

**C O M M U N E d ' A u b i g n y - L e s
C l o u z e a u x (8 5)**

PLU des Clouzeaux

***O R I E N T A T I O N D ' A M É N A G E M E N T E T D E
P R O G R A M M A T I O N / S E C T E U R G R E N O U I L L È R E***

Prescrite le 19 novembre 2021/ arrêtée le 16 juin 2022
approuvée le 20/10/2022

Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire
du 20 octobre 2022, approuvant la révision allégée du Plan Local
d'Urbanisme,

Thierry GANACHAUD
6ème Vice-Président

A.	DESCRIPTION DU SITE	4
1.	Localisation du projet.....	4
2.	Un environnement propice au développement urbain :.....	6
3.	Milieu naturel au droit du site	7
B.	ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	8

A. DESCRIPTION DU SITE

1. LOCALISATION DU PROJET

Le site est situé rue de la Grenouillère, dans le bourg des Clouzeaux, dans la commune d'Aubigny- Les Clouzeaux



Extrait du plan de zonage : le site est zoné en Ub



Reportage photographique :



2. UN ENVIRONNEMENT PROPICE AU DÉVELOPPEMENT URBAIN :



Implantation en cœur du bourg et donc à proximité des zones d'habitat, des équipements publics (écoles, services administratifs, commerces...).



Proximité immédiate de la pharmacie, du podologue et les médecins



Desserte aisée par les voies de circulation principales



3. MILIEU NATUREL AU DROIT DU SITE

La zone de projet est actuellement un espace public urbain (CB : 85) où l'intérêt écologique réside dans les bosquets et fourrés qui ponctuent le site.



Les berges du ruisseau abritent probablement une flore et une faune inféodée aux milieux aquatiques néanmoins, leur diversité reste limitée au vu des assèchs récurrents et du positionnement du cours d'eau en milieu urbain.










Le site n'abrite pas une flore et une faune patrimoniale/rare mais reste surtout un réservoir pour la biodiversité dite ordinaire au sein de la tâche urbaine.

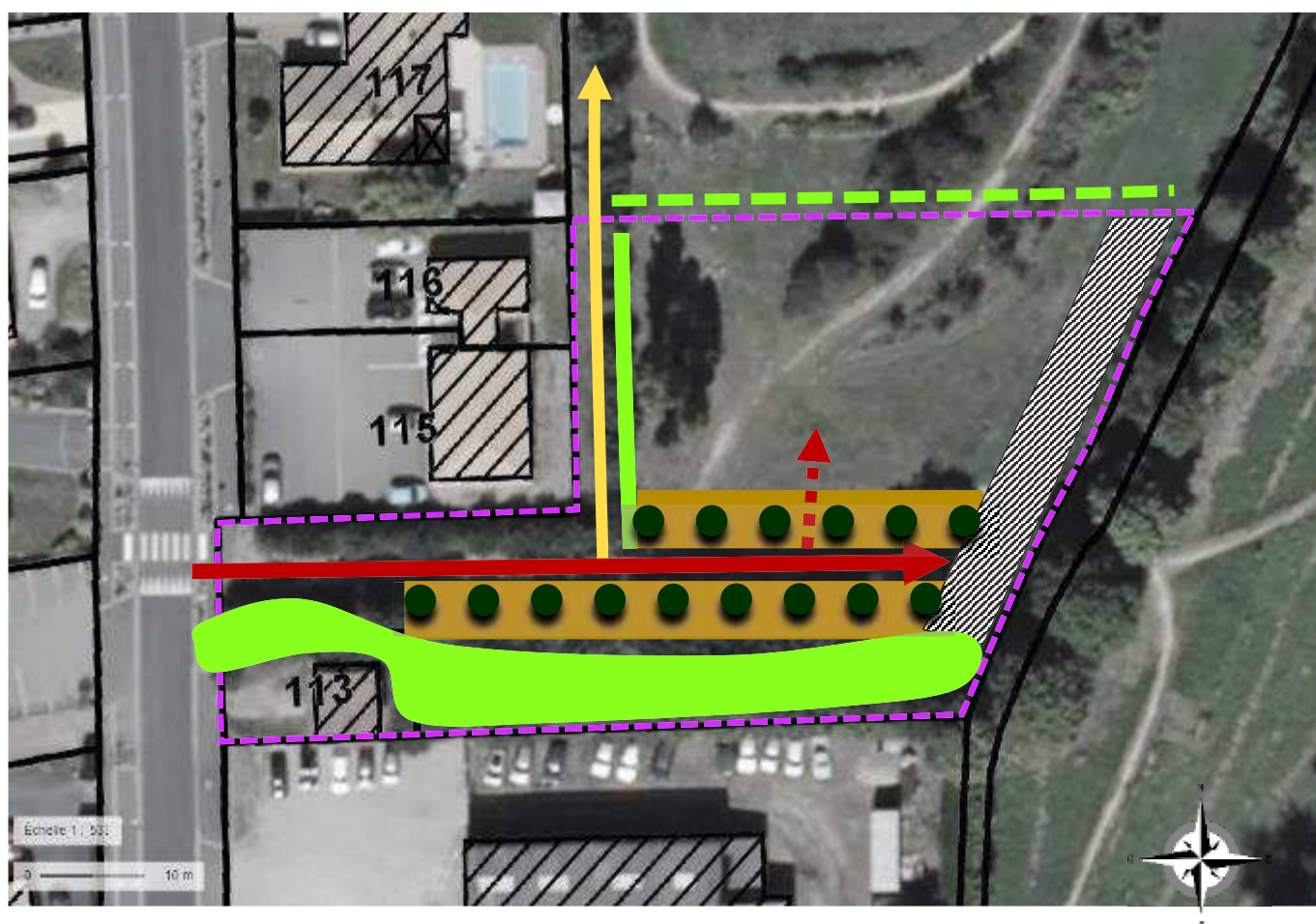
B. ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'orientation d'aménagement et de programmation prévue pour ce site est la suivante :

LEGENDE :

-  Périmètre de l'OAP
-  Haies à préserver et à renforcer *(en pointillé pour information : plantations à réaliser par la commune)*
-  Liaison douce existante à préserver
-  Zone arborée existante à préserver
-  Zone inconstructible de 5m de large pour préservation berges ruisseau
-  Accès à aménager (voie partagée en double sens)
-  Zone préférentielle pour stationnement arboré

La localisation exacte des éléments schématiques représentés ci-dessous ne présentent pas de caractère obligatoire. L'aménagement se doit d'être compatible avec ces dispositions. Des voies, accès et chemins complémentaires peuvent être proposés. Les haies protégées peuvent faire l'objet d'un arrachage ponctuel pour l'aménagement d'accès au



Programme à réaliser :

Le site accueillera à la fois un pôle santé et un programme de logement aidé par l'État.

La densité brute de logement sera à minima de 15 logements par hectare, ce calcul sera effectué uniquement sur la base de l'assiette foncière réservée au programme de logement.

Implantation des constructions :

Les constructions seront implantées de telle sorte qu'un front urbain soit créé le long de la future voie d'accès, elles seront édifiées au nord du stationnement.

Traitement des circulations et du stationnement :

La voie d'accès sera traitée sous forme de voie partagée ou zone de rencontre, elle permettra donc de mélanger le flux en donnant la priorité aux piétons et cyclistes et ne délimitera pas d'espace spécifique de type trottoir. L'objectif sera d'apaiser la circulation en obligeant les véhicules à circuler au pas (20km/h maxi).

Afin d'inciter les véhicules à respecter ces exigences, l'aménagement de la voie favorisera une expression d'espace public convivial plutôt que de voie circulée. Le stationnement sera organisé de part et d'autre de cette voie et planté d'arbres. Les arbres existants sur cet espace seront conservés à cet effet, il sera recherché l'ambiance de mail planté stationné, l'objectif étant de créer une ambiance d'espace convivial et de rencontre pour les piétons plutôt que celle d'une zone de stationnement.

Le traitement au sol favorisera les matériaux clairs (enrobé clair, stabilisé, béton désactivé...) plus adaptés pour créer une ambiance routière apaisée et plus pertinents pour éviter les îlots de chaleur. La zone stationnée pourra d'ailleurs être réalisée en terre pierre ou autre dispositif perméable.





Exemples de mail planté stationné et de stationnements enherbés

Paysage :

Le projet tiendra compte de la flore présente sur le site :

- espace arboré au sud créant une zone tampon entre le site et le garage : à conserver le long du garage dans sa totalité ;
- le long de la future voie : espace arboré à conserver sauf nécessité d'abattage ponctuel qui pourra être toléré pour mettre en œuvre la zone de parking. Cette dernière sera en effet arborée grâce au maintien de certains arbres existants et à la plantation de nouveaux sujets, l'objectif étant de créer l'effet de mail planté.

Gestion des eaux pluviales :

Le projet privilégiera la gestion à ciel ouvert des eaux pluviales et prévoira la plantation des bassins de rétention s'ils existent.