

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

5

Commune d'

EGLISENEUVE d'ENTRAIGUES

SCP DESCOEUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT 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

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESCRIPTION

Délibération du conseil municipal du 28 mars 2009

ARRET DU PROJET

Délibération du conseil municipal du 7 mars 2013

APPROBATION

Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

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

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, elles « sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

En application de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme, tous les travaux, les constructions ou opération 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.

Les orientations par secteurs sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les orientations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage.

Le document d'orientations peut selon les secteurs, 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).

Le règlement définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

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 de PLU.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, la commune a identifié deux secteurs de développement qui font l'objet d'orientation d'aménagement et définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'évolution des territoires.

La carte ci-dessous localise les secteurs qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Bourg d'EGLISENEUVE d'ENTRAIGUES



I. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE AUg SUD DU BOURG

1.1 - Atouts et contraintes du site

Le site, localisé au Sud du bourg, bénéficie de la proximité du centre bourg et des différents services, commerces et équipements ; cette situation lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle. Il est constitué de plusieurs parcelles en continuité d'une zone bâtie résidentielle. Le site est également marqué par une pente en direction du Sud. /Sud-Est.

1.2 - Les objectifs de l'aménagement

Le développement urbain devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg. Il devra respecter une forme urbaine intégrée aux zones urbaines construites limitrophes.

Cet aménagement devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement d'espaces collectifs paysagers.

1.3 - Les principes d'aménagement

- *Organisation globale du site, accès et desserte interne*

L'urbanisation de cette parcelle étant en contact direct avec le bourg, elle doit être pensée de manière cohérente afin d'assurer une perméabilité avec le reste d'Egliseneuve d'Entraigues. L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le bourg.

Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la RD978 (route de Condat). Le chemin rural donnant accès à la station d'épuration restera réservé au service.

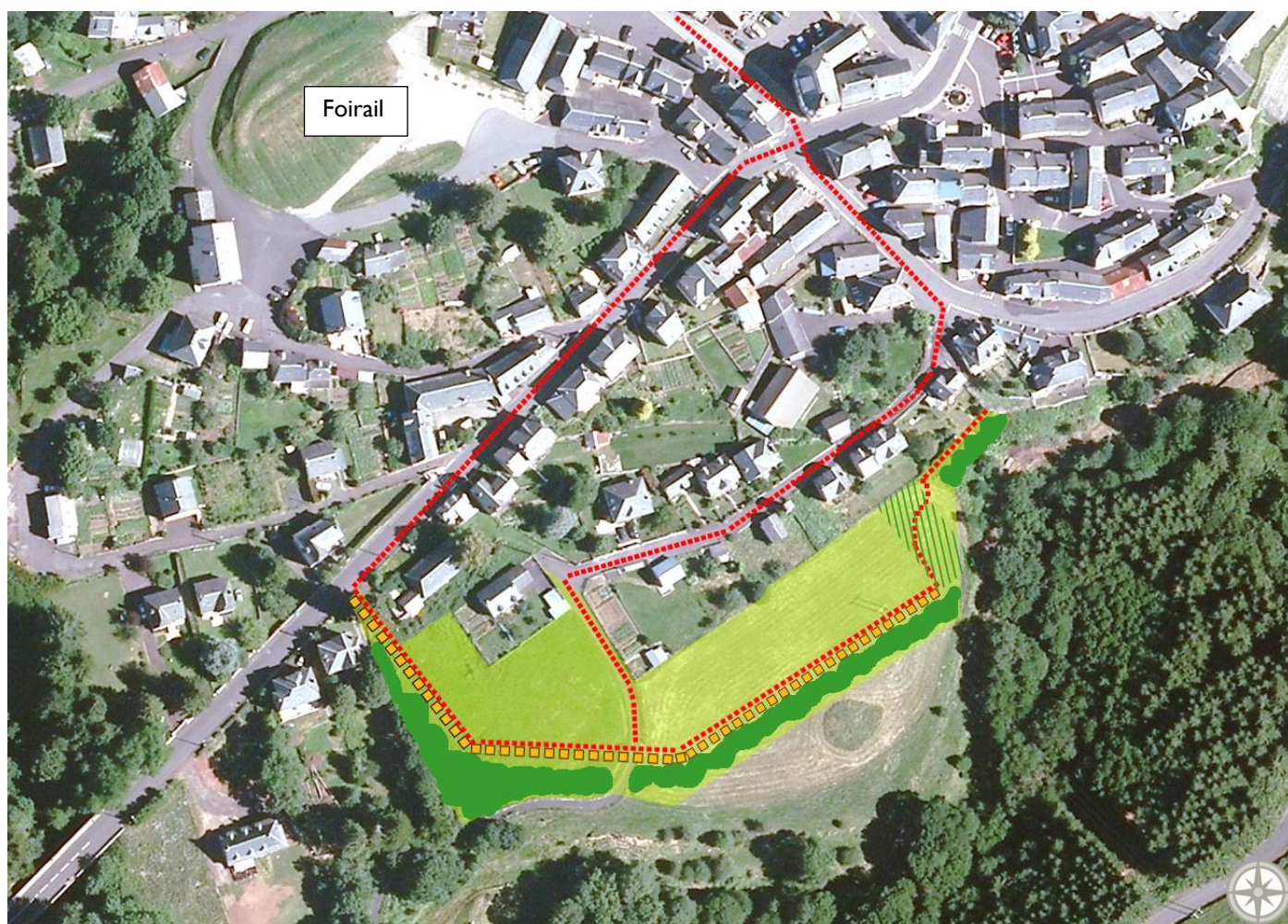


Accès depuis la RD978

La voie interne nouvelle devra être aménagée de manière sécurisée et son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera un double sens de circulation et sera doublé d'un cheminement doux en espace mixte piétons/cycles se prolongeant en direction du centre bourg et en direction de la RD128 (route d'Espinchal).

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur.

Vers Poste / Mairie / école / commerces / salle polyvalente



Symbole graphique désignant :

■ ■ ■ principe de maillage viaire structurant

■■■■ principe de maillage doux

■ trame verte

/// espace vert public structurant

Orientation d'aménagement du secteur AUg Sud d'Eglise Neuve d'Entraigues

• Accessibilité

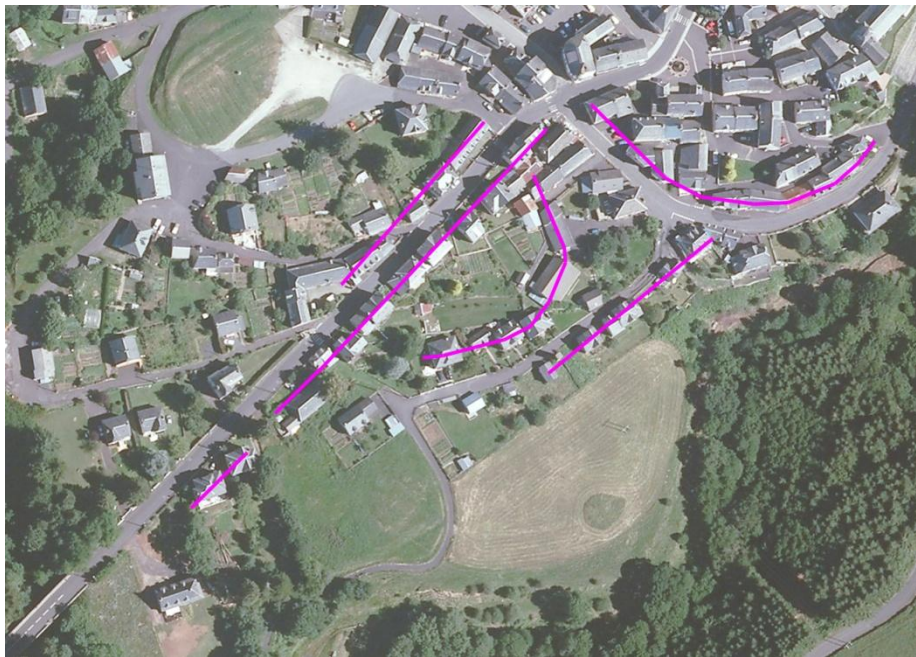
Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- **Implantation des constructions**

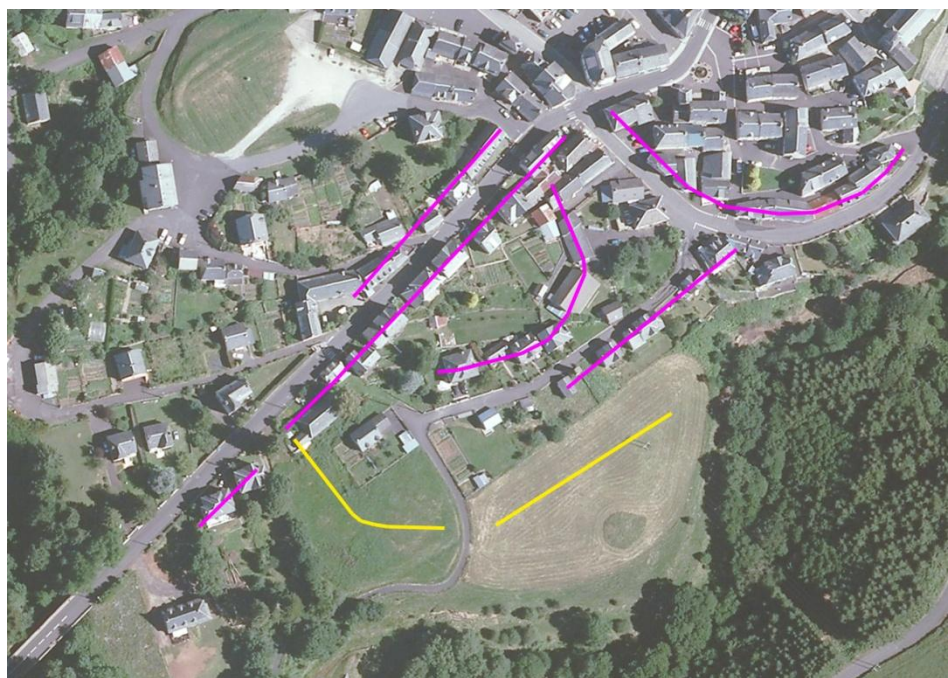
Les nouvelles constructions s'implanteront dans le sens général des faîtes où la plus grande longueur exposée au Sud permettra une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les implantations devront ménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

La trame urbaine d'Eglise neuve présente une implantation du bâti orientée par rapport aux voies.



Le prolongement de cette trame sera privilégié pour l'implantation des futures constructions.



- **Hauteurs des constructions**

La hauteur des constructions est portée à 7m au sommet de la construction (constructions en R+ combles).

Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

- **Confort thermique des constructions**

Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil...) pour renforcer le confort en été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

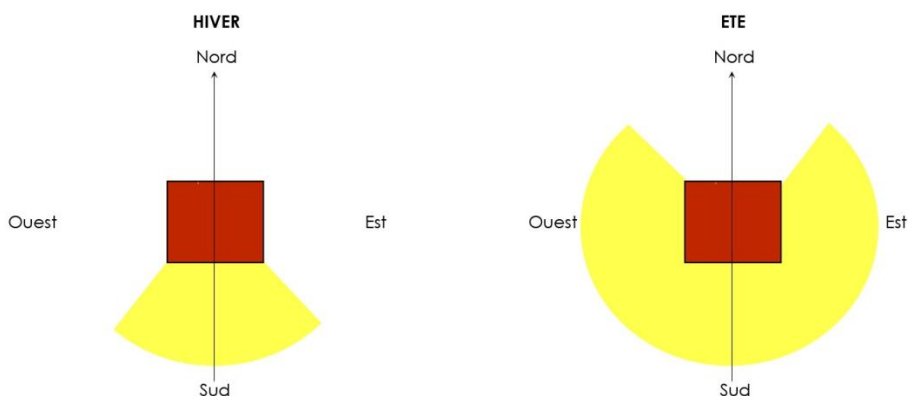


Schéma de principe de la course du soleil

Exemples d'implantation des constructions conforme aux orientations d'aménagement :**EXEMPLE N° 1**

Surface moyenne des parcelles : 500m²

Nombre de logements : 11

**EXEMPLE N° 2**

Surface moyenne des parcelles : 800m²

Nombre de logements : 7

- **Le stationnement**

Les stationnements seront autant que possible intégrés à la construction afin de libérer en surface, les espaces publics. Cependant, des bandes de stationnement limitées en nombre pourront être aménagées le long de la voie interne principale.

L'aménagement pourra prévoir des stationnements sécurisés et abrités pour les cycles, soit en collectif, soit individualisés.

- **Les liaisons douces**

Des circulations douces réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma d'aménagement. Ces circulations présenteront une largeur d'au moins 3 mètres dégagée de tout obstacle. Elles pourront être traitées en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant défini dans le schéma.

Les parcours piétons indépendants de la voirie type trottoir auront une largeur minimale d'1m50 dégagée de tout obstacle.

- **Gestion des eaux pluviales**

L'opération projetée devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation pourra être mise en place par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site grâce à l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers.... Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnements en surface seront revêtues de matériaux drainants.

Les opérations d'aménagement prévoiront des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins...



Images références
Fossé

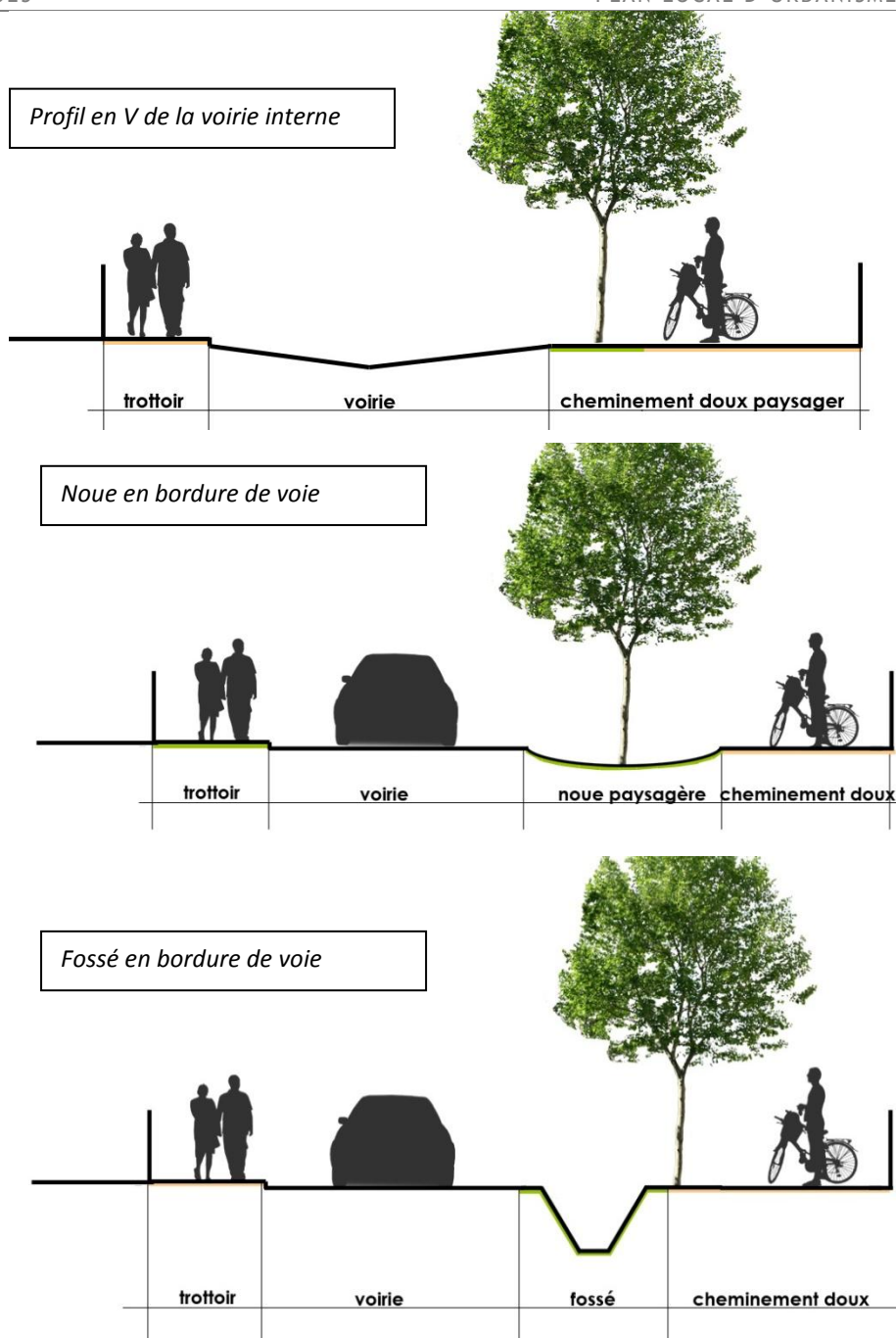
Noue

Bassin de rétention paysager

- **Les espaces collectifs**

L'espace collectif de la rue devra bénéficier d'un traitement paysager.

L'aménagement des espaces collectifs devra permettre le stockage temporaire des eaux pluviales. A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en place :



• Insertion et traitement paysagers

Les clôtures participent à l'espace collectif. Un soin particulier leur sera donc apporté. Ainsi, elles seront constituées de haies bocagères libres d'essences locales et variées. Au besoin, elles pourront être doublées d'un grillage « noyé » dans la haie.

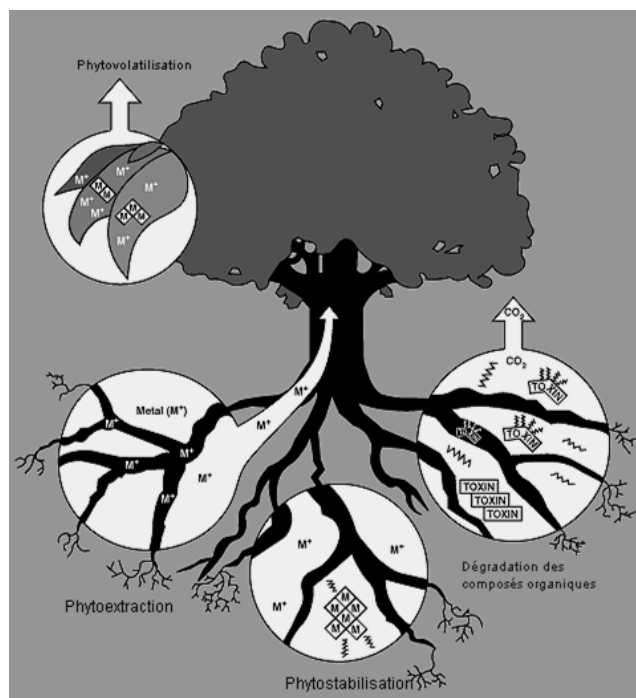


Images références

Traitement paysager des clôtures

Les espaces verts publics seront plantés d'espèces rustiques nécessitant peu d'entretien et peu d'arrosage. Les arbustes seront de préférence, plantés en bosquets.

La limite Sud du site pourra recevoir un traitement de type Phytoremédiation afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.



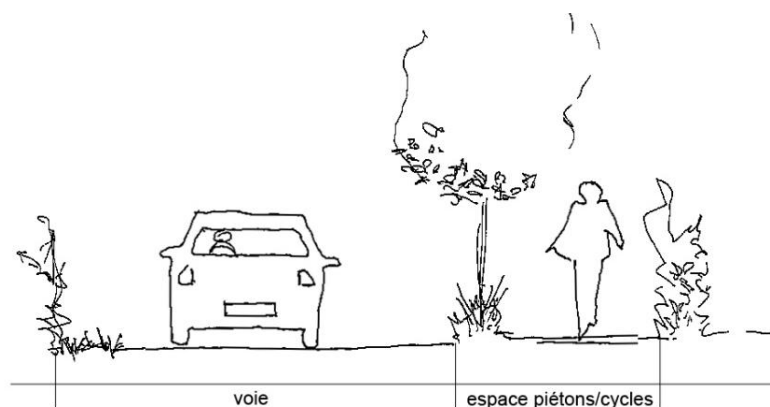
La phytoremédiation est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales.

Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement.

Schéma de phytoremédiation
(source : taste.versailles.inra.fr)

• Dimensionnement et traitement des voiries internes

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles hors des chaussées. Ces espaces seront de préférence sécurisés par un aménagement paysager.



Profil de principe

II. ORIENTATIONS GENERALES POUR LA ZONE AU NORD DU BOURG

1.1 - Atouts et contraintes du site

Le site, localisé au Nord du bourg, en contrebas de la RD128, bénéficie également de la proximité du centre bourg et de ses différents services, commerces et équipements ; cette situation lui confère un atout indéniable pour le développement d'un nouveau quartier à dominante résidentielle.

Il est constitué d'une unique parcelle en continuité d'une zone bâtie résidentielle.

Le site présente une topographie marquée en direction du Sud :

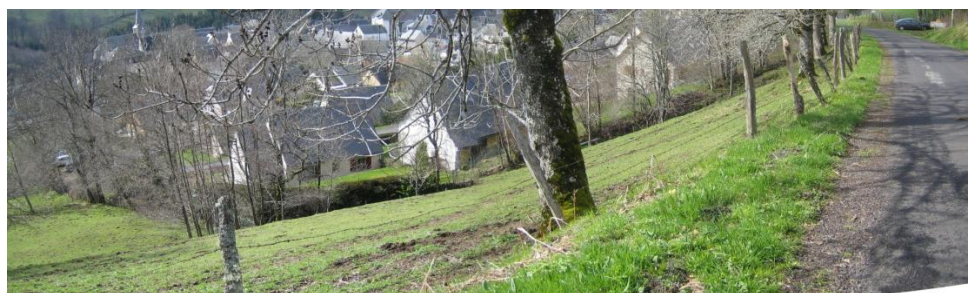
- Pente d'environ 11% en partie basse (Sud du site),
- En partie haute (Nord du site), la pente est d'environ 29%.

La partie Ouest du site est concernée par le tracé d'un chemin de Grande Randonnée (GR).

On note également la présence d'une source en partie haute du site.



Vue du site en direction du cimetière depuis la RD128



Vue de la partie haute du site depuis la RD128

1.2 - Les objectifs de l'aménagement

Actuellement enherbé, le site envisagé est situé en bordure de la zone bâtie du bourg, entre le cimetière et un lotissement existant. De par sa topographie, ce secteur reste un espace paysager sensible. L'intégration de ce nouveau quartier devra se faire dans le respect de cet environnement rural.

Le développement urbain devra également assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg. Il devra respecter une forme urbaine intégrée aux zones urbaines construites limitrophes.

Cet aménagement devra s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, notamment par l'aménagement des espaces publics (rue, placette...).

1.3 - Les principes d'aménagement

- ***Organisation globale du site, accès et desserte interne***

L'urbanisation de cette parcelle doit être pensée de manière cohérente afin d'assurer une perméabilité avec le reste d'Egliseneuve d'Entraigues. L'urbanisation devra ainsi être l'occasion de poursuivre le maillage piéton avec le bourg et avec les circuits de randonnée existants sur le territoire communal.

La topographie marquée du site reste une contrainte forte qui induit une desserte interne par le Sud. Le principe viaire adopté est ainsi de raccorder ce quartier à la trame viaire du lotissement voisin par la création d'une nouvelle voie en extension pouvant se prolonger jusqu'au chemin existant en contrebas du cimetière.



Accès depuis le lotissement existant

La voie interne nouvelle devra être aménagée de manière sécurisée et son gabarit devra être adapté à sa vocation. Elle présentera un double sens de circulation et sera

doublé d'un cheminement doux se prolongeant en direction du centre bourg et en direction de la RD128 (route d'Espinchal). Ce cheminement pourra intégrer la source existante.

Le Chemin de Grande Randonnée (GR) existant sera conforté et mis en valeur par la confortation de ses limites.

La valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur.



Symbole graphique désignant :

- ■ ■ principe de maillage viaire structurant
- ■ ■ principe de maillage doux

- trame verte
- espace vert public structurant (type noue paysagère)

- arbre existant à conserver

Orientation d'aménagement du secteur AU Nord d'Egliseneuve d'Entraigues

- **Accessibilité**

Tous les aménagements, y compris extérieurs, devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

- **Implantation des constructions**

L'implantation des nouvelles constructions devra tenir compte de la pente en évitant tout exhaussement. L'exposition Sud sera privilégiée afin de permettre une utilisation optimum de la lumière naturelle et de l'énergie solaire.

Les implantations devront ménager des espaces d'intimité contrôlant les vis-à-vis.

- **Hauteurs des constructions**

La hauteur des constructions est portée à 7m au sommet de la construction (constructions en R+ combles).

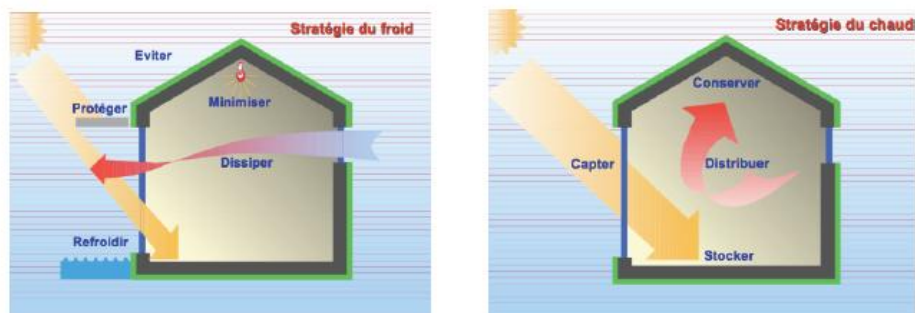
Le plan de composition urbaine devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire.

- **Confort thermique des constructions**

Une végétalisation des pieds de façade et/ou des clôtures en bande de pleine terre plantée pourra être réalisée afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux et la réverbération solaire. Les façades exposées au soleil pourront bénéficier de protections solaires (débord de toitures, brise soleil...) pour renforcer le confort en été.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre d'un habitat passif ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Les principes du confort d'été et d'hiver



Source : Traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique
A. Liébard, A De Herde

Exemple d'implantation des constructions conforme aux orientations d'aménagement :



- **Le stationnement**

Les stationnements seront autant que possible intégrés à la construction afin de libérer en surface, les espaces publics. Cependant, des bandes de stationnement limitées en nombre pourront être aménagées le long de la voie interne principale.

L'aménagement pourra prévoir des stationnements sécurisés et abrités pour les cycles, soit en collectif, soit individualisés.

- **Les liaisons douces**

Des circulations douces réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours continus selon les principes déterminés dans le schéma d'aménagement. Ces circulations présenteront une largeur d'au moins 3 mètres dégagée de tout obstacle. Elles pourront être traitées en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant défini dans le schéma.



Image référence de traitement des liaisons douces

Les parcours piétons indépendants de la voirie type trottoir auront une largeur minimale d'1m50 dégagée de tout obstacle.

- **Gestion des eaux pluviales**

L'opération projetée devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant l'aménagement. Aussi, une compensation pourra être mise en place par une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site grâce à l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers....



Images références

Noue

Bassin de rétention paysager

Fossé

Les surfaces des espaces de cheminement doux et de stationnements en surface seront revêtues de matériaux drainants.

Les opérations d'aménagement prévoient des dispositifs de stockage et de recyclage des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts, des jardins...

- **Les espaces collectifs**

L'espace collectif de la rue devra également bénéficier d'un traitement paysager.

- **Insertion et traitement paysagers**

Les clôtures participent à l'espace collectif. Un soin particulier leur sera donc apporté. Ainsi, elles seront constituées de haies bocagères libres d'essences locales et variées. Au besoin, elles pourront être doublées d'un grillage « noyé » dans la haie.

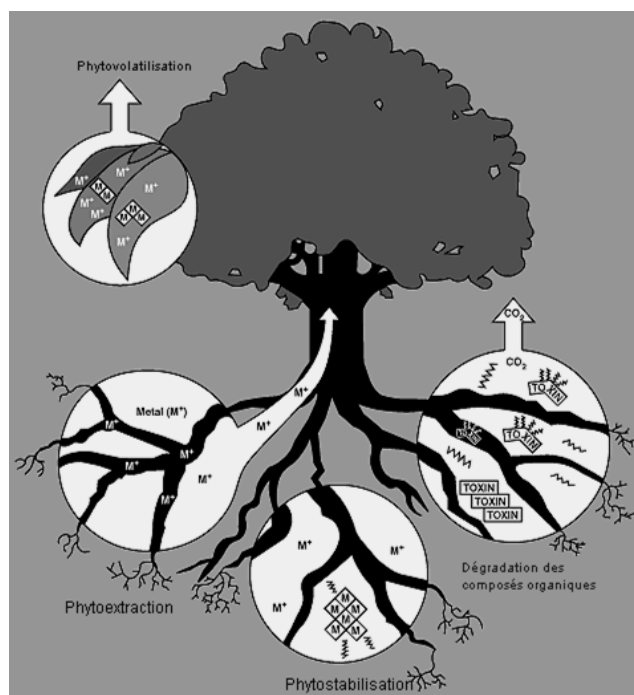


Image référence

Traitement paysager des clôtures

Les espaces verts publics seront plantés d'espèces rustiques nécessitant peu d'entretien et peu d'arrosage. Les arbustes seront de préférence, plantés en bosquets.

La limite Est du site pourra recevoir un traitement de type Phytoremédiation afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.



La phytoremédiation est un ensemble de technologies qui emploient des plantes pour décontaminer sols et air ou traiter les eaux souillées et pluviales.

Elle est aussi un outil pour la conception d'espaces urbains en agissant sur la pollution tout en améliorant le cadre de vie des habitants. Les plantes vont soit absorber le contaminant pour le métaboliser ou le stocker, soit réduire voire empêcher la libération du contaminant dans d'autres compartiments de l'environnement.

Schéma de phytoremédiation
(source : taste.versailles.inra.fr)