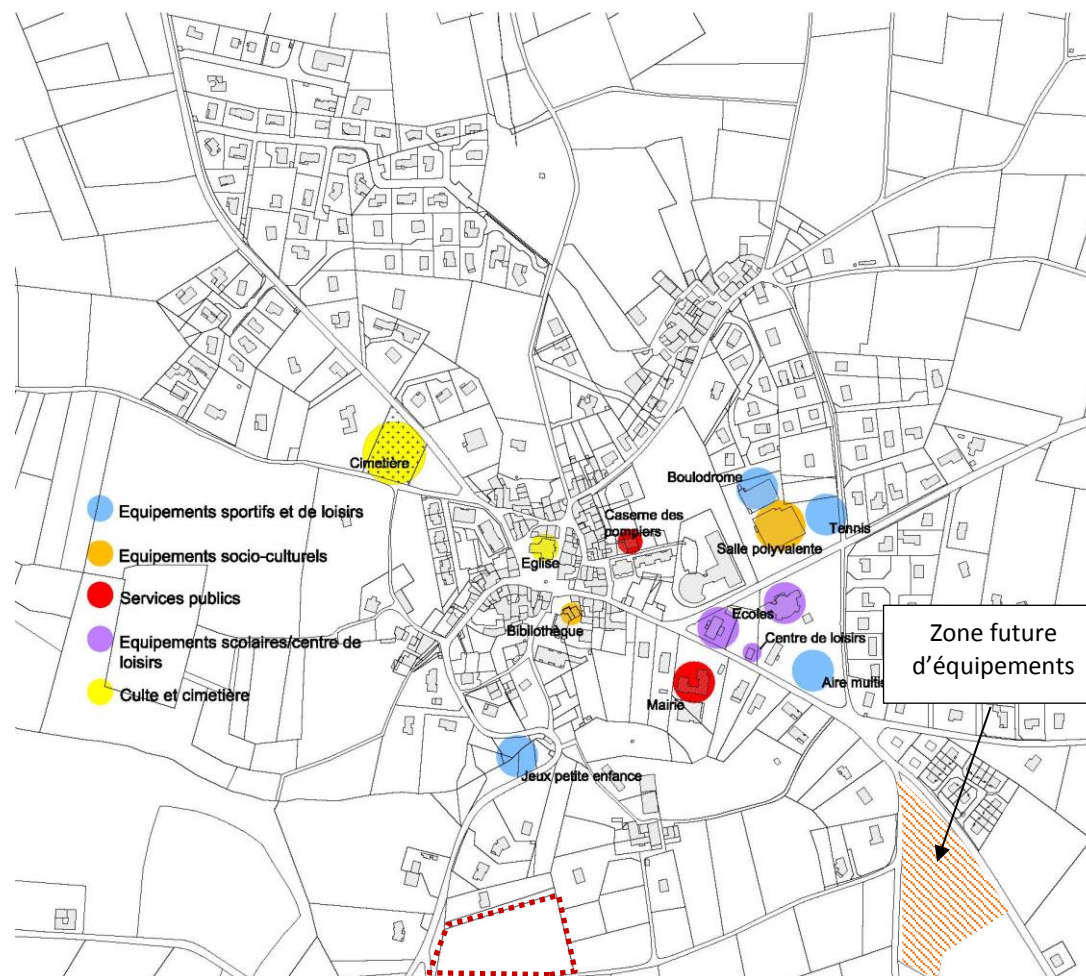
6 – zone d'activités : organisation des circulations et approche paysagère

LE PRE

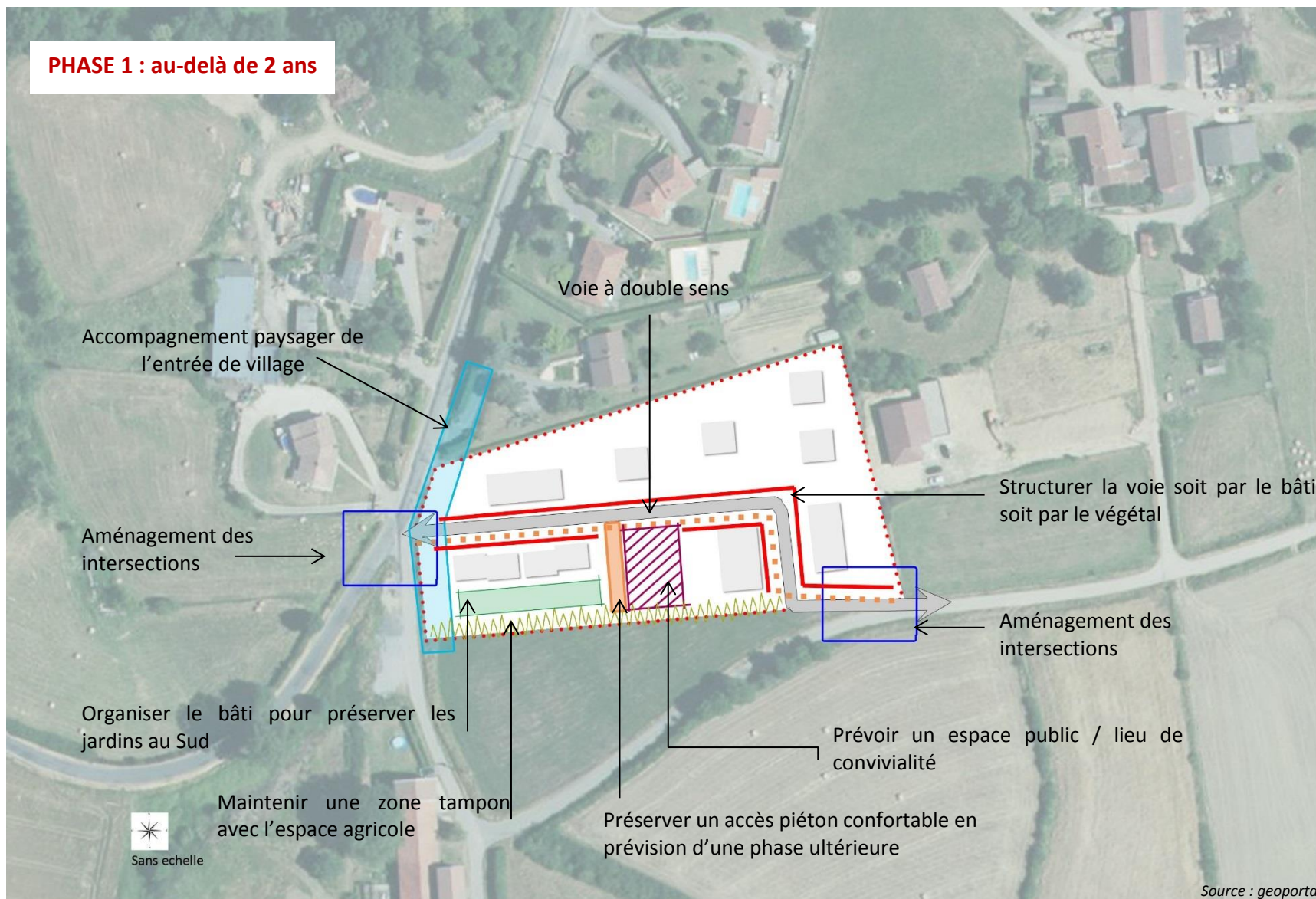
CONTEXTE : Présentation du site

Le site s'inscrit comme une parcelle stratégique pour la composition et la dynamique du centre-bourg, à proximité des bâtiments vecteurs de centralité pour la commune (mairie, maison des associations, bibliothèque, commerces, église) et surtout à proximité d'un futur site d'équipements.

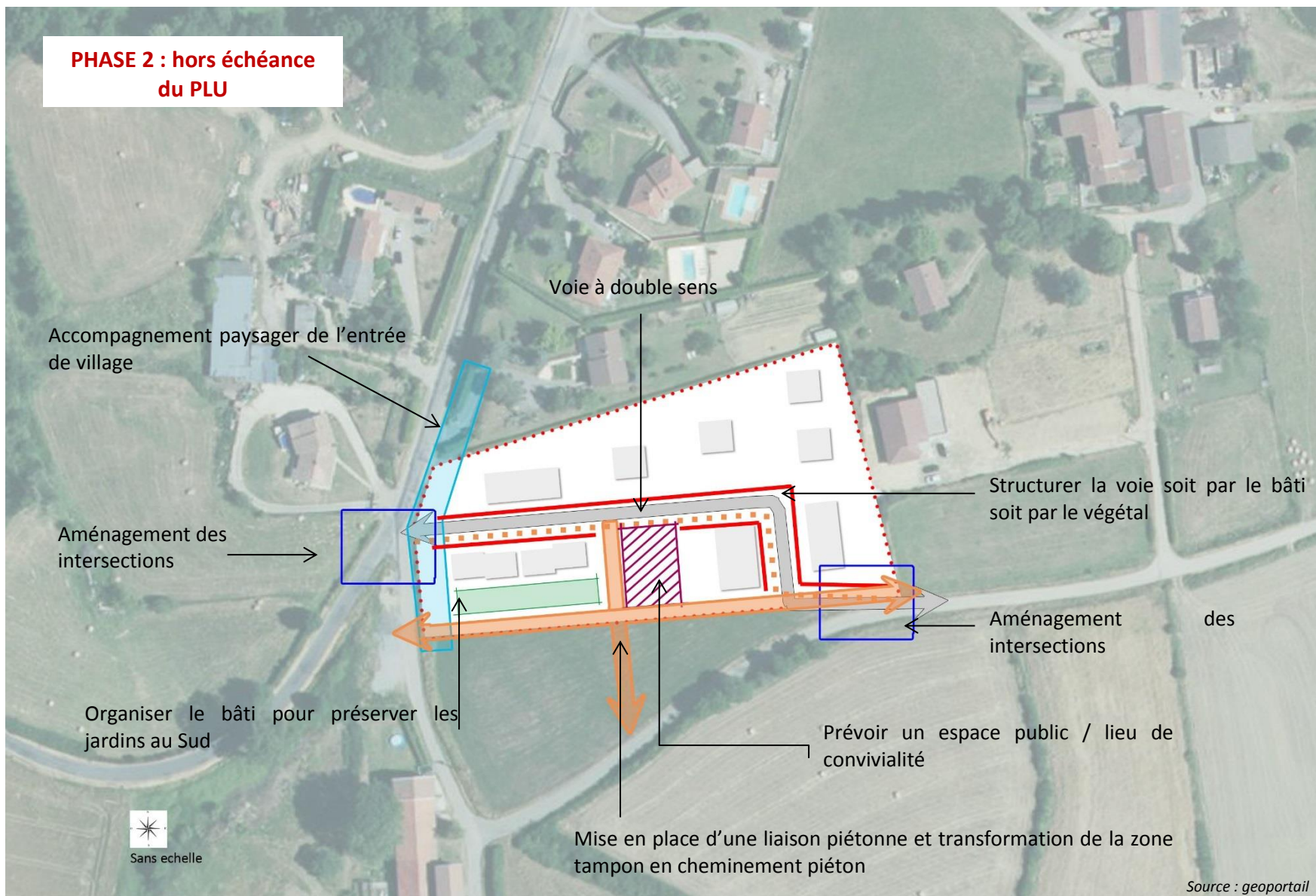
- Superficie de la zone : 0,9 ha
- Objectif de la zone :
 - Zone à vocation d'habitat avec une mixité des formes bâties
 - Espace vert
 - Cheminement piéton évolutif



Prescriptions d'aménagement : un aménagement actif et évolutif dans le temps



Représentation du bâti indicatif, pour accompagnement graphique



Prescriptions d'aménagement

EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE

- Organiser le développement du secteur à partir d'un axe structurant à créer
- Mettre en place un espace de convivialité/commun au sein de la zone

EN TERMES DE PROGRAMME

- Diversifier les formes d'habitat en mettant un œuvre un projet de formes intermédiaires (privilégier l'habitat collectif et intermédiaires)
- Organiser le stationnement sur le site au regard des enjeux de stationnement à la fois privé et public.
- Accueillir environ 20 logements.
- **Diversifier les formes d'habitat** : environ 50% minimum de formes groupées/collectives.
- Mettre en œuvre **10% de logements abordables**.

EN TERMES DE PAYSAGE

- **Proposer un aménagement paysager / une continuité paysagère** le long du nouvel axe structurant.
- **Mettre en place une palette végétale diversifiée.**
La diversité floristique des plantations, notamment des haies en limite séparative constitue un élément de qualité urbaine.
- Phase 1 : maintenir une zone tampon constructible et paysagère avec l'espace agricole.

EN TERMES DE VOIE ET CHEMINEMENTS PIETONS

- Affirmer un maillage piéton structurant dans la composition du quartier

EVOLUTION

Les aménagements de l'OAP ont été pensés pour à la fois être fonctionnel uniquement avec la première phase mais aussi évolutifs avec une extension vers le Sud :

- Réflexion sur la mise en place d'un espace public/convivialité au sein d'une zone destinée à recevoir une vingtaine de logements. Il se positionne près des formes les plus denses et pourrait devenir après extension un espace central au quartier
- La zone tampon maintenue avec l'espace agricole pourrait évoluer ensuite comme chemin piéton.

LA COMBETTE

CONTEXTE : Présentation du site

Cette surface à proximité du centre-bourg est englobée à l'espace bâti. Sans extension urbaine, elle répond aux objectifs du PADD.

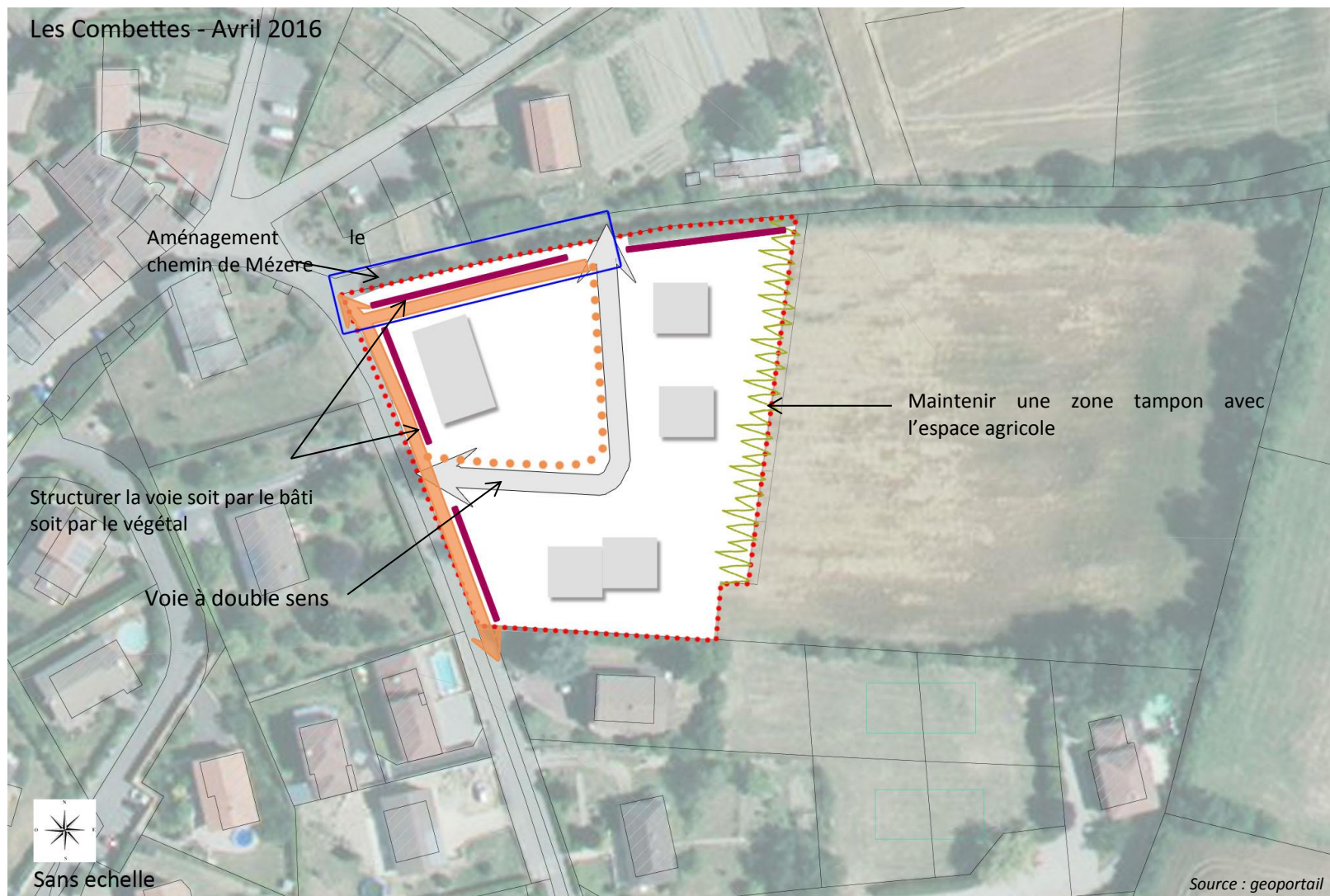
Les enjeux de cette zone sont multiples :

- Permettre l'accueil d'une typologie d'habitat mixte permettant une intégration au tissu existant périphérique de type pavillonnaire.
- Apporter une structure à la rue de la Combette mais aussi participer à affirmer l'entrée du bourg par le Nord-Est.
- Mise en place de cheminements modes doux qui doivent trouver une continuité sur l'ensemble de la rue.
- Assurer une zone tampon entre le futur espace bâti et la zone agricole pour limiter les conflits d'usage.

- Superficie de la zone : 0,5 ha
- Objectif de la zone :
 - Zone à vocation d'habitat avec une mixité des formes bâties
 - Intégration dans l'environnement bâti et agricole

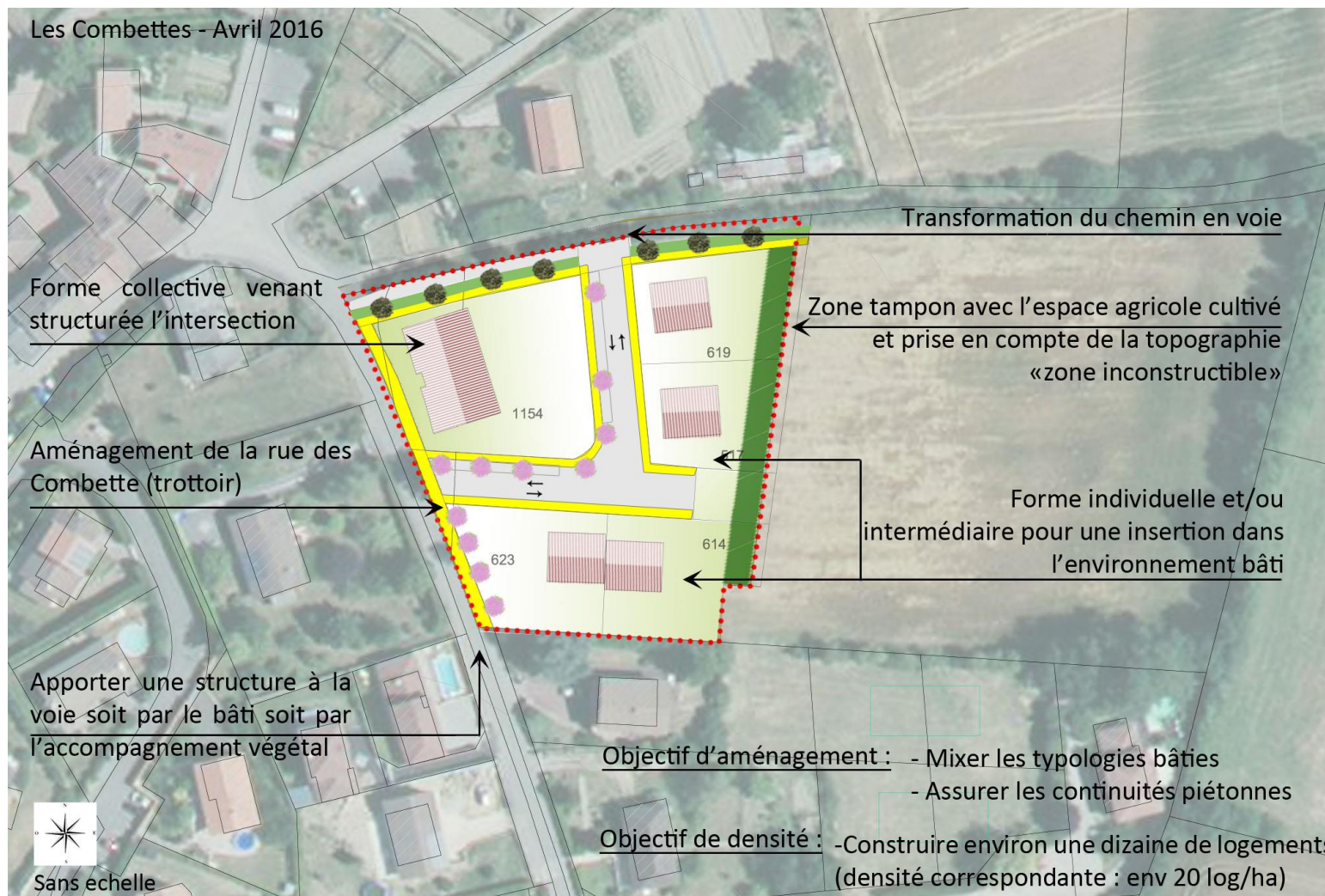


Prescription d'aménagement



Représentation du bâti indicatif, pour accompagnement graphique

Implantation des constructions : Image d'illustration



Source : geoportail

Prescriptions d'aménagement**EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE**

- Organiser le développement du secteur en structurant l'intersection de la rue de la Combette/chemin de Mézère.
- Autoriser sur le site des volumétries de construction jusqu'à R+1+c,

EN TERMES DE PROGRAMME

- **Réaliser une dizaine de logement sur le site, en diversifiant les formes bâties**
- Mettre en œuvre **10% de logements abordables**

EN TERMES DE PAYSAGE

- **Mettre en place une palette végétale diversifiée.**
La diversité floristique des plantations, notamment des haies en limite séparative constitue un élément de qualité urbaine.

EN TERMES DE VOIE ET CHEMINEMENTS PIETONS

- **Mailler les voies** en cohérence avec les voies existantes

LA FORGE

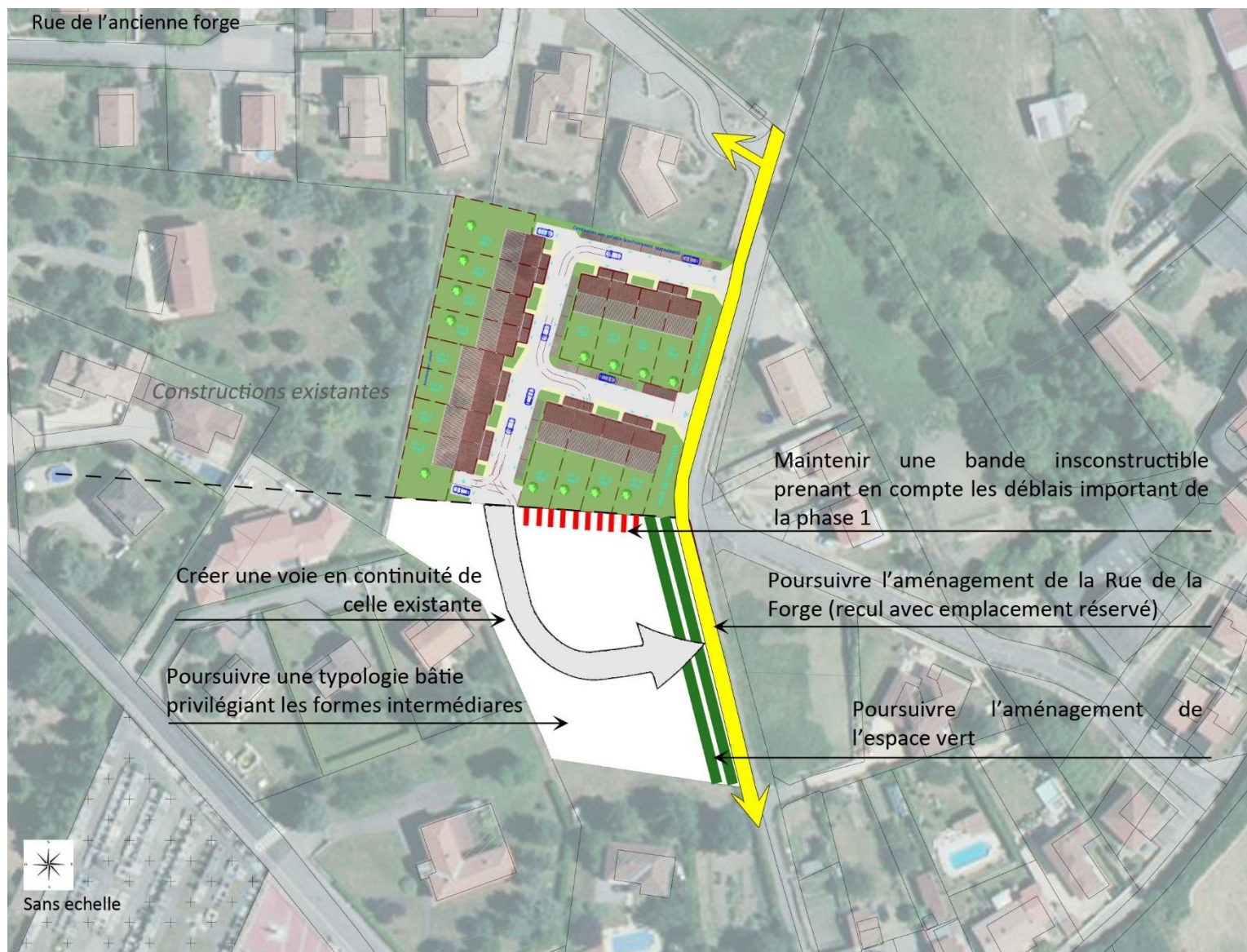
Contexte général

Le site s'inscrit en continuité d'un secteur de formes intermédiaires.

- Superficie de la zone : 0,3 ha
- Objectif de la zone :
 - Zone à vocation d'habitat avec une mixité des formes bâties
 - Prolongement du quartier limitrophe



Prescriptions d'aménagement



Implantation des constructions : Image d'illustration



Objectif d'aménagement :

- Créer une composition en continuité de l'aménagement existant en termes de forme urbaine et de typologie bâtie
- Assurer une continuité piétonne avec la rue de l'ancienne Forge (accès aux équipements et services)

Objectif de densité :

- Construire environ 7 logements (densité correspondante : env 20 log/ha)

Représentation du bâti indicatif, pour accompagnement graphique

Source : geoportail

Les prescriptions d'aménagements

EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE

- ⇒ **Organiser le développement du secteur à partir de l'axe existant interne au quartier limitrophe et jusqu'à la rue de l'ancienne forge.**
- ⇒ **Disposer globalement les constructions pour apporter une structure à la voie,** afin de constituer une rue.

EN TERMES DE PROGRAMME

- ⇒ **Réaliser environ 7 logements sur le site,**
- ⇒ **Diversifier les formes d'habitat** : 50% minimum de formes groupées.

EN TERMES DE PAYSAGE

- ⇒ Conserver une trame végétale de qualité sur la commune par l'implantation de **haies champêtres multiessences.**
- ⇒ Poursuivre l'accompagnement paysager le long de la Rue de la Forge.

EN TERMES DE VOIE ET CHEMINEMENTS PIETONS

- ⇒ Etablir un maillage piéton le long de la future voie.

ECOQUARTIER

CONTEXTE : Présentation du site

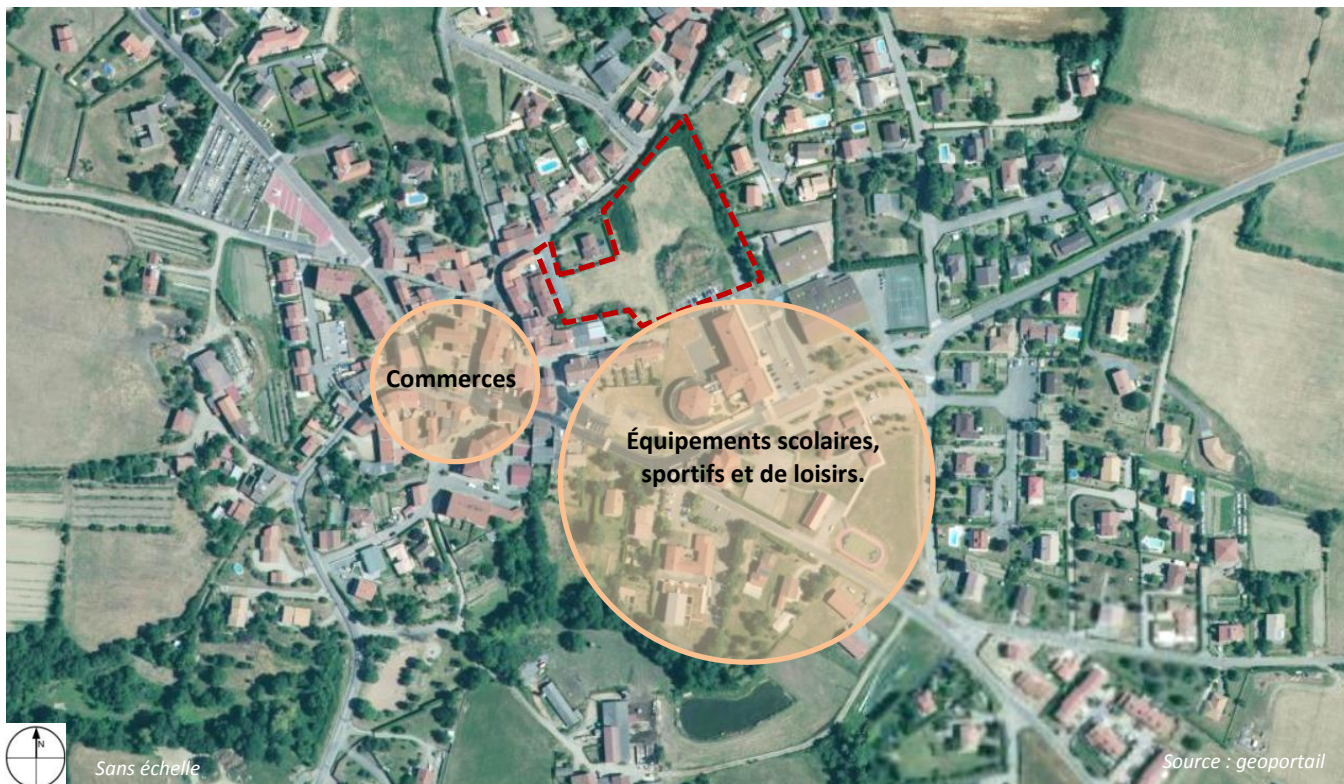
La commune d'Echalas est propriétaire d'un terrain, de la surface totale d'environ 8 500 m², afin de réaliser un aménagement de type éco-quartier suivant les orientations et les objectifs arrêtés par la commune.

Le terrain est situé au cœur de la zone urbanisée. Il est non bâti, en pente vers le Nord. Il est longé par la rue du Coin, au nord (présence des réseaux). Il est accessible directement depuis la rue du Coin au Nord.

Il est cadastré sous les références : A 524, A 440, A 437, A 174.

Après la réalisation du projet, il sera accessible :

- En un point de la rue du Coin, où une amorce de voie a été créée.
- Depuis des constructions en bordure de la rue du Coin
- Depuis la route de Givors (RD 103), au Sud, après réalisation de la continuité de la rue Benoit Gilibert, devant la maison de retraite.
- L'ilot ne devra être traversé que par des voies en mode doux.



LES OBJECTIFS DE L'OPERATION :

La commune souhaite réaliser un éco-quartier qui comprendra environ :

- 30 logements individuels et collectifs comprenant environ **30% de logements sociaux**, 2 ou 3 logements de type « seniors » (plus que accessibles PMR) avec les espaces publics (réseaux, voiries, éclairage, espaces verts, stationnements...) correspondants ;
- Une surface aménageable par la mairie d'environ 200 m² pour une maison pluridisciplinaire.

L'objectif est de réaliser un éco quartier très efficace au niveau énergétique. L'approche énergétique devra être réfléchi à deux échelles, celle du quartier et celle de la construction pour que la consommation soit la plus faible possible. Au niveau de la construction, chaque bâtiment devra atteindre le niveau de performance énergétique préconisé par le label Effinergie +® (ou équivalent).

L'objectif énergétique du quartier est de :

- Maîtriser les consommations d'énergies,
- Développer et utiliser les sources d'énergie renouvelable produite localement
- Limiter les consommations d'énergie par les modes constructifs et les usages

Mais aussi à travers les solutions de gestion et de fonctionnement (mutualisation des équipements). Les matériaux d'origine végétale à stockage de carbone devront être privilégiés afin de réduire l'énergie grise.

Une attention toute particulière devra être apportée :

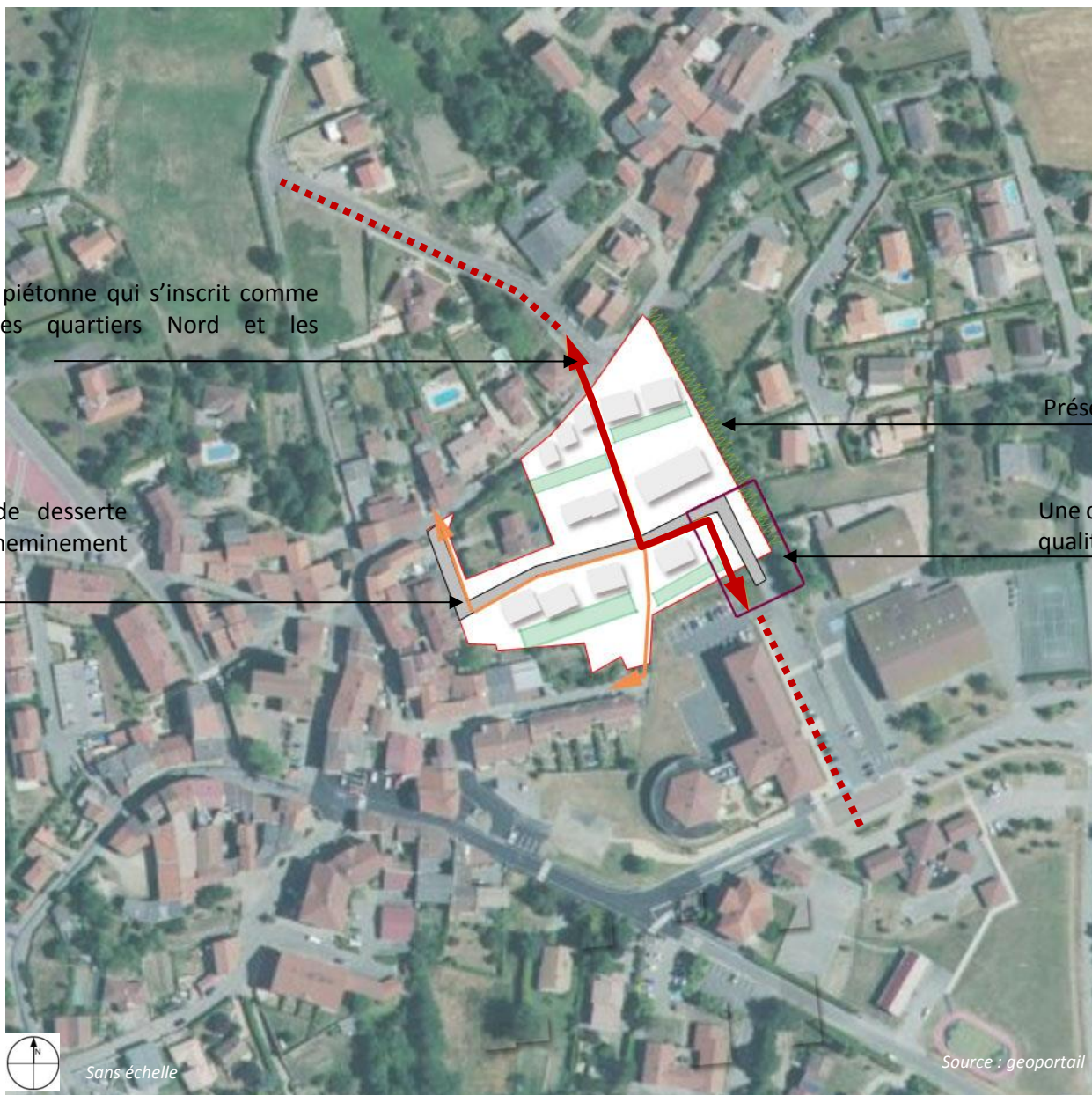
- à la gestion des déplacements : les modes doux devront être privilégiés.
- à la préservation de la biodiversité : La biodiversité sera restaurée en particulier par le traitement des espaces publics et des limites de propriétés et dans le cadre des prescriptions pour les jardins individuels.
- à la gestion de l'eau : le cycle de l'eau devra être respecté afin de ne pas impacter le bassin versant du Gier, très sensible aux crues.
- Il est noté qu'il est prévu un élargissement de la rue du Coin qui devra être pris en compte.

Affirmer la continuité piétonne qui s'inscrit comme transversale entre les quartiers Nord et les équipements

Une voie principale de desserte accompagné d'un cheminement modes doux

Préserver la haie ou la reconstituer.

Une connexion à la voie existante de qualité à mettre en place.



Représentation du bâti indicatif, pour accompagnement graphique

SECTEUR D'EQUIPEMENT

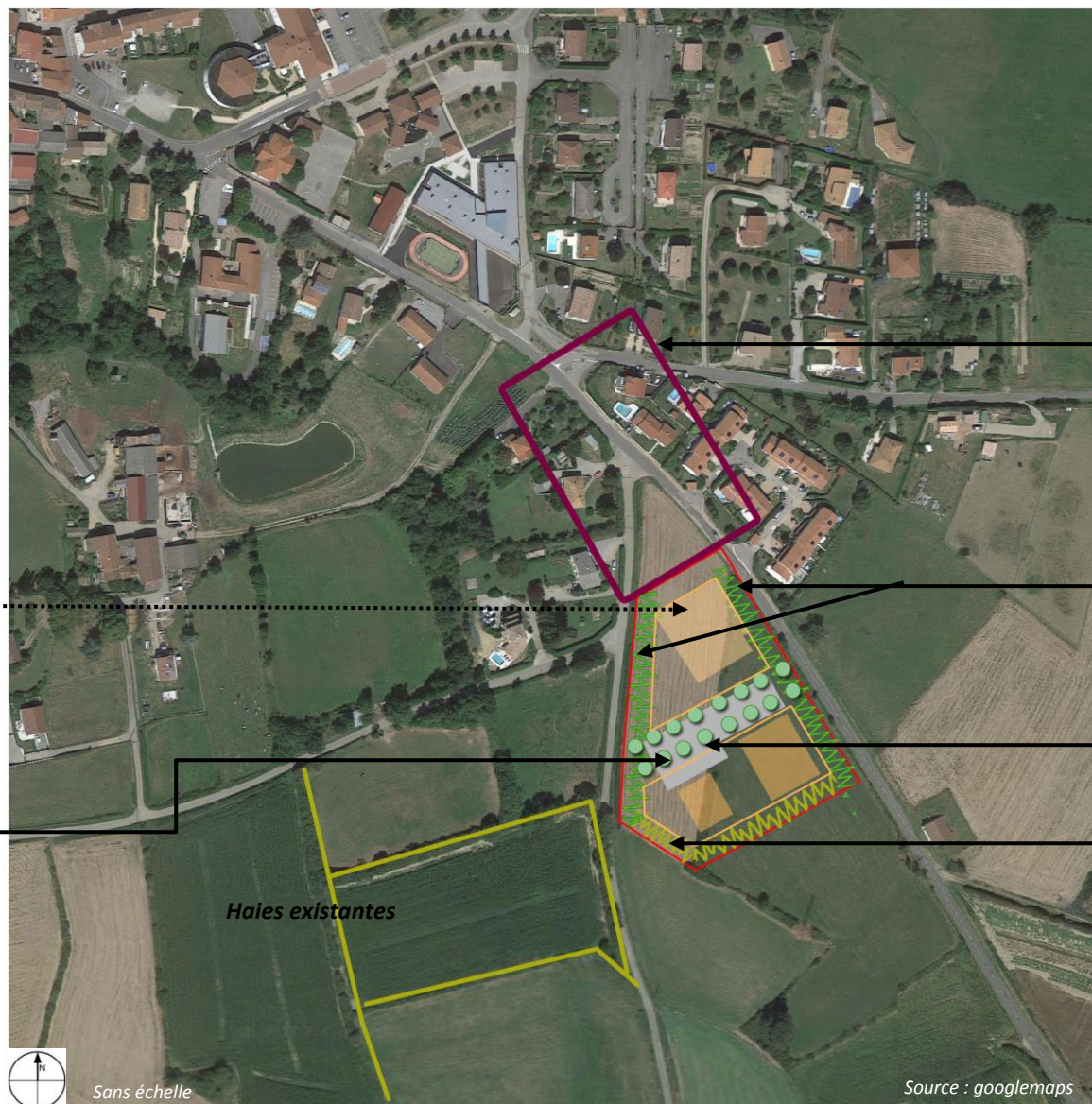
Les équipements actuels sont saturés et ne permettent plus de répondre aux besoins de la population.

La commune a donc identifié un site de développement de ces équipements publics :

- Accessible à la population par des cheminements piétons existants. De plus, la commune s'interroge également sur la relocalisation de la caserne des pompiers qui sont en 1^{er} appel, sur un site plus fonctionnel.
- Mutualisable : l'objectif est de proposer un stationnement commun car le besoin est différent au cours de la journée et une place peut servir à plusieurs équipements. Il s'agit aussi de mettre en place une aire de covoiturage.



Schéma d'intention



Emprise d'un nouvel équipement sportif et socio-culturel : emprise du bâtiment actuellement existant sur la commune

Créer une trame végétale interne en accompagnement du stationnement et des équipements

Aménager et sécuriser l'intersection au regard de l'augmentation de la circulation liée à la croissance d'Echalas mais aussi des communes voisines

Proposer un accompagnement paysager adapté au fonctionnement des équipements mais qualifiant l'entrée du bourg

Mettre en place du stationnement mutualisé (simple représentation graphique)

Affirmer le caractère végétal par la mise en place de haies d'essences diversifiées qui s'inscrivent dans la continuité des haies existantes à l'Ouest du site

Représentation du bâti indicatif, pour accompagnement graphique

EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES

Le site s'inscrit en entrée de bourg sur la RD103e. Le Schéma de secteur souligne la qualité paysagère de cette entrée grâce aux nombreuses haies présentes à l'ouest.
La zone d'activités se positionne à l'Est de la RD et son extension se réalise au nord de l'emprise actuelle.

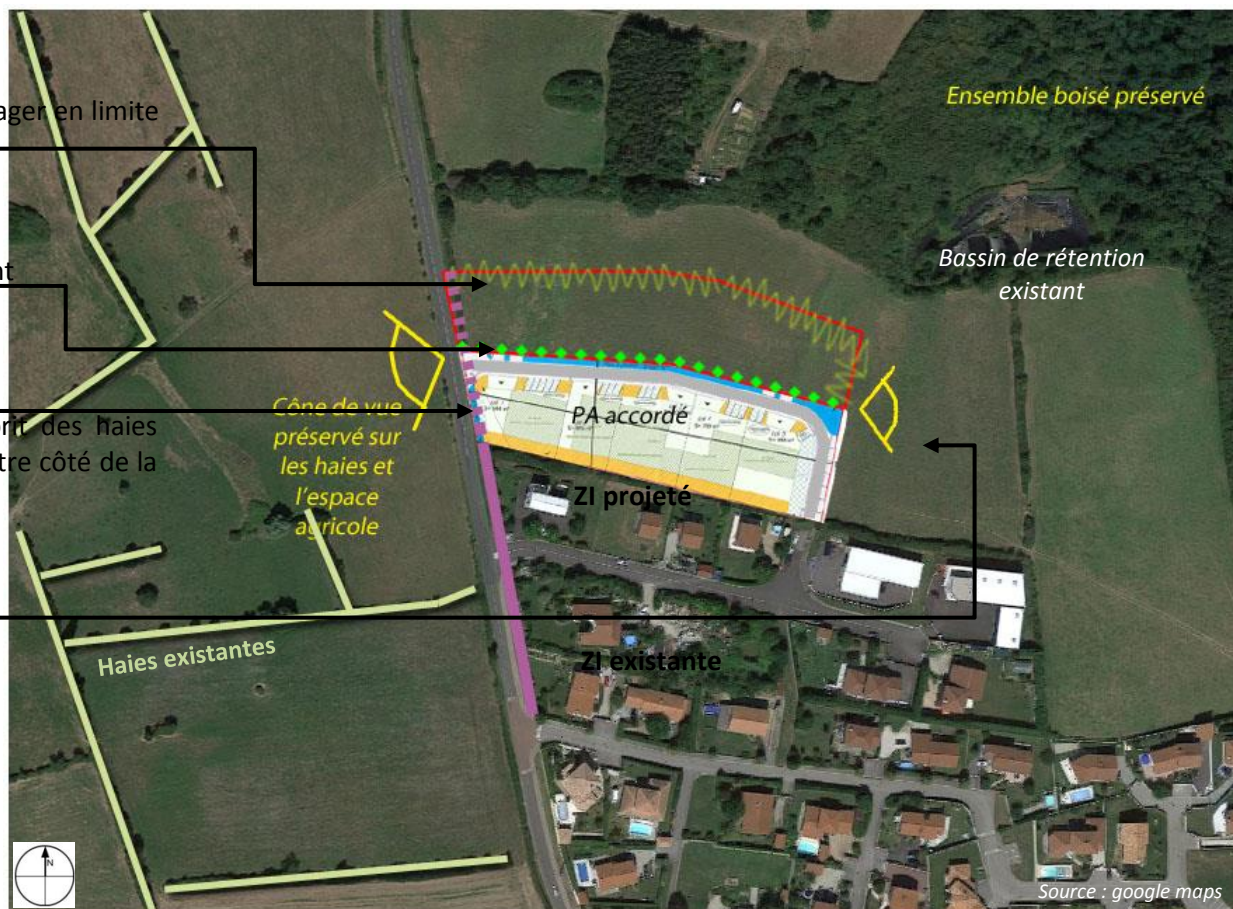
L'objectif de l'OAP est d'avoir une approche paysagère simple.

Proposer sur les parcelles privées un accompagnement paysager en limite de zone agricole.

Apporter une structure à la voie de desserte par un traitement

Mettre en place un accompagnement paysager dans l'esprit des haies bocagères en réponse aux haies existantes présentes de l'autre côté de la RD.

Maintenir la vue ouverte sur le grand paysage



Recommandations générales d'implantation du bâti sur la parcelle, à adapter selon chaque configuration

- Accès direct depuis la voie interne (pas depuis la RD)
- Retrait de 3 m mini des emprises de l'espace public
- Retrait de 3 m mini des limites séparatives ou implantation sur limite séparative
- 15 % du lot doit être aménagés en espace vert. Dans ces 15% sont comptés les parkings enherbés et les toitures végétales.

Le stockage sera privilégié en arrière ou sur le côté du bâtiment mais sera évité le long de la voie.

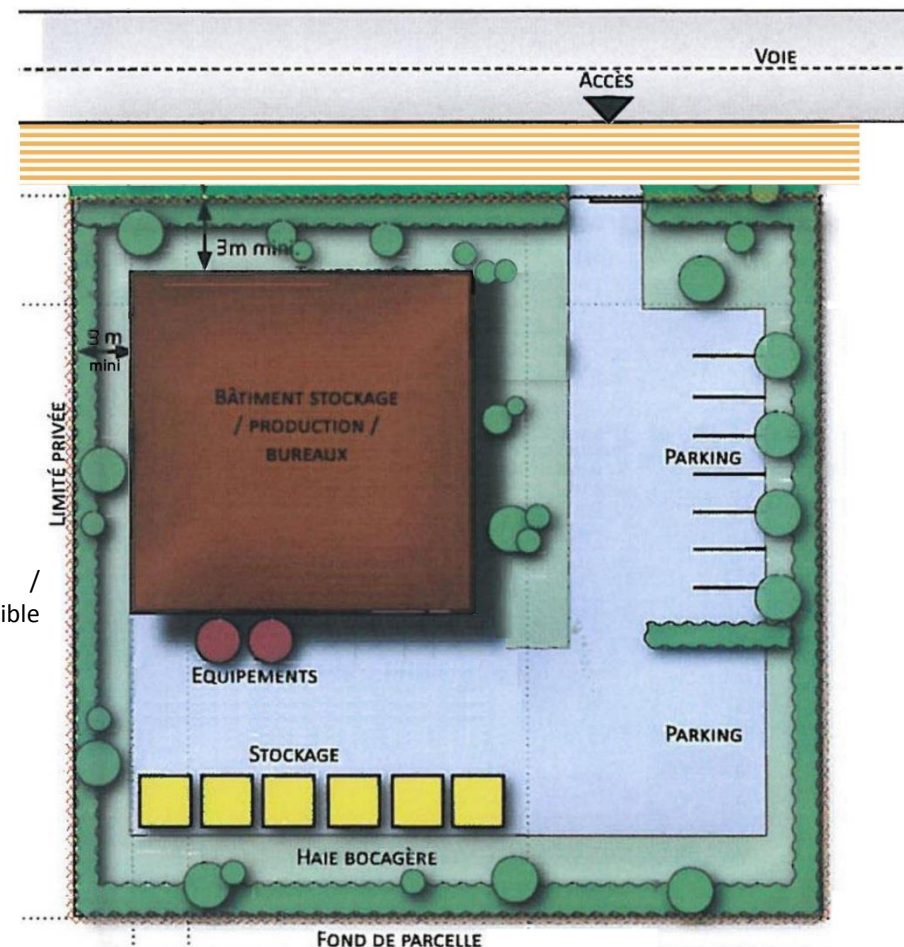
En fonction des conditions d'accès et de manœuvre sur le lot, une réflexion paysagère devra être menée notamment pour une intégration du stationnement

Les haies bocagères seront privilégiées

Pour rappel : le règlement autoriser :

- Soit d'une haie végétale d'essences mixtes, doublée ou non d'un grillage,
- Soit de panneaux grillagés de tons foncés.
- Soit de murets de 60 cm max surmontés d'éléments en claire voie

Limiter le stationnement le long des voies, notamment sans intégration paysagère.



Zone piétonne / stationnement possible à organiser