



# COMMUNE DE VÉTRIGNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



## 2.2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

### ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour,	Révision P.L.U. prescrite le :	23 février 2012
Le,  Le Maire,	P.L.U. Arrêté le : Arrêté d'enquête publique du : Enquête publique du : au :	12 janvier 2017
Pour copie conforme,  Le Maire,	P.L.U. approuvé le :	



**Bureau  
Natura**

Environnement  
Urbanisme





**Les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le cadre du P.L.U. portent sur les zones suivantes délimitées aux plans de zonage :**

- **Zone 1AU Les Grands Champs**
- **Zone urbaine (U) Grande Rue**

**Principes généraux d'aménagement :**

- L'organisation urbaine de certains secteurs peut être précisée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.). Les O.A.P. sont obligatoires pour les zones à urbaniser.
- Ces O.A.P. prennent la forme de schémas d'organisation et de prescriptions diverses pouvant porter sur différents aspects de l'aménagement : composition des voies, espaces publics ou collectifs, stationnement, liaisons douces, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement, traitement paysager, usage des énergies renouvelables...
- Au sein des secteurs soumis à O.A.P., les constructions et aménagements sont soumis à un rapport de compatibilité avec ces mêmes O.A.P., et doivent en traduire les principes.
- Par ailleurs, l'aménageur est libre de créer d'autres liaisons, accès ou aménagements, en complément à ceux prescrits sur les schémas qui suivent, et qui ne figureraient pas sur ces mêmes schémas.
- L'aménagement d'une opération ne doit pas avoir pour effet d'enclaver des portions de terrain ou de compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone. Afin d'éviter ce type de situation, l'aménageur devra prévoir les voiries nécessaires au désenclavement des terrains concernés.
- Les différentes opérations et aménagements devront systématiquement intégrer à leur organisation la mise en place de liaisons piétonnes et/ou cyclables, afin notamment de favoriser les modes de déplacements doux à l'intérieur du quartier, mais aussi dans l'optique de mettre ce dernier en relation avec le reste de la commune.

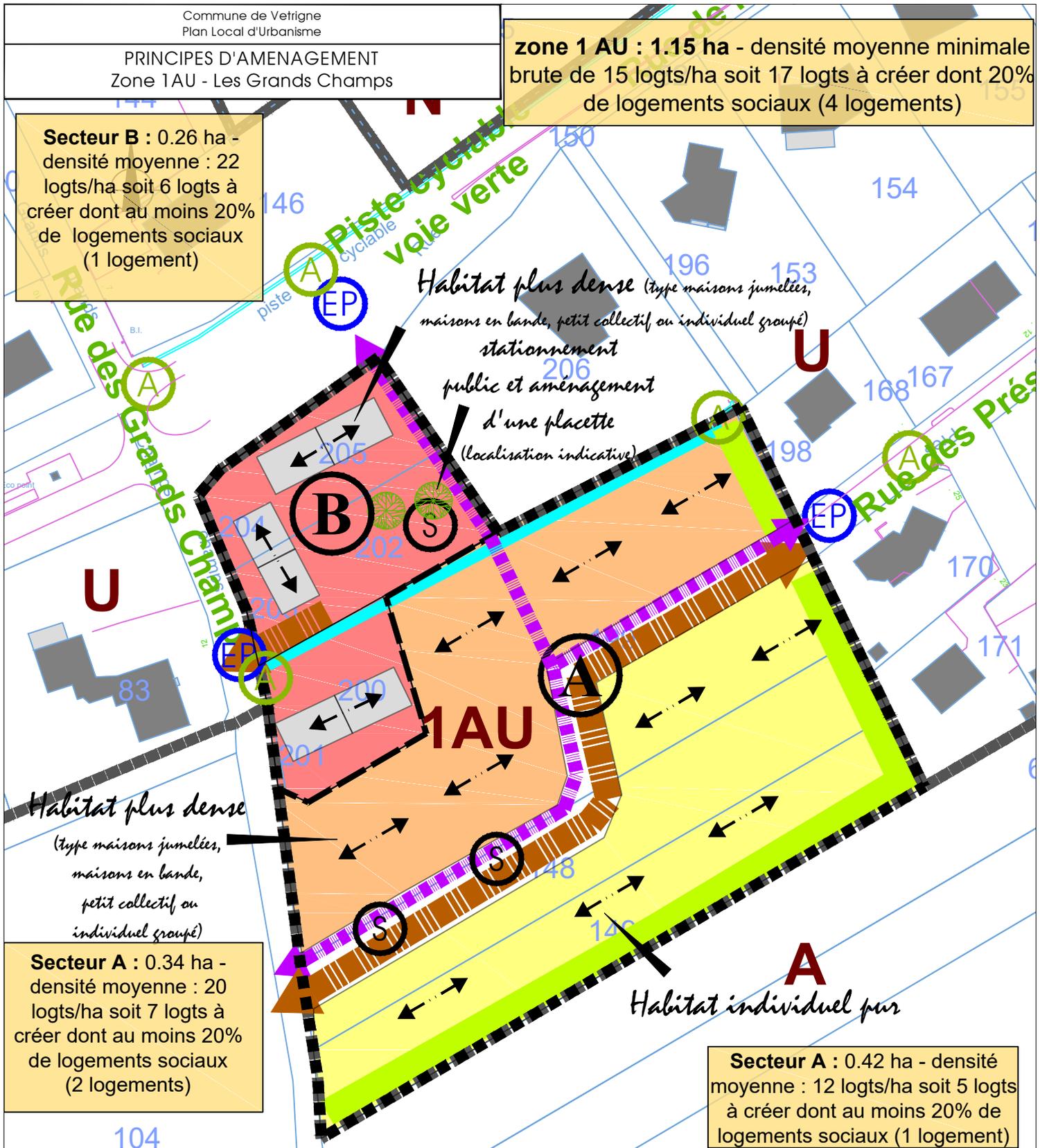
# 1.

## Zone 1AU Les Grands Champs

PRINCIPES D'AMENAGEMENT  
Zone 1AU - Les Grands Champs

**zone 1 AU : 1.15 ha - densité moyenne minimale brute de 15 logts/ha soit 17 logts à créer dont 20% de logements sociaux (4 logements)**

**Secteur B : 0.26 ha - densité moyenne : 22 logts/ha soit 6 logts à créer dont au moins 20% de logements sociaux (1 logement)**



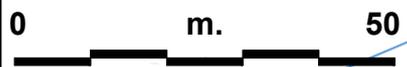
**Habitat plus dense**  
(type maisons jumelées, maisons en bande, petit collectif ou individuel groupé)

**Secteur A : 0.34 ha - densité moyenne : 20 logts/ha soit 7 logts à créer dont au moins 20% de logements sociaux (2 logements)**

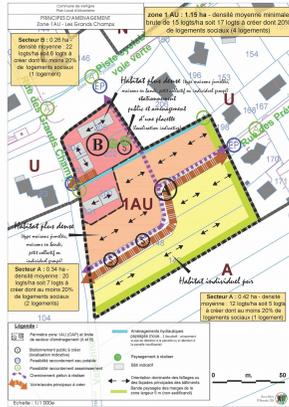
**Secteur A : 0.42 ha - densité moyenne : 12 logts/ha soit 5 logts à créer dont au moins 20% de logements sociaux (1 logement)**

**Légende :**

- Périmètre zone 1AU (OAP) et limite de secteur d'aménagement (A et B)
- Stationnement public à créer (localisation indicative)
- Possibilité raccordement eau potable
- Possibilité raccordement assainissement
- Cheminement piéton à réaliser
- Voirie/accès principaux à créer
- Aménagements hydrauliques paysagés (noue...) (facultatif - uniquement si pas de rétention à la parcelle ou si rétention à la parcelle insuffisante)
- Paysagement à réaliser
- Bâti indicatif
- Orientation dominante des façades ou des façades principales des bâtiments
- Bande paysagée des marges de la zone largeur 5 m (non aedificandi)



## Dispositions applicables



## VETRIGNE - Plan Local d'Urbanisme

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Zone 1AU – Les Grands Champs

#### Recommandations relatives aux espaces collectifs

Il est souhaité que chaque opération intègre des espaces verts collectifs (allée plantée, courées, aires de jeux à hauteur minimale de 5 % de la superficie de l'unité foncière d'origine). Ces espaces pourront bénéficier d'un aménagement paysager.

#### Recommandations relatives au stationnement

Pour les opérations de logements groupés (en bande, jumelé...), la disposition des stationnements sera organisée de façon à en limiter l'emprise au sol, notamment par regroupement et mutualisation des emplacements destinés aux voitures particulières entre les différentes constructions.

#### Recommandations relatives aux liaisons douces

Les circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3m.



Cheminement avec abri paysagé

Ces parcours pourront s'inspirer du schéma ci-contre. L'aménagement de ces parcours recherchera un confort thermique par l'ombrage des arbres.

#### Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales

Il s'agit d'éviter ou de compenser l'imperméabilisation liée à l'urbanisation du site, pour cela plusieurs moyens seront utilisés :

- une recherche prioritaire de l'infiltration ou stockage des eaux à la parcelle, et si cette méthode s'avère inadaptée ou insuffisante ;
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'opération ou du site via l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et/ou de puits d'infiltration (selon le dispositif le plus adapté à l'opération considérée).

#### Recommandations

- Les surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants.
- Les espaces publics (espaces verts, stationnements, voiries etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux. A cette fin les dispositifs présentés ci-contre pourront être mis en oeuvre.

Les opérations d'aménagement ou de construction pourront prévoir des dispositifs de récupération et de recyclage des eaux pluviales (arrosage des espaces verts ou réemploi domestique dans le respect des normes sanitaires en vigueur etc.).

#### Prescriptions relatives à l'organisation des voies

Les voies internes prévoient obligatoirement des emprises de circulation dédiées aux modes doux (piétons, cycles) séparées ou non des chaussées.

#### Recommandations

Les surlargeurs des voies empruntées par la circulation motorisée devront être évitées au maximum en raison de leurs effets sur l'augmentation de la vitesse automobile et l'imperméabilisation des sols. L'espace sur rue pourra être planté d'alignements d'arbres, ou de bandes vertes enherbées susceptibles d'intégrer les aménagements hydrauliques (noues, fossés...), et les cheminements doux.

#### Prescriptions relatives à l'organisation du bâti

Afin d'obtenir un effet de rue les façades des bâtiments principaux seront orientées parallèlement aux voies principales existantes ou à créer.

#### Recommandations

L'organisation parcellaire devra permettre la mise en place d'un bâti dense (par exemple : parcelles allongées permettant la mitoyenneté et favorisant des cœurs d'îlots aérés et la mise en valeur des espaces privatifs...).

#### Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha et une mixité du parc de logements, en incluant 20 % de logements sociaux.

#### Recommandations

Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).

#### Prescriptions relatives à l'insertion et au traitement paysagers

Afin de garantir une densité minimale de plantations dans les opérations et l'insertion du projet dans le site :

- Les limites du site figurées sur le plan d'orientations feront l'objet d'une zone non aedificandi et un aménagement paysager sera mis en oeuvre.

- Les espaces de stationnement à l'air libre seront plantés d'arbres à haute ou moyenne tige à raison d'un arbre pour 4 places.

- Les haies seront constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) intégrant des espèces caduques. Les haies monospécifiques de résineux, qui banalisent fortement le paysage et créent des murs végétaux sont à proscrire.

- Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage (tels que par exemple : prairie fleurie et/ou de végétaux couvre-sols).

- Les aménagements hydrauliques (bassins de rétention, noues, fossés...) seront végétalisés et paysagés.

- Pour la constitution des haies, les espèces végétales seront choisies parmi la gamme des variétés proposées en annexe du règlement.

#### Recommandations : Ensoleillement / exposition

Afin d'obtenir un bon confort thermique des constructions, les principes suivants pourront être appliqués :

- végétalisation des pieds de façade par une bande de pleine terre plantée permettant d'éviter l'accumulation de chaleur et la réverbération sur les sols minéraux ;
- protection solaire (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) des façades exposées pour renforcer le confort d'été ;

De façon générale, l'implantation des constructions (orientation, exposition, ombres portées...) devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en oeuvre d'un habitat passif, ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



#### Recommandations – Rétention des eaux pluviales :

Pourront être réalisés : des noues, fossés, décaissements légers des stationnements, profils de voies en « V », chaussées-réservoirs, etc.



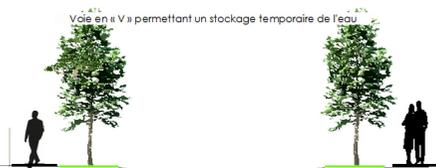
Noue accompagnant la voirie



Fossé en accompagnement de la voirie ou d'un aménagement



Noue intégrée à un aménagement paysager



Voie en "V" permettant un stockage provisoire du ruissellement

# 2.

## Zone urbaine (U) Grande Rue

PRINCIPES D'AMENAGEMENT  
Zone U - Grande Rue

Surface de la zone : 0.50 ha



An

Rue de la Forêt

des Champs Fourchettes

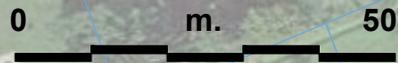
Grande Rue

U

Légende :



Périmètre zone soumise à OAP en zone U  
Limites des zones du PLU



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**  
**Zone U – Grande Rue**

### **Dispositions applicables**

La zone U inclut une prescription spécifique sur l'une de ses principales dents creuses (parc privé attenant à une habitation), où le propriétaire n'a pas accepté que l'on pénètre sur la parcelle afin de réaliser un diagnostic concernant la présence potentielle de zones humides.

En conséquence, seules les annexes à l'existant y-sont dans l'immédiat autorisées. Toute construction principale ou opération y sera soumise à la réalisation d'un diagnostic permettant d'attester la non-présence de zones humides sur les terrains concernés.

Si ce ou ces diagnostics zones humides concluent à l'absence de zone humide, tout projet ou opération de construction devra respecter les prescriptions définies ci-après, relatives à la densité minimale à mettre en oeuvre.

#### **Prescriptions relatives à la mixité et à la densité du parc de logements**

Au terme de l'aménagement, la zone devra mettre en oeuvre une densité moyenne minimale brute de constructions de 15 logements/ha et une mixité du parc de logements, en incluant 20 % de logements sociaux.

#### **Recommandations**

*Une mixité du parc de logements, sera recherchée, à la fois dans la forme (petit collectif, individuel, individuel groupé...), mais également dans la nature (locatif, accession...).*

