



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COURZIEU

Modification de droit commun approbation

Secteur Croix Rousse

Orientation d'aménagement et de programmation



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
SECTEUR CROIX ROUSSE.....	5
Le programme :.....	5
L'organisation viaire.....	6
Les implantations bâties.....	6
Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.....	7
Préambule.....	7
La gestion des eaux pluviales.....	8
Les continuités végétales secondaires prévues dans l'OAP.....	9
Le traitement des franges urbaines.....	12
La réduction de la pollution lumineuse.....	12
Schéma des principes d'organisation du site à mettre en œuvre.....	13

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune précise ainsi les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière de réhabilitation du bâti, d'intégration paysagère.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes.

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

Il est rappelé que les orientations et schémas présentés ci-après s'appliquent dans un rapport de compatibilité.

SECTEUR CROIX ROUSSE

Le programme :

Le site de l'OAP porte sur la zone 1AUa, ouverte à l'urbanisation.

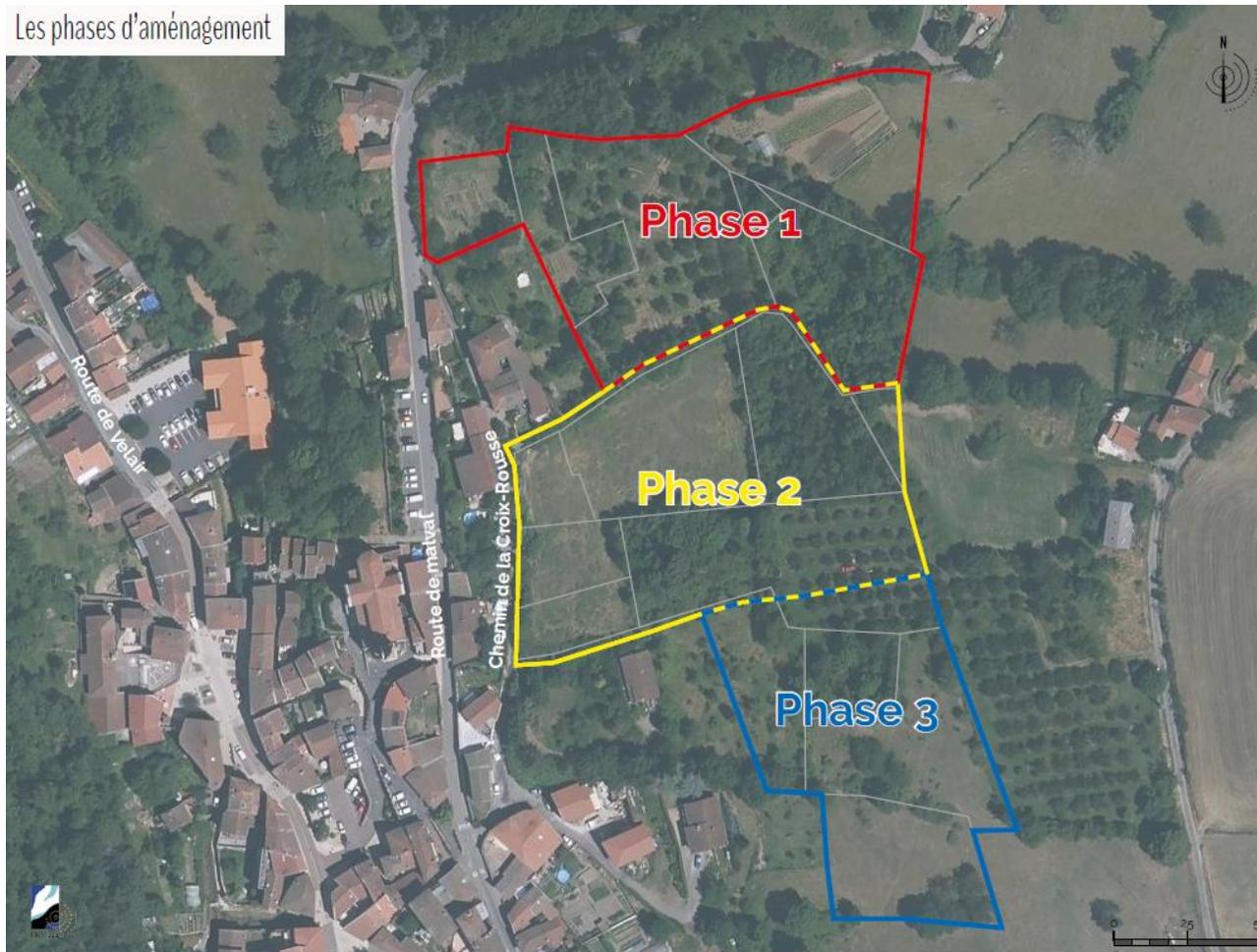
Le programme attendu dans ce périmètre est de 50 à 60 logements à terme dont :

- Environ 40% de logements individuels
- Environ 40% logement groupé
- Environ 20% logement collectif

Parmi ces logements, une partie sera dédiée aux besoins des personnes âgées et sera localisée préférentiellement dans la partie du programme dédiée à l'habitat collectif ou intermédiaire.

Ces logements dits « personnes âgées » peuvent s'intégrer dans les dispositifs suivants ; habitat inclusif, habitat intergénérationnel, béguinage, habitat regroupé ou encore logement social ou toute autre forme adaptée au vieillissement.

Le site pourra être commercialisé en plusieurs tranches. Le schéma ci-contre propose à titre indicatif ce phasage.



L'organisation viaire

Le schéma ci-après définit les grands principes d'organisation du site, notamment :

- Une accroche viaire et urbaine à travers :
 - Une voie principale N/S depuis la voie départementale et se terminant au sud par un espace paysager assurant également une fonction de retournement à court terme (dans l'attente du prolongement viaire à l'Est à travers le coteau).
 - Une connexion au chemin de la Croix Rousse au droit du périmètre par deux sentes piétonnes paysagères (arbres conservés ou réinstallés).
 - Le sentier Nord est conservé inchangé.
 - La connexion avec le centre bourg est directe à travers le chemin piéton étroit existant à l'Ouest du site reliant le secteur de l'Église au Chemin de la Croix Rousse.

Les implantations bâties

L'implantation prévisionnelle des formes bâties vise à :

- Structurer la rue principale de l'opération en intégrant une forme urbaine plus dense et proche de la voie (collectifs et habitat jumelé/intermédiaire majoritairement)
- Des lots individuels purs dans les secteurs contraints ou à la desserte moins aisée (pente, second rang, ...)
- Une implantation d'individuels encadrés sur le chemin de la Croix-Rousse pour cohabiter avec le tissu individuel mitoyen et pour limiter les accès carrossables par le chemin peu adapté à des flux importants.
- Des dispositions en cohérence avec le bourg : des lignes de faitage parallèles aux courbes de niveaux, des rues parallèles afin de faciliter la qualité de l'extension du bourg.
- Des gabarits urbains de type R+1 à R+2 maximum pour le collectif pour s'intégrer au paysage et à volumétrie du village adjacent.
- La prise en compte de la topographie dans la gestion de l'implantation des maisons avec stationnement bas ou haut (de part et d'autre de la voie).

Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Préambule

L'article L151-6.2 du code de l'urbanisme prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L'OAP vient en complément du règlement graphique et du règlement écrit qui identifient :

- Des espaces boisés classés sur les franges en contact avec un corridor situé au Nord du site
- Des corridors à reconstituer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des bosquets présentant des arbres à cavités propices aux chiroptères à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des murets en pierres à maintenir ou à reconstituer en pierres (favorables au Lézard vert, espèce protégée et aux autres reptiles d'une façon générale) au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

L'OAP pour compléter ces dispositions prévoit :

- La mise en place de continuités végétales secondaires permettant de mailler l'espace dans une trame continue favorable aux déplacements des espèces.
- Le mise en place de préconisations concernant la trame noire favorable aux oiseaux nocturnes et chiroptères.
- Des mesures en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols, de gestion des eaux pluviales et de traitement des haies.

Ces orientations sont les suivantes :





Lentilly (69)



Roncherolles-sur-le-Vivier (76)

La gestion des eaux pluviales

Une gestion des eaux pluviales à partir de l'utilisation des chemins d'eau existants, d'une limitation de l'imperméabilisation, et une gestion locale privilégiant les techniques alternatives. Ainsi une gestion au plus près du cycle de l'eau sera mise en place pour limiter les impacts du ruissellement pluvial. Il s'agit principalement :

- De retarder les écoulements par la limitation des débits ruisselés ;
- De favoriser au maximum l'infiltration par la limitation des volumes ruisselés.
- Des aménagements seront réalisés prioritairement à l'échelle de l'ensemble du site de l'OAP par l'aménagement d'ouvrages collectifs (bassins d'infiltration ou de rétention, noues), et en complément à l'échelle de la parcelle et de la construction. Notamment les toitures végétalisées sur des volumes annexes pourront aussi être utilisées pour réguler les débits d'eaux pluviales.

En cas de débordements des ouvrages suite à un évènement pluvieux important, ce débordement sera conçu et organisé pour le cheminement et le stockage provisoire de l'eau sur des espaces communs (espaces verts, voies de circulation, zones de stationnement, aires de jeux).

Ainsi une atténuation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par :

- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux perméables.
- L'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.
- Les typologies d'ouvrages de rétention des eaux pluviales recommandées sont : les noues dans les espaces verts, les fossés, les décaissements légers des stationnements, les profils en « V » des voies etc.

Les continuités végétales secondaires prévues dans l'OAP

Les espaces identifiés comme continuités végétales secondaires sur le schéma d'aménagement devront obligatoirement faire l'objet d'une végétalisation de pleine terre avec des haies denses à plusieurs strates (arborescente et arbustive). Les espèces seront variées et d'origine locale.

Les abords des voies devront intégrer une continuité végétale sur leur linéaire.

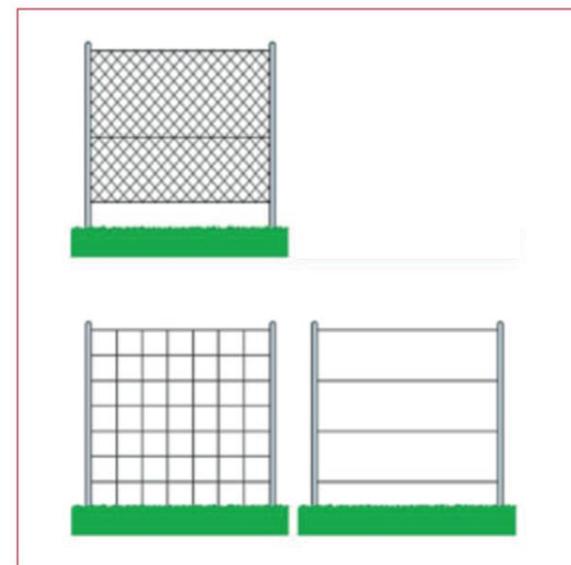
Les parcelles supports des constructions devront limiter les espaces artificialisés. Une végétalisation de pleine terre sera mise en place sur au moins 40% de la surface des parcelles.

De plus :

- Les ouvrages de rétention et d'infiltration des eaux devront être végétalisés.
- Les espaces communs comme les accès des constructions, les aires collectives d'agrément, devront être accompagnés de plantations : espaces végétalisés de pleine terre paysagés.
- Les espaces de stationnement en extérieur seront végétalisés : plantations au sol des espaces inter-stationnements (arbres et arbustes, pergolas végétalisées...). La densité végétale minimale suivante est requise : un arbre pour 5 places.
- Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées denses multi-strates (arbustive et arborescente). En cas de dispositif de clôture doublant la haie, seuls les systèmes à claire-voie sont admis et devront être perméables à la petite faune. Les schémas présentés ci-contre illustrent les typologies de clôtures perméables à la faune.
- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) et avec au minimum 50% d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont proscrites. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecyparis et laurier palmes sont interdites notamment en haies monospécifiques. En effet ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons.



Haies variées



Exemple d'aménagement pour le passage de la petite faune

Source Géonomie- étude environnementale sur le site



Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols

Afin de limiter l'imperméabilisation seront privilégiés :

- Les matériaux semi-perméables pour les accès, circulations à l'intérieur des lots, terrasses : pavés à joints végétalisés, surfaces en gravillons, graviers-gazon, graviers concassés stabilisés, structures alvéolaires végétalisées, surfaces en terre battue ou gorrh, platelages, platelages, résines drainantes sols drainants...
- Les toitures végétalisées





Verny (57)



Yvoire (74)



Nogent-le-Rotrou (28)



Les Mureaux (78)



Montpellier (34)



Gif-sur-Yvette (91)

Illustrations de références pour l'aménagement des espaces de gestion des eaux pluviales

Illustrations de références pour l'aménagement d'espaces de stationnements



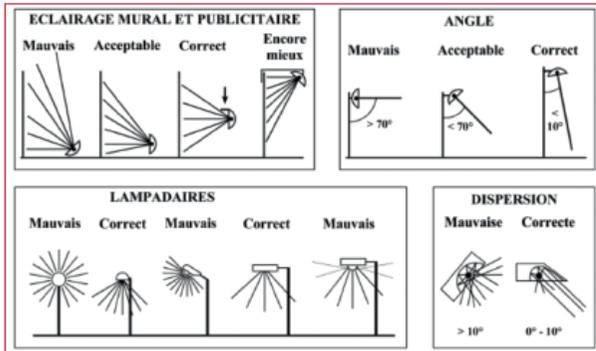
Implantation des éclairages

Si cela est envisageable, les zones d'espaces verts resteront exemptes de tout éclairage.

Direction des éclairages

L'orientation de l'éclairage est particulièrement importante pour limiter la pollution lumineuse des milieux avoisinants. Les dispositifs choisis s'abstiendront au maximum d'éclairer les espaces verts ainsi que les espaces naturels alentours.

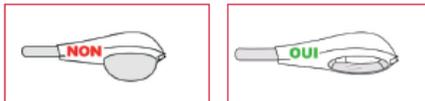
Le mode d'éclairage sur le site sera donc placé du haut vers le bas. Dans le cas où une grande zone doit être éclairée, on privilégiera plus de sources lumineuses dirigées vers le sol que seulement quelques sources lumineuses ayant un rayon d'éclairage plus dispersé.



Recommandations pour un éclairage respectueux de la faune sauvage (Demoulin & Jehin, 2009)

Type d'éclairage

Le type de luminaires mis en place sera à verre plat ou légèrement bombé.



Type d'ampoule à privilégier

Spectre des éclairages

Le choix de la couleur d'éclairage sera adapté aux conditions du groupe d'espèces de chiroptères mais également aux conditions du groupe des insectes, proies des chauves-souris, pouvant être très fortement impacté par l'éclairage nocturne. Il sera important de vérifier que ces choix sont également adaptés aux autres taxons à enjeux.

La bibliographie disponible sur les impacts de la lumière en fonction des longueurs d'ondes indique qu'il est préférable d'opter pour des lumières dans les tons jaune et orange car ce sont celles qui auront le moins d'impacts sur les groupes d'espèces ciblés (Musters et al., 2009). Par conséquent, il conviendra de privilégier les ampoules à tonalités chaudes en s'assurant qu'aucune émission ne soit dans l'ultraviolet. À cela s'ajoute le choix du type d'ampoule : les éclairages qui ne produisent pas ou peu de chaleur seront privilégiés afin de réduire l'attraction des insectes autour de ceux-ci.

Source Géonomie- étude environnementale sur le site

Le traitement des franges urbaines.

Lorsque la zone de développement se trouve au contact d'espaces agricoles ou naturels (zones A et N du PLU), l'aménagement devra traiter cette frange en respectant les préconisations suivantes :

L'interface entre le secteur de développement de l'OAP et une zone agricole (A) ou une zone naturelle (N), devra respecter une marge de recul mesurée depuis la limite de la zone A ou N. Ce recul ne peut être inférieur à 4 m et doit être végétalisé (arbres, arbustes et pleine terre herbacée, haies bocagères).

La réduction de la pollution lumineuse

Dans le cadre des projets d'aménagement, la réduction de la pollution lumineuse devra être mise en œuvre, afin de protéger les espèces nocturnes. La réduction de l'éclairage urbain permettra de développer la trame noire, de limiter les consommations inutiles d'énergie et de développer le confort nocturne nécessaire aux espèces.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement global, cette orientation devra être rendue compatible avec les exigences de sûreté nocturne des espaces publics.

Dans la mesure du possible, les dispositions suivantes seront respectées :

- L'orientation de la lumière et un angle de projection limité permettent de réduire les diffusions inutiles.
- Privilégier une teinte jaune d'éclairage.
- Adapter l'intensité lumineuse à la fréquence et la nature des usages reçus.
- Limiter la durée d'éclairage (minuteur, détecteur de mouvement, période non-éclairée).

Les préconisations techniques ci-contre seront privilégiées.

Les stationnements

Pour les stationnements situés en aval de pente des voiries, le stationnement y compris en garage, sera réalisé au plus près du niveau de la voie Il sera réalisé à maximum 50 cm au-dessous de l'altimétrie de l'entrée de la parcelle privative afin de limiter les terrassements susceptibles d'impacter le paysage.

Schéma des principes d'organisation du site à mettre en œuvre

