

COMMUNE DE CHANTERAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N° 4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

REVISION DU P.O.S.

PRESCRITE par délibération du conseil communautaire le 25 mars 2005

ARRETE par délibération du conseil communautaire le 29 juin 2007

APPROUVEE par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2008

Marie Claire GUILBERT - Urbaniste - POITIERS

AVANT PROPOS

Dans l'objectif d'un développement durable et en complément des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement la commune a défini des orientations générales en matière d'aménagement afin d'assurer:

- La sécurité des déplacements ;
- La fonctionnalité urbaine et la qualité du cadre de vie ;
- Le maintien de la qualité et la mise en valeur du paysage architectural et naturel ;
- La protection de l'environnement, la prévention des risques, des nuisances et plus précisément la gestion des eaux pluviales ;
- Une bonne gestion des investissements pour l'extension des réseaux notamment.

Ces orientations sont prises en compte dans les projets communaux qui trouvent une traduction, en terme d'emplacements réservés sur les documents graphiques, et dans les conditions définies pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces orientations impliquent le respect des principes édictés pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les espaces concernés.

SOMMAIRE

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

4 - PRECONISATIONS PAYSAGERES

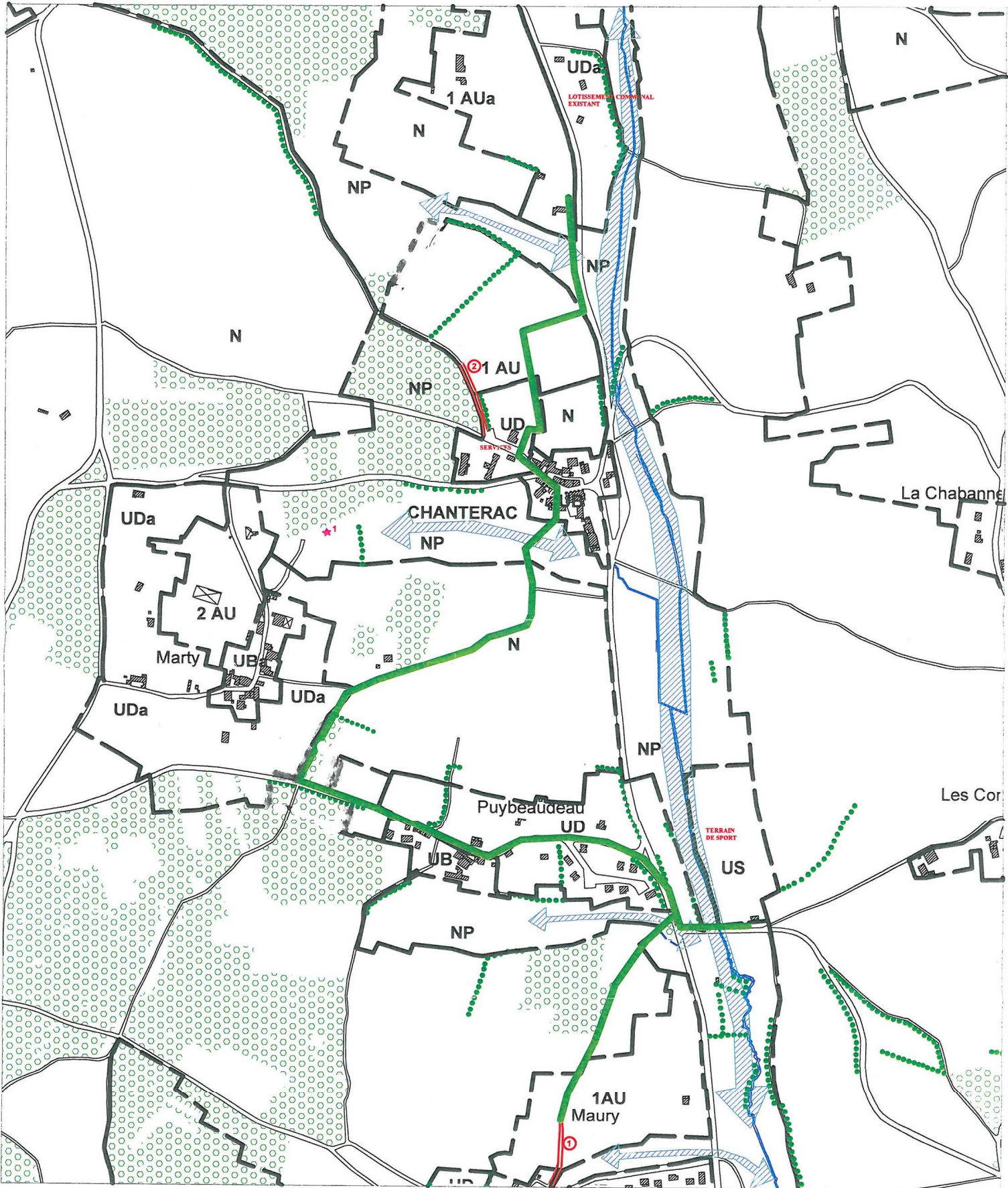
1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

La cartographie, page suivante, reprend les principes des aménagements destinés à accompagner le développement de l'urbanisation sur le bourg et ses périphéries. Ces principes d'aménagement sont destinés à apporter des réponses pour la prise en compte :

- de la sécurité des déplacements,
- du traitement des eaux usées,
- de la gestion des eaux pluviales.

DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT POUR UNE GESTION EQUILIBREE DU TERRITOIRE

UN DEVELOPPEMENT ORGANISE SUR LES ESPACES DEFINI EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF :
 les espaces à urbaniser (zones AU) des conditions pour l'ouverture à l'urbanisation



GESTION DES DEPLACEMENTS

Des Principes de desserte interne pour limiter les accès directs sur les zones AU
 Des voies à renforcer pour desservir les zones AU

Des liaisons piétonnes pour développer les alternatives en matière de déplacement

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

conservier les coupures naturelles des axes de circulation des eaux de surface

Protection de la trame végétale existante : ●●●● Alignements Boisements
 un point d'appui pour les actions paysagères (espaces verts et prolongement des haies existantes)

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés au cours de la phase diagnostic et les grands principes retenus répondent aux orientations rappelées en avant propos.

Ainsi les principes d'aménagement de ces zones prennent en compte :

1 - la topographie, la gestion des eaux pluviales, le traitement des eaux usées et le maintien et le renforcement de la trame végétale existante.

2 - la continuité des alternatives en matière de déplacement (chemins piétons et pistes cyclables) ainsi que la liaison avec les services.

3 - la sécurité des accès, la visibilité, la capacité des voies et le trafic existant.

4 - les points de raccordement à privilégier par rapport aux réseaux d'eau potables et d'assainissement les plus adaptés pour alimenter les nouveaux quartiers.

5 - l'organisation des espaces périphériques et autres dispositions en matière d'urbanisme.

L'urbanisation des zones 1AUa est conditionnée à une définition d'accès limitée sur les axes structurants avec une validation préalable de leur définition par les services compétents.

Pour le reste des espaces, l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation des lots conformément aux principes suivants. L'ouverture à l'urbanisation pourra être progressive, à la condition que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fonctionne techniquement.

- Le règlement applicable à la zone sera celui d'une zone 1AU à vocation pavillonnaire , destinée à des habitations et activités compatibles avec l'habitat (non polluantes et non bruyantes).

- L'aménagement de la zone : les cartographies, pages suivantes en traduisent le schéma de principe pour les espaces justifiant d'un aménagement interne. Les études techniques préalables finaliseront le tracé des voies et la localisation exacte des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Le principe de définition des voies de desserte interne est rappelé en annexe 2 Tous les travaux de viabilité seront à la charge de l'aménageur, voirie et raccordement aux réseaux publics, compris les chemins piétonniers, les plantations et espaces verts communs. Les voies en impasse sont à proscrire, dans le cas où les accès à la zone sont limités pour des raisons

techniques ou de sécurité un principe de bouclage doit être assuré et doit en aucun cas compromettre la liaison future avec les quartiers périphériques. Les dessertes internes doivent intégrer un cheminement piéton.

- **L'assainissement des eaux usées** : A l'exception du secteur 1 AUa, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera obligatoire avec un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif.

- **Gestion des eaux pluviales** : des mesures devront être apportées en matière de collecte et de rétention des eaux pluviales pour limiter ou étaler dans le temps les apports pluviaux au réseau public. Ainsi, en terme d'aménagement, les zones 1AU devront respecter les règles suivantes :

- conservation des cheminements naturels, localement, le principe de modification du tracé des fossés existants peut être admis pour une meilleure composition de l'espace à aménager mais l'écoulement naturel doit être maintenu dans son principe,
- maintien ou création des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,

- **Les aménagements paysagers** : tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une approche paysagère précise, les plantations envisagées devront être conformes aux essences locales (Voir préconisation en annexe 1 du dossier). Les boisements existants identifiés à des fins de protection devront être conservés, des coupes et abattages d'arbres pourront être admis pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique. Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

- **Le stationnement** : outre les deux places de stationnement à prévoir sur les lots par les acquéreurs, il devra être réalisé un espace de stationnement pour les visiteurs équivalent à une place pour deux logements.

CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

ECHELLE 1 / 2 500

Pour apporter une offre diversifiée intégrée dans le paysage et intégrée au fonctionnement urbain

ACCES ET VOIRIE

Principe de desserte interne
Avec cheminement piéton
Voir schémas de principe en annexe 1

Accès aux espaces périphériques →

Accès sécurisé aux voies structurantes (Définition de principe, la localisation et les aménagements seront validés par le service responsable de la voie)
Voie communale à conforter (Voir emplacements réservés) ==

Placette et stationnement (suggestion)



TRAITEMENT PAYSAGER

Maintien d'espaces verts
Voir recommandations paysagères

Maintien et prolongement de la trame végétale ●●●●●

Maintien et mise en valeur du Patrimoine de Pays ★

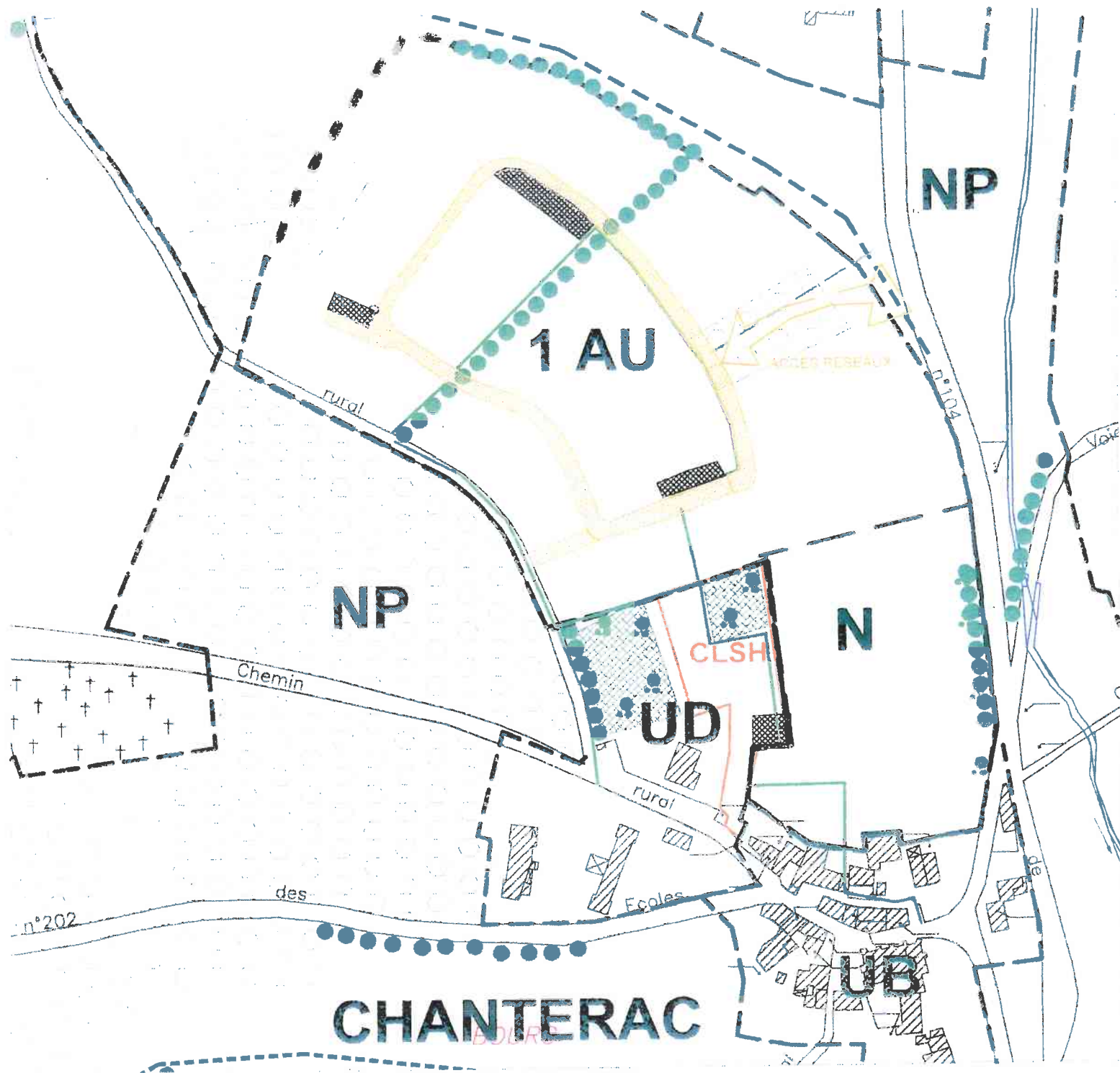
Voir Règlement de la zone 1 AU

GESTION DES EAUX PLUVIALES

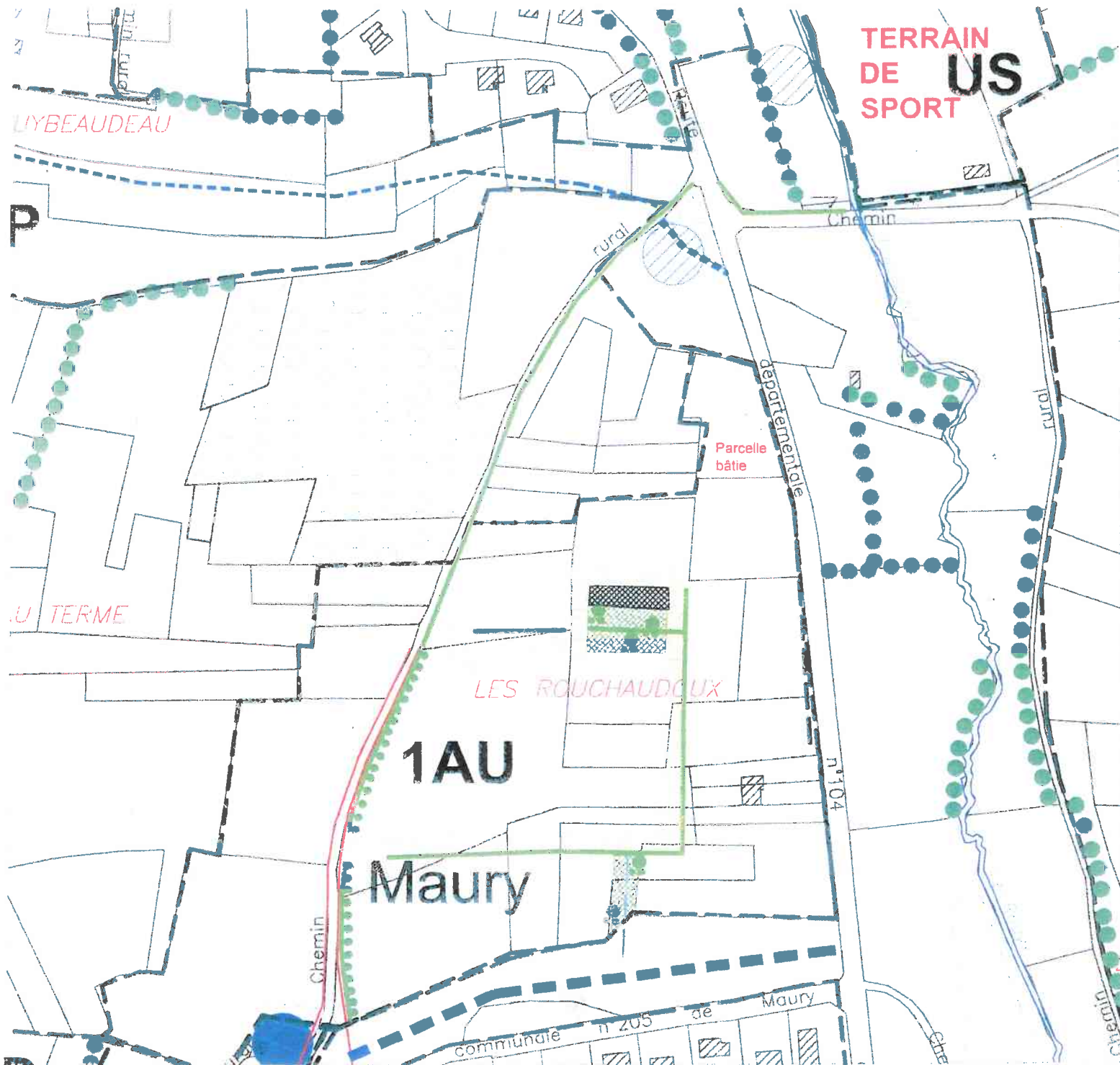
Maintien de l'écoulement naturel des eaux pluviales
Coulis de circulation naturel: →

Fossé

PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS OU PREVUS □



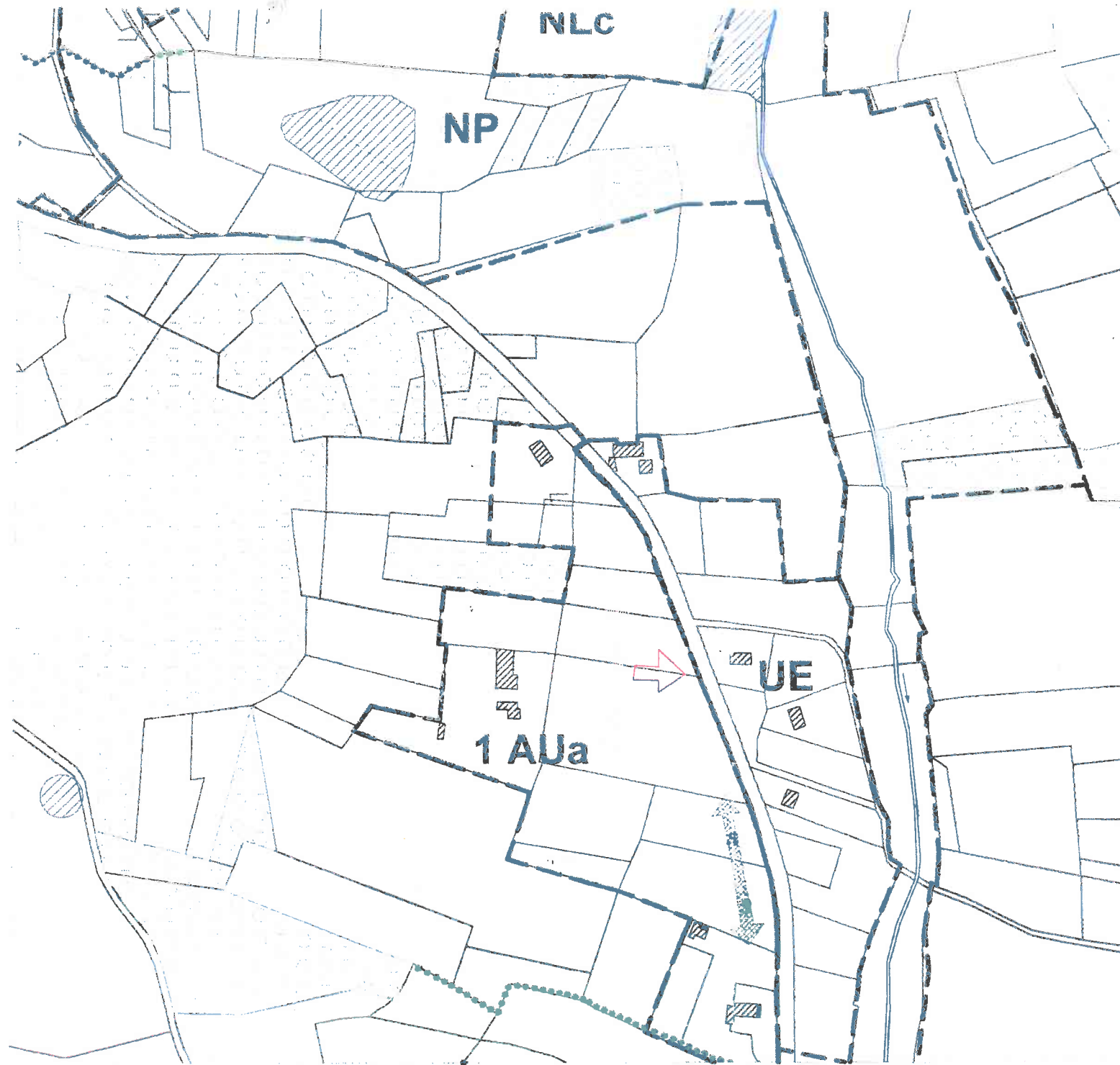
CHANTERAC














CONDITIONS DE L'OUVREURE A L'URBANISATION
 ECHELLE : 1/2 500

Pour apporter une offre diversifiée intégrée dans le paysage et intégrée au fonctionnement urbain

- ACCES ET VOIRIE**
- Principe de desserte interne
 - Avec cheminement piéton
 - Voir schémas de principe en annexe 1
- Placette et stationnement (suggestion)
- Accès aux espaces périphériques →
- Accès sécurisé aux voies structurantes (Définition de principe, la localisation et les aménagements seront validés par le service responsable de la voie)
- Voie communale à conforter (Voir emplacements réservés) ==
- TRAITEMENT PAYSAGER**
- Maintien d'espaces verts
 - Voir recommandations paysagères
 - Maintien et prolongement de la trame végétale ●●●
 - Maintien et mise en valeur du Patrimoine de Pays ★
 - Voir Règlement de la zone 1 AU
- GESTION DES EAUX PLUVIALES**
- Maintien de l'écoulements naturels des eaux pluviales
 - Couloir de circulation naturel : →
 - Fossé
- PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS OU PREVUS**

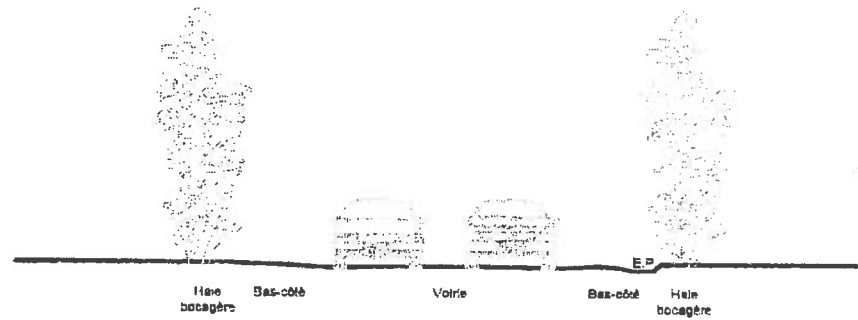


CONDITIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION
 ECHELLE 1/2 500

- ACCES ET VOIRIE**
- Principe de desserte interne Avec cheminement piéton  Placette et stationnement (suggestion) 
 - Voir schémas de principe en annexe 1
 - Accès aux espaces périphériques 
 - Accès sécurisé aux voies structurantes (Définition de principe, la localisation et les aménagements seront validés par le service responsable de la voie) 
 - Voie communale à conforter (Voir emplacements réservés) 
- TRAITEMENT PAYSAGER**
- Maintien d'espaces verts  Voir recommandations paysagères
 - Maintien et prolongement de la trame végétale 
 - Maintien et mise en valeur du Patrimoine de Pays 
 - Voir Règlement de la zone 1 AU
- GESTION DES EAUX PLUVIALES**
- Maintien de l'écoulements naturels des eaux pluviales  Fossé
 - Couloir de circulation naturel : 
- PRISE EN COMPTE DES EQUIPEMENTS EXISTANTS OU PREVUS** 

ANNEXE 1: ILLUSTRATION DU PRINCIPE DE DESSERTE INTERNE

Définition de principe des voies à créer ou à aménager



Option a : principe de base



Option b : cheminement piéton sécurisé

ANNEXE 2: RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

comment composer une haie

[1] Quelles essences choisir ?

Composer une haie champêtre, c'est choisir des essences rustiques et locales, souvent caduques et persistantes. Ce type de haie résistante offre un aspect visuel très agréable. Elle trouve fréquemment au bord des routes et au sein d'un champ.

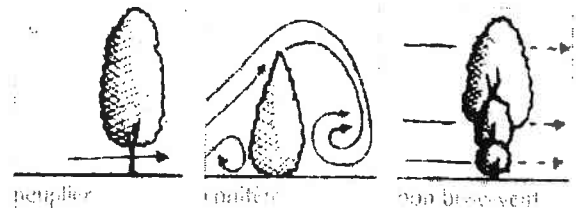
Réaliser une haie monumentale, c'est choisir des essences aux caractères esthétiques : couleur et texture de la floraison ou du feuillage port suborneux, parfum.

Selon le type des végétaux et le type d'entretien, la haie peut être conduite de manière libre ou très structurée. Ce type de haie contribue à l'amélioration du climat de zone.

Selon son emploi, peut-être, une haie peut être constituée d'un mélange de ces deux types de haies.

Faire une haie brise-vent, c'est privilégier au moins 2 à 3 essences variant de 4 à 20 mètres de haut. Le principe d'une haie brise-vent s'accompagne en effet d'espaces de haie (haies) (haies de 1 à 10) des arbres non caduques (pouvant être conduits en callis) et des arbustes nains et persistants servant de bris-vent. Cette haie est ainsi perméable à 20 %. Elaborée de manière homogène tant dans sa hauteur que dans sa longueur, elle protège sur une distance de dix fois sa hauteur.

Attention, une haie constituée d'une seule essence végétale est un mauvais brise-vent. Le peuplier est trop perméable à sa base, la flèche ou l'onglette confère constitue un mur trop dense provoquant des turbulences sur une distance de deux fois la hauteur de la haie.



[1] Comment planter ?

Exemples de dispositions d'arbustes

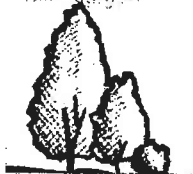
Haie libre



60 à 100 cm

Les distances de plantation sont plus réduites pour une haie libre.

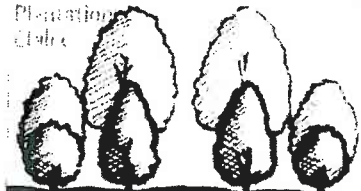
Haie structurée



60 cm

Bris-vent moyen

Plantation d'haies

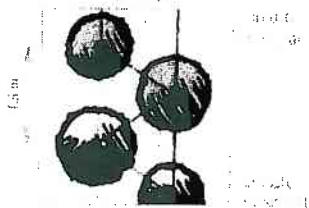


60 à 80 cm

1 à 2 m

60 à 80 cm

Bande brisée faisant également office de bon brise-vent



60 à 100 cm

60 cm

60 cm

60 cm

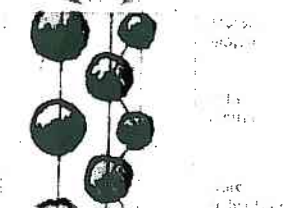
60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm



60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

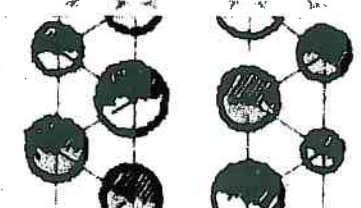
60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm



60 à 80 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 à 80 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

60 cm

comment tailler une haie

Pour associer à la haie une belle apparence, il est utile de la tailler régulièrement tous les ans ou tous les deux ans, à l'entrée de l'hiver. Il est souhaitable de tailler les végétaux dès la plantation afin de favoriser l'émission des tiges latérales qui constituent le feuillage.

Pour la suite, une taille de formation consiste à favoriser le développement de certaines branches et à en supprimer d'autres afin de produire la forme recherchée. Puis, la taille dite d'entretien a pour fonction

de conserver à l'arbuste une forme déterminée ou de contenir l'extension de la haie.

Toutefois il est important de respecter le port naturel d'un arbuste pour favoriser son bon développement.

Pour obtenir une abondante floraison, il faut procéder à la taille dite de formation.

À chaque époque de l'entretien correspond un type de taille : pour la floraison estivale, il faut tailler en hiver pendant le repos de la végétation, car les fleurs apparaissent sur les rameaux de l'année. Pour la floraison hivernale ou printanière, la taille se pratique sur les rameaux qui viennent de fleurir et avant l'apparition des nouveaux rameaux.



caue - 19 rue de la République - 92000 Nanterre



