



**APPROBATION : 03/10/2015**  
**MODIFICATION :**



# Plan Local d'Urbanisme

**3a** Orientations  
d'aménagement  
et de programmation



# Sommaire

	<b>1</b>
<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Introduction :</b>	<b>4</b>
Cadrage réglementaire (rappel)	4
Les orientations d'aménagement et de programmation	5
<b>Orientations des secteurs</b>	<b>6</b>
<b>1. OAP du Bourg</b>	<b>7</b>
Contexte	7
Objet	7
Composition générale	8
Concernant les espaces à végétaliser	8
Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti	8
Source CAUE savoie	9
Concernant les espaces de stationnements	9
Accès	9
Eaux pluviales	9
Eaux usées et déchets	9
Volumétrie et toiture	10
Programme	10
Principe d'aménagement	11
<b>2.OAP De la Vignasse</b>	<b>12</b>
Contexte	12
Objet	13
Composition générale	13
Les espaces à végétaliser	13
Qualité de l'insertion paysagère et orientation du bâti	13
Le stationnement	13
Accès	13
Eaux pluviales	13
Eaux usées et déchets.	14
Volumétrie et toiture	14
Programme	14

# Introduction :

Les options inscrites dans cette partie précisent les options d'aménagement et de programmation retenues sur les secteurs mentionnés ci-après.

## **Cadrage réglementaire (rappel)**

### **- Aux termes de l'article L123-1.4 du code de l'urbanisme :**

Extrait de l'article L 123-1. 4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

Il est à noter que les volets habitat, transports et déplacements, mentionnés ne concernent que les PLU intercommunaux sur des territoires ayant la compétence en urbanisme.

### **- Aux termes de l'article R123.3.1 du code de l'urbanisme :**

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions ».

### **- Aux termes de l'article L123.5 du code de l'urbanisme :**

« Ces travaux ou opérations doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4, lorsqu'elles existent, et avec leurs documents graphiques » ; c'est à dire que ces travaux ou opérations devront respecter ces orientations dans leurs principes.

Ces orientations d'aménagement se présentent en 2 volets :

- une partie écrite
- un schéma : les informations indiquées dans le schéma établissent des principes d'aménagement à respecter, sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Elles se présentent sous la forme de schémas d'aménagement indiquant notamment :

- des principes de composition générale, avec des éléments de paysage à préserver à valoriser (plantations existantes, espaces verts à créer...)
- des principes de desserte selon les différents modes (accès véhicules, modes doux...)

En outre, des orientations de programme sont indiquées, notamment en termes de formes d'habitat et de densité minimale à atteindre.

Ces orientations comprennent une partie écrite et un schéma indiquant des principes d'aménagement, sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

### **La qualité énergétique des constructions pour l'ensemble des secteurs**

Les opérateurs sont incités à produire des logements dont la performance énergétique sera au moins égale à la réglementation.

De manière générale, les orientations d'aménagement et de programmation visent à apporter des principes d'organisation de l'espace et des éléments à identifier ou à valoriser en vue de guider les projets d'opérations.



## **Orientations des secteurs**

# 1. OAP du Bourg

## Contexte

La commune de La Tour en Jarez a souhaité définir des orientations d'aménagement et de programmation sur les espaces libres du centre bourg et sur ceux situés en extension du bourg et sur le secteur de la Vignasse (Montreynaud). Ces espaces particulièrement stratégique, au regard de leurs positions géographiques et du potentiel de développement, s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la commune présentés dans le PADD. Cet aménagement du bourg permettra d'intensifier le centre



## Objet

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes de diversité de forme et de produit d'habitat

## **Composition générale**

### **Concernant les espaces à végétaliser**

Concernant le traitement paysager, chaque nouvelle construction doit traiter au moins 10% de sa surface en espace à dominante végétale. Les espèces végétales doivent être adaptées aux caractéristiques géo-climatiques locales.

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

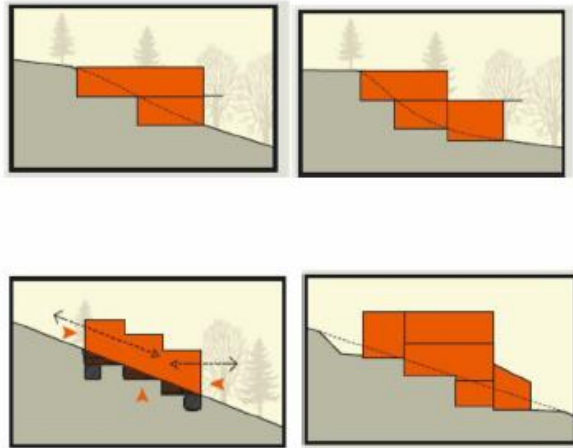
Il s'agit de développer une composition urbaine respectueuse du caractère et de la forme initiale du village. Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (prise en compte des parcelles contigües, qualité des constructions, implantation du bâti, traitement des clôtures...). Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie, l'architecture bio-climatique et utiliser préférentiellement les énergies renouvelables.

Les bâtiments devront, si possible, être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition.

Le site présente une pente importante, les aménagements et les constructions devront s'adapter à la pente. Ainsi les enrochements sont interdits, les talus seront limités. Ils devront être plantés et présenter une pente douce.

Les constructions devront suivre le plus possible les courbes de niveaux. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Un habitat collinaire devra être mis en oeuvre.

L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée de la façon suivante :



Source CAUE savoie

### **Concernant les espaces de stationnements**

Le règlement du PLU impose un minimum de stationnement par rapport aux constructions (article 12),

### **Accès**

Les accès indiqués sur le plan sont reportés à titre indicatif. Ces voiries de desserte sont aussi associées à un schéma de déplacements modes doux, qui sera développé sur l'ensemble de la zone, afin de permettre des circulations modes doux vers le bourg et les équipements.

### **Eaux pluviales**

La zone devra être aménagée en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, récupération des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...).

Pour le traitement des eaux pluviales, il convient :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassin, noue ou fossé ;
- 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 ;
- de limiter les surfaces imperméabilisées notamment par le choix de revêtements poreux et la végétalisation des espaces. Les aires de stationnement pouvant faire l'objet du même traitement.

### **Eaux usées et déchets**

Les zones sont déjà desservies. Un point de collecte devra être étudié lors des aménagements.

## **Volumétrie et toiture**

### **Principes et recommandations :**

#### → Volumétrie

L'architecture doit être simple et sans artifice inutile. Les volumétries, les compositions de façades et les teintes seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant.

#### → **Toiture**

Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses pourront être acceptées à condition qu'elles soient végétalisées avec des complexes pérennes et adaptées au climat local.

L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée.

Les équipements en toiture (panneaux photovoltaïques, antennes, garde-corps, trappe de visite technique...) devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments.

### **Programme**

Sur l'ensemble de la zone, il est demandé de diversifier l'offre d'habitat en respectant les objectifs de logement du PLH de SEM.

Les orientations préconisent, suivants les secteurs, de développer de l'habitat collectif, et/ou alternatif, (maisons groupées, jumelées,).

L'aménagement de la zone devra s'inscrire dans la densité minimale de 25 logements à l'hectare. Le terrain concerné représente une pente supérieure à 22%, la densité sera calculée sur la surface nette de l'opération.

## Principe d'aménagement



## 2. OAP De la Vignasse

### Contexte

La commune a souhaité définir des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de Vignasse, (chemin de l'Octroi), secteur qui jouxte la partie urbanisée de Saint Etienne. La collectivité maîtrise le foncier et les parcelles sont desservies actuellement par la voirie communale et part l'ensemble des réseaux. Le secteur est classé en zone UC au Plan Local d'Urbanisme sera réservé pour la construction d'habitat groupé/jumelé à usage locatif social et/ou accession sociale type location accession.



## **Objet**

La commune souhaite imposer les éléments suivants :

- des principes de composition générale ;
- des principes d'accès et de stationnement ;
- des principes de diversité de forme et de produit d'habitat.

## **Composition générale**

### **Les espaces à végétaliser**

Concernant le traitement paysager, chaque nouvelle construction doit traiter au moins 10% de sa surface en espace à dominante végétale. Les espèces végétales doivent être adaptées aux caractéristiques géo-climatiques locales. En cas de réalisation d'ouvrage pour le stockage des eaux pluviales (fossé ou bassin...), il est préconisé un traitement paysager de ces ouvrages. Un traitement paysager de la voirie interne sera demandé (plantation de haute tige, arbustes, espaces verts collectif ...).

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

Une attention spécifique sera apportée à la qualité de l'insertion des opérations dans le paysage (prise en compte des parcelles contigües, qualité des constructions, implantation du bâti, traitement des clôtures...). Les constructions valoriseront les solutions favorables aux économies d'énergie. Les bâtiments devront, si possible, être orientés nord/sud afin de bénéficier de la meilleure exposition.

### **Le stationnement**

Le règlement du PLU impose un minimum de stationnement par rapport aux constructions (article12).

### **Accès**

Les accès se feront à partir de la voie communale (chemin de l'Octroi)

### **Eaux pluviales**

La zone devra être aménagée en intégrant dans sa conception la valorisation de l'eau et du milieu naturel (préservation et valorisation des points bas pour la gestion des eaux pluviales, récupération des eaux pluviales, limitation des surfaces imperméabilisées...).

Pour le traitement des eaux pluviales, il convient :

- de réaliser des ouvrages collectifs de rétention aériens de type bassin, noue ou fossé ;

- 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 ;
- de limiter les surfaces imperméabilisées notamment par le choix de revêtements poreux et la végétalisation des espaces. Les aires de stationnement pouvant faire l'objet du même traitement.



Exemple

### **Eaux usées et déchets.**

La zone est desservie par les réseaux. Un point de collecte devra être étudié lors de l'aménagement de la zone.

### **Volumétrie et toiture**

#### **Principes et recommandations :**

→ Volumétrie

L'architecture doit être simple et sans artifice inutile. Les volumétries, les compositions de façades et les teintes seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant.

→ **Toiture**

Les toitures doivent être en harmonie avec le site et le paysage naturel ou bâti existant.

Les toitures terrasses pourront être acceptées à condition qu'elles soient végétalisées avec des complexes pérennes et adaptées au climat local.

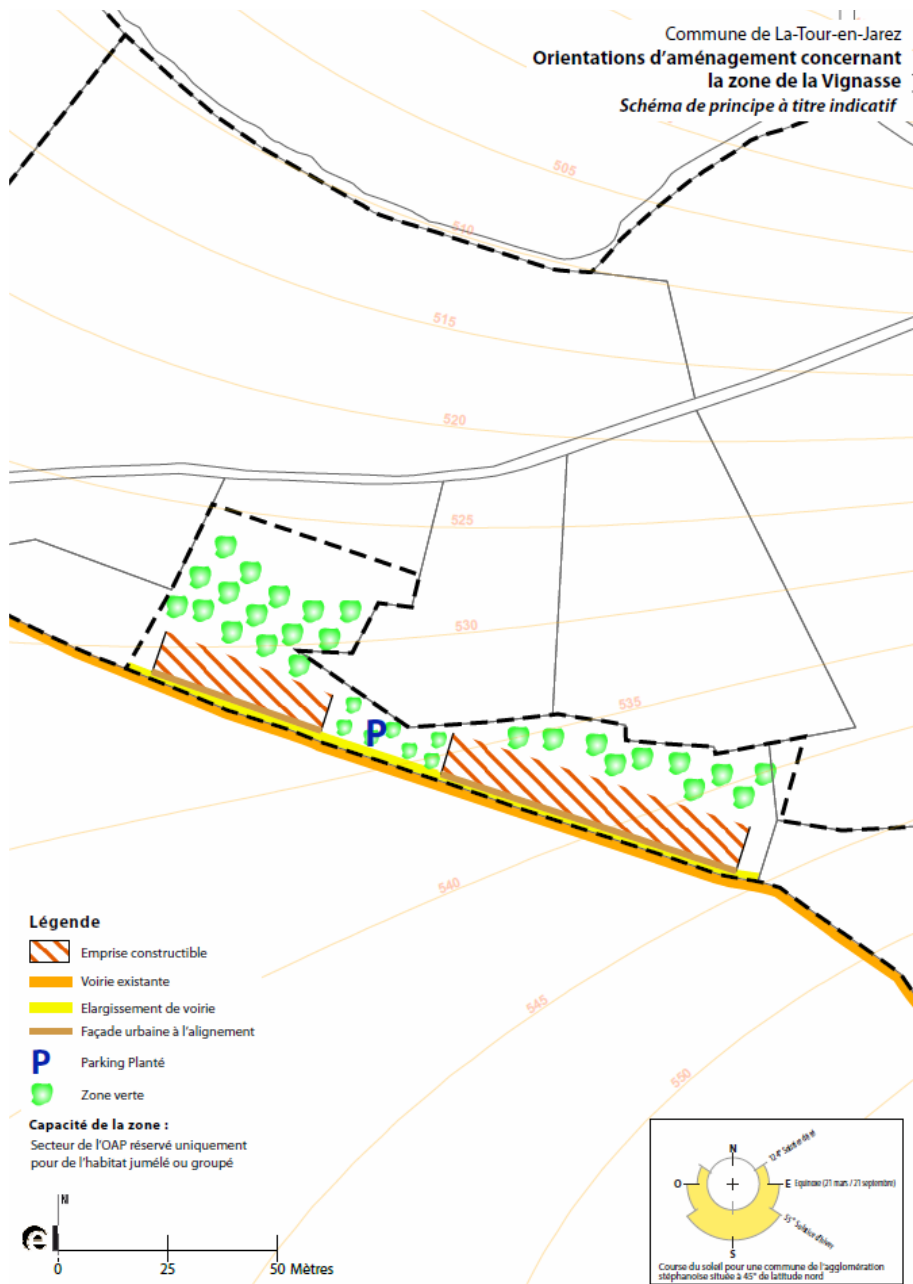
L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée.

Les équipements en toiture (panneaux photovoltaïques, antennes, garde-corps, trappe de visite technique...) devront être intégrés dans l'architecture des bâtiments

### **Programme**

Sur l'ensemble de la zone Les orientations préconisent, de développer des maisons groupées/jumelées/individuelles, L'aménagement de la zone devra s'inscrire dans la densité minimale de 25 logements à l'hectare. La zone est réservée pour la construction d'habitat groupé/jumelé/individuel à usage locatif social et/ou accession sociale type location accession.

Commune de La-Tour-en-Jarez  
**Orientations d'aménagement concernant  
 la zone de la Vignasse**  
*Schéma de principe à titre indicatif*







46 rue de la télématique  
BP 40801 – 42952 Saint-Etienne CEDEX 1  
tél : 04 77 92 84 00 fax : 04 77 92 84 09  
mail : [epures@epures.com](mailto:epures@epures.com) – Web : [www.epures.com](http://www.epures.com)