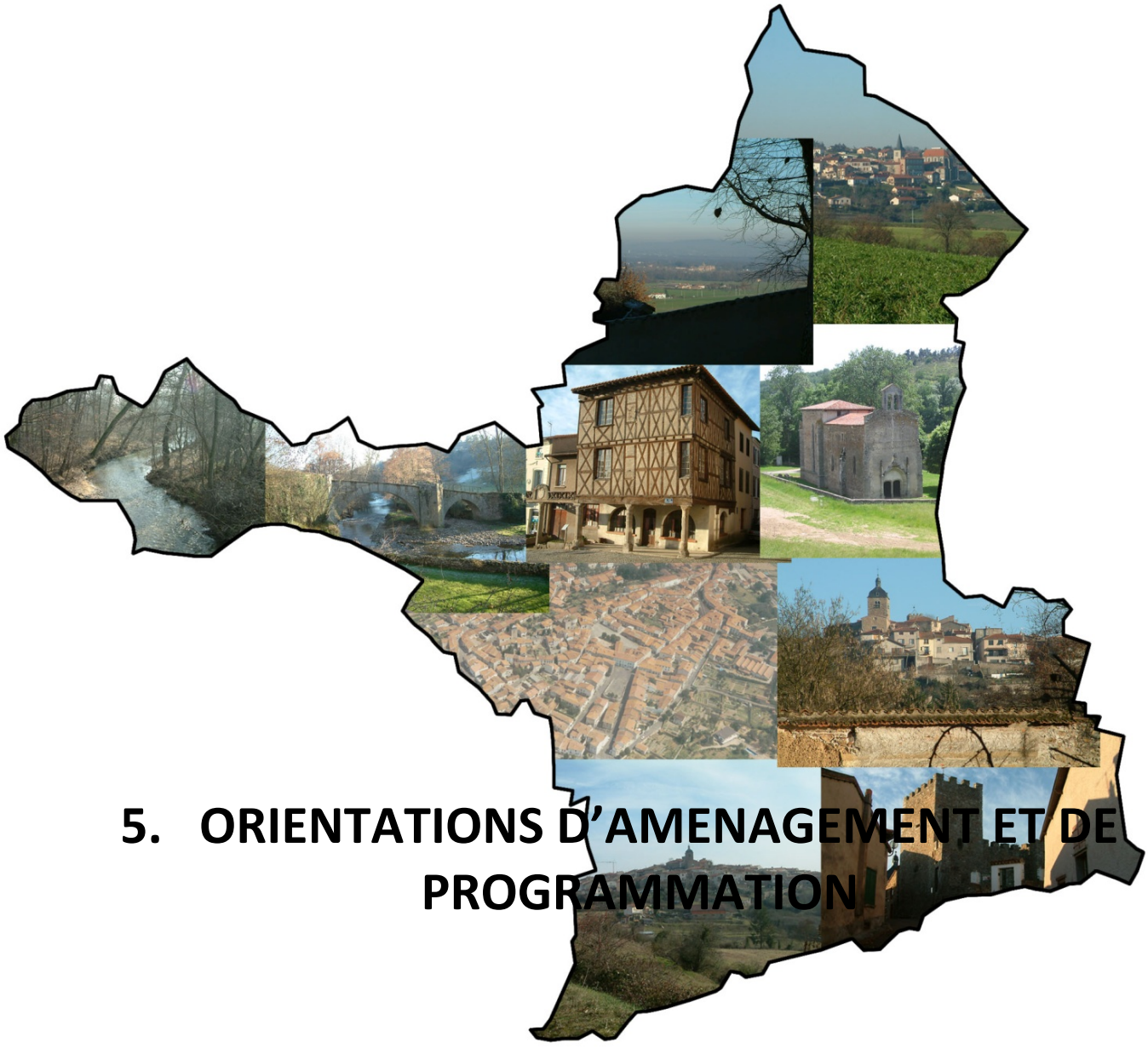
Plan Local d'Urbanisme

P.L.U.

Commune de

SAINT GERMAIN LAVAL

(Département de la Loire)



5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté le 30 juillet 2013

Approuvé le 4 mars 2014

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

SOMMAIRE

I. Préambule **2**

I.1L'OBJET 2

I.2 LA PORTEE 2

II. Les secteurs concernés **3**

III. Principes généraux d'aménagement applicables aux zones résidentielles UC **4**

III.1 DIVERSIFIER LES FORMES URBAINES 4

III.2 VALORISER LES VOIES ET ESPACES COMMUNS 6

III.3 PRINCIPES D'INSERTION ET TRAITEMENTS PAYSAGERS DIVERS 7

- Les espaces collectifs 7
- Le stationnement 9
- Gestion des eaux pluviales 9

IV. Principes particuliers d'aménagement par secteurs **11**

SECTEUR UEQ PRALONG 11

SECTEUR UEG LE CLAPIER 12

SECTEUR AUF LES GRANDES TERRES 13

SECTEUR UF PRALONG 14

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 quartiers ou à des secteurs qui vont connaitre 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-Germain-Laval a défini différents secteurs destinés à être aménagés à plus au moins long terme :

- ✓ Les secteurs de développements résidentiels UC ;
- ✓ Les secteurs d'équipements collectifs Ueq ;
- ✓ Les secteurs réservés au développement économique UF et AUF : zone d'activités intercommunale des Grandes Terres et zone d'activités de Pralong.

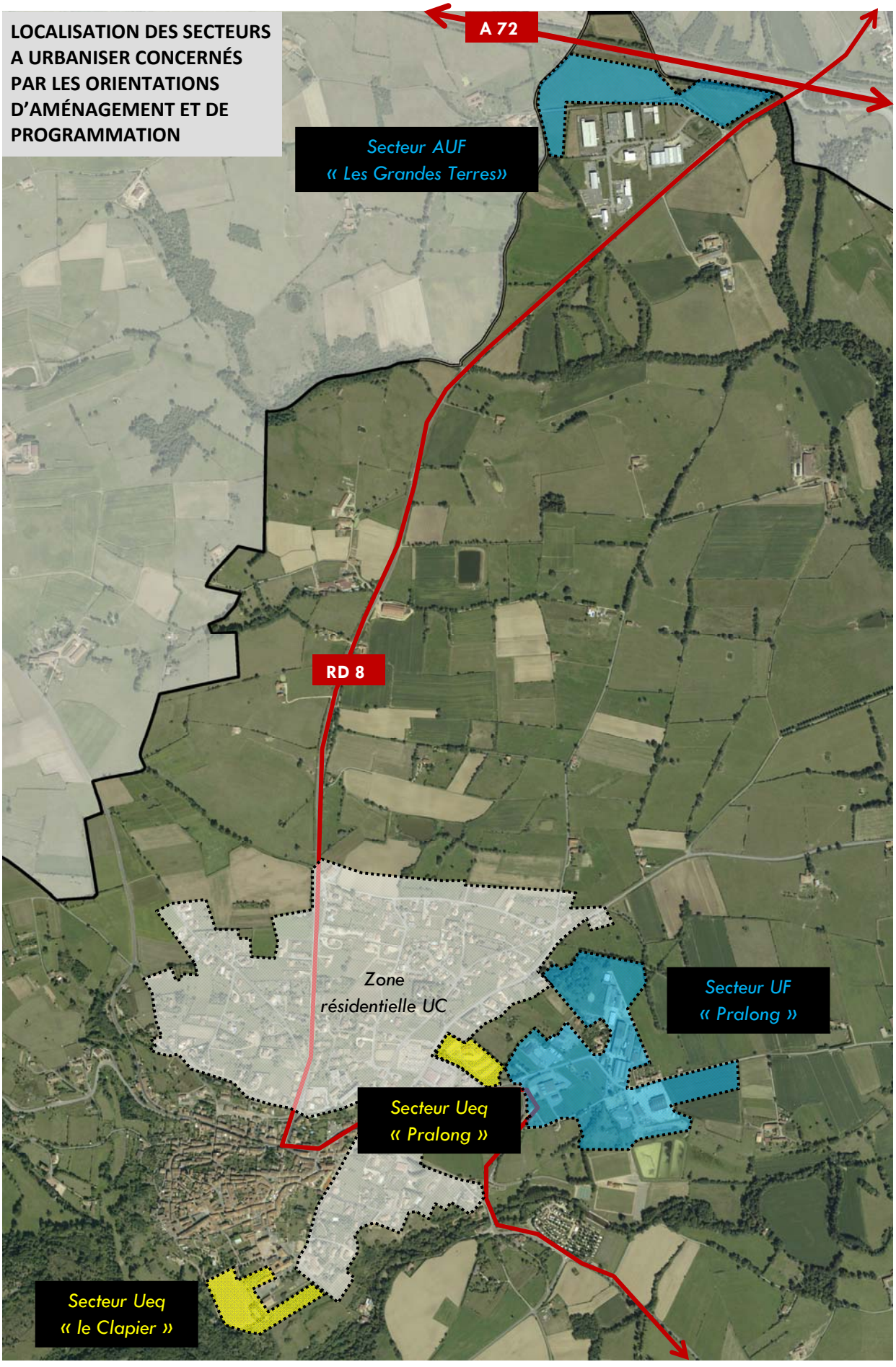
I.2 La portée

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 ET DE PROGRAMMATION



III. PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES UC

Le projet d'aménagement global privilégie préférentiellement le confortement du cœur de village 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 remaillage 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 en cœur de village** et classés en zone UC. Pour cela, des voies de desserte interne pourront être recrées à l'intérieur des ilots existants. Elles devront favoriser les continuités viaires afin d'éviter les systèmes d'impasse, et pourront s'accompagner de cheminements doux qualitatifs.

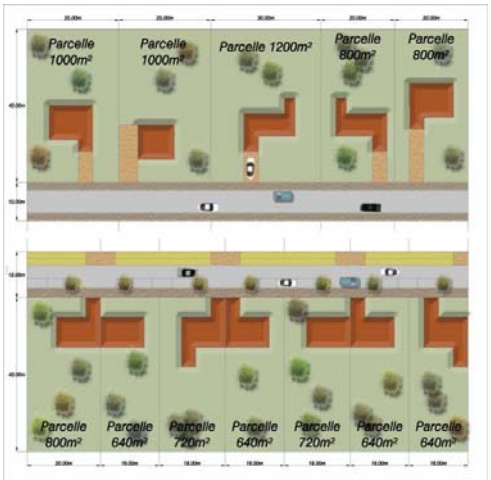
III. 1 Diversifier les formes urbaines

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.

Exemple de conception d'un lotissement

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

- *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 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*



***Le schéma d'implantation ci-joint** illustre l'impact de constructions non ordonnées et celles soumises à un alignement sur rue (les garages), un alignement en retrait pour les parties habitables.*

Exemples d'habitat intermédiaire et petit collectif

L'alignement, soit à la voie, soit en retrait de 3 à 5 ml permettra de gérer le stationnement automobile non couvert et de gérer l'interface entre espace public et espace privé.

Les façades sur rue participeront ainsi à rythmer un front de rue paysagé, certes discontinu, mais homogène grâce au vocabulaire paysagé des arbres d'alignement à la voie 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 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…

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 militent 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. 2 Valoriser les voies et espaces communs

Les voies du centre bourg de Saint-Germain-Laval sont aujourd'hui dominées par un vocabulaire principalement minéral caractérisé par un alignement quasi continu de maisons de village accolées à dominante R+2, séparés par une chaussée routière avec ou sans trottoir et très étroite. Les fronts bâtis présente une grande qualité architecturale et patrimoniale dans leur volumétrie, leur architecture avec un alignement des faitages le long des voies. Il confère un caractère médiéval pour le cœur villageois.

Les extensions récentes ont rompu cet ordonnancement et présente un caractère périurbain hétérogène dans sa perception depuis les espaces publics.

Globalement, les voies de desserte de ces quartiers pavillonnaires sont asphaltées dans les emprises de chaussée et trottoirs et dépourvues de plantation et disposent d'un mobilier urbain médiocre. Elles présentent toutefois l'avantage d'être dans l'ensemble reliées au réseau de voirie existant, limitant ainsi l'effet d'impasse, et favorisant les circulations. Les liaisons avec le centre-bourg sont donc facilitées.

Concernant les routes départementales qui traversent le village de Saint-Germain-Laval les trottoirs ne sont pas présents de manière homogène, et présentent un inconfort certain pour les piétons (étroitesse, difficulté de croisement des poids lourds, vitesse excessive des véhicules…).

Pour le réaménagement des voiries existantes, un contrat communal d'aménagement est en cours sur la commune de Saint-Germain-Laval.

Les principes d'aménagement suivants portent sur les futures liaisons à créer pour la desserte des futures zones à urbaniser.

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 4m. 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 hors des chaussées. 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

III. 3 Principes d'insertion et traitements paysagers divers

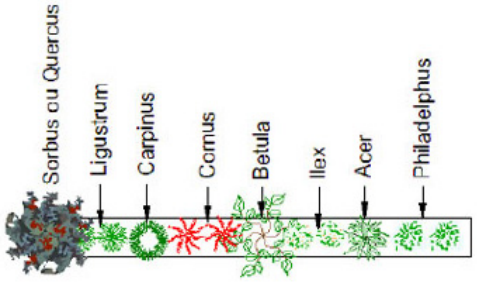
Les espaces collectifs

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 urbains.

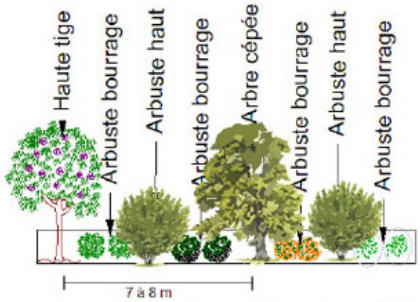
Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvre-sol. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés 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 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 basses et d'alignements de chênes, frênes, ou châtaigniers.

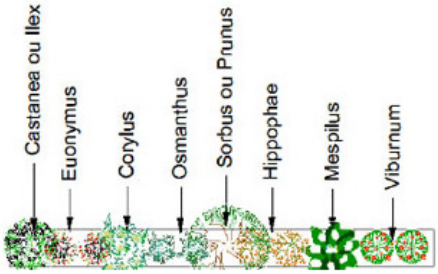
Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas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



Haie champêtre classique



Haie champêtre diversifiée



Haie champêtre fruitère

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, 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 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.

Le stationnement

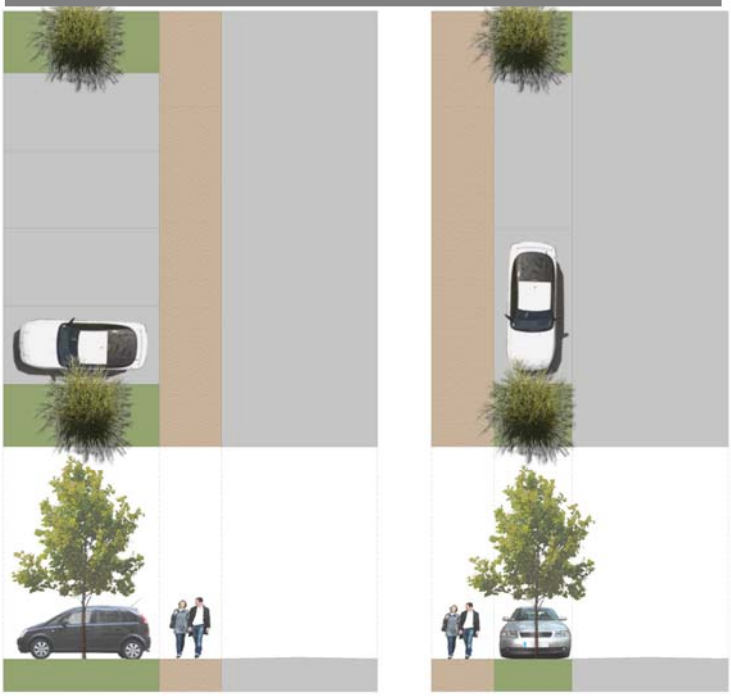
Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

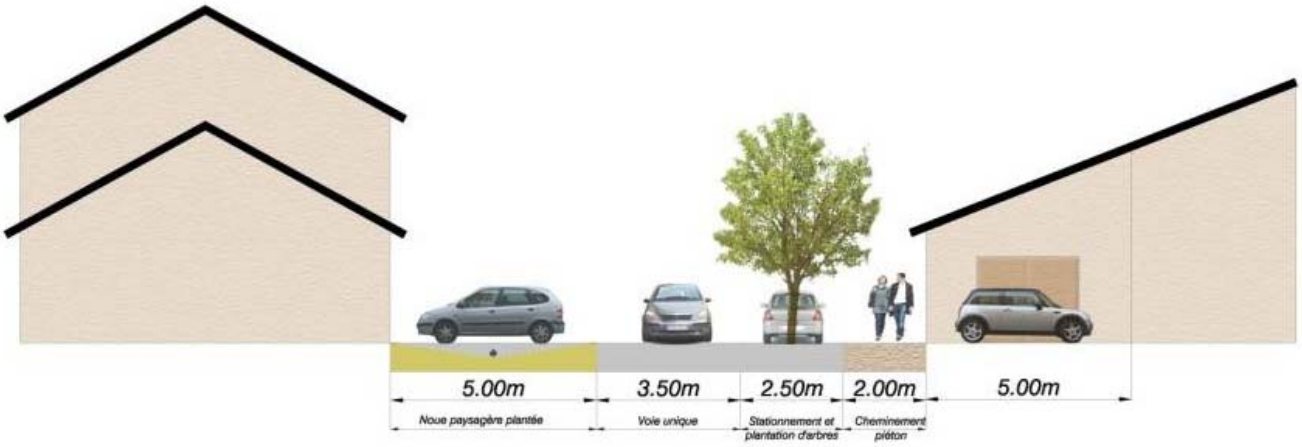
Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet et arbres d'alignement et d'ombrage pour le confort thermique.

Le stationnement sera aménagé :
- soit en longitudinal par rapport à la voirie pour les voies en sens unique ou alterné,
- soit en double 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.

Exemples de stationnement en bordure de voie





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 autres qu'automobiles principaux, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.

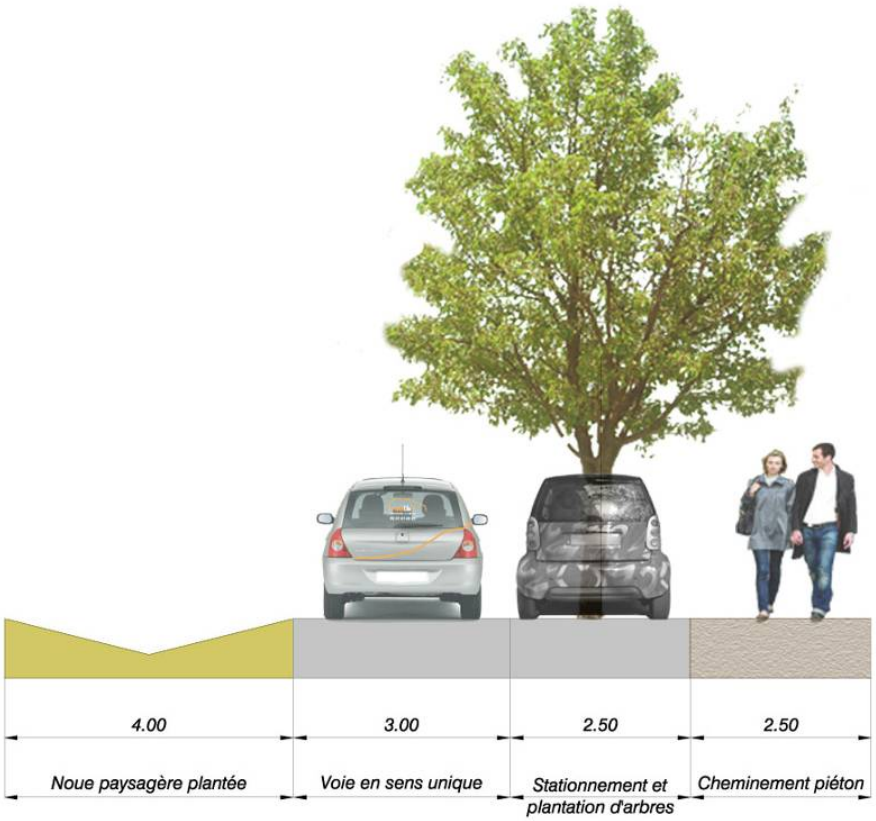
- **l'aménagement des espaces collectifs,** espaces verts, stationnements, voiries … sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

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.

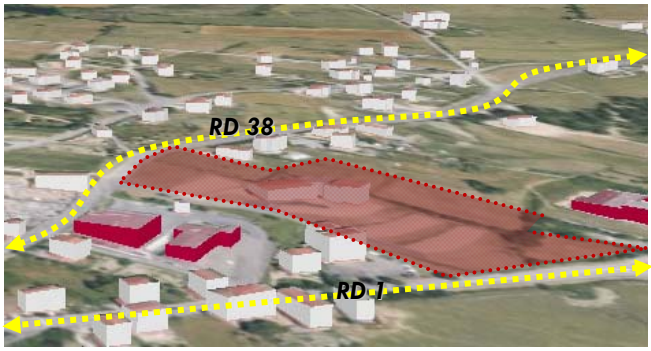
- **la rétention à la parcelle,** les habitants devront être orientés vers une solution de gestion des eaux privée à la parcelle par un système de cuve de récupération et de puits perdus.

Exemples de traitement des eaux pluviales sous forme de noue



IV. PRINCIPES PARTICULIERS D'AMENAGEMENT PAR SECTEUR

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteur « Pralong » (Zone Ueq) à vocation d'équipements



Localisation :
A proximité du cimetière entre la RD38 et la RD1

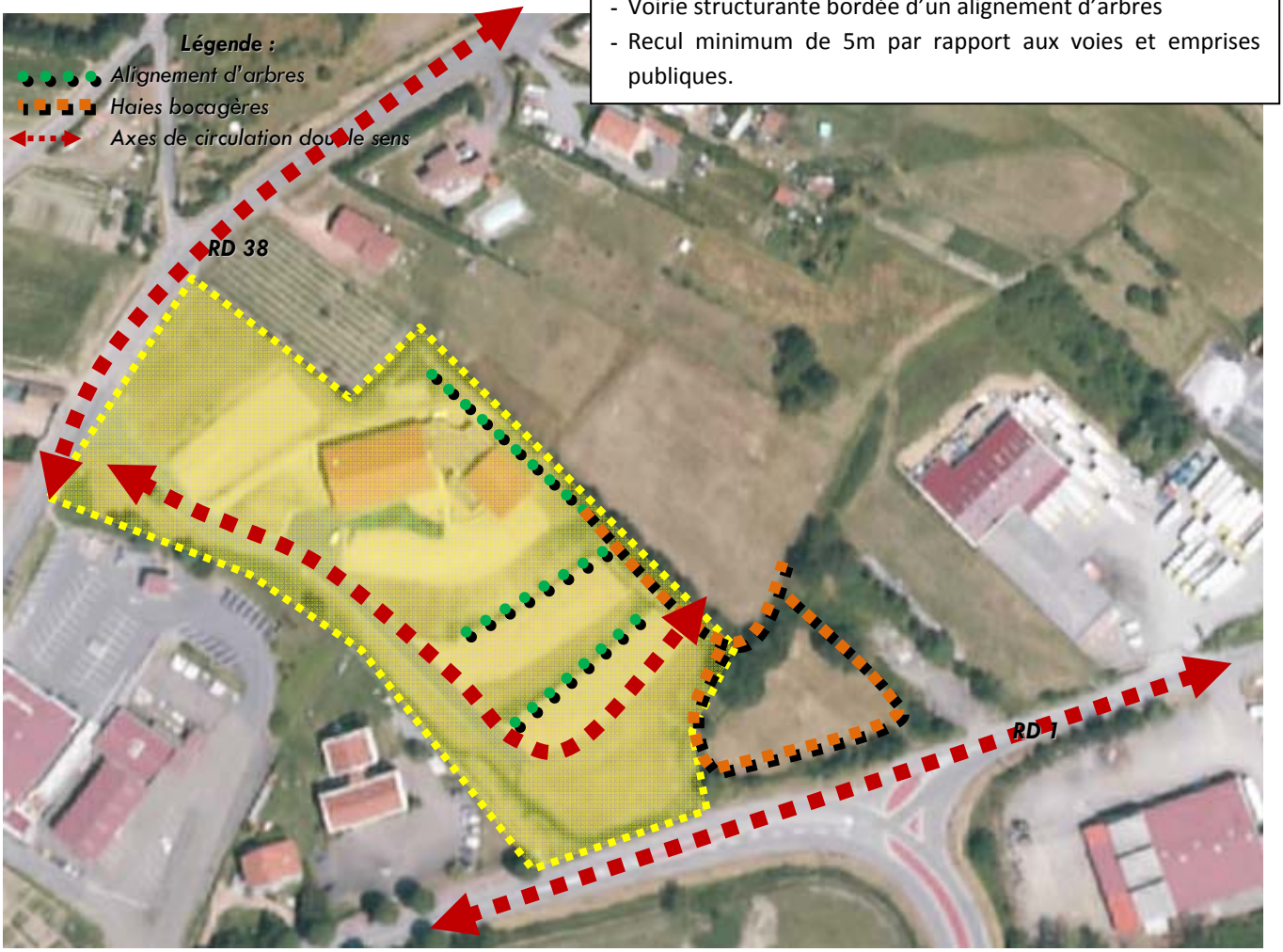
Superficie :
Zone Ueq d'une superficie de 15 020 m²

Parcelle:
621

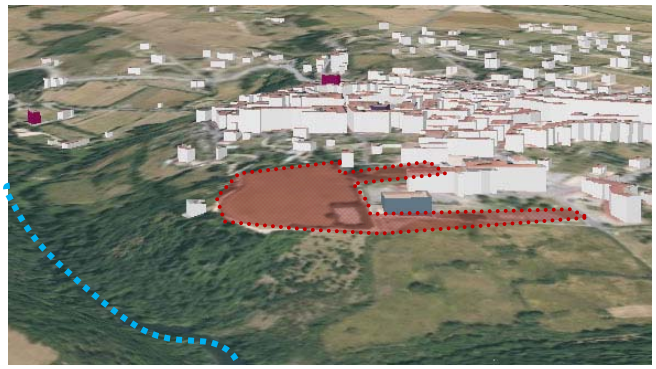
Objectifs :
- Anticiper les besoins futurs d'extension des capacités bâties et de stationnement pour les équipements publics et privés (notamment à dominante médico-social)
- Aménagement d'espaces verts qualitatifs.

Orientations d'aménagement :
- Aménagement d'une trame viaire et verte connectée à l'existant, et valorisant la future urbanisation, l'usage des modes doux.
- Favoriser la matérialisation de l'alignement sur voie (végétation, clôtures, éléments bâtis, préservation de haies bocagères)
- Favoriser les liaisons douces (piétons et deux roues) en direction du bourg
- Traitement paysager des abords de la Route départementale

Dispositions particulières:
- Aménagement d'un secteur d'équipements.
- Voirie structurante bordée d'un alignement d'arbres
- Recul minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteur « Clapier » (Zone Ueq) à vocation d'équipements



Localisation :

Au Sud du bourg en continuité de la maison de retraite, du collège et de l'école

Superficie :

Zone Ueq d'une superficie de 25 845 m²

Parcelles:

- 2074, 2076, 2286, 2289 à 2291, 107, 124, 2252 et 108

Objectifs :

- Aménagement d'un secteur à vocation d'équipements publics

Orientations d'aménagement :

- Aménagement d'une trame viaire connectée à l'existant
- Préservation ou création de haies bocagères
- Favoriser les liaisons douces (piétons et deux roues) en direction du bourg
- Générer des formes urbaines variées
- Traitement paysager des abords des équipements

Dispositions réglementaires particulières:

- Recul minimum de 5m par rapport aux voies existantes
- Hauteur maximum des constructions à 10 m pour respecter la silhouette du village.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteur « les Grandes Terres» (Zone AUF) à vocation économique

Localisation :
Ce secteur est composé d'une zone AUf située au Nord de la commune entre l'A89 et la RD 8.

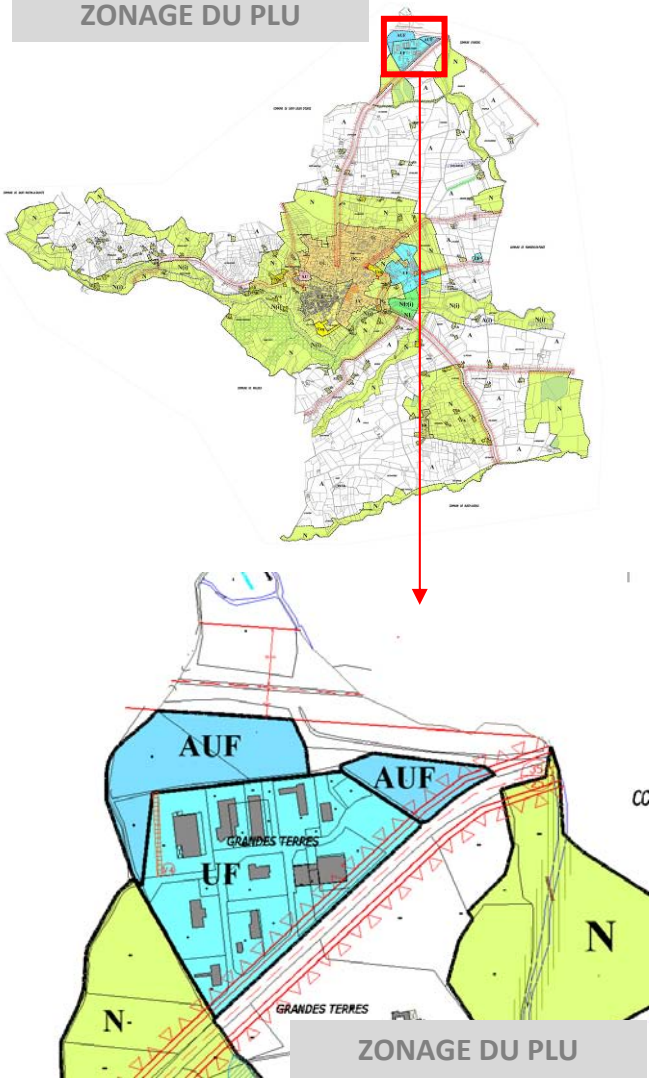
Superficie : 58 997m².

Parcelles : *4, 5, 12 et 21*

Principes d'aménagement :

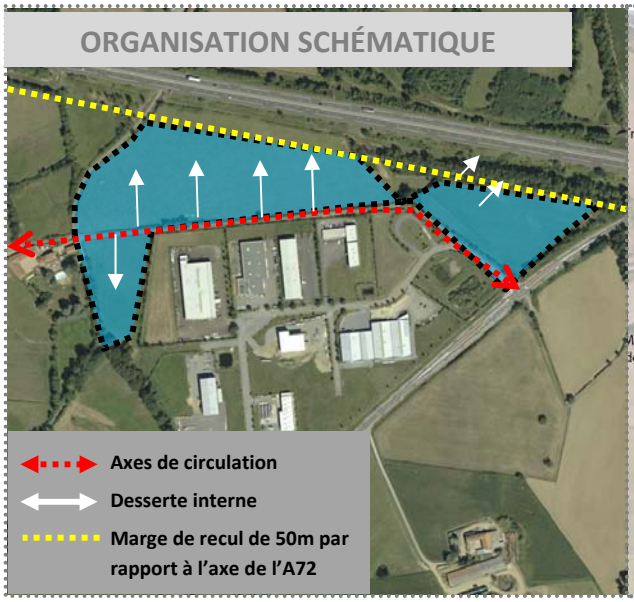
- Extension de la ZA des Grandes Terres
- La desserte de la zone se fera à partir de la RD8 via la voie de desserte interne de la zone d'activités actuelle. Aucune nouvelle voie ne sera créée au Nord de la zone, la desserte des lots se fera par le chemin rural d'exploitation.
- Les lots auront une orientation privilégiée selon un axe Nord-Sud. Depuis l'autoroute, seuls les murs pignon des bâtiments seront visibles.
- Un retrait minimal de 50 m sera imposé par rapport à l'axe de l'A89, de façon à permettre la végétalisation des abords en continuité du tissu végétal environnant et notamment la ripisylve du cours d'eau.
- L'emploi du bois naturel sera à privilégier ou à défaut les bardages auront des teintes dans les gammes du gris, gris-vert et ivoire. L'aspect des unités bâties se distinguera par sa sobriété et sa simplicité.
- Les clôtures bénéficieront d'une attention particulière afin de donner un caractère rural à la zone.
- Les zones de stockage devront être couvertes et closes.
- Les limites d'urbanisation seront traitées pour permettre d'assurer la transition avec les espaces limitrophes.

ZONAGE DU PLU



ZONAGE DU PLU

ORGANISATION SCHÉMATIQUE



PRINCIPES D'ORGANISATION INDICATIFS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
Secteur « Pralong» (Zone UF) à vocation économique

Localisation :
Ce secteur est composé d'une zone Uf située à l'Est de la commune à proximité de la RD1.

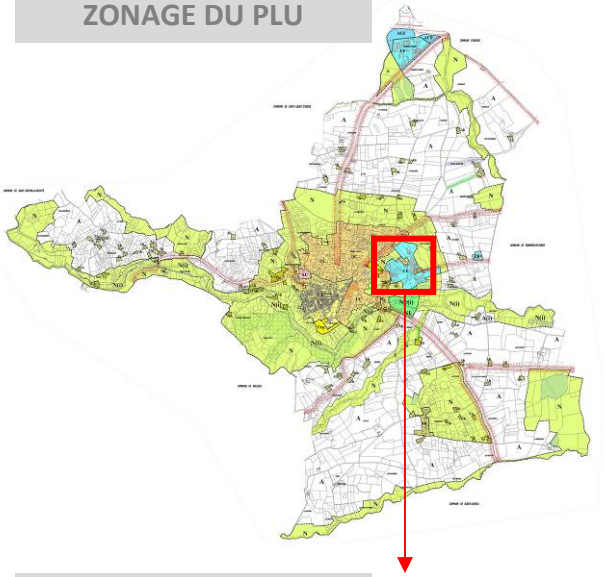
Superficie : 174 000 m ².

Parcelles : *48, 53, 56 à 59, 63, 65, 70 à 72, 91 à 106, 119, 121 à 124, 133, 135, 136, 144, 145, 265, 406, 407, 411, 412, 420, 424, 447 à 453, 458, 562 à 564, 567, 568, 577, 579, 696, 715, 718, 721, 731 à 733, 742 à 752, 754, 755, 756 à 758*

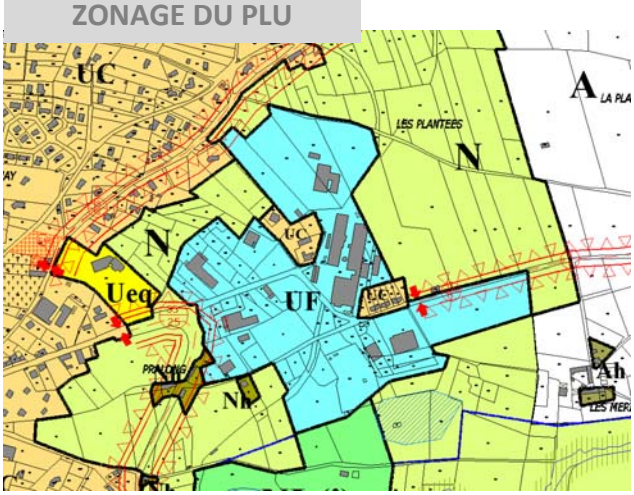
Principes d'aménagement :

- L'emploi du bois naturel sera à privilégier ou à défaut les bardages auront des teintes dans les gammes du gris, gris-vert et ivoire. L'aspect des unités bâties se distinguera par sa sobriété et sa simplicité.
- Les clôtures bénéficieront d'une attention particulière afin de donner un caractère rural à la zone.
- Les zones de stockage devront être couvertes et closes.
- Les limites d'urbanisation seront traitées pour permettre d'assurer la transition avec les espaces limitrophes.
- Les cordons boisés, haies et arbres existants devront être conservés
- Des alignements d'arbres devront accompagner les voies internes de la zone lors de l'implantation de nouveaux bâtiments.
- Des essences locales de végétaux devront être plantées en frange de la zone pour filtrer les vues.

ZONAGE DU PLU



ZONAGE DU PLU



ORGANISATION SCHÉMATIQUE

- Axes de circulation
- Desserte interne
- Haies et arbres à conserver
- Création d'alignement d'arbres