

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme** Commune de **Parmilieu**



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PIECE N° 3 DU PLU

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de réaliser un zoom sur un secteur privilégié de développement (identifié dans le PADD) ou pour un thème spécifique (ex modes doux, paysage, ...).

Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais en terme de compatibilité.

Conformément aux articles L151-6 et 7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

INTRODUCTION

La phase de diagnostic a permis de soulever les enjeux sur le secteur du centre-bourg en terme d'aménagement au sens large : urbanisation, paysage, déplacement, environnement, ...

Ces enjeux sont résumés au sein des cartes ci-après.

Cela a permis de justifier et de formuler les principes fondateurs des OAP s'appliquant au territoire communal.

Analyse de la structure paysagère à Parmilieu



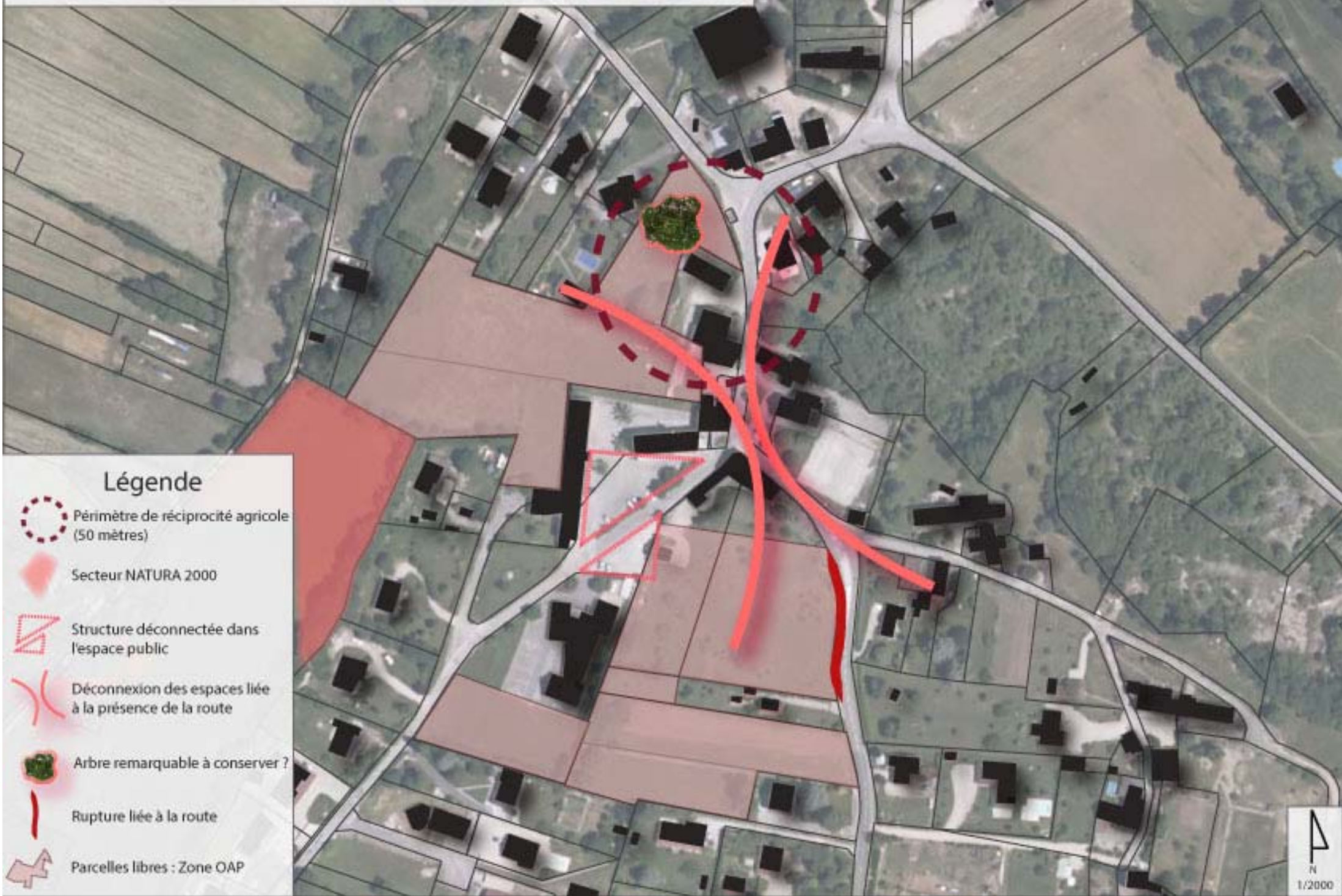
Légende

- Espaces agricoles
- Espaces boisés
- Zone NATURA 2000
- Haies structurantes
- Mur en pierre
- Jardins privés, d'agrément
- Arbre remarquable
- Parcelles libres : Zone OAP

Espaces structurants et équipements publics de Parmilieu



Caractéristiques contraignantes de l'espace à Parmilieu



LES 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE PARMILIEU

OAP
1

- OAP sur l'aménagement de la zone 1AUa de Pétausan

OAP
2

- OAP thématique : préserver les haies

OAP
3

- OAP thématique : prévoir les déplacements sur le secteur de Curt et Montey

LES 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE PARMILIEU

OAP
1

- OAP sur l'aménagement de la zone 1AUa de Pétausan

OAP
2

- OAP thématique : préserver les haies

OAP
3

- OAP thématique : prévoir les déplacements sur le secteur de Curt et Montey

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA ZONE 1AUJ DE PÉTAUSAN

Secteur de Pétausan

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux

Vocation du secteur : Principalement résidentielle et équipements publics

Programme

Le projet, phasé en deux tranches, correspond à un ensemble résidentiel, en cohérence avec le SYMBORD. Le programme proposera au minimum 16 logements intermédiaires ou groupés en R+1+C dont 25% en locatif social. Le secteur à l'arrière du bâtiment accueillant la salle des fêtes sera classé en emplacement réservé (ER) destiné à un agrandissement potentiel de l'équipement public.

Principe de desserte principale

La desserte interquartier sera effectuée par une nouvelle voie traversante, du Sud au Nord, qui arrivera au carrefour de l'Eglise, d'abord en double-sens, puis à terme en sens unique, lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. L'opération devra proposer une voirie de desserte interne locale.

Les voies seront accompagnées d'aménagement pour les déplacements doux (de type trottoirs...).

Les voiries et cheminements seront accompagnés d'un traitement paysager.

Liaisons dédiées aux modes doux

La desserte micro-locale sera assurée par des cheminements piétons sécurisés venant doubler la voie secondaire. Ils permettront de relier le chemin des Bigues à la place du centre bourg.

Zone de stationnement

Les places réservées au stationnement automobile se feront en bordure de la voie en sens unique, en bordure de la voie interne et entre les logements. Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.

Principes urbanistiques, architecturaux et conception environnementale

Les constructions, aux volumes traditionnels, devront être alignées à la voie interne au secteur afin de créer un front bâti cohérent. Le sens de faitage des constructions sera parallèle à la voie de desserte interne.

L'opération devra proposer des espaces extérieurs confortables (aménagement qualitatif, traitement paysager).

Une bande verte tampon d'au moins 5 mètres doit être aménagée en partie Ouest de l'opération.

La conception des espaces collectifs devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

A proximité de l'opération, il est prévu de réamanger les espaces publics afin de leur donner un caractère convivial par l'aménagement de places et en amenuisant la place donnée aux stationnements.

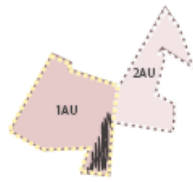
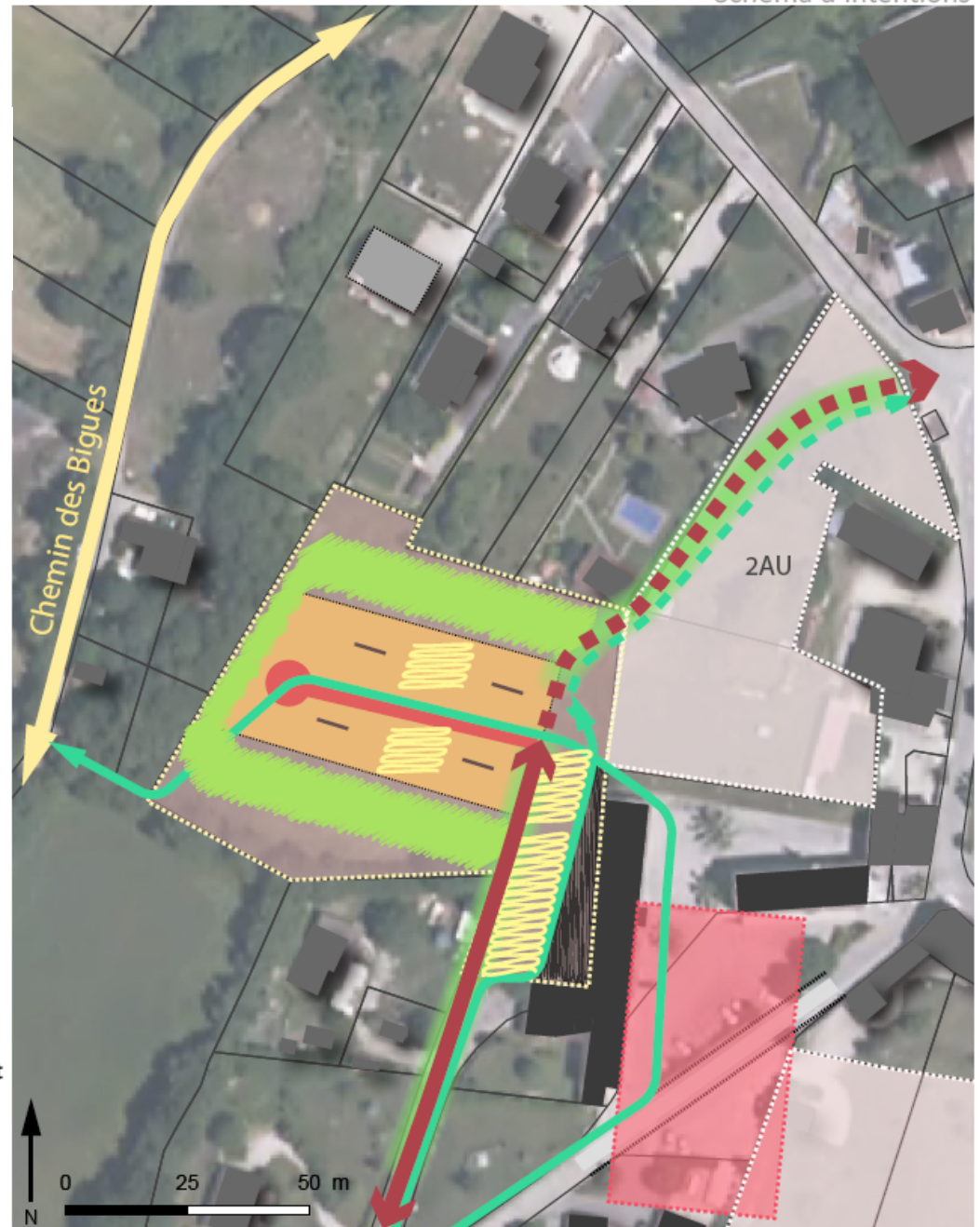


Schéma d'intentions



LES 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE PARMILIEU

OAP
1

- OAP sur l'aménagement de la zone 1AUa de Pétausan

OAP
2

- OAP thématique : préserver les haies

OAP
3

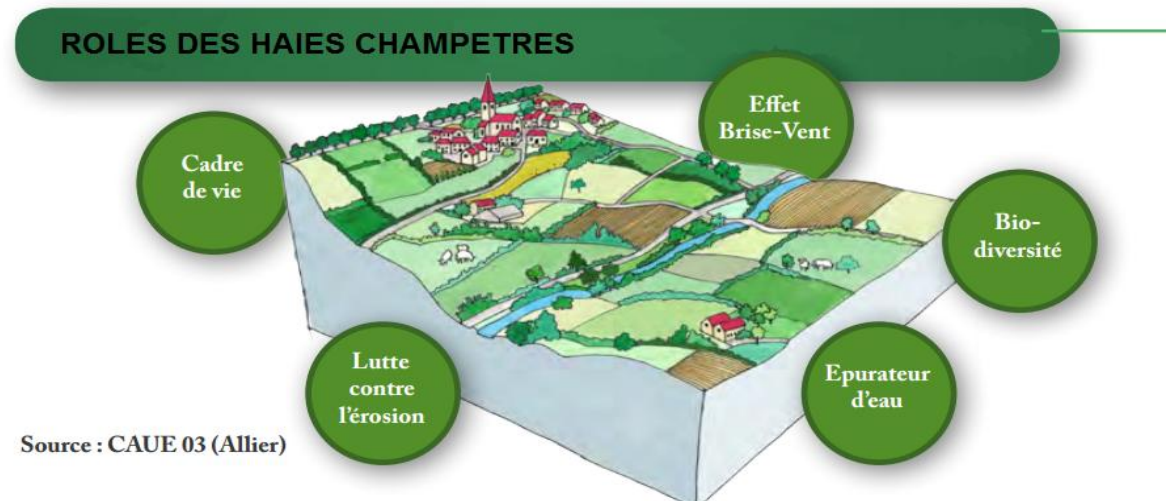
- OAP thématique : prévoir les déplacements sur le secteur de Curt et Montey

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES : PRÉSERVER LES HAIES

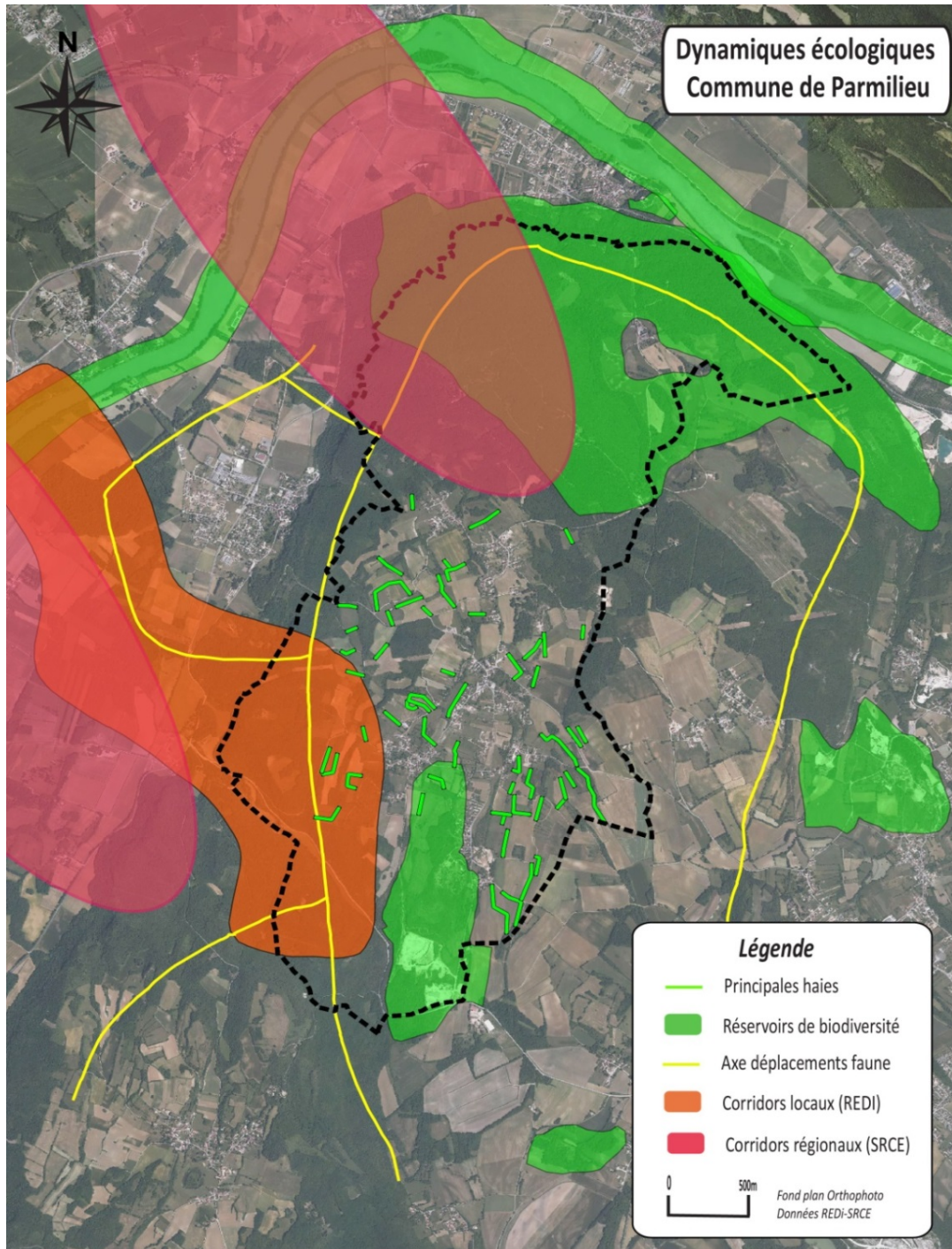
Les haies, alignements d'arbres, vergers, haies de bords de cours d'eau sont bien représentés sur la commune de Parmilieu. Elles contribuent à la richesse paysagère et écologique, et apportent des fonctionnalités utiles à tous. Comment les préserver ?

Les haies ont des rôles fondamentaux sur les territoires communaux :

- Structure paysagère participant à l'identité de la commune et au cadre de vie
- Réservoir de biodiversité et corridors écologiques
- Economique : bois d'œuvre, bois énergie
- Agricole : protection des troupeaux et des cultures (brise vent)
- Lutte contre l'érosion et protection des cours d'eau



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES : PRÉSERVER LES HAIES



Les haies inter-parcellaires participent fortement à la cohérence écologique des territoires en créant des espaces refuges pour la faune dans les grandes zones ouvertes agricoles et en créant une hétérogénéité dans les milieux propices à la diversité spécifique.

Sur Parmilieu ces haies permettent de faciliter le déplacement Nord-Sud des espèces entre les principaux cœurs de biodiversité (Znieff 1, zones humides, Natura 2000).



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES : PRÉSERVER LES HAIES

Préconisation de restauration/gestion:

- Choix des espèces composant les haies en respectant les espèces locales, et en choisissant des espèces favorisant la présence de la faune (espèces à baies...). Il est conseillé de diversifier les espèces, et de ne pas planter qu'une espèce unique.
- Plantation des pieds avec les racines disposées verticalement. Les pieds doivent être protégés avec un paillage recyclable en cellulose ou jute, ou avec un filet individuel.
- Un entretien régulier de la plantation doit être fait avec notamment la suppression de la végétation concurrente ou le renouvellement des plants n'ayant pas pris.

Arbre de haut jet	Arbuste	Arbuste buissonnant
Erable plane et sycomore	Aulne glutineux	Bourdain
Frêne commun	Cerisier tardif	Cornouiller sanguin
Hêtre	Charme commun	Noisetier commun
Merisier	Erable champêtre	Fusain d'Europe
Tilleul à petites feuilles	Houx commun	Eglantier
Bouleau verruqueux	Poirier sauvage	Prunellier
Noyer commun	Saule marsault	Troène des bois
Orme champêtre	Sureau noir ou rouge	Viorne lantane
Essences fruitières traditionnelles sauvages : pommiers, poiriers, pruniers	Sorbier des oiseaux	Viorne obier

Mesure compensatoires :

Lorsqu'ils ne peuvent pas être évités, les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à la réalisation de mesures compensatoires:

- Soit le déplacement de la haie ;
- Soit la reconstitution de la haie en recourant à des essences végétales locales similaires à celles composant l'élément recensé.

LES 3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE PARMILIEU

OAP
1

- OAP sur l'aménagement de la zone 1AUa de Pétausan

OAP
2

- OAP thématique : préserver les haies

OAP
3

- OAP thématique : prévoir les déplacements sur le secteur de Curt et Montey

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES : PRÉVOIR LES DÉPLACEMENTS SUR LE SECTEUR DE CURT ET MONTEY

Secteur Curt et Montey

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Zone d'urbanisation à plus long terme nécessitant une évolution du PLU pour être ouverte à l'urbanisation

Programme

Dans l'attente de son ouverture, il s'agit de prévoir et de préserver des principes de desserte de ce secteur qui s'urbanisera à plus long terme.

Principe de desserte principale

La desserte du secteur sera effectuée par une nouvelle voie traversante, d'Est en Ouest.

L'opération devra proposer une voirie de desserte commune, en double sens. Un emplacement réservé a été mis en place afin de préserver l'accès futur.

A terme, une voirie rejoignant la place de la mairie sera réalisée afin de desservir le secteur par le nord. Les voies seront accompagnées d'aménagement pour les déplacements doux (de type trottoirs...).

Les voiries et cheminements seront accompagnées d'un traitement paysager.

Liaisons dédiées aux modes doux

La desserte micro-locale sera assurée par des cheminements piétons sécurisés venant prolonger la voie principale jusqu'à la route menant à l'école.

Espaces publics

A proximité de l'opération, il est prévu de réaménager les espaces publics afin de leur donner un caractère convivial par l'aménagement de places et en aménageant la place donnée aux stationnements.

