



Septembre
2017

COMMUNE DE PONTGIBAUD (63)



SARL CAMPUS Développement

Centre d'affaire MAB, entrée n°4

27, route du Cendre

63800 COURNON-D'AUVERGNE

Tel : 04 44 05 27 08 - Mail : urbanisme@campus63.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 24/01/2002

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 24/10/2016

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 22/09/2017

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISE EN COMPTABILITE

.....
.....
.....
.....
.....

Conformément à l'Article L151-6 du Code de l'Urbanisme, « *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* ».

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10.

Article L151-7 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.

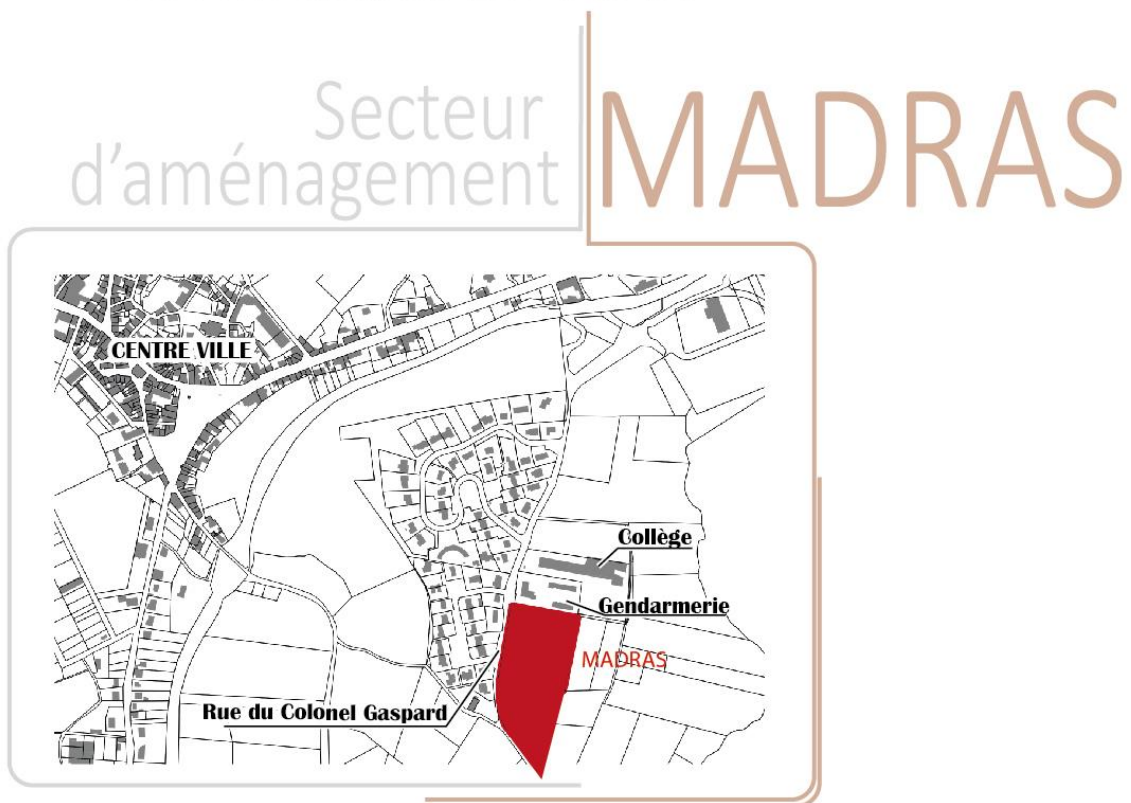
Deux orientations d'aménagement et de programmation sont prévues dans le P.L.U. de Pontgibaud. Elles se présentent sous la forme de schémas, de coupes et plans de principes précisant les voies, cheminements et équipements publics à aménager. Concernant les voies, cheminements et équipements publics indiqués sur ces schémas, leurs implantations ne sont qu'indicatives et destinées à instaurer des principes de liaisons et d'organisation de l'aménagement de la zone. Des adaptations pour l'implantation des voies, cheminements et équipements publics pourront donc être admises lors de l'aménagement des zones concernées par ces orientations d'aménagement et de programmation. Les principes de liaisons viaires et piétonnes mentionnés dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent en revanche être respectés et ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Le secteur Madras se situe sur le plateau, au Sud du collège et de la Gendarmerie, dans le prolongement de la zone pavillonnaire existante.

Cette extension de l'urbanisation présente une occasion de réaliser une opération affirmant le caractère rural de ce secteur et de proposer une transition vers la zone agricole alentour. Pour cela, il est proposé de réaliser une opération d'ensemble avec un caractère rural affirmé, notamment dans l'espace public.

Il est proposé de limiter l'imperméabilisation des voies en créant un espace partagé par tous les usagers tandis que les abords seront enherbés ou plantés.

Afin de créer un espace commun simple mais utile, un mail piéton sera aménagé face à l'accès du lotissement Plein Ciel au bout duquel peut être aménagé une placette de conception simple permettant le retournement des véhicules, l'implantation d'un élément marquant le lotissement tel un arbre de haute tige au port ou à l'intérêt singulier.



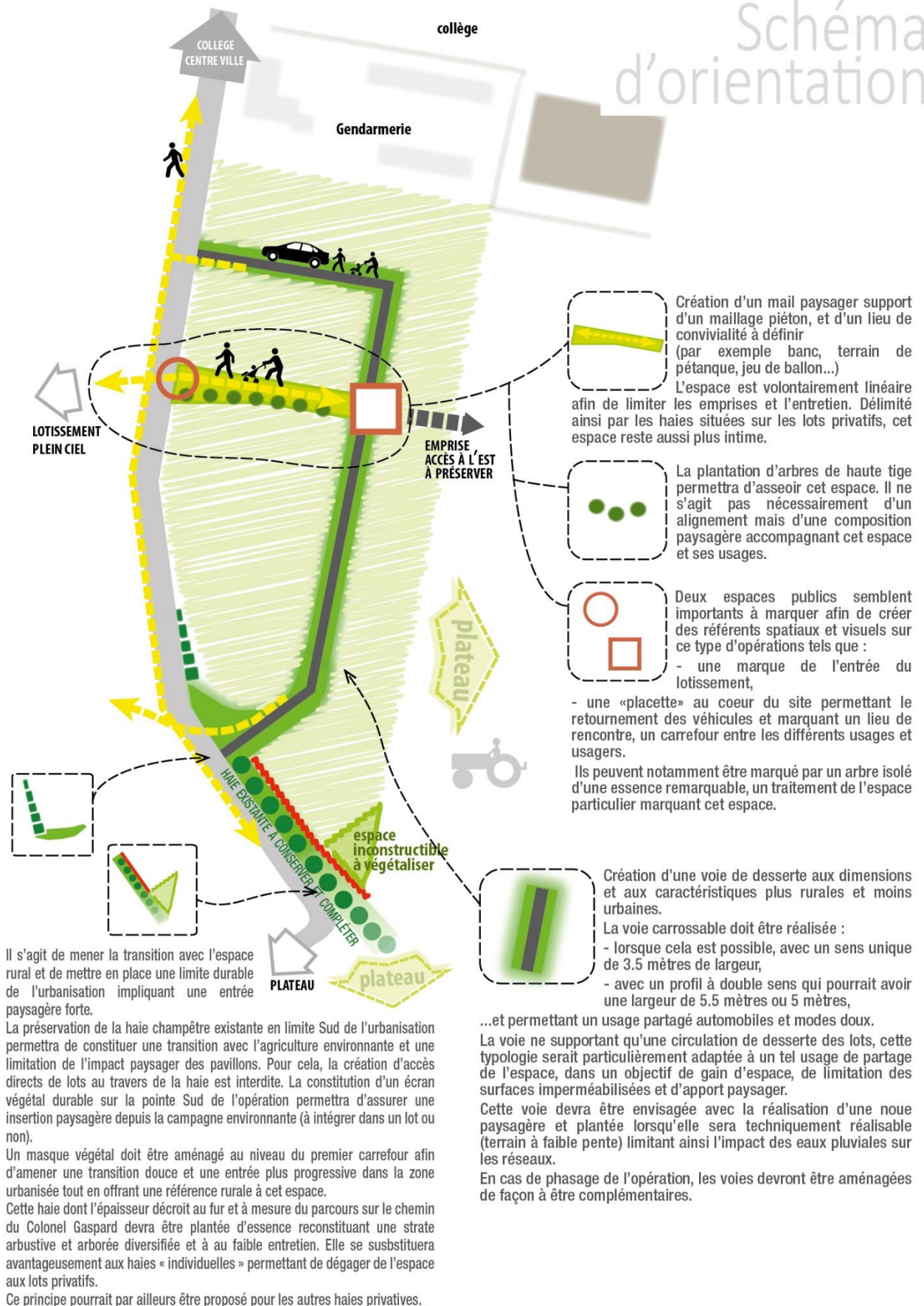
L'aménagement sera réalisé sous forme :

- d'une opération d'ensemble pouvant être réalisée selon une ou deux phases de travaux et de constructions,
- de deux opérations d'ensemble séparées mais totalement complémentaires et compatibles avec la présente orientation.

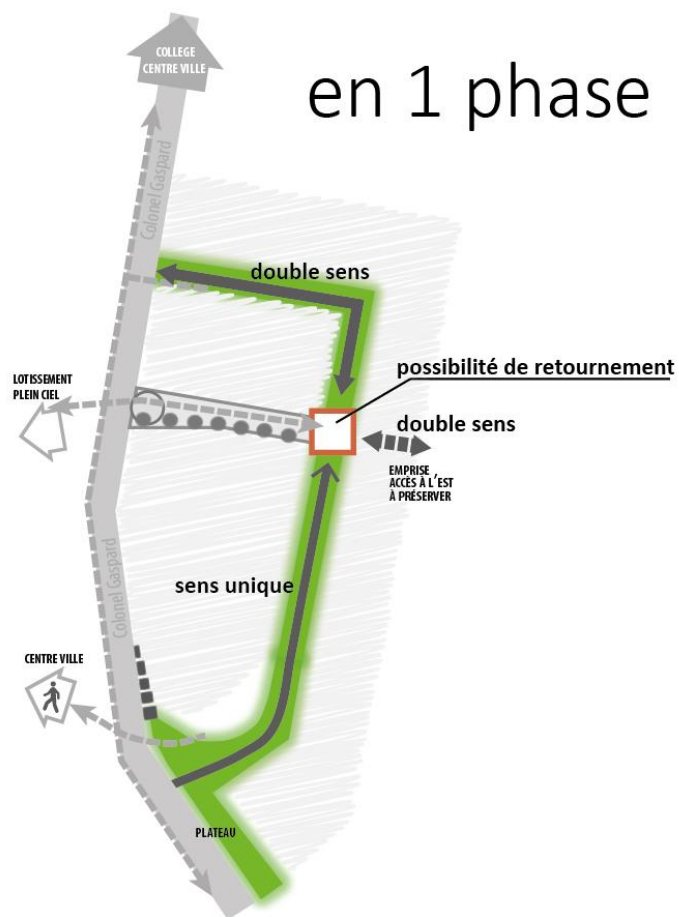
Le foncier est d'une superficie approximative de 19000m² et, après aménagement des voies et espaces communs, peut accueillir environ 18 à 20 logements.

Dans la mesure du possible, le foncier sera optimisé par l'implantation des constructions sur une limite séparative ainsi que par une limitation des emprises dédiées au stationnement des véhicules. Enfin, une réserve sera conservée face au mail piéton pour favoriser une évolution à plus long terme de l'urbanisation à l'Est de la zone.

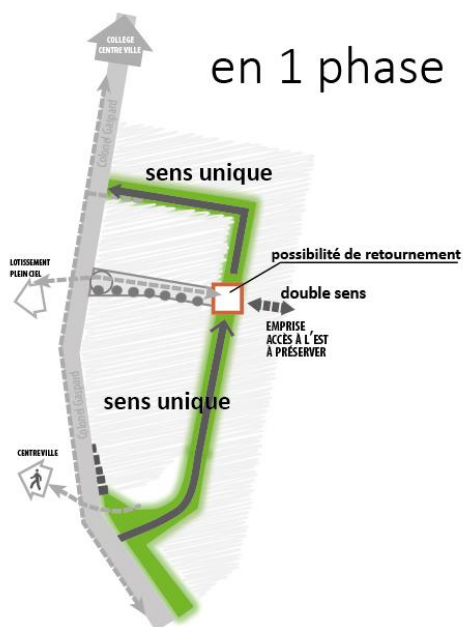
Schéma d'orientation



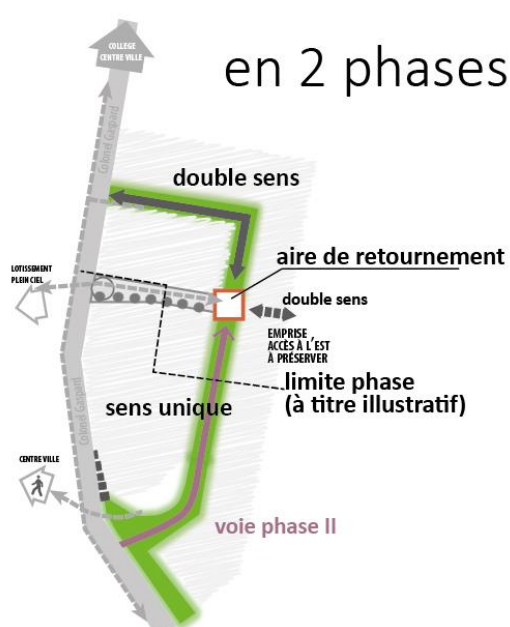
en 1 phase



en 1 phase



en 2 phases



principes indicatifs d'implantation

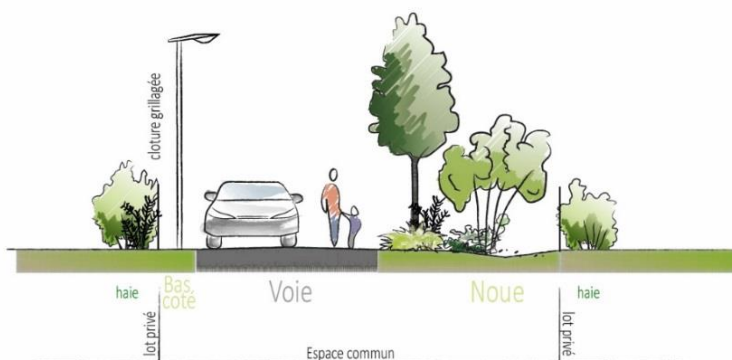
maison implantée sur une limite

Espace Sud dégagé pour les apports solaires
vaste espace utile
privatif même si réduit

cloture paysagère pour intimité



principes indicatifs de profil en travers



Ces principes d'implantation et de profil en travers doivent servir de base à la composition du projet. Ils doivent donc être utilisés pour la création d'espaces communs diversifiés sous forme d'autres déclinaisons.

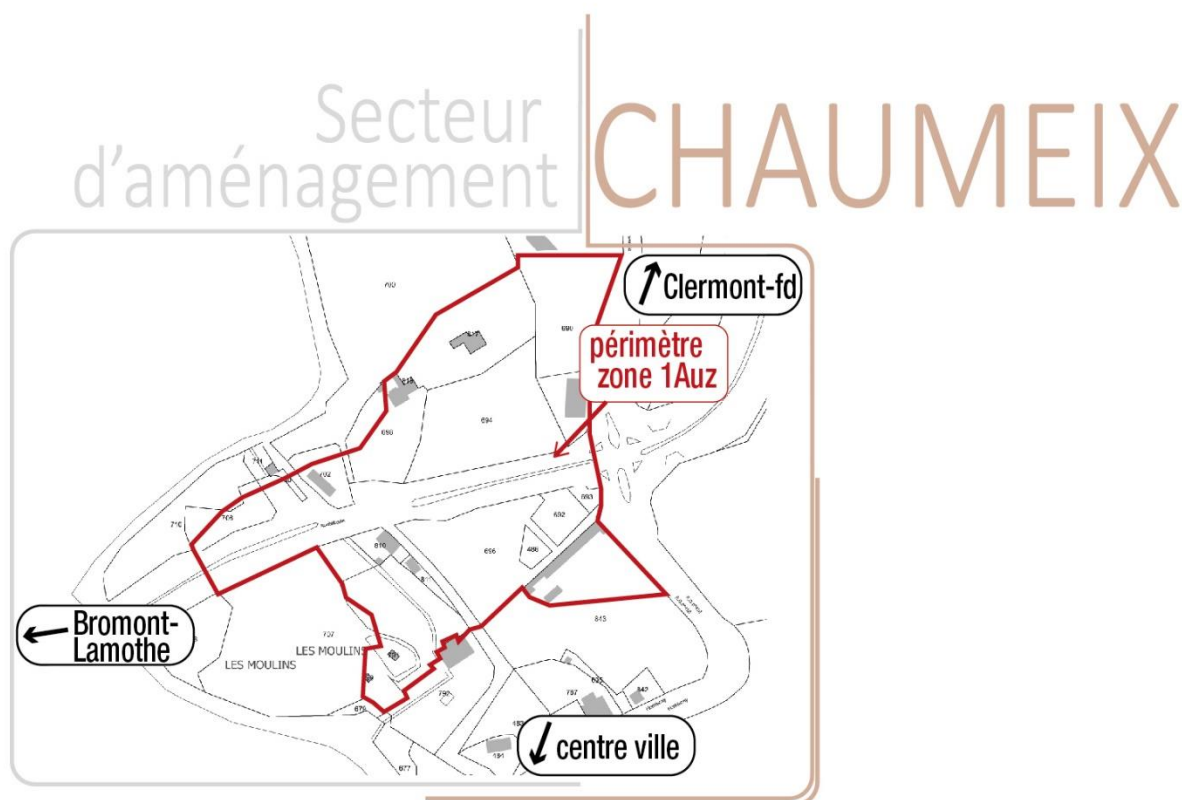
L'espace de circulation partagé doit demeurer un principe fondateur du projet afin de limiter l'espace dédié uniquement à la voiture.

L'utilisation des noues est soumise à la faisabilité techniques de ce type de dispositif. En cas d'impossibilité technique partielle ou totale, il demeure nécessaire de réaliser un maillage linéaire végétal et d'éviter les revêtements enrobés ou les trottoirs ensablés.

Le secteur Chaumeix s'est un projet de zone d'activités situé au Nord de la ville de Pontgibaud, le long de la RD 941.

Cette zone d'activités est pour le moment largement couverte par les marges de retrait imposées par les dispositions de l'article L 111.6 du Code de l'Urbanisme limitant drastiquement les possibilités d'urbaniser.

Conformément à l'article L111-8, le Plan Local d'Urbanisme pourra être modifié afin de fixer des règles différentes à proximité de cet axe en intégrant une étude justifiant, en fonction des spécificités de ce secteur, la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.



L'aménagement sera réalisé sous forme :

- d'une opération d'ensemble pouvant être réalisée selon une ou deux phases de travaux et de constructions, situées de part et d'autre de la RD941.

Le périmètre est d'une superficie approximative de 40 000m² (RD941 comprise).

Il sera notamment important de préserver des marges de recul suffisantes vis-à-vis de la RD et de veiller à la qualité et à l'insertion des futures constructions afin de ne pas remettre en cause la qualité paysagère des lieux.