

COMMUNE DE TARTARAS

APPROBATION : 21-10-2011  
MODIFICATION :

# Pla Local d'urbanisme



## 3a Orientations d'aménagement



# **Les orientations d'aménagement**

*Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement retenues sur le secteur du Roule, de Murigneux et de Combemartin.*

*.Aux termes de l'article L123-1 du code de l'urbanisme:*

*"Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives { 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 { 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

## **1. Secteur du Roule**

**Contexte** *Le secteur du Roule est situé dans la continuité d'un lotissement composé de maisons individuelles et groupées. Le lotissement est desservi par une voie principale (Fernand Contandin) qui rejoint la RD37. La zone est classée en zone AUa.*

### **Objet :**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- une diversité de forme et de produit d'habitat
- des principes de structuration des accès

Surface de la zone : 1,3 ha

### **La composition générale**

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels, chemin des Rottes existant pour desservir la zone.

### **Concernant les espaces non construits:**

Ces espaces verts collectifs devront représenter au moins 20% de la surface de la zone. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...) il est préconisé un traitement paysagé de ces ouvrages.

### **Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti**

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Afin d'évaluer la bonne insertion paysagère de l'opération, il sera notamment demandé de mettre au point une étude paysagère montrant l'insertion du projet dans son environnement. Les bâtiments devront si possible être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition qui permettra des économies d'énergie.

### **Accès**

L'accès à cette zone se fera par le chemin des Rottes qu'il est envisagé d'élargir. L'aménagement de la future voie devra intégrer l'usage piétonnier. Un emplacement réservé est inscrit dans le PLU pour cela. Le débouché principal sur la RD37 sera traité de manière à le sécuriser.

Un cheminement piéton reliant la zone à la voie *FernandContandin* devra être réalisé

### **Eaux pluviales**

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.
- 

### **Programme**

Surface du secteur : 1,3 ha. Soit environ 22 logements

Sur l'ensemble du secteur, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en proposant du petit collectif (pouvant contenir 4 à 6 logements), de la maison individuelle et de l'habitat alternatif à ces deux formes (maisons groupées, en bande, etc.).

Ces différents types d'habitat seront répartis conformément aux proportions suivantes :

- Le collectif pourra représenter environ 35 à 40 % du nombre total de logements du secteur
- L'alternatif pourra représenter 35 à 40 % du nombre total de logements du secteur

Le total des logements en collectif et en alternatif devra être d'au moins de 70 % du nombre total de logements du secteur.

- Le reste des logements créés dans le secteur seront des maisons individuelles.

**Un minimum de 20% de logements sociaux devra être réalisé sur l'ensemble de la zone.**

Commune de Tartaras  
**Orientations d'aménagement concernant la zone à urbaniser du secteur Le Roule**



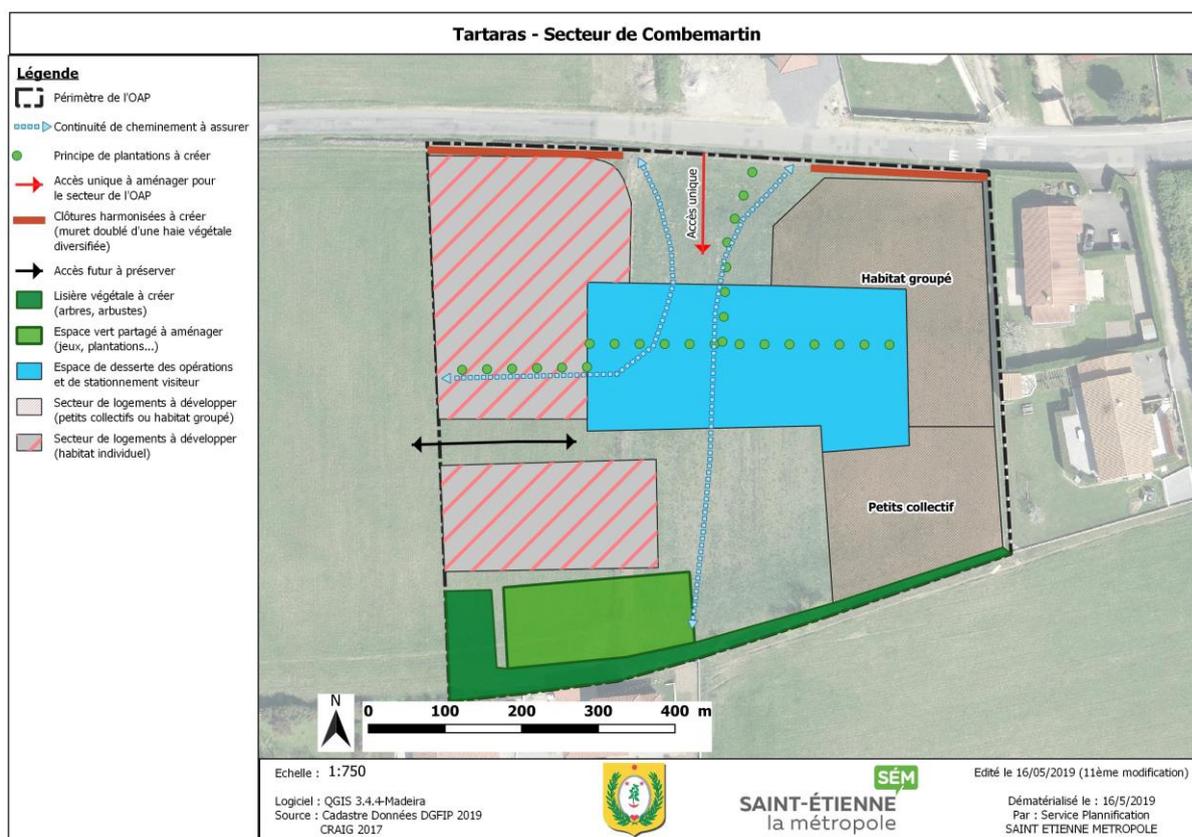
## 2. Secteur de Combemartin

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est créée sur le secteur de Combemartin. Cette OAP définit un parti d'aménagement pour le secteur concerné (zone à urbaniser à vocation résidentielle). Elle s'inscrit en complémentarité du règlement du PLU.

Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront mises en œuvre dans ce secteur devront être compatibles avec l'OAP : elles devront la respecter dans ses principes.

Contexte :

Le secteur couvert par l'OAP est constitué par un tènement non bâti d'environ 0,8 hectare, situé à l'entrée Ouest du hameau de Murigneux et en bordure de la Route de la Roussillière.



### Aménagement d'ensemble

Le secteur d'OAP fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre. Cette opération pourra être réalisée par tranches.

### Desserte

Le secteur d'OAP sera desservi par un accès unique à partir de la Route de la Roussillière. L'accès

devra être suffisamment dimensionné pour les véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Le traitement paysager de l'accès évitera un vocabulaire trop routier ou trop urbain.

### **Composition urbaine - Organisation du bâti - Programme**

Le secteur d'OAP sera organisé autour d'une placette centrale donnant accès aux différentes opérations de logements, et permettant le retournement.

Un espace vert partagé assurera la transition avec le groupe de constructions voisines (Route de Combemartin).

Les bâtiments seront implantés et conçus en prenant en compte le climat et l'environnement immédiat, afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Le secteur d'OAP devra accueillir au minimum 20 logements, sous 3 formes différentes :

- habitat collectif R+1 dont les volumes reprendront les gabarits des fermes traditionnelles du Jarez
- habitat individuel groupé R+1, s'inspirant des maisons de village
- habitat individuel R et R+1 (dans la limite de 20% du programme).

Afin de garantir un développement proportionné de la commune il est proposé de phaser la réalisation des opérations, avec dans un premier temps la réalisation du collectif.

Il serait intéressant que 20% au moins du programme puisse être réalisé en accession sociale (type PSLA).

### **Insertion environnementale : gestion des eaux de pluie**

L'opération sera conçue en mettant en œuvre les principes de la gestion intégrée des eaux pluviales :

- limitation des surfaces imperméabilisées
- infiltration des eaux pluviales au plus près de leur point de chute (sous réserve de la capacité des sols à infiltrer)
- rétention à l'échelle de l'opération ou de la parcelle, afin de retarder les écoulements
- récupération de l'eau pour d'autres usages.

Une solution globale sera apportée à l'échelle du secteur d'OAP, en combinant divers moyens adaptés, tels que :

- la limitation des surfaces de voirie au strict nécessaire
- l'utilisation de matériaux poreux, drainants ou semi-perméables pour la placette et les espaces privatifs de stationnement
- la végétalisation accrue des espaces libres : lisières avec l'espace agricole, espace vert partagé et placette
- la création de noues, fossés, tranchées, bassins permettant une gestion aérienne et gravitaire des eaux de pluie
- la mise en œuvre de toitures-terrasses végétalisées
- la réalisation de dispositifs de stockage permettant une réutilisation de l'eau pour l'arrosage des jardins et des espaces verts.

Les espaces verts devront représenter au moins 20% de la surface de la zone.

## **Stationnement - Gestion des ordures ménagères - Eclairage extérieur**

Le stationnement résidentiel sera organisé sur les espaces privés. Des solutions variées, composant avec le bâti et les clôtures, seront privilégiées : garage, préau (qui peut servir d'espace de jeu abrité), emplacement extérieur sur dalles engazonnées ...

La placette centrale accueillera le stationnement pour les visiteurs.

Un espace unique de stockage pour les bacs ou sacs d'ordures ménagères sera aménagé en bordure de la placette centrale. Cet espace sera clos et intégré de façon discrète.

Afin de limiter les effets néfastes de la pollution lumineuse, et de favoriser l'efficacité énergétique, la placette sera équipée d'un éclairage vers le bas (type full cut).

## **Trame verte**

La circulation des piétons sera prise en compte de façon globale dans la conception de l'opération :

- un espace de cheminement sécurisé sera prévu au niveau de l'entrée dans le site
- la placette sera aménagée avec les principes de la « zone de rencontre » (piétons prioritaires et stationnement délimité), en utilisant un vocabulaire adapté à un contexte de hameau (choix des matériaux, des plantations, du mobilier (éclairage)).

Afin de contribuer au maintien de la biodiversité, et d'apporter une régulation thermique en été pour les logements prévus, l'opération intégrera une trame végétale fournie et conçue comme un ensemble :

- sur la placette
- en lisière avec l'espace agricole : planter une haie dense sur une largeur de 2 mètres minimum
- dans l'espace vert partagé : prévoir bancs, jeux en bois.

Les espaces libres privés sur les parcelles seront également végétalisés.

Pour les espaces collectifs et les espaces privés :

- les espèces à pollens allergisants tels que cyprès, bouleau seront évitées ;
- les essences seront diversifiées (au moins 3), et adaptées au contexte ;
- les 3 strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) seront combinées pour favoriser la dynamique naturelle.

## **Exemples**



**Espace vert partagé**



**Placette**



**Habitat contemporain dans un contexte rural**

## Essences végétales à utiliser (Plan Vert et Bleu de Saint-Etienne Métropole, 2013)

	Zone biogéographique				
	200-400m	400-800m	>800m	ZH de plaines	ZH d'altitude
<b>Arbres de haut jet</b>				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Chêne pédonculé	Chêne pédonculé			
	Chêne sessile	Chêne sessile			
	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore	Erable sycomore
	Frêne commun	Frêne commun	Frêne commun		
	Hêtre	Hêtre	Hêtre		
	Merisier	Merisier			
				Peuplier blanc	
				Peuplier noir	Peuplier noir
				Peuplier tremble	
		Tilleul	Tilleul	Tilleul	
<b>Arbres bas ou recépés</b>				Aulne glutineux	Aulne glutineux
	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau	Bouleau
	Charme	Charme			
	Châtaignier	Châtaignier			
	Erable champêtre	Erable champêtre			
	Genévrier	Genévrier	Genévrier		
	Poirier commun	Poirier commun			
				Saule blanc	Saule blanc
				Saule marsault	Saule marsault
				Saule des vanniers	
				Sorbier des oiseleurs	
	Alisier blanc	Alisier blanc	Alisier blanc		
<b>Arbustes</b>	Ajonc d'Europe	Ajonc d'Europe			
	Aubépine	Aubépine	Aubépine		
	Camérisier	Camérisier	Camérisier		
	Cornouiller sanguin	Cornouiller sanguin			
	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe	Fusain d'Europe		
	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers	Genêt des teinturiers		
	Groseillier à maquereau	Groseillier à maquereau			
	Houx	Houx	Houx		
	Noisetier	Noisetier	Noisetier		
	Pommier sauvage	Pommier sauvage			
	Prunellier	Prunellier		Prunellier	
	Troène	Troène			
				Saule pourpre	Saule pourpre
	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir	Sureau noir
	Viome obier			Viome obier	Viome obier

Yoann BOEGLIN - FRAPNA Loire 2011

Il conviendra toutefois d'éviter l'implantation des espèces végétales les plus allergisantes, notamment le Bouleau.

### **3. Secteur de Murigneux**

**Contexte** *Le secteur concerné est situé dans le hameau de Murigneux. La zone est desservie par des voiries existantes. La zone est classée en zone AUa*

**Objet :**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale
- un principe de desserte

Surface de la zone : 0,4 ha

### **La composition générale**

Il conviendra de s'appuyer sur les éléments naturels, *existant* pour desservir la zone.

Concernant les espaces non construits:

Ces espaces verts devront représenter au moins 20% de la surface de la zone

#### Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion de l'opération dans le paysage (qualité des constructions, traitement des clôtures...). Afin d'évaluer la bonne insertion paysagère de l'opération, il sera notamment demandé de mettre au point une étude paysagère montrant l'insertion du projet dans son environnement. Les bâtiments devront si possible être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition qui permettra des économies d'énergie.

### **Accès**

Un seul accès à partir de la voie existante sera autorisé conformément au plan.

### **Eaux pluviales**

Pour le traitement des eaux pluviales, il est conseillé :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassins, noues ou fossés.
- de gérer les eaux pluviales à la parcelle (type cuve de rétention individuelle équipée d'un ouvrage de régulation calibré permettant un stockage temporaire
- de rendre indépendant la collecte des eaux pluviales des eaux usées.

### **Programme**

- Le programme de logement devra respecter les dispositions du SCOT pour les règles de densité à, savoir ; 15log/ha

**Orientations d'aménagement concernant la zone à urbaniser du secteur de Murigneux**

