

Plan Local
d'Urbanisme

P.L.U

Commune de

**SAINT MARCEL
L'ECLAIRE**

(Département du RHÔNE)



5. 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 le 4 décembre 2014

Approuvé en 2015

Modifié en 2018

Révision Allégée n°1 avril 2021

SOMMAIRE

I. PREAMBULE	2
I.1 L'objet	2
I.2 La portée	2
II. LES SECTEURS CONCERNES	3
III. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT	4
IV. PRINCIPES PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR	17
IV.1 La programmation dans le temps	21

I. PREAMBULE

I.1 L'objet

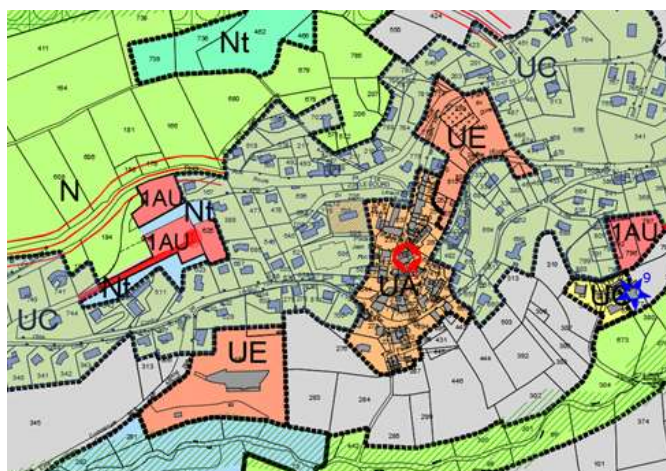
Les orientations d'aménagement et de programmation constituent une pièce distincte du dossier de PLU, au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement et les annexes. Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement 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 durable, les orientations d'aménagement relatives à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

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

La commune de Saint Marcel l'Éclairé a défini différents secteurs destinés à être aménagés à plus au moins long terme :

- ✓ les secteurs à l'Ouest dans la tâche urbanisée du bourg, classés en UC,
- ✓ les secteurs de comblement des dents creuses de forte emprise, classés en 1AU,
- ✓ les secteurs d'extension future de l'urbanisation classés en zone 2AU.



Pour chacune de ces zones de superficie variable, il a été déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes.

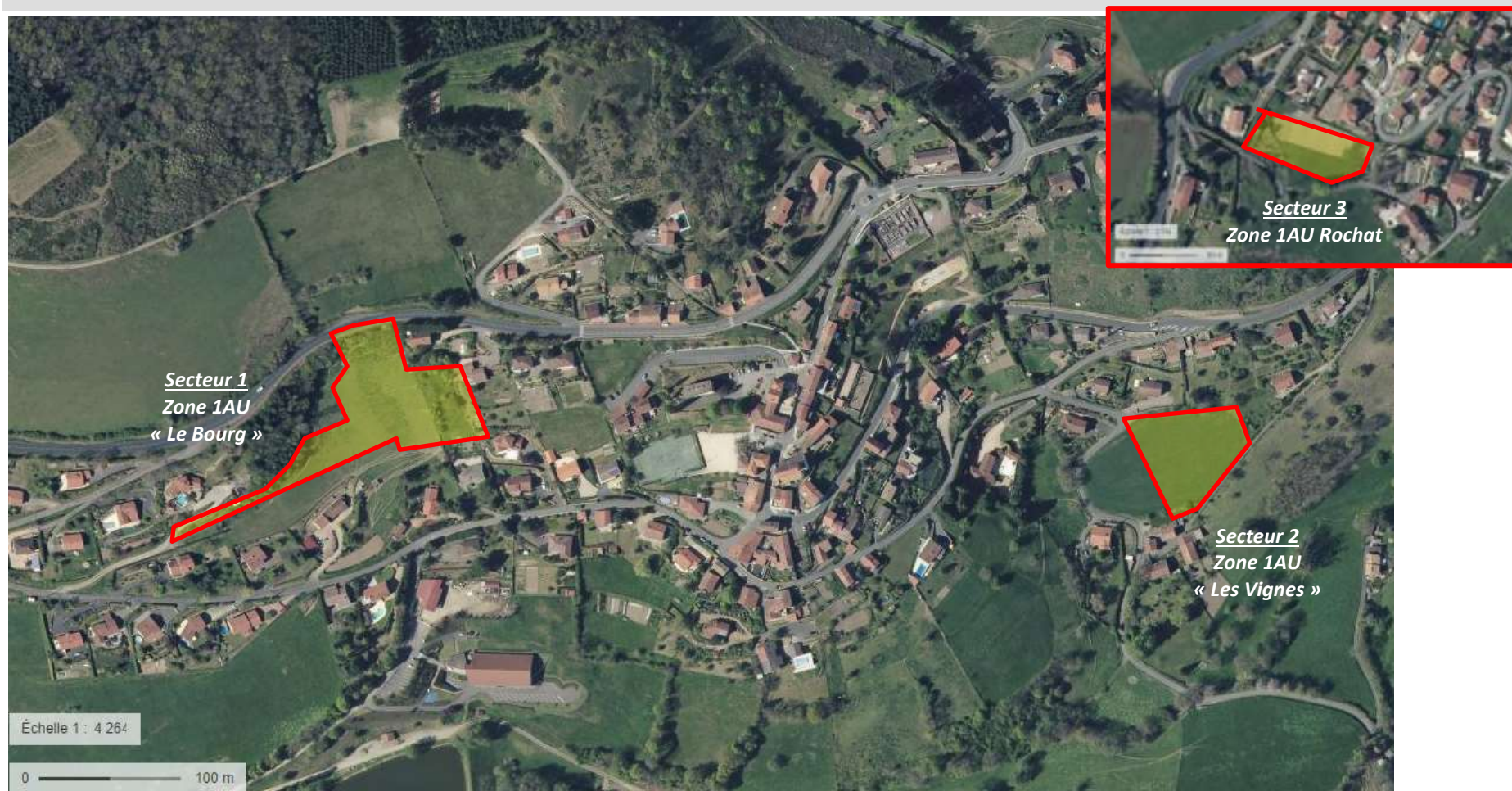
I.2 La portée

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.

II. LES SECTEURS CONCERNÉS

LOCALISATION DES SECTEURS A URBANISER CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



III. PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

La commune souhaite inscrire son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) afin de concilier les différents enjeux territoriaux liés au logement, aux déplacements, à l'économie, la gestion des ressources agricoles et naturelles.

Les OAP se composent ainsi de 4 emprises distinctes pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées dans le but de répondre aux objectifs principaux du PADD et des finalités d'un développement durable vertueux, à savoir :

- **limiter l'étalement urbain** et recentrer l'urbanisation à proximité du cœur de village
- **organiser les déplacements**, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements
- **mettre en place des formes urbaines plus denses**, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti
- **intervenir** sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative les espaces urbanisés.

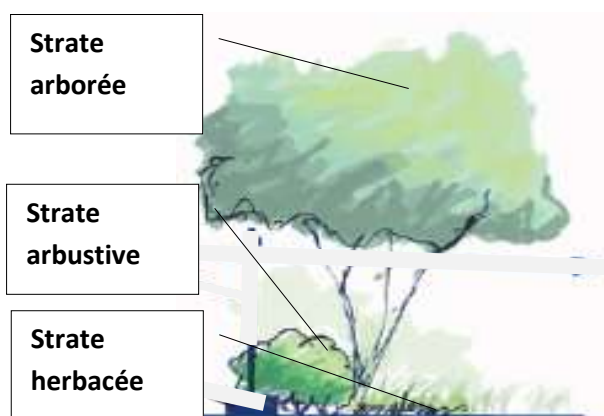
L'aménagement devra organiser l'ordonnancement des constructions, leur orientation, leur implantation, leur rythme, leur rapport à l'espace public. L'intégration dans le paysage et l'adaptation au sol des bâtiments, devront prendre en compte le relief, l'exposition aux vues lointaines ou proches ainsi que les caractéristiques des lieux.

Des dispositions nécessaires à une insertion harmonieuse des couleurs, à une cohérence dans l'utilisation des matériaux de façade, à un encadrement des formes et des couleurs des toitures, à une harmonisation des clôtures devront être effectives. Des percées visuelles devront être organisées, notamment pour ménager des vues, pour les perspectives dominantes.

Les éléments de paysages préexistants (arbres, haies, murs...), même s'ils sont de qualité modeste et en nombre limité contribuent à l'identité des lieux. Ils devront être intégrés à la composition d'ensemble. La végétation devra être utilisée comme élément de liaison, de cohérence.

Des écrans végétaux arborés et arbustifs assortis de strates herbacées seront organisées soit en bosquets, soit en linéaires, le long des limites d'urbanisation pour constituer des franges à l'aspect bocager (cf croquis) en favorisant la continuité des structures éco-paysagères existantes.

Libellé	Définition
Strate arborée	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est supérieure ou égale à 5 mètres.
Strate arbustive	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est comprise entre 1.5 et 5 mètres.
Strate herbacée	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est inférieure à 1.5 mètres.



Franges ou Lisières stratifiées

D'une largeur d'au moins 3 m, les franges en limite d'urbanisation devront minimiser les discontinuités écologiques.

L'aménagement devra être conçu dans une démarche environnementale durable, notamment :

- **L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique.**
L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront d'adopter les objectifs.
- **La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées** sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- **L'édification des constructions** sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous sol à la construction.

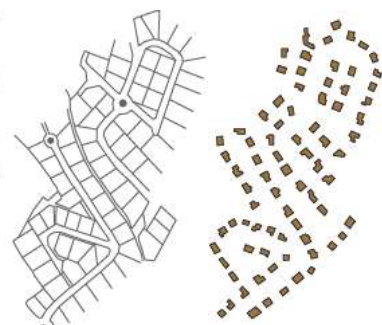
Le projet d'aménagement global privilégie préférentiellement le confortement résidentiel par un comblement et une densification des dents creuses existantes, et préconise la création de continuités bâties. Il s'inscrit dans une volonté de continuités, de densification et de remailage des espaces urbanisés et de consommation rationnelle et raisonnable des espaces naturels ou agricoles.

Le parti d'aménagement s'appuie avant tout sur un choix de limiter l'étalement de la tâche urbaine **en urbanisant les espaces libres situés à proximité du cœur de village.** Pour cela, des voies de desserte interne seront recrées à l'intérieur des ilots. Elles devront favoriser les continuités viaires automobiles ou piétonnes afin d'éviter les systèmes d'impasse, et s'accompagneront de cheminements doux qualitatifs.

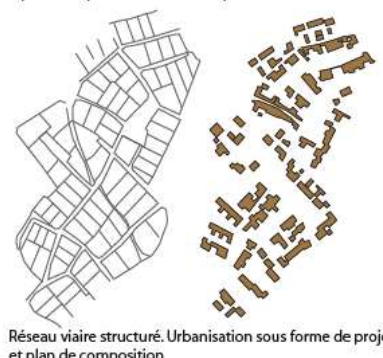
Diversifier les formes urbaines : l'habitat intermédiaire ou petits collectifs

Le parti d'aménagement sous-tend l'idée de **créer un nouveau vocabulaire**, de nouvelles formes d'urbanisation plus compactes pour rompre avec le modèle pavillonnaire sur laquelle la maison est implantée de manière aléatoire et qui jusqu'alors était dominant à Saint Marcel l'Eclairé.

Exemple de conception d'un lotissement pavillonnaire et d'un quartier résidentiel



Un système de voies en impasse.
Tissu urbain distendu et banal:
- découpage parcellaire géométrique et répétitif (lots standards, îlots linéaires)
- addition de projets individuels (sans composition d'ensemble)

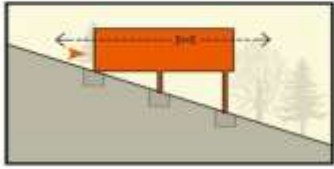
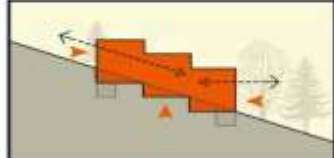
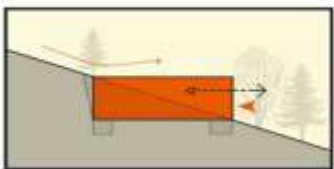
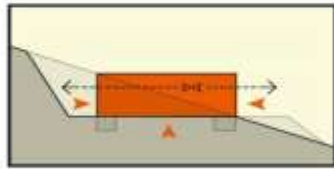


Réseau viaire structuré. Urbanisation sous forme de projet et plan de composition

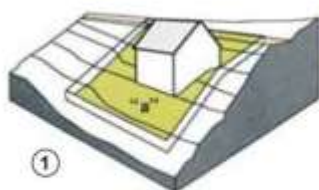
Cet exemple de conception d'un ensemble résidentiel illustre les caractéristiques à privilégier :

- **Inscription dans un paysage urbanisé ou naturel**, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysage, des haies,
- **Voies de desserte en continuité du réseau** existant et non en impasse,
- **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

Les orientations d'aménagement suivantes sont axées sur le développement d'un habitat individuel, intermédiaire ou groupé qui s'adapte à la pente. Dans les secteurs à forte contrainte topographique 4 hypothèses peuvent être mises en œuvre :

<p>SE SURÉLEVER DU SOL <i>en porte-à-faux ou perché sur des pilotis</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p>	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel / impact minimum volume faible des déblais dégagement des vues / prise d'altitude ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes espace résiduel utilisable adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes</p> <p>CONTRAINTES accès direct limité / accès au terrain plus complexe technicité ou coût éventuel du système porteur exposition au vent volumétrie éventuelle</p>
<p>ACCOMPAGNER LA PENTE <i>en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p>	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel volume des déblais ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes accès directs multiples possibles à tous les niveaux</p> <p>CONTRAINTES circulation intérieur</p>
<p>S'ENCASTRER <i>s'enterrer, remblai et déblai</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p>	<p>AVANTAGES respect du terrain naturel impact visuel faible / volumétrie isolation thermique / exposition au vent l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité) intimité éventuelle</p> <p>CONTRAINTES volume des déblais/remblais accès direct limité / accès au terrain plus complexe ouverture et cadrage limité des des vues / orientation</p>
<p>DÉPLACER LE TERRAIN <i>poser à plat sur un terrassement</i></p>  <p>VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS</p>	<p>AVANTAGES accès direct et accessibilité au terrain ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes</p> <p>CONTRAINTES non respect du terrain naturel impact visuel / volumétrie du terrain remanié volume des déblais/remblais création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais</p> <p><i>Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénotent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.</i></p>

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

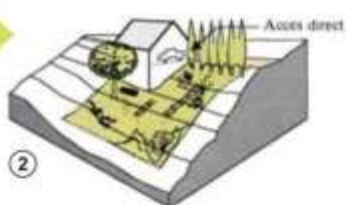


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

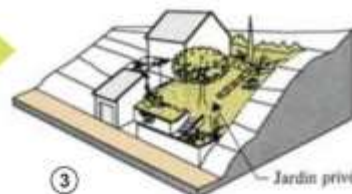
Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

OUI Les schémas 2, 3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

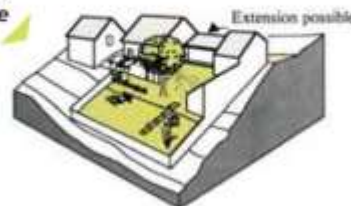
Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



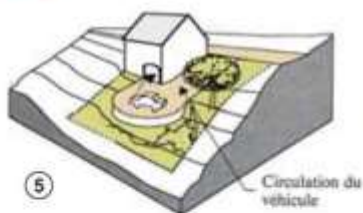
Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)



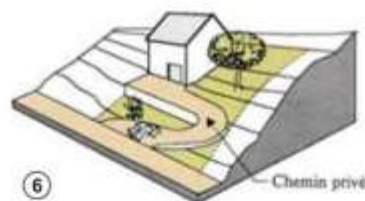
...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine



NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex. 5 et 6)



Exemples



Façage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le façage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

Façage parallèle aux courbes de niveaux



2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

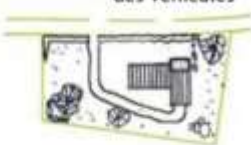
Dans la majorité des cas, le faîtage des constructions est parallèle à la voie.

Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

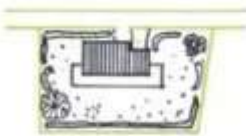
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules



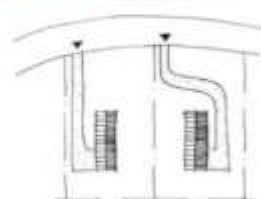
OUI

Car accès direct au garage



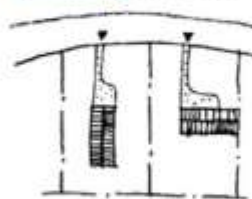
NON

Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI

l'accès au garage est direct.

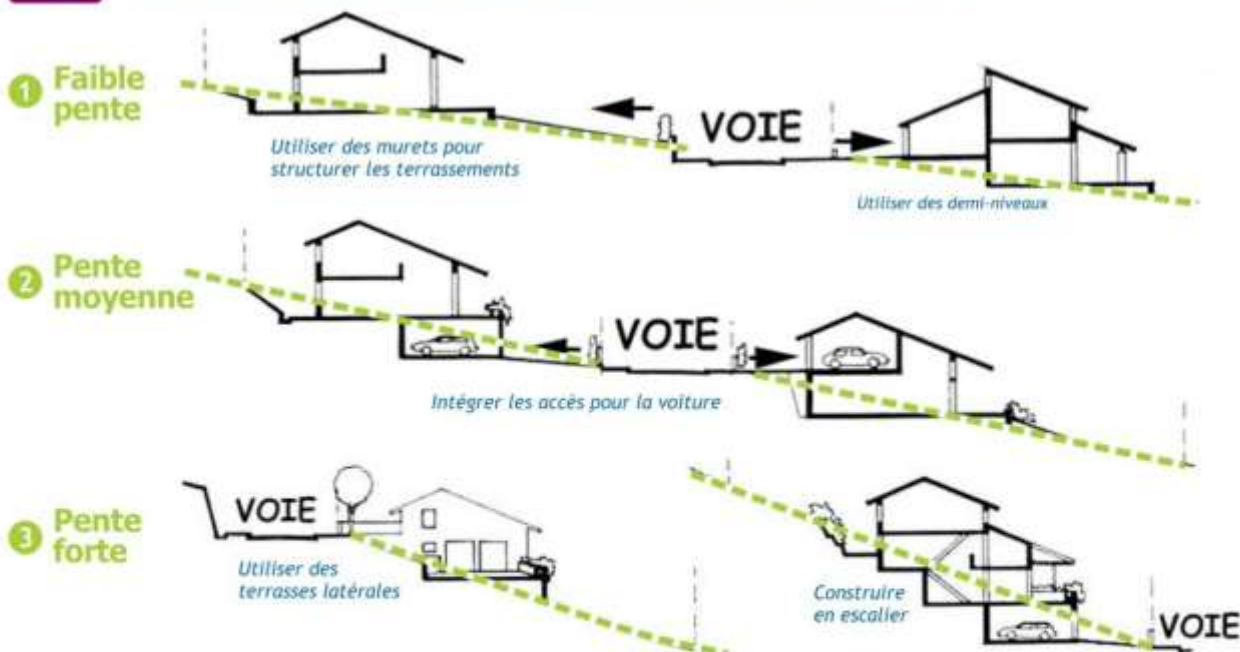


B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI

Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faîtage par rapport à la pente.

Préconisations générales d'aménagement vis-à-vis des pentes

Certains types de travaux sont très fortement déconseillés dans ces zones de pente supérieures à 20%, en particulier:

- le rejet d'eau sauvage répété à la surface du sol (épandage).
- les rejets d'eaux usées (EU), d'eaux pluviales (EP), d'eaux de drainage, d'eaux de vidange des piscines au sein de tranchées d'infiltration dans des pentes supérieures à 10%.
- le pompage dans les nappes superficielles (<10 m de profondeur).
- des amplitudes de terrassements supérieures à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais.

Les nouveaux projet respecteront a minima les préconisations suivantes :

- les projets devront prendre en compte la présence éventuelle de zones de faiblesses propices à l'apparition de glissement et être adaptés en conséquence;
- les projets devront être fondés de manière à résister aux phénomènes de reptation des sols (ancrage au substratum rocheux).
- tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux, dans des terrains possédant les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté (un terrain permettant une bonne infiltration des eaux ou un fossé capable d'accepter un débit supplémentaire, sans dégradation du milieu environnant)
- pour les canalisations des réseaux de fluides et de gaz ainsi que les cuves, leur étanchéité devra être totale à la fin des travaux et elles devront résister à des mouvements de terrains localisés.

Dispositions spécifiques aux travaux de terrassements

Les opérations de terrassement dans ces zones sont délicates et devront faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer le même état d'équilibre qu'avant travaux.

Les dispositions constructives suivantes devront être respectées a minima:

- retrait de 2m minimum des limites parcellaires,
- redan d'ancrage dans le terrain naturel pour les talus en remblais,
- limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- limiter l'amplitude des terrassements à 3 mètres en déblais et 2 mètres en remblais
- risbermes contre-pentées de 1,5m entre chaque talus de hauteur unitaire
- caniveau en tête de terrassement et exutoire dirigé en dehors de tout aménagement,
- pendant les phases travaux, des mesures de protection devront être mises en place pour conserver hors d'eau les affouillements et excavations et bâchage des talus.
- les talus en sols meubles devront être revégétalisés en phase définitive.

Si le projet ne permet pas de respecter ces degrés de pentes et ces amplitudes, il conviendra de prévoir des dispositifs de soutènement dont le dimensionnement devra prendre en compte en plus de la vérification de leur stabilité interne, celle à grande échelle.

Préconisations générales d'aménagement pour la densification du bâti

Dans la mesure du possible, il s'agira d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel. Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte communal. Il s'agit bien de rechercher **la valorisation d'un cadre de vie villageois** agréable pour les futurs habitants, combinant qualité des espaces publics ou collectifs, intégration de la végétation, respect de l'intimité résidentielle et maintien de transitions entre espaces publics et privés, sans lesquels certains habitants pourraient être tentés d'aller habiter à l'extérieur du cœur de village en amplifiant le phénomène d'étalement urbain.

Les objectifs environnementaux, notamment bioclimatiques et d'utilisation passive ou active des énergies renouvelables pourront être mobilisées et impliquent de prévoir un dégagement suffisant entre les constructions et/ou aménagements pour favoriser l'ensoleillement, les vues, la protection aux vents.

La promotion d'habitat intermédiaire devra être privilégiée dans la mesure du possible. Cet habitat se caractérise par la construction de logements ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses). La disposition des logements doit permettre de minimiser les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie. L'habitat intermédiaire doit se conjuguer avec une recherche de qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Cet habitat devra prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale. Les constructions standardisées accolées ou groupées, ne peuvent être considérées comme de l'habitat intermédiaire. Les exemples suivants illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

Exemples d'habitat intermédiaire et petit collectif



Les façades sur rue des nouveaux secteurs urbanisés participeront à rythmer un front de rue essentiellement paysagé, certes discontinu, mais homogène grâce au vocabulaire paysagé des arbres d'alignement, de haies champêtres variées et des emprises enherbées des noues.

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.

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 et rechercher l'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...

Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de parcours résidentiels 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 bâties et non bâties**, dont des espaces collectifs ou publics qui ne se limitent pas aux voies de circulation,
- **des espaces publics ou collectifs 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.

Les principes d'aménagement généraux :

L'implantation d'une construction vis-à-vis de l'espace public participe à la définition de la forme urbaine et donc à l'identité du lieu. Qu'il s'agisse de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, d'espaces publics ou de trottoirs et d'espaces dédiés aux stationnements, le projet doit pouvoir dialoguer avec l'espace public.

Liaisons douces (Principes facultatifs)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m et seront dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.



Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons. Elles devront éviter les surdimensionnements de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi, les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons.

Des traverses piétonnes seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et pas sécurisées.

Exemples de voies sens unique ou alterné, arborées et végétalisées



Exemples de cheminements piétons



Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Chaque opération devra intégrer des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, esplanades en stabilisé, aires de jeux ...). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

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.

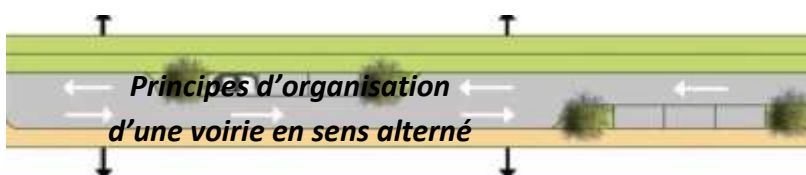


Les espaces publics ou collectifs seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec la trame bocagère existante du « 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 et d'alignements de chênes, frênes, ou châtaigniers.

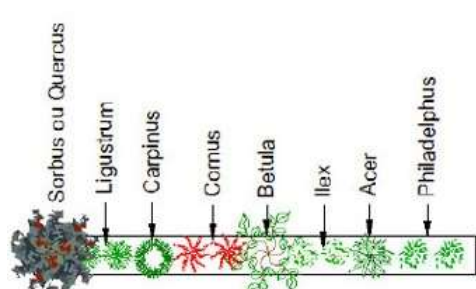
Le maillage des cheminements, automobile et pétons constitue le premier principe de composition afin d'assurer des continuités.

Des traverses seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et peu sécurisées. Il s'agit de proposer un vocabulaire qui s'ancre dans **une atmosphère villageoise** qui ne reproduise pas la standardisation des lotissements résidentiels pavillonnaires.

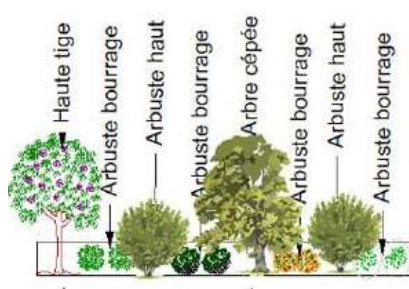
La circulation automobile doit être réduite au minimum, soit dans une logique de sens unique, soit de circulation alternée afin de réduire au maximum la vitesse et l'imperméabilisation des voies. **Le traitement champêtre** des parties latérales doit être privilégié, par le traitement de noues paysagées, des cheminements piétons dédiés et des bandes de stationnement latérales, le long des voiries, des alignements d'arbres...



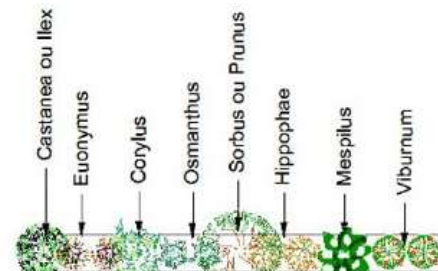
Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas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



Haie champêtre classique



Haie champêtre diversifiée



Haie champêtre fruitière

Les haies (principes obligatoires)

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 *Thuja*, *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, des bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



La présence de jardins d'agrément protégés des vues sera privilégiée à l'arrière dans la partie privative, mais aussi à l'avant pour rompre l'homogénéité des espaces publics.



Les clôtures (Principes obligatoires)

Le traitement des limites appelle un triple objectif :

- **mettre en avant la perméabilité visuelle**, pour favoriser la diversité des perspectives, élément d'animation,
- **utiliser le végétal comme outil de perception et comme élément d'homogénéisation des paysages**, compte tenu de la diversité des formes et textures (parfois de l'hétérogénéité) du cadre bâti,
- diminuer au maximum la limite public/collectif/privé.

Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier, (styles, matériaux, essences végétales, hauteurs) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

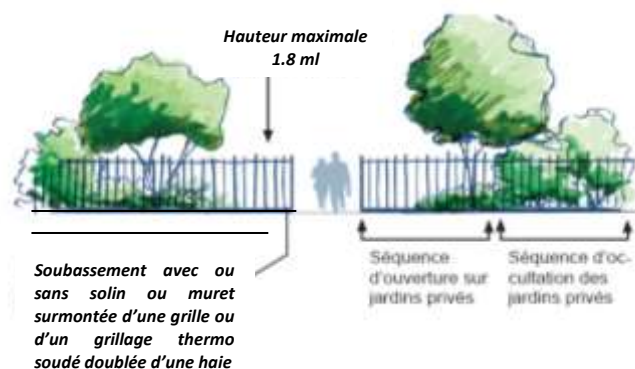
Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture. La façade sur rue et ses abords, le moins asphalté ou bétonné possible, participeront à donner une qualité au front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

Recommandations

Clôtures de jardin sur rue

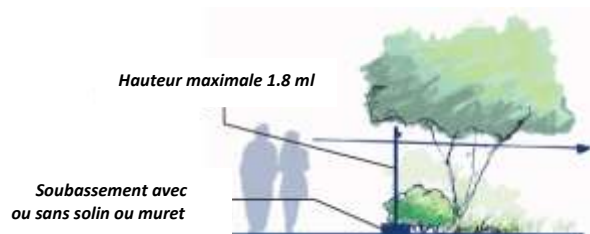
Il s'agit de donner un caractère champêtre et de traiter avec soin les clôtures et limites entre espaces publics ou collectifs et espaces privatifs des logements intermédiaires ou individuels groupés ou isolés.

Les limites extérieures des lots donnant sur rue seront traitées par des clôtures ajourées de 1.50 à 1.80 m de hauteur. Elles seront constituées avec ou sans solin d'une hauteur comprise entre 10 à 25 cm ou d'un muret d'un maximum de 1 m de hauteur, surmonté ou non d'une clôture ajourée (grille ou grillage thermo-soudé) doublée d'une haie.



Les limites entre parcelles

Les clôtures sur les limites entre parcelles se distinguent des clôtures sur rue car elles n'ont pas le même rôle : la clôture sur rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade et de protection tandis que la clôture entre parcelles forme la limite entre les propriétés et donc avec les voisins, elle doit favoriser les relations de bon voisinage tout en préservant l'intimité et en absorbant le bruit. Dans le respect du règlement du PLU :



- Pour le traitement des limites entre propriétés, les clôtures entre parcelles seront de préférence formées par un grillage doublé une haie vive ou taillée, qui permettra le développement de l'aspect paysagé.
- La haie peut-être en quinconce et se développer de part et d'autre d'un grillage de couleur vert foncé, afin qu'il se confonde avec le feuillage.
- La clôture pourra également être en bois. Elle peut être constituée d'un simple barreaudage ou treillage, laissée naturelle ou traitée, et fixée sur piliers.

Le stationnement (Principes obligatoires)

Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

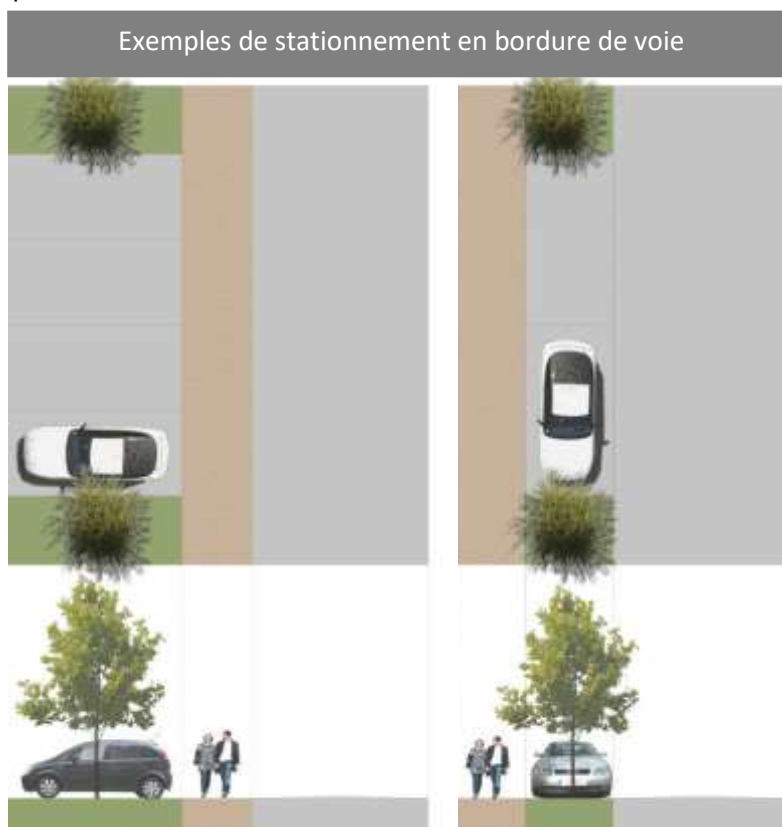
Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet et arbres d'alignement et d'ombrage pour le confort thermique.

Le stationnement sera aménagé :

- soit en longitudinal par rapport à la voirie pour les voies en sens unique ou alterné,
- soit en stationnement longitudinal ou transversal pour les voiries dont la largeur excède 3.2 m. **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 (principes obligatoires)

La gestion de l'eau revêt une importance majeure pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise des eaux pluviales, dont une rétention à la parcelle pour les nouvelles constructions :

- Un **volume de stockage d'un minimum de 300 m3 par hectare** imperméabilisé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) pour les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m²;
- **Un débit de rejet limité à 3 litres / seconde par hectare** (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) ;
- Des mesures **de rétention des eaux de ruissellement** pour tout **permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m2** (reconstruction en zone déjà urbanisée ou nouveaux aménagements).

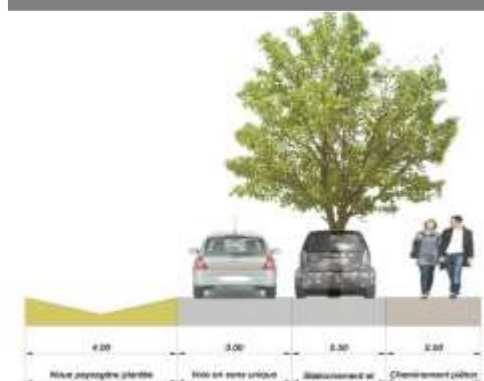
Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels...

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 autres qu'automobiles principaux, 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.
- **la rétention à la parcelle**, les habitants devront être orientés vers une solution de gestion des eaux privée à la parcelle par un système de cuve de récupération et de puits d'infiltration.

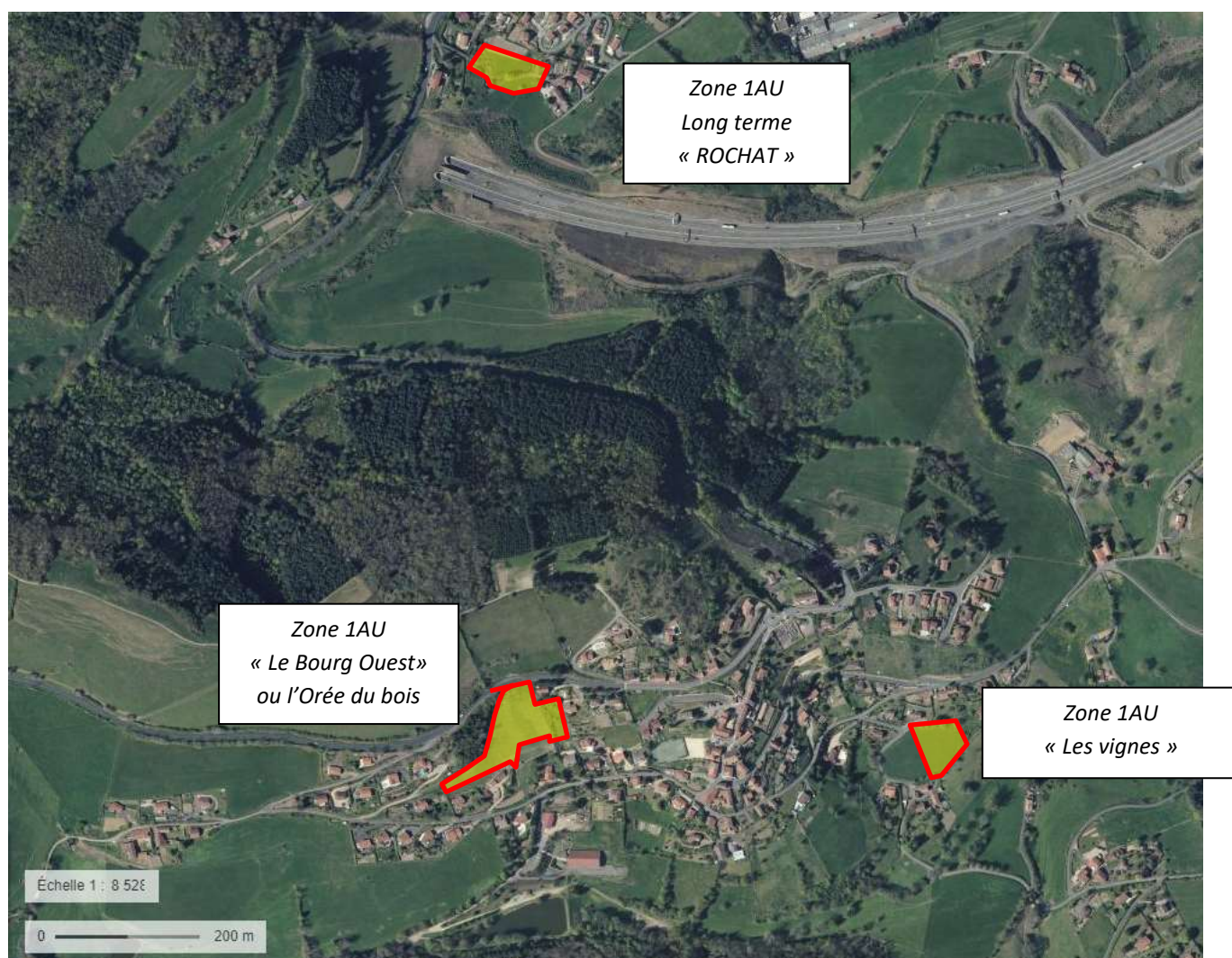


Exemples de traitement des eaux pluviales sous forme de noue ou de surfaces



IV. PRINCIPES PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT PAR SECTEUR

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent 3 secteurs :

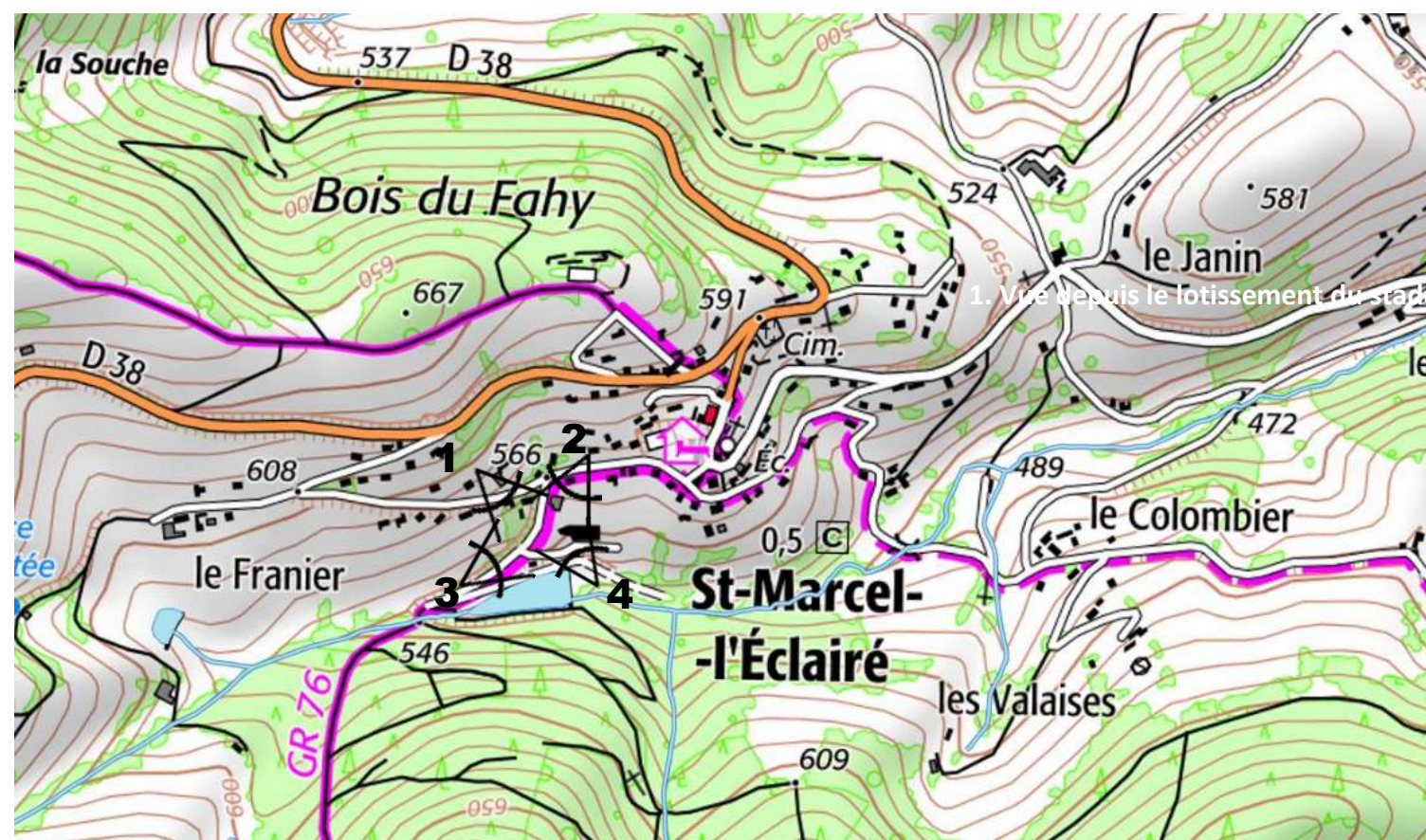


ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE SAINT MARCEL L'ÉCLAIRÉ

IV.1 Secteur L'orée du bois du Fahy

État existant et prescriptions particulières

LOCALISATION DU SECTEUR 1 L'orée du bois du Fahy



EXTRAIT ZONAGE PLU



1. Vue aval depuis la route de Feurs



2. Vue amont depuis la route de Feurs

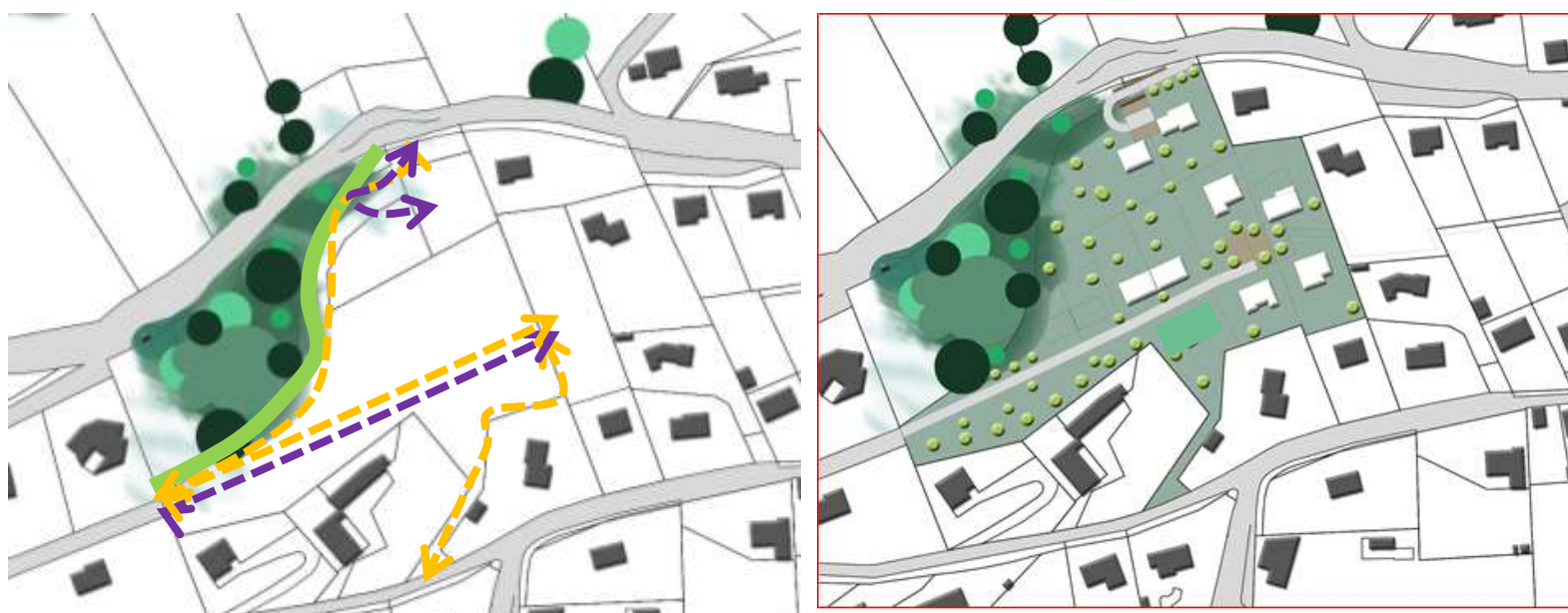
Principe d'aménagement particulier

Description de la zone :

Ce secteur se compose d'une zone 1AU de 9 500 m².

Ce secteur sera relié Bourg et permettra ainsi densifier le flanc Ouest du bourg.

INTENTIONS ET ESQUISSE D'AMENAGEMENT INDICATIVE ET IMAGES DE REFERENCE



- Liaison piétonne à créer
- Voie à créer
- Lisière végétale à aménager



Exemples d'habitat individuels contemporains, intermédiaire ou

L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Echéance : 1AU : court terme

Modalités de réalisation :

Opération d'un minimum de 2 logements par tranche intégrée dans un plan d'ensemble permettant le raccordement aux voies publiques et parcelles mitoyennes non bâties conformément aux orientations d'aménagement et respect de la densité par tranche.

Les voies en impasse seront limitées et devront comporter une aire de retournement.

Zone 1AU soumise à une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5.16° du code de l'urbanisme.

Densité de construction :

→ 10 logements/ha

Typologie de construction :

→ Individuel libre maximum 70%

→ Individuel groupé ou habitat intermédiaire 30%

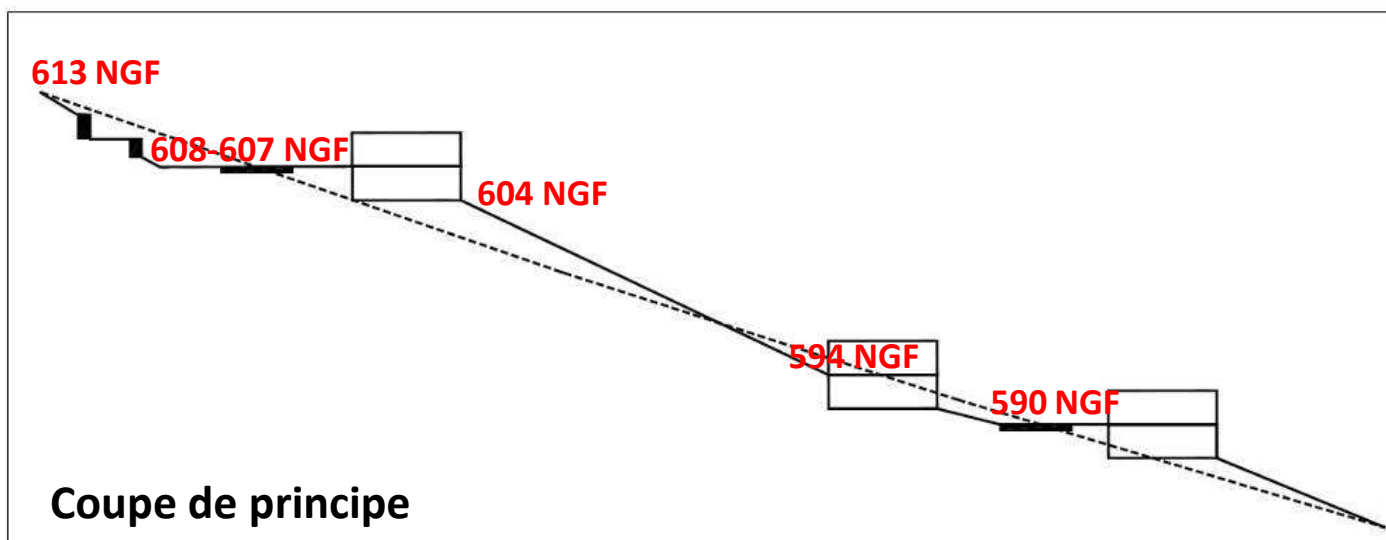
Orientations d'aménagement :

- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant en minimisant les emprises automobiles,
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur voie, alignement d'arbres d'ornement, végétation, clôtures, éléments bâtis...
- Traitement paysager des espaces libres, dont noues ou espaces enherbés sur au moins 10% des emprises de l'unité foncière,
- Préservation des haies et boisements des franges
- Favoriser les liaisons douces (piétons et deux roues) en direction du cœur de village et raccordement aux îlots adjacents
- Création d'une liaison viaire en sens unique ou alterné pour la desserte interne, avec alignement d'arbres.
- Système de noues paysagères le long des voies favorisant l'infiltration des eaux de pluies. Recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques en aménageant des espaces verts qualitatifs
- Hauteur maximum des constructions fixée à 12 m pour respecter la silhouette du village.

ESQUISSE INDICATIVE D'AMENAGEMENT SECTEUR OREE DU BOIS



Coupe de principe



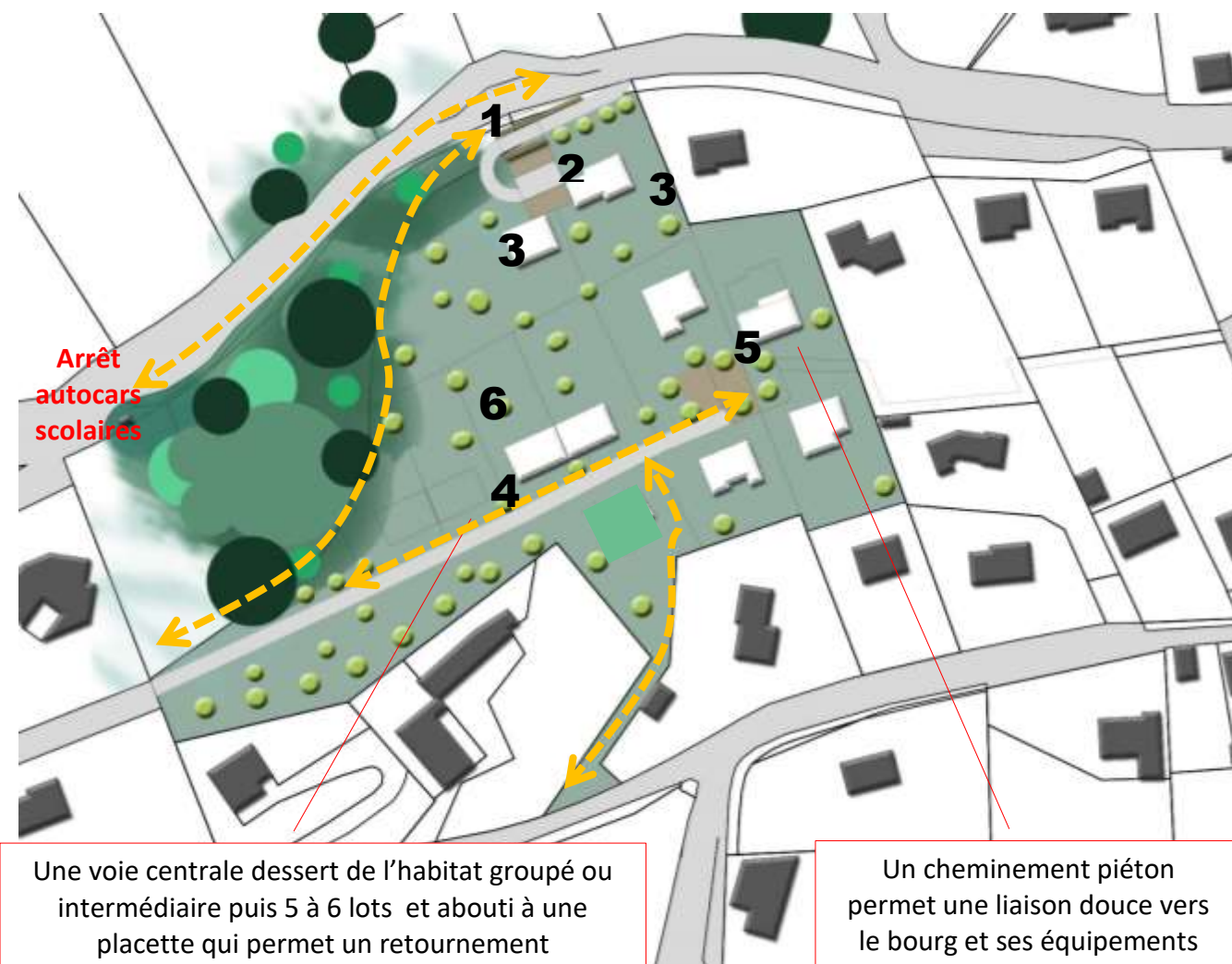
Coupe de principe

Principes d'aménagement du secteur bourg-ouest

L'orée du bois est conservée comme protection aux vents dominants. Le chemin d'accès charretier existant est conservé comme cheminements piétons et est doublée par une voie d'accès (2) qui aboutit à une plateforme d'accès haute du site à la cote 608-607 NGF. Elle est aménagée pour accéder aux 2 lots supérieurs. Cette voie privée serpente à +/- 7.5 à 10% pour accéder à une plateforme (2) qui permet à la fois le stationnement et la manœuvre des véhicules et un accès à un stationnement couvert qui constitue le niveau des futures habitations (maison inversée ou garage dissocié), seules possibilités pour s'adapter à la très forte pente du terrain naturel.

La largeur de voirie principale (4) oscille entre 601 NGF au raccordement ouest du chemin communal et 590 NGF au droit de la placette. Elle a un aspect champêtre avec une noue paysagée et un cheminement piéton distinct de la chaussée qui est réduite à une largeur de 3.5 ml de circulation. Des espaces de croisement et de retournement sont aménagés vers la placette (5). Des places de stationnement sont aménagées pour les visiteurs.

L'exposition sud des futures constructions (6) est privilégiée.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SECTEUR N°2

Secteur « Les vignes » (Zone 1AU)

Localisation :

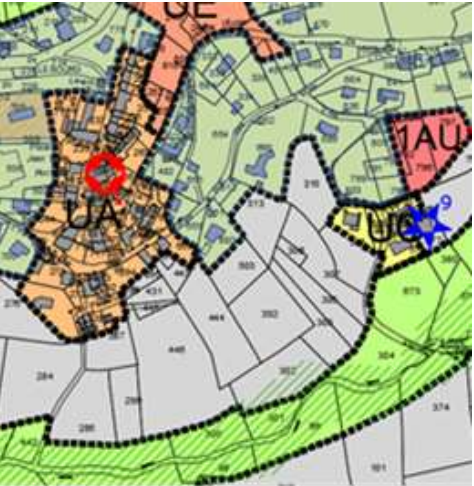
Ce secteur est composé d'une zone 2AU fermée à l'urbanisation, situées à l'Est à proximité du cœur de bourg

Superficie : une zone 2AU de 3800 m²

Parcelles : 789, 792, 795, 796, 797

Principes d'aménagement :

- Le développement devra assurer un lien et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les secteurs pavillonnaires qui le bordent.
- Aménagement d'un secteur à vocation résidentielle, dans le but de densifier le cœur de village, à proximité des services, commerces et équipements.
- Recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques en aménageant des espaces verts qualitatifs.
- Hauteur maximum des constructions fixée à 12 m pour respecter la silhouette du village.
- Densité minimale de 15 logements/ha.
- Création d'une liaison viaire en sens unique ou alterné pour la desserte interne, avec alignement d'arbres.
- Système de noues paysagères le long des voies favorisant l'infiltration des eaux de pluies.



Zonage du PLU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SECTEUR N°3

Secteur « Rochat » (Zone 1AU)

Localisation :

Ce secteur est une zone 2AU fermée à l'urbanisation, situé à en limite de la commune de Tarare.

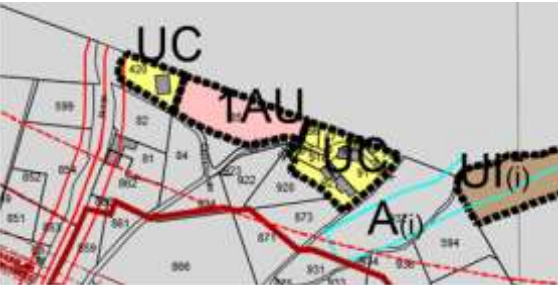
Superficie : 2 895 m²

Parcelles : 85 partielle

Principes d'aménagement :

- Aménagement d'un secteur à vocation résidentielle,
- Recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques en aménageant des espaces verts qualitatifs.
- Hauteur maximum des constructions fixée à 10 m
- Densité minimale de 10 logements/ha.
- Système de noues paysagères le long des voies favorisant l'infiltration des eaux de pluies.

Zonage du PLU



ORGANISATION SCHÉMATIQUE



PRINCIPES D'ORIENTATIONS INDICATIFS



ORGANISATION SCHÉMATIQUE



PRINCIPES D'ORIENTATIONS INDICATIFS

Favoriser de l'habitat dans la pente

IV.1 La programmation dans le temps

Le développement démographique de la commune de Saint Marcel l'Eclairé va entraîner la création de nouveaux logements à l'horizon 2030-2035.

Le SCOT prescrit une moyenne légèrement inférieure de la dernière décennie. La croissance démographique visée est de 0.6% par an, ce qui représenterait un gain de population de 40 habitants et un besoin de 35 nouveaux logements à l'horizon 2035.

Le volet habitat prévoit aussi une programmation dans le temps des zones UC et AU de la façon suivante :

- **à court terme, les zones U**, soit un potentiel prévisionnel indicatif de 1.39 ha, dont le projet Rochefolles 16 logements,
- **à moyen terme, les zones 1AU de l'Orée du Bois**, soit un potentiel prévisionnel indicatif de 0.74 ha et 7 à 8 logements,
- **les zones 1AU les Vignes et Rochat**, soit un potentiel prévisionnel indicatif de 0.63 ha et 6 à 7 logements.

La commune se réserve le droit de modifier cet ordre dans le cas où les zones restent bloquées par rétention foncière. En effet il est rappelé que la commune a une maîtrise foncière partielle des zones AU du PLU. La gestion de la programmation dans le temps ne peut être réalisée que dans le cas d'une maîtrise publique du foncier et d'une gestion des opérateurs ou opérations privés.

Après révision allégée 2021					Potentiel logements
	Localisation	PLU	Parcelles	Surface	
1	FRAGNY	UH	722	900	1
Extension du bourg					
2		UC	545	590	1
		UC	335/457/458	1 853	2
	Bourg	UC	Rochefolles	10 567	12
			Sous total	13 910	16
3		1AU	957 / 958	7 400	2
			965 / 625		5
			Sous total	7 400	7
4	Les Vignes	1AU		3 520	3
5	Rochat	1AU		2 892	4
			Sous total	6 412	7
			Total général	27 722	30

A titre indicatif, les projections font état d'une capacité potentielle d'environ 30 logements à construire pour les secteurs soumis aux présentes orientations d'aménagement avec une densité minimale de 10 logements par hectare pour une surface totale de 2.77 ha.

Nota : Cette hypothèse résulte du calcul des surfaces urbanisables (secteurs de zonage, surfaces brutes y compris voiries et espaces libres), des vocations et modes d'urbanisation retenus (habitat individuel, groupé, intermédiaire, collectif), de la capacité de construction de logements notamment pour respecter l'efficacité foncière prescrite par le SCOT.