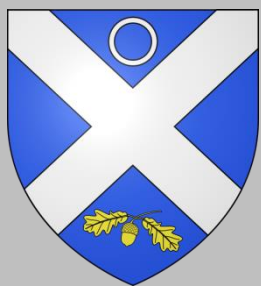


Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

LE CERGNE



(Département de La Loire)



4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social :
11 rue Eucher Girardin
42300 Roanne
Tél : 04 77 70 55 37

Agence de Roanne :
Espace Saint Louis Rue Raffin
42300 Roanne
Tél/fax : 04 77 71 28 82

aptitudes.amenagement@orange.fr

Arrêté par DCM le 24 novembre 2015

Approuvé par DCM le.....

Sommaire

I.	<i>Préambule</i>	2
	<i>I.1 L'objet</i>	2
	<i>I.2 La portée</i>	2
II.	<i>Le secteur concerné</i>	3
III.	<i>Principes d'aménagement</i>	4
	<i>III.1 Principes généraux d'aménagement</i>	4
	<i>III. 1.1 Diversifier les formes urbaines</i>	4
	<i>III.1.2 Principes d'insertion et traitements paysagers divers</i>	5
	<i>III.2 Principes particuliers d'aménagement</i>	8
	<i>III.2.1 Principes de desserte/densité/typologie de logements</i>	9
	<i>III.2.2 Intégration paysagère du développement résidentiel projeté</i>	10

I. Préambule

I.1 L'objet

Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce distincte du dossier de PLU, au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les annexes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement de nature à « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, (à) lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune » mentionnées à l'article L. 123-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des prestations générales définies par le projet d'aménagement de développement durables, les orientations d'aménagement relatives au quartier Nord du bourg qui est amené à connaître un développement dans les prochaines années.

Ces orientations permettent d'organiser ce développement à venir sans pour autant figer les aménagements.

I.2 La portée

2

Aux termes de l'article L 123-5 du code de l'urbanisme « le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement ».

La compatibilité du projet par rapport aux prescriptions des orientations d'aménagement s'apprécie avec une certaine souplesse. Les orientations d'aménagement dessinent l'esprit de l'évolution du site, que chaque projet devra ensuite respecter.

LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNÉ PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



III. Principes d'aménagement

III.1 Principes généraux d'aménagement

Le projet d'aménagement global regroupe l'urbanisation résidentielle future sur un seul secteur, de manière à stopper l'urbanisation diffuse et de concentrer les besoins en équipements nouveaux. La zone choisie inscrit une consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles conformément aux orientations du SCOT du Sornin.

Le choix de privilégier l'urbanisation au Nord du bourg à hauteur du chemin de Fontimpe a été conditionné par les éléments suivants :

- La topographie : les terrains non urbanisés situés en greffe direct du bourg présente des déclivités importantes qui rendent leur aménagement compliqué et coûteux et conduirait à des mouvements de terrains conséquents et dommageables pour le paysage
- La présence du périmètre de protection rapproché des captages d'eau potable de *Fargeton* : bien que l'arrêté préfectoral instaurant ces périmètres n'interdise pas la construction, les contraintes imposées par la réglementation applicable dans le périmètre rapproché conduisent à des surcoûts d'aménagement prohibitifs.
- La nécessité de préserver les paysages et en particulier l'espace situé au Sud du bourg en contrebas de la RD 31 dont la configuration offre des cônes de vue remarquables sur la commune voisine de Cours.
- La commune maîtrise le foncier sur la totalité du périmètre AU retenu.

III. 1.1 Diversifier les formes urbaines

Le parti d'aménagement sous tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire villageois**, de nouvelles formes d'urbanisation pour rompre avec le modèle de la parcelle individualisée sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire.

Les caractéristiques à privilégier sont :

- Inscription dans un paysage urbain ou naturel, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, dont les haies bocagères,
- Voies de desserte en continuité du réseau existant,
- Implantation des constructions en alignement des voies et non de manière disparate ou au centre de la parcelle,
- Implantation des faitages dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel,
- Favoriser les mitoyennetés pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments,
- Diversité des formes bâties et du statut des logements (accession/locatif),
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts.

Exemples de cheminements piétons



L'alignement, soit à la voie, soit en retrait permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation préférentiellement Est/Ouest.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque..,
- bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation ou en énergie passive,
- gestion des eaux de ruissèlement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases... .

5

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de typologie résidentielle par une programmation adaptée qui prévoit :

- un programme et une répartition de logements qui permettent d'assurer une réelle mixité sociale : location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...,
- un programme et un parti d'aménagement qui prévoient et permettent la diversité des formes urbaines, bâties et non bâties, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- des espaces publics valorisés, espaces verts entretenus, jeux...,
- construire un habitat économe en énergie,
- proposer un parti d'aménagement paysager attractif et cohérent,
- valoriser les ambiances architecturales et paysagères du projet.

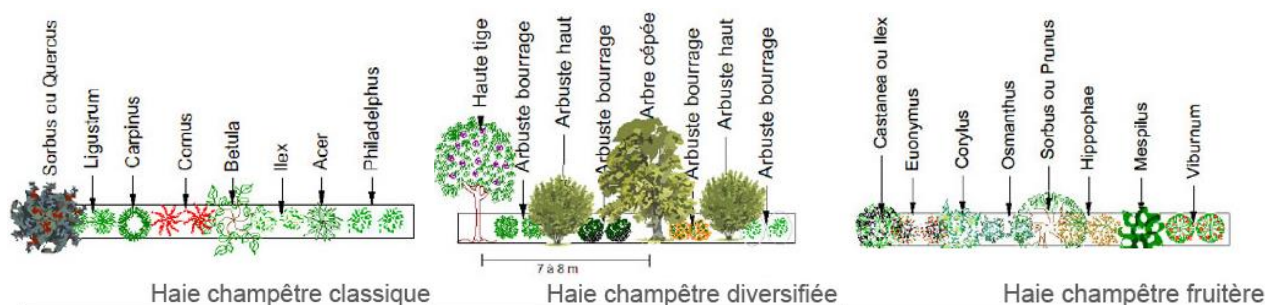
III.1.2 Principes d'insertion et traitements paysagers divers

Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.



Les espaces publics seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec le « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies basses et d'alignements d'arbres.

Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).



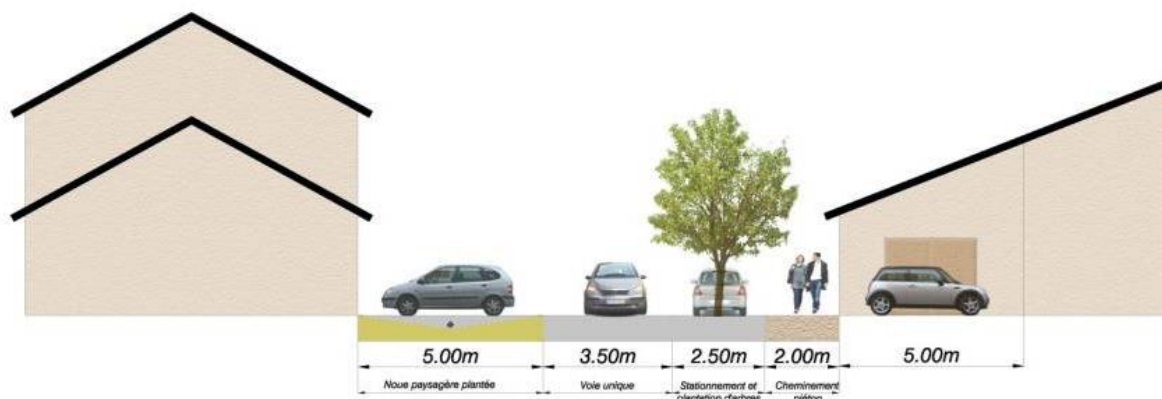
Les haies seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, les bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, les moins asphaltés ou bétonnés possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.

Le stationnement

Les **places privatives** seront préférentiellement disposées en bordure de voies et conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.



Gestion des eaux pluviales

La **gestion de l'eau** revêt une importance majeure. Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels... .

Les opérations d'aménagement ne devront en conséquence pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements principaux autres qu'automobiles, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

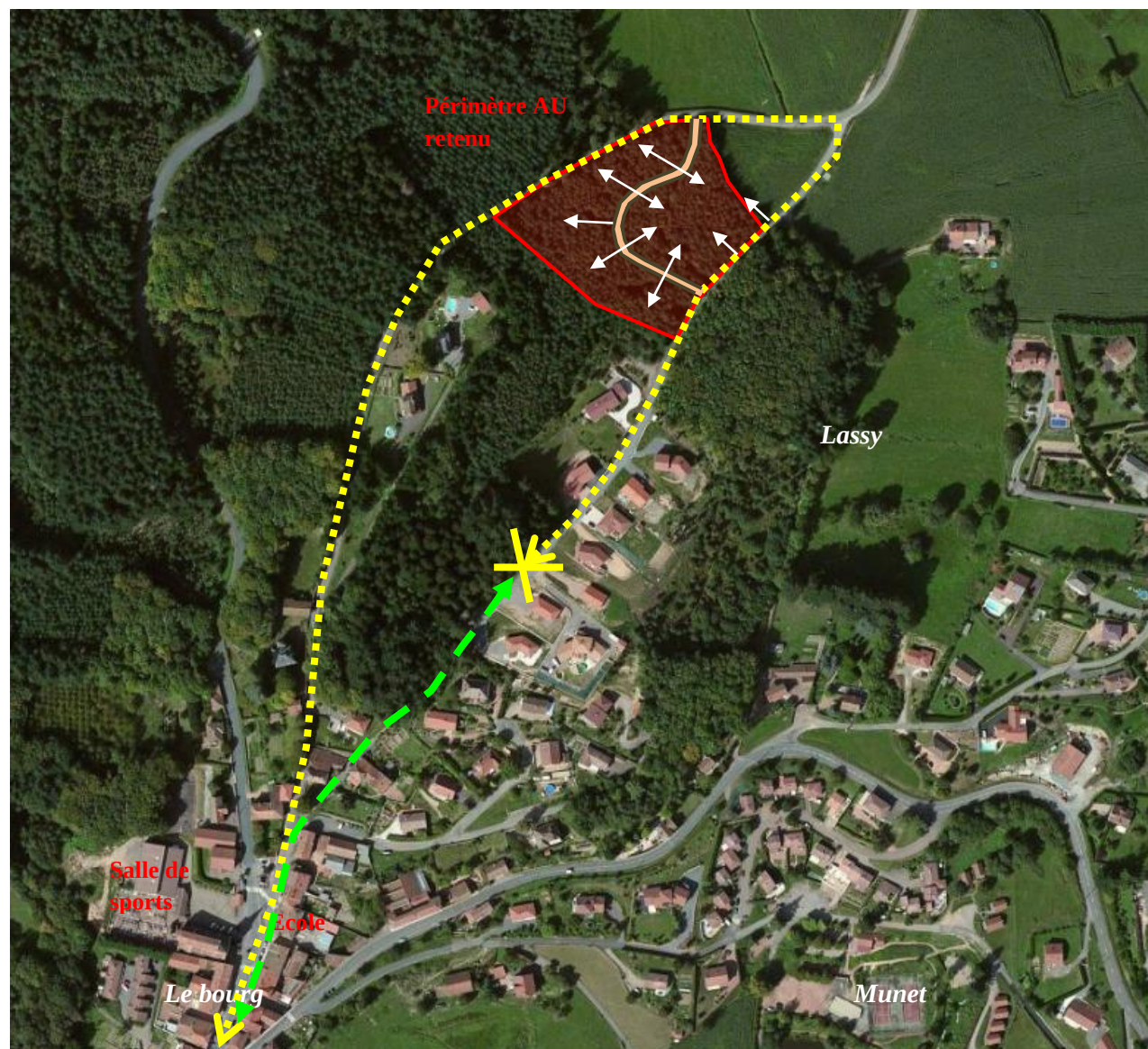
- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- noue en bordure de voie,
- fossé en bordure de voie,
- noue ou fossé au cœur des espaces collectifs centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.

III.2 Principes particuliers d'aménagement

III.2.1 Principes de desserte/densité/typologie de logements



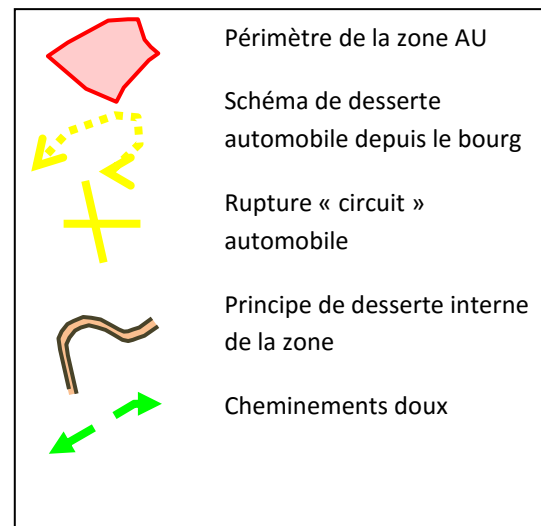
Superficie de la zone :
1,71ha

Parcelle :
B459

Phasage :
Ouverture progressive à l'urbanisation (par tranche le cas échéant) entre 2016 et 2022.
NB : L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration du bourg

Densité :
15 logt/ha (hors équipements)

Typologie de logements :
Habitats individuels (50%) et individuels groupés (50%)*



* répartition indicative

III.2.2 Intégration paysagère du développement résidentiel projeté

SIMULATION D'IMPLANTATION 3D N°1 ZONE AU « Lassy »



SIMULATION D'IMPLANTATION 3D N°2 ZONE AU « Lassy »

