

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Claix**

PIÈCE N° 3

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE  
GRANDANGOULÊME  
25, boulevard Besson Bey  
16000 ANGOULÊME



MAIRIE DE CLAIX  
1, rue de la Mairie  
16440 CLAIX



URBAN HYMNS  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	8 juillet 2015	7 octobre 2021	24 janvier 2023

Vu pour être annexé à la délibération de GrandAngoulême en date du 7 octobre 2021.

Le président,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12I-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



INTRODUCTION .....	5
<b>1 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES</b> .....	<b>6</b>
1.1 AMÉNAGER DES DESSERTES DE QUALITÉ .....	7
1.2 GÉRER DURABLEMENT LES EAUX PLUVIALES .....	8
1.3 DENSIFIER L'HABITAT .....	10
1.4 COMPOSER DES HAIES DE QUALITÉ .....	12
<b>2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES</b> .....	<b>14</b>
2.1 VUE D'ENSEMBLE SUR LES SITES DE PROJET .....	16
2.2 SECTEUR DE PROJET « CHEZ MARCEAU » .....	18
2.3 SECTEUR DE PROJET « VALLON DU BOURG » .....	20
2.4 SECTEUR DE PROJET « CHEZ FOURNET » .....	22
2.5 SECTEUR DE PROJET « LES BAUDINS DU BOURG » .....	24
2.6 SECTEUR DE PROJET « CHEZ ALBERT » .....	26
2.7 SECTEUR DE PROJET « LES CHÂTELARDS » .....	28

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12I-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, constituent **le relais opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) au sein du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle.

Selon l'article L151-6 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 principales orientations de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définies dans le cadre du PADD. En traduction de celles-ci, le présent document expose :

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (pages 6 à 13)**, énonçant de grands principes d'aménagement portant sur l'ensemble des secteurs ouverts à la construction sur le territoire communal ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (pages 14 à 29)**, définissant les principes d'aménagement retenus sur les secteurs faisant l'objet d'une intention d'aménagement.

Qu'elles soient sectorielles ou thématiques, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par leur biais, la collectivité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

Pour précision, les Orientations d'Aménagement et de Programmmations dites « thématiques », prévues par le Code de l'Urbanisme, disposent de la même portée réglementaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies par secteurs. Elles devront être mises en œuvre à l'occasion de tout projet d'aménagement d'envergure au sein des zones ouvertes à la construction.



# 1 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUES



## Création et hiérarchisation des voies de desserte

- A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs exigeront la création de voies de desserte en cohérence avec l'environnement urbain des sites de projet. Tout nouveau projet d'aménagement prévoira ainsi un gabarit des voies adapté à leur fonction (desserte principale, secondaire) tout en prenant en compte les exigences de fonctionnement des services publics (incendie, collecte des déchets...). En amont du projet, il conviendra d'échanger avec les services compétents sur les conditions de desserte de l'opération.
- B. Sauf indication contraire des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs, les impasses et « raquettes » de retournement seront proscrites, sauf s'il s'agit d'aménagements temporaires (en attente d'une opération ultérieure). Ces aménagements devront répondre aux exigences réglementaires en vigueur. Dès lors, si le contexte le permet, un chemin piéton réalisé dans le prolongement de l'impasse pourra être exigé.
- C. Au sein des futures opérations, les déplacements piétons devront faire l'objet d'une attention particulière. L'aménageur recherchera la mise en œuvre de ce principe par la création de chemins en site propre ou de voies partagées véhicules/piétons. Des stationnements vélos pourront être exigés dans les espaces communs selon les exigences du règlement.
- D. Les voies seront tracées et aménagées en prenant en compte la topographie et l'écoulement des eaux pluviales. On rappellera que des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement à ciel ouvert, tels que des noues enherbées, pourront être réalisés parallèlement à la bande de roulement selon les exigences normatives et réglementaires (se reporter à l'OAP thématique « Gérer durablement les eaux pluviales »).

## Stationnement automobile

- E. Les stationnements à réaliser dans les parties communes, selon les exigences du règlement du PLU, seront regroupés au maximum afin de tempérer l'impact de l'automobile dans l'espace public.
- F. Les aires de stationnement seront intégrées à l'environnement par des plantations selon les exigences du règlement, et par un choix de traitement de sol privilégiant des matériaux perméables et/ou naturels. Il convient d'éviter les stationnements bitumés, sauf en cas de justification technique apportée par l'aménageur.



Voie doublée d'un chemin piéton



Principe d'une voie partagée ou mixte



Voie partagée et placettes latérales

# GÉRER DURABLEMENT LES EAUX PLUVIALES

## Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

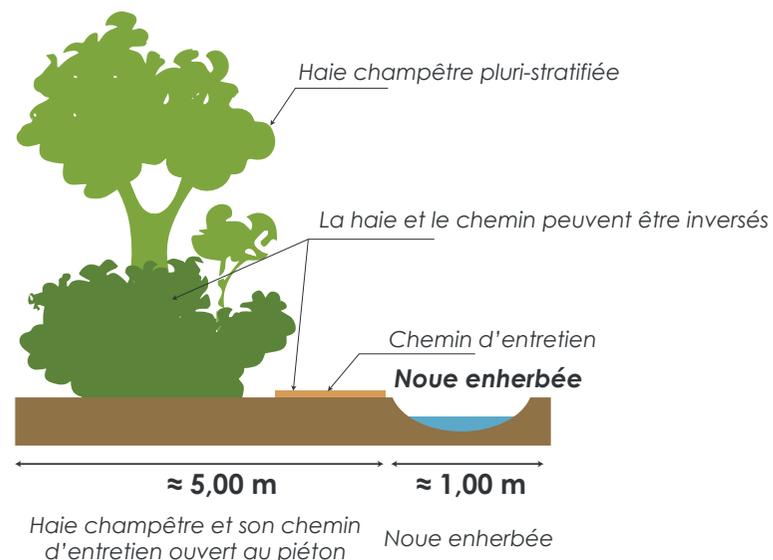
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau issus de l'unité foncière et du bassin versant amont naturel sont à la charge exclusive de l'aménageur. Ces aménagements doivent être adaptés au terrain et proportionnés à l'opération, selon les exigences des règles et normes en vigueur.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, devra définir la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation et devra démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne seront pas impactés.
- En toutes circonstances, la conception du projet d'aménagement devra garantir la bonne gestion des eaux pluviales et leur traitement qualitatif afin de préserver les milieux aquatiques récepteurs de pollutions diffuses. Le pétitionnaire sera assujéti à gérer les eaux à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales rendus nécessaires par la réglementation en vigueur devront participer à la composition paysagère de l'opération. Il s'agira, par exemple, de noues enherbées accompagnant les voies de circulation et/ou d'aires naturelles de stockage des eaux.
- Les matériaux de revêtement utilisés dans l'aménagement des voiries devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Tous les ouvrages pluviaux (rétention, infiltration et/ou traitement) devront être obligatoirement contrôlés et entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la charge.

### Profil de principe de création d'une noue herbeuse associée à une haie

La haie, associée à la noue herbeuse, constitue un dispositif intéressant pour permettre à la fois de réguler et dépolluer les ruissellements pluviaux.

Afin d'en garantir la réalisation et l'entretien, il est recommandé d'intégrer les nouvelles plantations de haies aux espaces communs de l'opération projetée. Il convient de réaliser ces plantations au cours de la viabilisation des terrains selon une démarche de pré-verdissement.

Les haies peuvent être accompagnées de chemins d'entretien pouvant être intégrés aux circulations piétonnes à l'intérieur de l'opération.

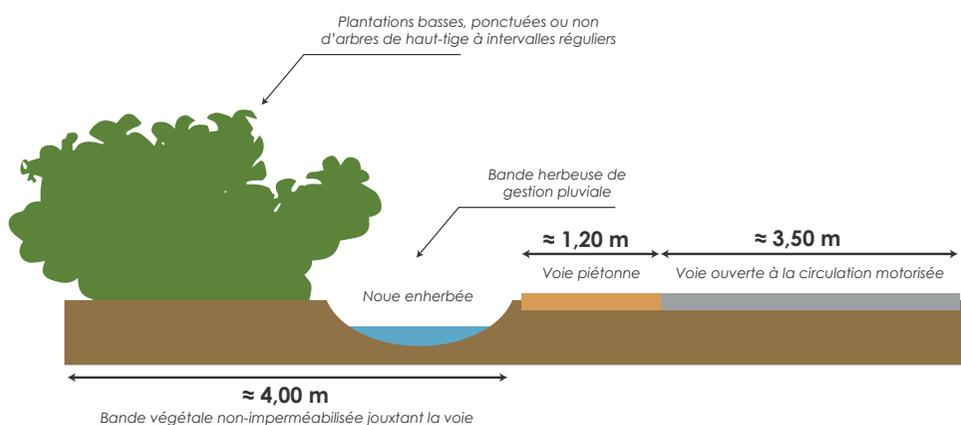




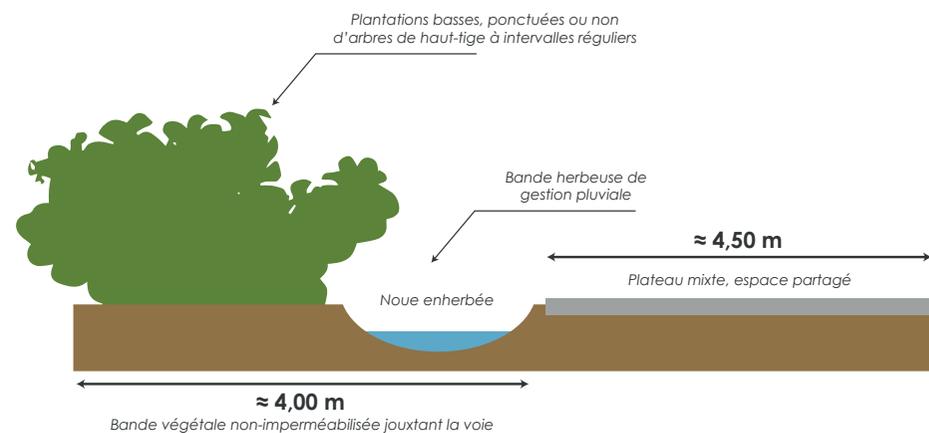
## Voirie et gestion des eaux pluviales

Les illustrations graphiques ci-contre appuieront utilement les préconisations des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs en matière de gestion du ruissellement pluvial issu de l'aménagement de nouvelles voiries.

### Profil de principe n° 1 - Voirie, espace piéton distinct et frange végétale



### Profil de principe n° 2 - Espace partagé doublé d'une frange végétale

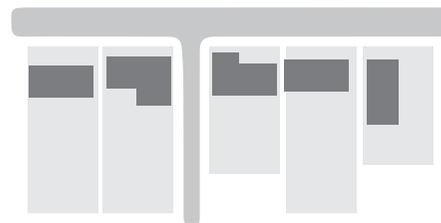


## Encourager la densité des opérations d'habitat

Il est utile de préciser les attentes des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs en matière de densité des constructions. En effet, l'un des objectifs du PLU est de favoriser une plus forte compacité du développement urbain.

Cette compacité doit résulter de la réduction de la surface des lots et par des implantations bâties alternatives à la construction en cœur-de-parcelle. Ainsi, chaque nouvelle opération d'aménagement devra répondre autant que possible aux objectifs suivants, en complément des prescriptions du règlement du PLU :

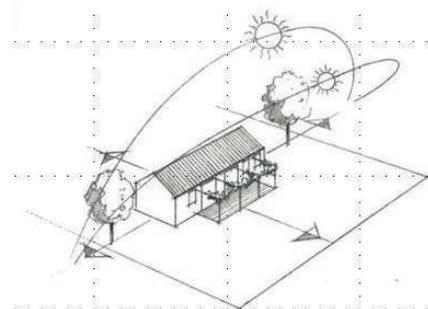
- Favoriser une gestion économe du foncier disponible et garantir l'intimité des espaces libres privatifs ;
- Favoriser les meilleurs apports solaires possibles à l'intérieur des constructions nouvelles, via des implantations Nord-Sud dès que cela est possible, et limiter l'exposition de la construction aux vents ;
- Diversifier les formes urbaines au profit de paysages urbains plus riches, et diversifier les produits d'habitat offerts à la population ;
- Favoriser des gains énergétiques en encourageant la mitoyenneté des constructions.



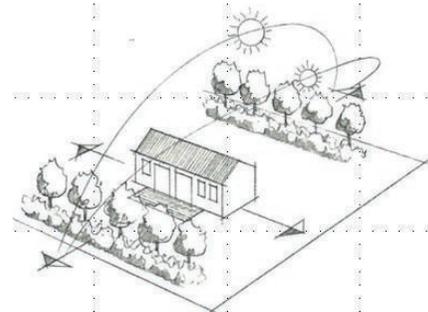
Les maisons implantées sur des parcelles en lanières, en mitoyenneté et à l'alignement de la rue permettent d'obtenir un effet de rue et des jardins sur les arrières dont l'intimité est conservée. La surface de loisirs d'un seul tenant permet de diversifier davantage les usages du jardin (moins de perte d'espace).



La continuité ou la semi continuité ainsi que la hauteur (R+1 ou plus en fonction du contexte urbain du site) sont des leviers qu'il convient d'utiliser pour densifier. La continuité est également un facteur favorable en termes d'économie d'énergie.



L'orientation Nord-Sud est la plus avantageuse. Elle permet de profiter du soleil au milieu de la journée en hiver, tout en permettant l'installation aisée de dispositifs de protection contre les surchauffes en été.



L'orientation Est-Ouest, si elle permet d'avoir le soleil toute la journée, est plus contraignante en terme de protection contre le soleil. Le soleil du matin et du soir, rasant qui peut provoquer des surchauffes, est plus difficile à maîtriser.

## Accompagner la densité urbaine par l'intégration paysagère

La densité de l'habitat doit se conjuguer avec la recherche d'une intégration des nouveaux quartiers d'habitat à l'environnement.

Pour ce faire, les aménageurs seront incités à concevoir les projets d'aménagement autour d'espaces publics de qualité. L'importance de ces espaces est décuplée dans le cas d'opérations à forte densité urbaine.

En outre, il convient de poursuivre l'intégration paysagère des constructions par la création d'espaces et/ou d'écrans de verdure. Ces plantations garantiront ainsi une transition adoucie entre les espaces urbains et leurs espaces agricoles et naturels contigus, s'agissant de modérer les effets de l'artificialisation des paysages par l'urbanisation nouvelle.

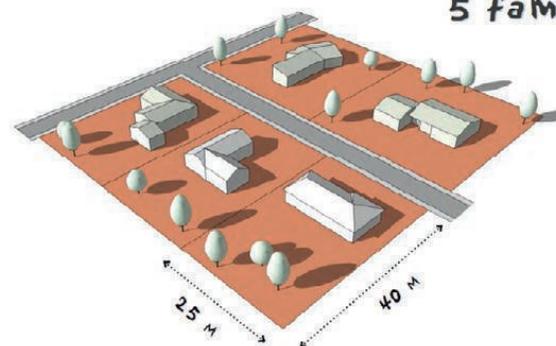
Les nouvelles opérations d'habitat devront ainsi incorporer de tels espaces lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs l'exigent, et selon les parties écrites et graphiques du règlement.

### LA MAISON AU MILIEU DE LA PARCELLE : FACTEUR D'INCONFORT

.... CONTRAIREMENT À CE QUE L'ON CROIT

5.000 M<sup>2</sup> c'est :

5 terrains de 1.000 M<sup>2</sup>  
5 familles



des jardins qui paraissent grands mais sont en réalité fractionnés par la position centrale de la maison

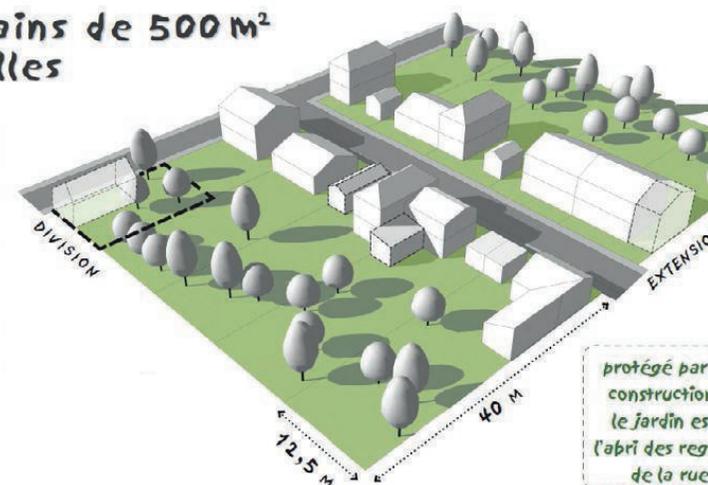
des jardins visibles de toutes parts qui n'offrent aucun espace intime

### CONSTRUIRE DES HABITATIONS CONFORTABLES SUR DE PETITS TERRAINS

ou bien

.... GRÂCE À LA COMBINAISON DES GÉOMÉTRIES

10 terrains de 500 M<sup>2</sup>  
10 familles



la maison implantée près de la voie libère une grande surface pour le jardin

protégé par les constructions, le jardin est à l'abri des regards de la rue

les terrains plus petits sont moins chers tout en offrant de nombreuses possibilités d'évolution = divisions et extensions

## Principes généraux relatifs à la réalisation de haies

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et le règlement du PLU peuvent exiger la réalisation d'écrans végétaux dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement. En outre, les aménageurs seront incités à verdir les terrains sujets à des projets d'aménagement, que cela soit une opération d'aménagement d'ensemble ou une nouvelle construction individuelle.

Dès lors, le choix des essences végétales au regard de leur contexte d'implantation sera particulièrement important. Il convient de distinguer :

- **La haie d'ornement, composée d'essences horticoles, qui sera adaptée à un contexte urbain.** Le choix de réaliser une haie d'essences horticoles sera donc privilégié en façade sur rue ou en limites séparatives des propriétés bâties adjacentes. Les essences réputées invasives ou hautement allergènes seront proscrites. Les essences sensibles au gel seront déconseillées.
- **La haie champêtre, composée d'essences rustiques, sera particulièrement adaptée à un contexte agricole et/ou naturel, et privilégiée sur les parties du terrain d'assiette jouxtant des espaces agricoles et/ou naturels.** Elle sera alors composée d'espèces locales, adaptées au substrat et au climat.

En toutes circonstances, il convient de retenir que la plantation de haies constituées d'une seule essence sera proscrite, à l'exception du cas d'une haie composée d'une essence locale et rustique intégrée à l'environnement (se référer à la liste des essences à privilégier ci-dessous). Les essences invasives et allergisantes, de même que les essences à faible contribution paysagère (Thuya, Cyprès de Leyland, Laurier palme) seront à proscrire.

## La composition d'une haie champêtre

La haie champêtre sera préconisée en frange d'espaces agricoles et/ou naturels, ainsi que dans les « espaces à planter » prévus en application de l'article R151-43 par le règlement du PLU. Les essences à privilégier, de façon non-exhaustive, seront les suivantes :

- Arbres intermédiaires : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier de Sainte-Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Érable champêtre, Érable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier, Poirier, Pommier, Prunier myrobolan, Saule et ses différentes variétés locales.
- Arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Églantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Génévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier.



## Prescriptions relatives à la plantation d'arbres de haut-jet

Les arbres de haut-jet, disposés de façon isolée, en alignements ou en bosquets, contribuent à agrémenter l'espace public et en améliorent le confort pour les usagers (ombrage...). **Tout projet d'aménagement d'envergure donnera donc lieu à l'implantation d'arbres de haut-jet sur le terrain d'assiette, selon les exigences du règlement.**

Lorsque le pétitionnaire opte pour des essences locales, les essences suivantes seront recommandées : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Saule blanc, Frêne, Merisier, Charme, Châtaignier, Hêtre, Tilleul, Érable... Le pétitionnaire pourra également choisir d'implanter des essences fruitières pour leur valeur usagère.

## Recommandations relatives au fleurissement des parties privatives

Le fleurissement des pieds de murs de clôture et le long des façades participe à agrémenter fortement l'esthétique de l'espace public, et contribue à mettre en valeur les propriétés.

A l'heure de l'interdiction du désherbage chimique et de l'usage des herbicides, **le fleurissement des pieds de murs et de maisons constitue un moyen intéressant de maîtriser et d'esthétiser l'espace, et sera donc vivement encouragé.**

Le choix des végétaux portera en priorité sur des essences locales et rustiques : Arabis, Vergerette, Giroflées, Violette odorante, Lamier blanc, Campanule des Carpates, Marjolaine commune, Armoise, Thym serpolet, Iris, Œillet, Valériane, Géranium vivace, Rose tremière, Verveine officinales, Sallcaire, Euphorbe, Camomille romaine, Lavande, Marguerite commune, Origan, Primevère officinales, Coquelicot, Bourrache, Oyat, Brome stérile, Pavot de Californie, Sauge...



Pavot de Californie



Rose tremière



Valériane rose, Acanthe



Valériane rose, autres graminées



## 2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES





L'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme conforte l'obligation de réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles pour toute ouverture à l'urbanisation de zones dites « à urbaniser ». Elles doivent ainsi prévoir les conditions d'aménagement de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles déclinées dans les pages suivantes sont exposées sous la forme d'un schéma graphique accompagné d'orientations textuelles visant à faciliter la compréhension et la mise en œuvre du projet souhaité par la collectivité.

Pour rappel, ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles s'imposent à tout projet d'aménagement dans un rapport de compatibilité. **L'aménageur doit rechercher la cohérence globale de son projet avec les OAP sectorielles.** Il dispose pour cela d'une marge d'interprétation, en particulier sur les modalités techniques de mise en œuvre du projet.

Ainsi, les tracés de voies et l'implantation des espaces publics reportés sur les orientations graphiques demeurent indicatifs et peuvent être adaptés selon un rapport de compatibilité. Les schémas graphiques s'adapteront aux besoins en matière de gestion des eaux pluviales, qu'il convient de préciser par une étude complémentaire selon les exigences légales et réglementaires en vigueur. Les connexions au réseau viaire indiquées sur les orientations graphiques doivent être respectées, leur emplacement demeurant indicatif.

**Enfin, tout projet d'aménagement ne portant que sur une partie du secteur ouvert à l'urbanisation ne doit aucunement compromettre la mise en œuvre ultérieure des prescriptions d'une OAP sectorielle.**

## 2.1 LES SITES A PROJET AU REGARD DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET ECHEANCIER

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur 6 sites de projet dits « Chez Marceau », « Chez Fournet », « Chez Albert », « Les Châtelards », « Les Baudins du Bourg », et « Vallon du bourg ».

Les 5 premiers portent sur de nouvelles opérations urbaines mixtes à dominante d'habitat résidentiel, tandis que le 6<sup>ème</sup> correspond à l'aménagement d'un espace à vocation naturelle au cœur du bourg.

### → Relief, eaux de ruissellement

Le bourg de Claix se localise sur un plateau calcaire abordant la vallée du Claix à l'Est et la plaine de Roulet-Saint-Estèphe à l'Ouest (bassin versant du ruisseau de la Vélude). Le bourg se situe à une altitude comprise entre 90 et 110 mètres.

Les eaux de ruissellement se séparent selon deux versants correspondant aux exutoires cités. Les 3 sites de projet dits « Chez Marceau », « Chez Fournet » et « Vallon du bourg » se localisent sur le versant Ouest (ruisseau de la Vélude) tandis que les autres sites se localisent sur le versant Est (vallée du Claix).

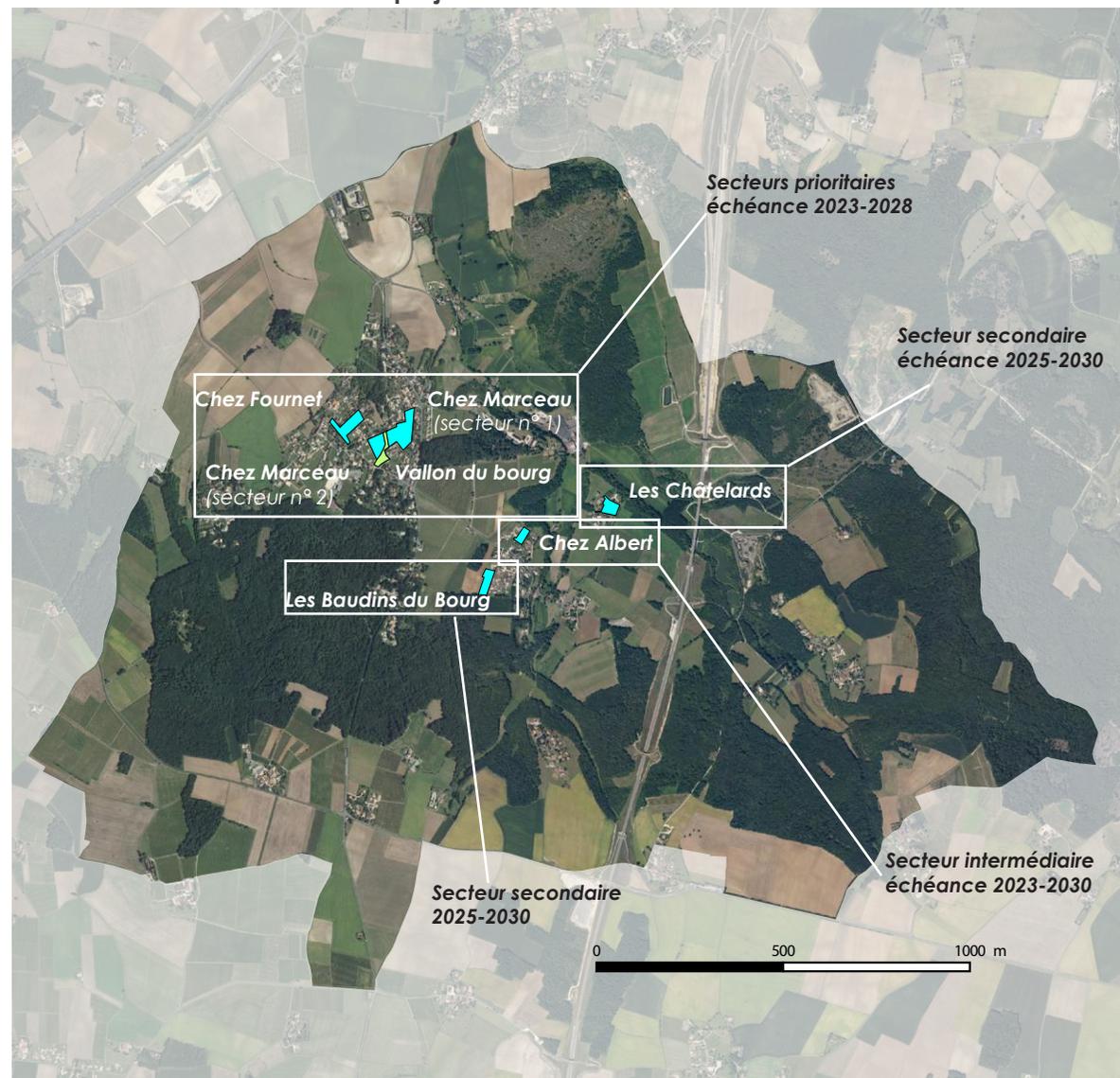
Les sites de projet dévolus au développement d'opérations d'habitat excédant 1 hectare pourront être assujettis à des obligations particulières en matière de gestion des eaux pluviales, selon le Code de l'Environnement.

### → Sensibilités paysagères et écologiques

La qualité de l'approche paysagère sera déterminante pour la réussite des futures opérations. Néanmoins, les sites de projet s'inscrivent dans des contextes paysagers peu sensibles, car marqués par l'urbanisation.

Les 3 sites dits « Chez Marceau », « Chez Fournet » et « Chez Albert » sont ainsi caractérisés par un contexte urbain. Inversement, les sites de projet dits « Les Baudins du Bourg » et « Les Châtelards » exigeront une composition paysagère particulière.

### Localisation et échéancier des projets



-  OAP destinées au développement de l'urbanisation à destination de l'habitat
-  OAP destinées à l'aménagement de nouveaux espaces et équipements publics

rement adaptée à un contexte à la fois urbain et semi-naturel, jugé plus sensible. Il conviendra ainsi d'aménager les franges agricoles et naturelles de ces opérations avec un soin particulier.

Au-delà, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de mettre en valeur des paysages du bourg. Ainsi, le site de projet dit « Vallon du bourg » a pour objectif de tirer parti d'un thalweg humide pour créer un espace ouvert au public. Les OAP prévoient également la préservation du fond de vallon ainsi que des linéaires de plantation de qualité assurant la mise en valeur de continuité écologique du site.

### → Contexte urbain

Les différents sites disposent d'opportunités importantes de desserte et s'inscrivent aisément dans le schéma actuel des mobilités du bourg. Le site de projet dit « Vallon du bourg » a pour but d'articuler les différents sites dévolus au développement de l'habitat, en tant qu'épicentre du bourg. Des liens seront recherchés entre les différents sites et les polarités d'équipements et d'espaces publics du bourg (mairie, école, équipements sportifs...).

Au plan des formes urbaines, les sites s'inscrivent dans un environnement urbain peu dense, marqué par la prédominance de l'habitat pavillonnaire. L'objectif des futures opérations devra être de renforcer cette densité bâtie en accord avec le SCOT de l'Angoumois.

- Emprise des sites de projet destinés à l'habitat
- Emprise d'un site de projet destiné à des espaces et équipements publics
- Ensembles d'équipements et d'espaces publics structurants au sein du bourg
- Courbes de niveau
- Sens d'écoulement des eaux
- Thalweg traversant le bourg

### Analyse de l'état initial du site de projet sur le bourg : zone AU et continuités écologiques



## 2.2 SECTEUR DE PROJET « CHEZ MARCEAU »

### 2.2.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

**L'aménagement du site sera effectué en une ou plusieurs opérations dès lors qu'elles s'inscrivent en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un secteur prioritaire (échéance 2023-2028).**

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire
Secteur n° 1	1,7	16	800 - 1 000 m <sup>2</sup>
Secteur n° 2	0,7	7	800 - 1 000 m <sup>2</sup>

Le nombre de logements minimum et l'amplitude parcellaire devront être traduits au sein du projet dans un rapport de compatibilité.

#### → Des principes de circulation cohérents

L'opération prévue sur le secteur n° 1 sera desservie via au minimum 2 connexions réalisées sur la rue des Terriers, au Nord, et la rue de Chez Marceau, au Sud. L'opération sera structurée autour d'une voie traversante dont le tracé de principe pourra être adapté au projet. Cette voie opérera une connexion Est - Ouest en direction du secteur n° 2 et de la rue de la Mairie.

La desserte intérieure des deux secteurs sera ainsi assurée par une boucle viaire, évitant la création de voiries en impasse à l'exception d'aménagements temporaires. Il conviendra de chercher à dimensionner les voies de façon cohérente et proportionnée au regard du nombre d'habitations à desservir, dans un souci d'économie d'espace. L'aménagement des voies devra contribuer à faciliter les déplacements piétons.

#### → Espaces publics et composition urbaine

Toutes voiries à créer seront pensées comme des espaces publics à part entière, dimensionnées de façon à limiter la sur-présence de l'automobile, à inciter au ralentissement des véhicules et à offrir une place importante au piéton. L'aménageur veillera au respect des obligations relatives au stationnement automobile dans les espaces communs, en cohérence avec le règlement. Ces stationnements seront de préférence regroupés aux entrées du quartier afin de limiter la présence excessive de l'automobile.

Par ailleurs, il est identifié un îlot à forte densité urbaine au sein du secteur n° 1. Dans ce dernier, il conviendra de privilégier une densité bâtie importante (supérieure à 10 logements/hectare). Dans cet îlot, il conviendra de favoriser des implantations bâties au plus proche de l'alignement des voies, afin d'optimiser le foncier disponible et de créer des effets de rue participant au sentiment de cohésion urbaine du quartier.

Au-delà, les constructions pourront s'implanter plus librement. Les densités pourront être plus faibles, dans le respect d'une densité minimale de 10 logements/hectare.

Des espaces publics ou communs pourront être proposés par l'aménageur au sein du futur quartier résidentiel.

#### → Intégration à l'environnement

Les opérations prévues sur chaque secteur de projet s'intégreront à leur environnement urbain par des implantations bâties cohérentes avec l'orientation solaire et le contexte urbain. L'aspect extérieur des futures constructions se conjuguera avec l'environnement : composition des façades et toitures, aspect des menuiseries extérieures.

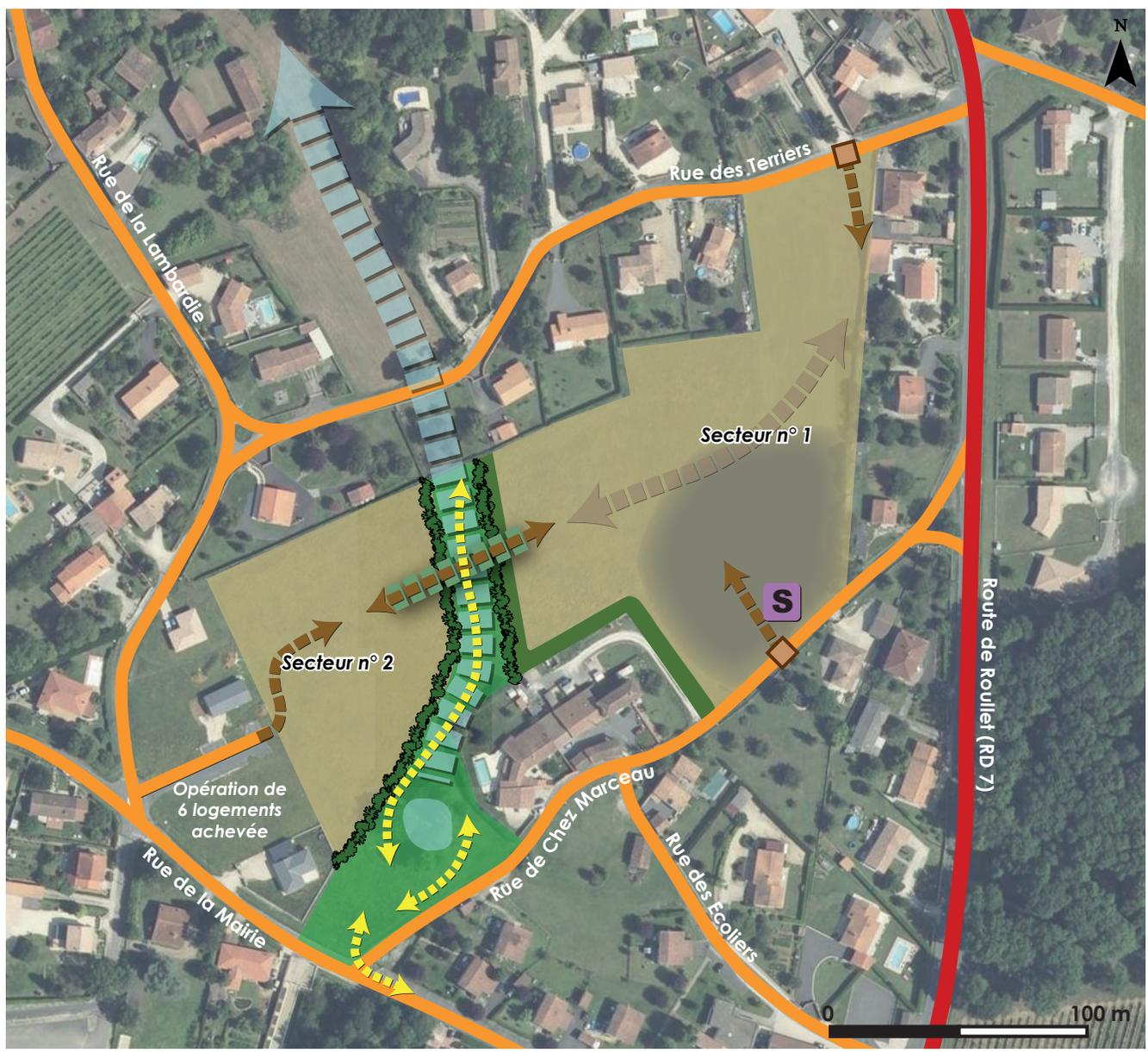
Ces principes ne s'opposeront pas à l'emploi de matériaux à haute performance environnementale. De même, l'architecture contemporaine pourra être admise, sous réserve de la recherche d'une véritable intégration au contexte urbain.

Les franges du vallon central devront quant-à elles être végétalisées. La création de clôtures pleines et maçonnées sera proscrite au sein des lots bordant cet espace central. La ou les opérations pourront nécessiter la création d'équipements pluviaux dont la nature, le dimensionnement et l'implantation seront précisés en fonction des exigences techniques apparaissant au stade opérationnel du projet.

Il sera préconisé la création de noues herbeuses le long des voiries à aménager, afin de favoriser l'infiltration naturelle des eaux pluviales tout en contribuant à la mise en valeur paysagère du quartier. Tout équipement nécessaire à la gestion des eaux pluviales devra respecter les exigences légales et réglementaires en vigueur.



## 2.2.2 Orientation graphique du secteur de projet « Chez Marceau »



### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

#### Éléments de contexte

-  Voirie principale existante
-  Voirie secondaire existante

#### Aménagement des voies et espaces publics

-  Créer des voies ouvertes aux circulations motorisées à dimensionner selon les normes en vigueur
-  Principe d'un bouclage des voies internes (*tracé indicatif, à adapter selon les contraintes du projet*)
-  Créer un minimum d'accès sécurisés sur les voies existantes
-  Prévoir des stationnements banalisés sur au moins l'une des entrées du futur quartier

#### Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Préserver des espaces de jardins n'autorisant que des annexes
-  Créer un espace vert public (voir OAP sectorielle « Vallon du bourg »)
-  Préserver une mare et un thalweg participant à la gestion des eaux pluviales
-  Créer des franges végétalisées et proscrire toute implantation de clôtures pleines et maçonnées
-  Principe d'intégration paysagère d'une future voie reliant les 2 secteurs, à décliner par des linéaires arborés de part et d'autre de la voie

#### Formes urbaines

-  Secteur prévu pour des constructions denses, supérieures à 10 logements/hectare
-  Secteur prévu pour des constructions d'une densité minimale de 10 logements/hectare

## 2.3 SECTEUR DE PROJET « VALLON DU BOURG »

### 2.3.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

**Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation concerne l'aménagement d'un site à vocation d'espace naturel de gestion des eaux pluviales du bourg et ouvert au public. Il s'agit d'un secteur prioritaire (échéance 2023-2028).**

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements
Vallon du bourg	0,5	Aucune construction ne sera autorisée

#### → Relations entre l'espace public et son contexte

Le projet dit « Vallon du bourg » consiste en l'aménagement d'un léger vallon traversant l'espace du bourg, du Sud au Nord-Ouest. Dans son état actuel, le site est localisé entre la rue de Chez Marceau, la rue de la Mairie et la rue des Terriers.

L'aménagement du site consistera en la mise en valeur du fond de vallon humide au sein duquel s'opère l'écoulement naturel des eaux (thalweg). Ce dernier accueillera un chemin piéton matérialisé de façon naturelle, sans aucun revêtement imperméable. Un second cheminement est prévu entre le site et l'opération voisine de « Chez Marceau ».

On précisera que le site sera traversé par une voie permettant de connecter les deux secteurs prévus par l'OAP sectorielle « Chez Marceau ». La voie sera aménagée de façon à éviter tout impact sur l'écoulement des eaux. Un franchissement adapté sera donc proposé pour permettre cette transparence hydraulique.

#### → Principes de composition paysagère et environnementale

Dans son état initial, le site de projet est constitué d'anciens terrains agricoles pour partie cultivés et en friche. L'objectif d'aménagement du site est de tirer parti de sa fonction de recollement des eaux pluviales en vue de créer un nouvel espace naturel intégré à l'armature verte et bleue du bourg et de la commune.

A cette fin, la composition paysagère du site s'appuiera essentiellement sur la création de plantations ligneuses et arbustives visant à accompagner sa remise à l'état naturel. L'implantation privilégiée de ces végétaux sera le fond de vallon humide, dans lequel serpentera un cheminement doux naturel.

Les essences ligneuses et arbustives seront adaptées aux sols et au climat local : *Quercus sp*, *Fraxinus sp* (plus de 20 mètres), *Carpinus betulus*, *Acer campestre*, *Prunus avium* (de 10 à 20 mètres), *Crataegus monogyna*, *Sorbus domestica*, *Pyrus pyraeaster*, *Malus sylvestris* (de 5 à 10 mètres), *Euonymus europaeus*, *Cornus sanguinea*, *Prunus mahaleb*, *Cornus mas*, *Rhamnus catharticus*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Sambucus nigra* (de 3 à 5 mètres), *Buxus vulgaris*, *Rosa canina*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Viburnum opulus* (de 1 à 3 mètres).

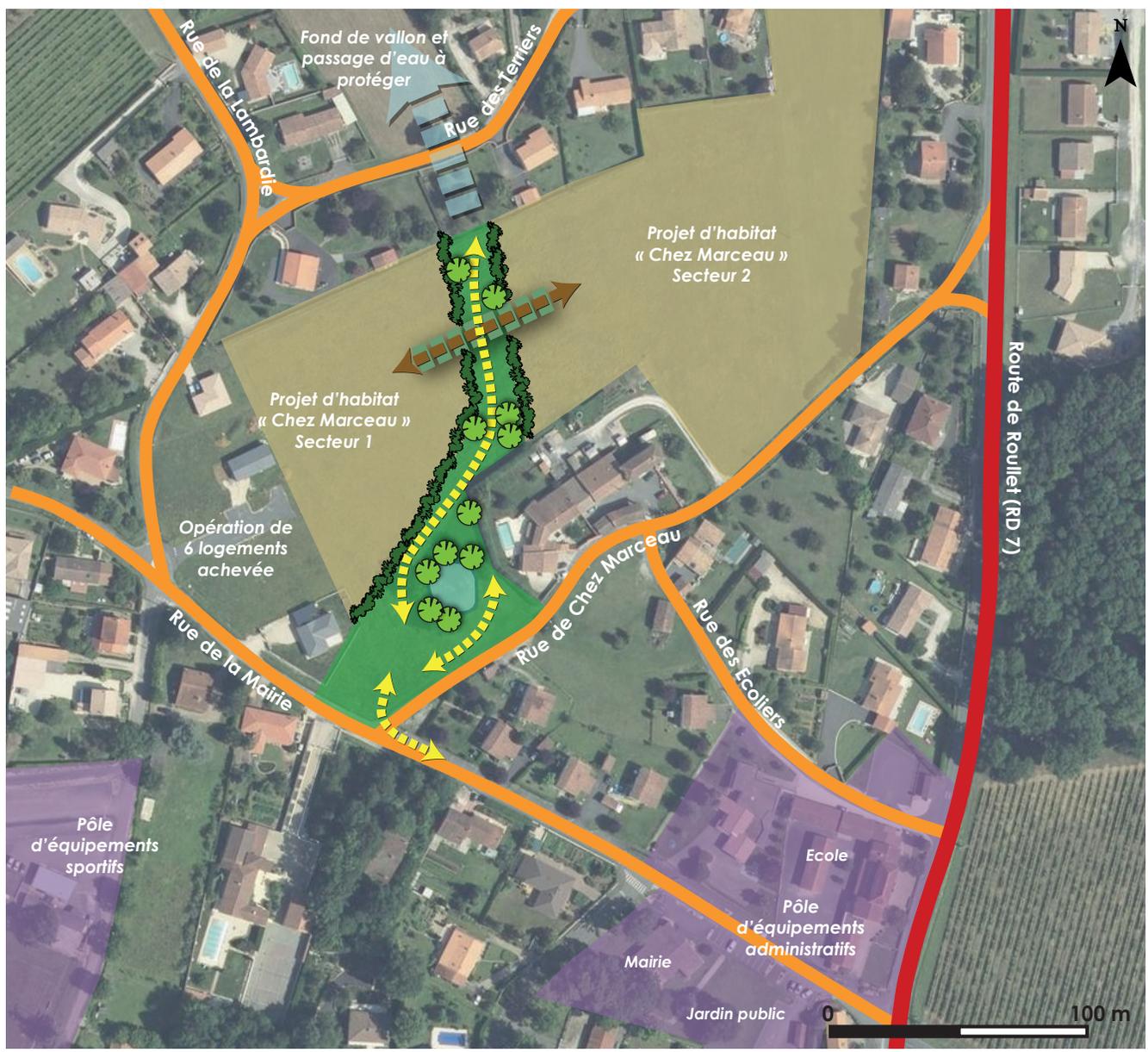
Cette liste non-exhaustive pourra être complétée par l'aménageur. Il sera également proposé la plantation d'arbres fruitiers communs et non-listés. Toute espèce invasive sera proscrite.

**On précisera que la voie prévue entre les deux secteurs de l'OAP sectorielle « Chez Marceau » devra faire l'objet d'un traitement paysager, notamment par l'aménagement de plantations sur ses abords. Il sera privilégié la plantation de linéaires arborés de chaque côté de la voie. En outre, il est rappelé que la voie ne doit en aucun cas freiner le cheminement des eaux.**

Au-delà, les relèvements du vallon seront laissés ouverts, enherbés. Des espaces engazonnés pratiques d'accès et de déambulation pourront être alternés avec des séquences de prairies fleuries à fauches espacées en saisons printanières et estivales. L'équipement du site par des installations légères de loisirs pourra être envisagé, dans les termes retenus par le règlement.



### 2.3.2 Orientation graphique du secteur de projet dit « Vallon du bourg »



#### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

##### Éléments de contexte

-  Voirie principale existante
-  Voirie secondaire existante
-  Sites d'équipements collectifs

##### Aménagement des espaces publics

-  Prévoir des cheminements piétons (*tracé indicatif, à adapter selon les contraintes du projet*)
-  Aménager le thalweg par des plantations ligneuses et arbustives d'essences locales, et sous forme d'espaces herbeux
-  Aménagement d'une voie traversante correspondant à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur « Chez Marceau »
-  Préserver une mare et un thalweg participant à la gestion des eaux pluviales

##### Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Principe de plantations à mettre en oeuvre selon parti-pris de l'aménageur, dans le respect des essences déterminées par la partie écrite de l'OAP
-  Plantation d'écrans végétaux de transition à réaliser de part et d'autre des franges du vallon
-  Principe d'intégration paysagère d'une future voie traversant le site, à décliner par des linéaires arborés de part et d'autre de la voie

## 2.4 SECTEUR DE PROJET « CHEZ FOURNET »

### 2.4.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

**L'aménagement du site sera effectué en une ou plusieurs opérations dès lors qu'elles s'inscrivent en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un secteur prioritaire (échéance 2023-2028).**

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire
<b>Chez Fournet</b>	1,1	10	800 - 1 000 m <sup>2</sup>

*Le nombre de logements minimum et l'amplitude parcellaire devront être traduits au sein du projet dans un rapport de compatibilité.*

#### → Des principes de circulation cohérents

L'opération sera desservie par une voie unique connectant la route de Saint-Georges, au Nord-Ouest, à la rue de la Lambardie, au Sud-Est. Cette voie permettra de desservir l'ensemble des parcelles à créer. Toute voie en impasse sera proscrite, à l'exception d'impasses temporaires.

Toutes voiries à créer seront pensées comme des espaces publics à part entière, dimensionnées de façon à limiter la sur-présence de l'automobile, à inciter au ralentissement des véhicules et à offrir une place importante au piéton.

#### → Espaces publics et composition urbaine

Les espaces publics ou communs seront principalement constitués de la voie principale qui aura pour but de desservir les lots à bâtir. Une petite placette sera créée dans le virage de cette voie afin de faciliter la desserte de l'extrémité Sud du site, constituée d'une enclave constructible.

Il s'agit également de faciliter à plus long terme la densification de fonds de jardins avoisinants du site (indiqués sur le schéma graphique), qui seront ainsi rendus accessibles sans aménagement de voirie supplémentaire.

Au sein de la future opération, une densité bâtie importante, supérieure à 10 logements/hectare, sera attendue à l'extrémité Nord de l'opération afin de favoriser l'intégration du quartier au tissu urbain existant, en écho aux construc-

tions anciennes de « Chez Fournet ». Les implantations bâties s'y opéreront de façon à assurer une orientation solaire optimale des futures constructions. Ce principe est matérialisé par un pictogramme particulier sur l'orientation graphique.

Au-delà de ce secteur, les constructions pourront s'implanter librement sur leurs parcelles, pour une densité minimale de 10 logements/hectare.

#### → Intégration à l'environnement

L'opération s'intégrera à son environnement urbain par des implantations bâties cohérentes avec l'orientation solaire et le contexte urbain. L'aspect extérieur des futures constructions se conjuguera avec l'environnement : composition des façades et toitures, aspect des menuiseries extérieures.

Ces principes ne s'opposeront pas à l'emploi de matériaux à haute performance environnementale. De même, l'architecture contemporaine pourra être admise, sous réserve de la recherche d'une véritable intégration au contexte urbain.

Il apparaîtra nécessaire de créer au minimum un équipement pluvial, dont la nature, le dimensionnement et l'implantation seront précisés en fonction des exigences techniques apparaissant au stade opérationnel du projet. L'orientation graphique préconise l'implantation de cet équipement pluvial au Nord du site correspondant à son point bas. La faisabilité et l'opportunité de ce principe d'implantation seront précisées au stade opérationnel.



## 2.4.2 Orientation graphique du secteur de projet « Chez Fournet »



### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

#### Éléments de contexte

Voirie existante

#### Aménagement des voies et espaces publics

- Créer des voies ouvertes aux circulations motorisées à dimensionner selon les normes en vigueur
- Principe d'un bouclage des voies internes (*tracé indicatif, à adapter selon les contraintes du projet*)
- Créer des accès sécurisés sur les voies existantes
- Créer une place visant à favoriser la desserte des futurs lots d'habitation

#### Aménagements paysagers et gestion des eaux

Préserver une mare et un thalweg participant à la gestion des eaux pluviales

#### Formes urbaines

- Secteur prévu pour des constructions d'une densité minimale de 10 logements/hectare avec possibilité d'implantation libre
- Secteur d'implantations bâties denses, à adapter selon le site et son exposition

## 2.5 SECTEUR DE PROJET « LES BAUDINS DU BOURG »

### 2.5.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

L'aménagement du site sera effectué en une ou plusieurs opérations dès lors qu'elles s'inscrivent en cohérence avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un secteur secondaire (échéance 2025-2030).

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire
<b>Les Baudins du Bourg</b>	0,8	8	800 - 1 000 m <sup>2</sup>

Le nombre de logements minimum et l'amplitude parcellaire devront être traduits au sein du projet dans un rapport de compatibilité.

#### → Des principes de circulation cohérents

L'opération sera desservie via 2 connexions respectivement sur l'impasse des Baudins et l'impasse du Petit Pont. Cette dernière devra faire l'objet d'un réaménagement afin de supporter la desserte du nouveau quartier.

Ces connexions seront ouvertes sur une voie nouvelle à créer, interne au nouveau quartier d'habitat. La configuration du terrain pourrait imposer la création d'une impasse sous la forme d'une aire de retournement des véhicules, laquelle sera donc autorisée par la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Toutes voiries à créer seront pensées comme des espaces publics à part entière, dimensionnées de façon à limiter la sur-présence de l'automobile, à inciter au ralentissement des véhicules et à offrir une place importante au piéton.

Il sera exigé la sauvegarde et la valorisation du cheminement piéton longeant la partie Sud du terrain d'assiette du projet. La voie de desserte interne du quartier et son espace de retournement devront ainsi s'ouvrir sur ce cheminement, via l'aménagement d'un passage exclusivement réservé aux piétons.

Il conviendra d'ailleurs d'intégrer le projet communal de création d'un chemin de ronde depuis la route de l'église jusqu'au chemin au sud du site.

#### → Espaces publics et composition urbaine

Le parti-pris de la future opération reposera sur des implantations bâties adaptées à la topographie particulière du site ainsi qu'à l'ensoleillement. La densité générale du nouveau quartier sera au minimum de 10 logements/hectare en moyenne. Il conviendra d'encourager la diversité des formes et surfaces de lots commercialisables.

Des espaces publics ou communs pourront être proposés par l'aménageur au sein du futur quartier résidentiel.

#### → Intégration à l'environnement

L'aspect extérieur des futures constructions se conjuguera avec l'environnement : composition des façades et toitures, aspect des menuiseries extérieures. Ces principes ne s'opposeront pas à l'emploi de matériaux à haute performance environnementale. De même, l'architecture contemporaine pourra être admise, sous réserve de la recherche d'une intégration au contexte urbain.

Afin d'intégrer le quartier à l'environnement, il est ainsi prévu une ceinture de plantations sur les bordures Ouest et Nord du site. L'implantation de murs de clôture pleins et maçonnés sera donc proscrite sur les limites des futurs lots correspondants.

En fonction des exigences légales et réglementaires, il pourra être nécessaire de créer un exutoire pluvial à l'intérieur de la partie base du site de projet. En supplément ou alternativement, l'aménageur devra opérer la gestion du ruissellement pluvial via la création de noues herbeuses le long des voiries à créer.

Le dimensionnement et l'implantation des équipements pluviaux nécessaires à la protection de l'environnement seront précisés en fonction des exigences techniques apparaissant au stade opérationnel du projet.

## 2.5.2 Orientation graphique du secteur de projet « Les Baudins du Bourg »



### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

#### Éléments de contexte

 Voirie existante

#### Aménagement des voies et espaces publics

-  Voirie existante à renforcer
-  Créer des voies ouvertes aux circulations motorisées à dimensionner selon les normes en vigueur
-  Maintenir et valoriser les cheminements piétons existants autour du site de projet, et créer de nouveaux chemins piétons au sein du site en connection avec les chemins existants
-  Créer des accès sécurisés sur les voies existantes
-  Dispositif de retournement des véhicules éventuellement à créer

#### Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Préserver des espaces de jardins n'autorisant que des annexes
-  Principe d'implantation d'un écran de verdure visant à l'insertion paysagère des constructions

#### Formes urbaines

-  Secteur prévu pour l'implantation de constructions nouvelles à raison d'un minimum de 10 logements/hectare

*Le tracé des voies et espaces publics reportés sur le schéma est indicatif et peut être adapté selon un rapport de compatibilité. Le schéma s'adaptera aux exigences de gestion des eaux pluviales, qu'il convient de préciser par une étude complémentaire selon les exigences légales et réglementaires en vigueur. Les connexions au réseau viaire indiquées doivent être respectées, leur emplacement demeurant indicatif.*

## 2.6 SECTEUR DE PROJET « CHEZ ALBERT »

### 2.6.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

L'aménagement du site sera effectué en une seule opération d'aménagement, qui devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un secteur intermédiaire (échéance 2023-2030).

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire
<b>Chez Albert</b>	0,4	4	800 - 1 000 m <sup>2</sup>

Le nombre de logements minimum et l'amplitude parcellaire devront être traduits au sein du projet dans un rapport de compatibilité.

#### → Des principes de circulation cohérents

L'opération occupe un espace résiduel créé par une précédente opération de lotissement à l'Ouest du site. Cette dernière constituera le point d'entrée de cette petite opération. L'impasse du Vallon sera ainsi poursuivie et permettra de desservir des lots tracés en « peigne » de chaque côté de la voie.

La voie de desserte devra communiquer avec l'impasse de Chez Albert via un prolongement aménagé dans une propriété adjacente, l'objectif final étant de tracer un itinéraire en « boucle », résorbant l'impasse actuelle du Vallon.

#### → Espaces publics et composition urbaine

Le parti-pris de la future opération sera relativement libre au vu de la faible surface disponible. Il est principalement imposé à l'aménageur d'implanter les futures constructions d'habitation du côté Sud de la voie au plus proche de celle-ci, afin d'optimiser les apports solaires.

#### → Intégration à l'environnement

L'opération s'intégrera à son environnement urbain et naturel par la création d'écrans végétaux, à double-effet de corridors naturels, sur les franges Nord et Est de l'actuel site.

Les parcelles Sud de la future opération devront être préférentiellement occupées sur leurs trois quarts Nord. Le dernier quart Sud (bande verte sur le schéma graphique) devra par principe être occupé par des espaces jardinés et non-bâties, à l'exception de petites constructions de type abris de jardin ou autres annexes.

## 2.6.2 Orientation graphique du secteur de projet « Chez Albert »



### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

#### Éléments de contexte

 Voirie existante

#### Aménagement des espaces publics

-  Aménagement d'une voie traversante bouclant les impasses du vallon et de Chez Albert
-  Prévoir un aménagement cohérent de la connexion entre les voies du Vallon et de Chez Albert
-  Nouveau quartier d'habitat récemment achevé, devant servir d'appui pour la nouvelle opération
-  Secteur prévu pour des constructions d'une densité minimale de 10 logements/hectare avec possibilité d'implantation libre

#### Aménagements paysagers et gestion des eaux

-  Plantation d'écrans végétaux de transition à réaliser sur les franges de la future opération
-  Principe de fonds de jardins laissés à l'état naturel, pouvant autoriser l'implantation de constructions d'emprise modeste de type abris de jardin ou autres annexes
-  Thalweg à protéger en raison de sa participation à la bonne gestion des eaux de ruissellement

## 2.7 SECTEUR DE PROJET « LES CHÂTELARDS »

### 2.7.1 Principes d'aménagement à retenir et échéancier

**L'aménagement du site sera effectué en une seule opération d'aménagement, qui devra être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il s'agit d'un secteur secondaire (échéance 2025-2030).**

#### Prévision des capacités d'accueil du site

	Emprise du site (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire
<b>Les Châtelards</b>	0,6	6	800 - 1 000 m <sup>2</sup>

*Le nombre de logements minimum et l'amplitude parcellaire devront être traduits au sein du projet dans un rapport de compatibilité.*

#### → Des principes de circulation cohérents

L'opération sera desservie via une connexion entre les voies desservant actuellement le village des « Châtelards ». Cette voie sera créée de façon à permettre une circulation « en boucle » à l'échelle du hameau.

Le dimensionnement des voies sera volontairement réduit au regard du nombre d'habitations à desservir, dans un souci d'économie d'espace et de mise en valeur du piéton dans l'espace public. Il pourra être défini un sens unique par souci de maîtrise du coût de l'opération.

Il sera exigé la création d'un cheminement piéton « en site propre » traversant l'opération. Ce cheminement pourra être un aménagement naturel d'une faible largeur (bande herbeuse ou stabilisée d'environ 1 mètre de large) pour préserver le caractère champêtre du site.

#### → Espaces publics et composition urbaine

Le parti-pris de la future opération sera particulièrement souple au regard de la faible emprise du site initial. Sa surface laisse envisager la possibilité de diviser 6 lots à construire, pour une densité bâtie d'environ 10 logements/hectare.

Les implantations bâties devront respecter les exigences du règlement écrit du PLU. En complément de ces exigences, il sera recommandé la recherche d'une exposition des fonds de jardins au Sud, et une implantation des constructions au plus près de la voie à créer.

Les mitoyennetés seront également recommandées dans un souci de gestion économe de l'espace et d'optimisation énergétique.

#### → Intégration à l'environnement

L'opération s'intégrera à son environnement urbain et naturel par la création d'écrans végétaux, à double-effet de corridors naturels, sur les franges Nord et Ouest de l'actuel site.

L'utilité de ces écrans végétaux réside dans la gestion des vis-à-vis avec le voisinage résidentiel, comme dans l'intégration des futures constructions dans les paysages proches et lointains.



## 2.7.2 Orientation graphique du secteur de projet « Les Châtelards »



### Orientations d'Aménagement et de Programmation Plan Local d'Urbanisme de Claix

#### Éléments de contexte

 Voirie existante

#### Aménagement des espaces publics et de l'habitat

-  Aménagement d'une voie traversante bouclant les voies desservant le village
-  Création d'une liaison piétonne visant à relier les voiries existantes et à créer
-  Créer des accès sécurisés depuis les voiries adjacentes
-  Secteur prévu pour des constructions d'une densité minimale de 10 logements/hectare

#### Aménagements paysagers et gestion des eaux

 Plantation d'écrans végétaux de transition à réaliser sur les franges de la future opération