

COMMUNE DE CHERMIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du
décidant d'approuver le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

Eve Lagleyze
ENVIRONNEMENT & URBANISME

1, allée haute du Jardin des Plantes - 79000 Niort
06 86 44 30 45 / 05 49 09 09 61
eve.lagleyze@gmail.com

Eric ENON
Architecte Paysagiste
128 Boulevard Delmas
17000 La Rochelle
ericenon@yahoo.fr

Les orientations d'aménagement sont déclinées sous la forme de projets pour la commune. Ces projets présentés ne sont pas complètement aboutis mais **les objectifs et les prescriptions de base** sont clairement définis. Ils concernent

- La zone à urbaniser 1AU qui fera l'objet d'une opération d'ensemble pour l'habitat.
- Des zones UB dont l'urbanisation aurait un impact, sur l'ensemble du tissu urbain, estimé assez important pour faire l'objet d'une orientation d'aménagement.
- Une zone Nj pour définir plus précisément l'aménagement de fonds de parcelles en transition entre l'espace agricole et l'espace urbain.
- Des zones Ux pour la protection de l'environnement et principalement du paysage.

La **zone 1AU** citée dans ce présent document est concernée par une opération d'ensemble dont les grands principes d'aménagement sont présentés ci-après. Il convient de préciser que la zone AU se trouve en continuité du tissu urbain du bourg.

Afin que les extensions urbaines (Ub, 1AU) ne gommant pas **l'originalité et le caractère de la structure urbaine du bourg de Chermignac**, il apparaît important qu'elles soient en continuité avec l'existant et non en rupture. Les habitants des futurs quartiers devront avoir le sentiment d'appartenir à la même unité de vie que les habitants du bourg ancien et vis et versa ces derniers devront pouvoir se reconnaître dans ces quartiers périphériques.

C'est pour cela que dans un souci d'intégration et de cohérence dans le fonctionnement urbain, les **nouvelles voiries nécessaires à la desserte** de ces quartiers doivent s'organiser en fonction de la trame existante.

De plus, dans un souci environnemental, paysager et de fonctionnalité urbaine, **des liaisons douces doivent être mises en place** dans les nouveaux quartiers pour créer des continuités avec le bourg ancien.

Par ailleurs, des indications sont fournies pour **organiser le réseau d'eau pluvial par des noues et fossés** ce qui participe à la préservation et au prolongement de la trame bleue de la commune.

Dans chacune de ces opérations d'ensemble, il convient de veiller à **l'implantation du bâti par rapport à la voirie et au sein de la parcelle** de sorte qu'elle ne soit pas en opposition à l'implantation traditionnelle et qu'elle permet de profiter des apports solaires.

De plus, il sera conseillé au lotisseur ou à tout autre investisseur sur les zones à lotir de choisir des matériaux de qualité, durables et respectueux de l'environnement, et de prévoir des dispositions telles que : la récupération des eaux de pluie, l'utilisation d'énergie propre, l'optimisation de l'isolation et la gestion de la voiture en dehors des voies de desserte.

Nota : les composantes géographiques sont données quand elles impactent le dessin de l'Orientation d'Aménagement, il s'agit des constructions existantes, des végétaux présents... Les courbes de niveau ne sont pas notées car les sites concernés sont pratiquement plats.

I. L'aménagement de la trame viaire en continuité de l'existante.

I.1. De nouveaux axes routiers pour desservir les nouveaux quartiers.

L'extension urbaine du bourg nécessite la création de voies secondaires. Ces dernières desserviront les futurs quartiers urbanisables en continuité du réseau viaire existant et selon les principes de la trame viaire existante (gabarit, organisation etc.)

Les nouvelles voies peuvent être **hiérarchisées par la largeur de chaussée** mais également par la position de caniveaux ou de noues minérales.

La largeur de la rue dans un nouveau quartier doit être limitée afin d'être en accord avec les gabarits des voies existants et de limiter l'imperméabilisation des sols. Les nouvelles voies définies seront réduites à **une bande de roulement à 4,5 mètres maximum de large** et une place sera **réservée aux piétons, au traitement du paysage et à la gestion des eaux pluviales (type noues) si cela est nécessaire et possible.**

Néanmoins dans un souci de hiérarchisation des voies ou d'augmentation de l'emprise réservée aux circulations douces, cette largeur de chaussée peut être réduite ou augmentée dans les zones.

Certaines de ces voies peuvent avoir **un traitement paysager** type arbres d'alignement, engazonnement etc. mais elles peuvent aussi en être dépourvues.

Afin de **paysager les voies**, l'initiative privée doit être encouragée. On peut reproduire ce qui existe déjà par endroit : plantation de vivaces et de plantes robustes en pied de mur de transition entre l'espace privé et l'espace public.

I.2. Des liaisons douces

La création de nouvelles liaisons douces permet la prise en compte des enjeux environnementaux et participe à l'amélioration du cadre de vie dans le bourg. Ainsi il sera possible de se déplacer à pied ou à vélo dans le bourg et de relier les nouveaux quartiers d'habitat aux anciens quartiers et au centre bourg où se concentrent les équipements et les services. L'entretien assurant une bonne qualité paysagère et roulante des chemins est essentielle pour qu'ils soient fréquentés.

Deux types de liaisons douces seront possibles dans les nouveaux quartiers :

- des chemins réservés exclusivement aux circulations douces avec une emprise entre 2 et 4 mètres
- des espaces aménagés et réservés sur ou le long les axes routiers aux piétons et aux cyclistes avec une emprise de plus d'1,5 mètres.

Ainsi certains parcours piétonniers et automobiles pourront être dissociés pour sécuriser les modes de déplacements et certains axes routiers pourront assurés des liaisons mixtes où se côtoieront la voiture, le piéton et le vélo.

II. Composition urbaine des nouveaux quartiers urbanisables.

Les grands principes pour chaque nouveau quartier sont présentés sur les pages ci-après. Les principes de base présentés sur ces planches et les détails de ces principes ne sont présentés qu'à titre indicatif.

- **Découpage parcellaire**

Pour répondre à la diversification de l'offre foncière en termes de coûts et de surfaces des parcelles et afin de favoriser la diversité sociale, les nouveaux quartiers urbanisables se composeront de parcelles de taille variée et adaptées aux contraintes du sol pour la mise en place de l'assainissement.

- **Implantation du bâti**

Les constructions doivent s'organiser suivant les courbes du relief pour une bonne intégration paysagère et ne pas gêner l'écoulement des eaux pluviales.

Elles peuvent être implantées à l'alignement des voies. En effet, cela participera à la constitution de fronts bâtis le long des voies en continuité de l'existant. Si l'orientation n'est pas favorable à l'ensoleillement, un recul est possible mais alors un mur ou une haie devra clore l'espace.

Pour assurer une protection contre les vents, des clôtures végétales entre les parcelles sont conseillées.

Pour minorer les déperditions énergétiques, la mitoyenneté des constructions est conseillée.

Pour minimiser les ombres portées des bâtis les uns par rapport aux autres, il convient de prêter attention et de définir des bandes constructibles sur les parcelles les unes par rapport aux autres.

Le respect de ces prescriptions pourra participer à la création d'un paysage et un développement urbain raisonné.

- **Création d'espace public**

Dans chaque nouveau quartier, des espaces publics de qualité, « végétalisés » ou « minéraux », ensoleillés et protégés du vent, seront créés. Ces espaces publics participeront à créer du lien social et des espaces de convivialité.

Les nouvelles liaisons douces seront, dès que possible, protégées de haies végétales existantes ou à créer.

- **Choix de végétaux**

Pour assurer des transitions de qualité entre espace bâti et milieu agricole, le recours aux plantations peut être exigé. Dans ce cas une liste de végétaux est donnée afin d'assurer une harmonie dans la linéarité. Il est également préconiser de planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire.

Liste des végétaux :

Arbres







- Merisier
- Chêne pédonculé
- Charme commun
- Erable champêtre
- Alisier torminal
- Fruitiers : noyer, pommier...

Arbustes

- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe
- Noisetier
- Néflier
- Amélanhier
- Aubépine
- Sureau
- Viorne

Avenue du Littoral, parcelles 410 / 411










-  limite de l'OA
-  liaison douce
-  haie à conserver ou à planter
-  implantation des constructions
-  organisation du stationnement
-  point de collecte des ordures ménagères

- Créer des écrans visuels avec des haies pour constituer des transitions de qualité entre paysage urbanisé et équipement collectif, utiliser les végétaux prescrits page précédente.
- Concerner autant que possible la haie le long de la voie lors de l'aménagement de l'entrée de site
- Conserver le cheminement extérieur de la zone pour rallier le sud du bourg
- Organiser les nouvelles constructions en privilégiant une orientation sud, la place de stationnement en dehors de la voie.
- Créer deux logement au minimum, et inciter à créer des constructions mitoyennes

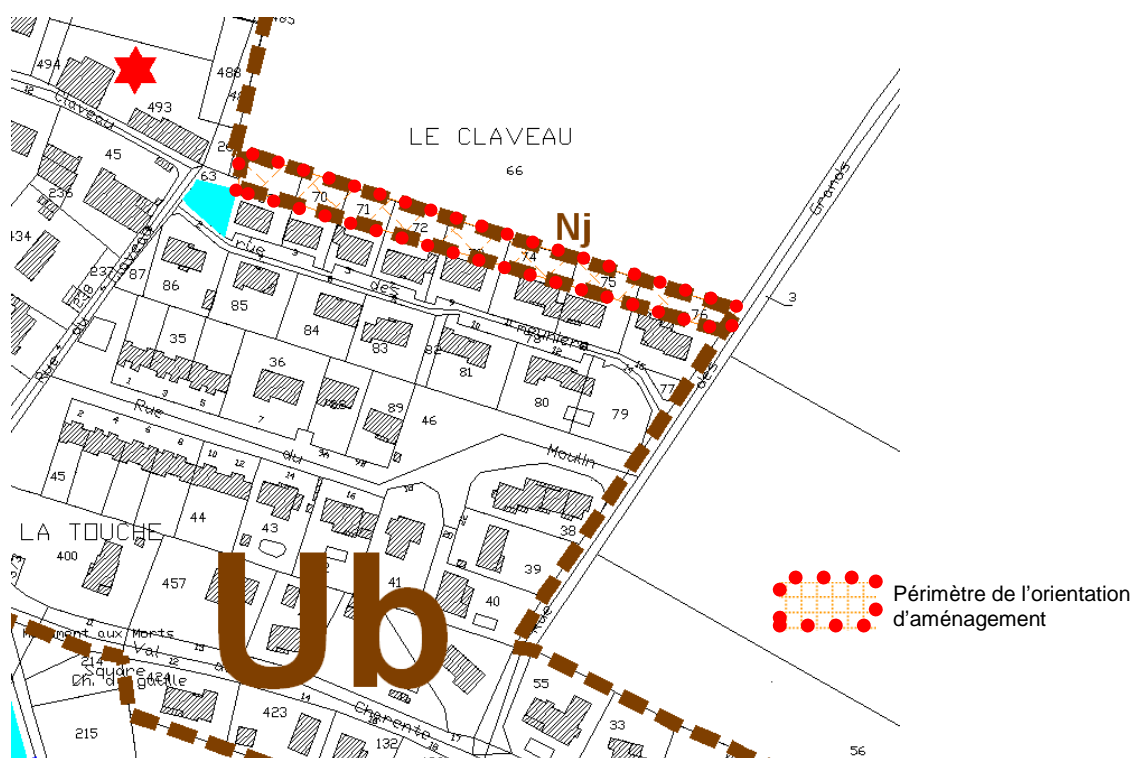
Bel Air



-  limite de l'OA
-  liaison douce
-  principe de voie
-  espace collectif
-  haie à conserver ou à planter
-  arbre de haut jet à conserver ou à planter
-  point de collecte des ordures ménagères

- Créer des espaces publics pour ouvrir la zone sur son environnement.
- Créer des écrans visuels avec des haies pour constituer des transitions de qualité au sein de l'espace urbanisé.
- Privilégier une gestion avec un réseau de fossés pour les eaux pluviales
- Créer des liaisons douces qui pourront s'appuyer sur la trame routière ou dissociées de celle-ci.
- Organiser les nouvelles constructions en privilégiant une orientation sud

Le Claveau



- Créer une transition entre l'espace bâti et l'espace agricole par la plantation de végétaux.
- Les plantations à réaliser doivent suivre les indications suivantes :

Planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire

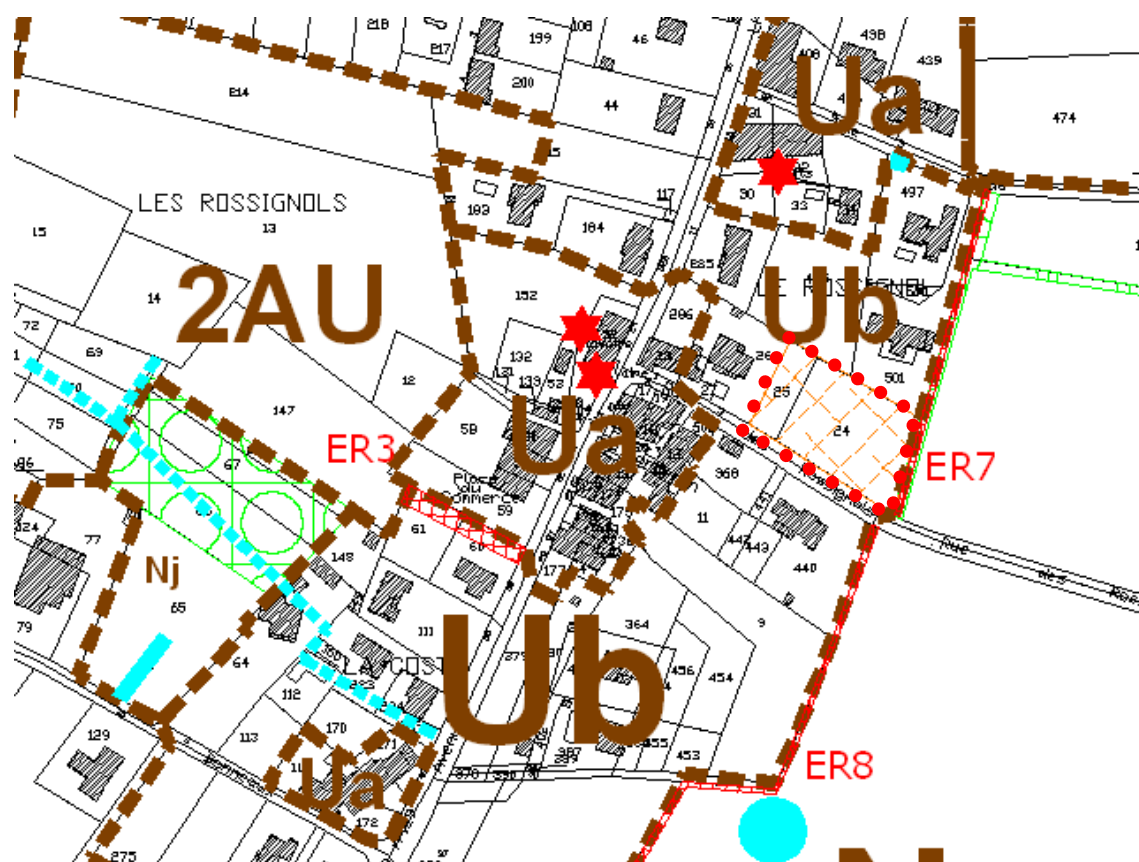
Arbres


- Merisier
- Chêne pédonculé
- Charme commun
- Erable champêtre
- Alisier torminal
- Fruitiers : noyer, pommier...

Arbustes

- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe
- Noisetier
- Néflier
- Amélanchier
- Aubépine
- Sureau
- Viorne

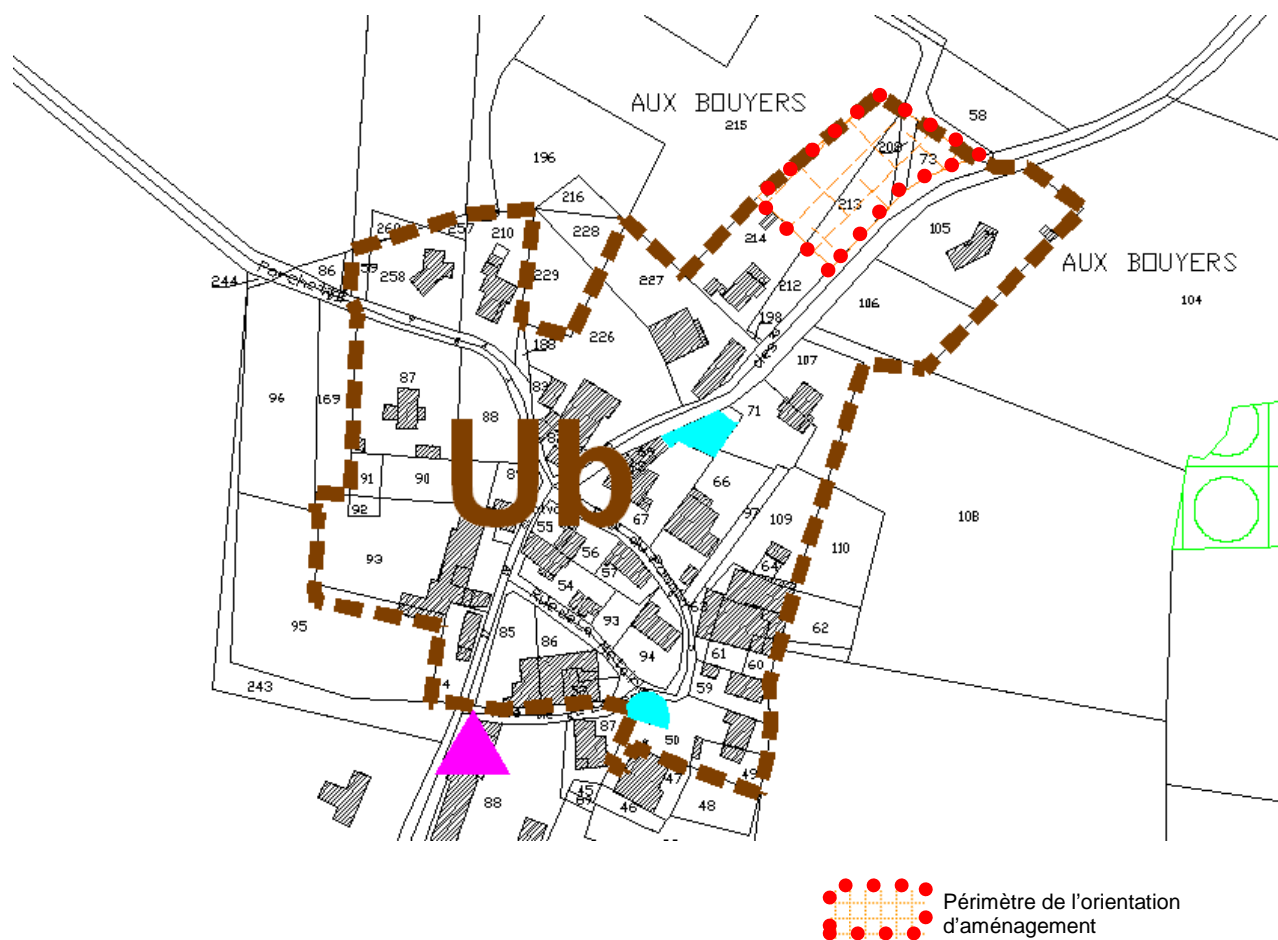
Parcelles rue des Rossignols



 Périimètre de l'orientation d'aménagement

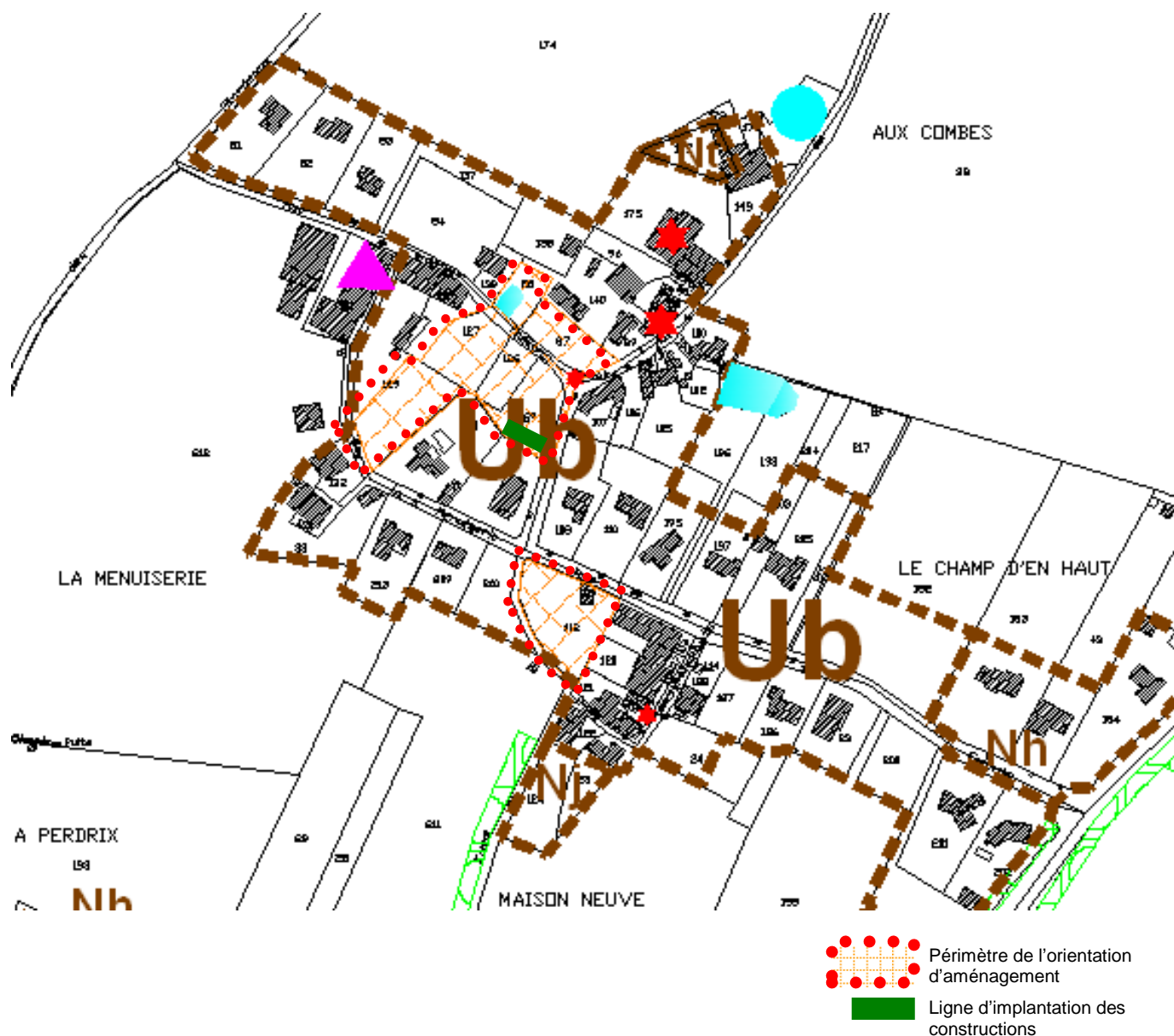
- Objectif de densification
- Le site ne peut pas accueillir moins de deux logements

Parcelles des Bouyers



- Objectif de densification
- Le site ne peut pas accueillir moins de trois logements

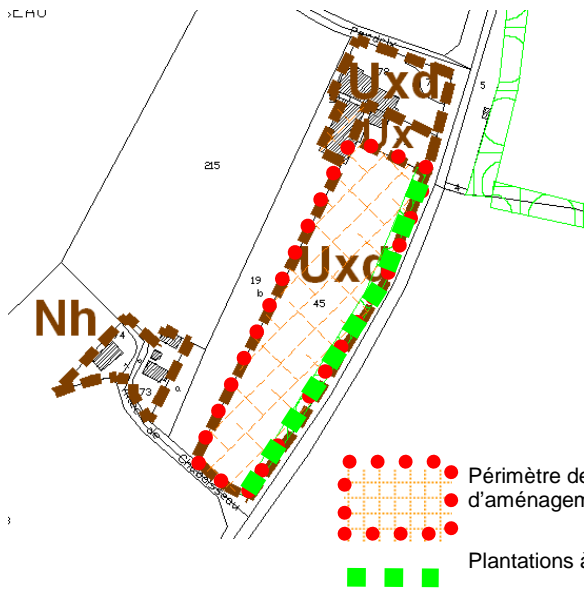
Les Guillots



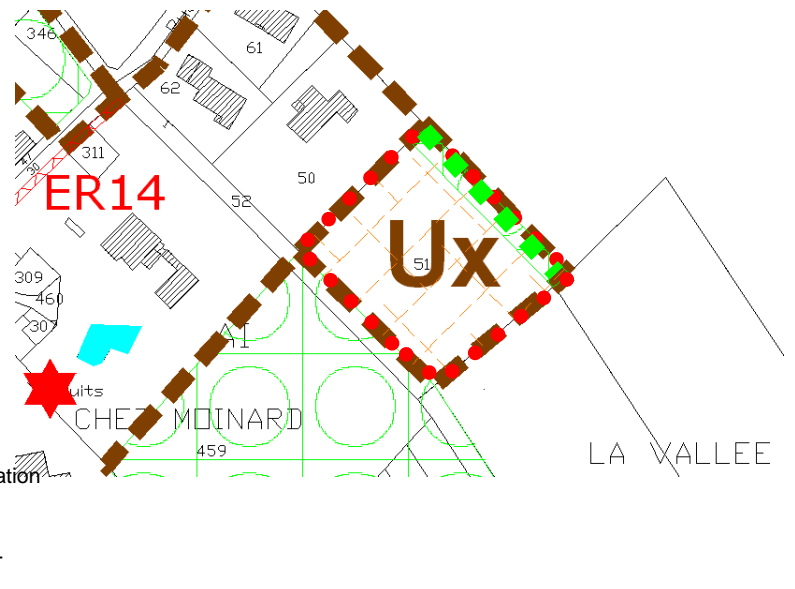
- Organiser la centralité du village. Les constructions sur la parcelle 169 doivent être implantées suivant la ligne d'implantation définie (ligne verte) et s'accrocher en limite de parcelle (limite Est de la parcelle).
- Protéger le patrimoine, le bâtiment de la parcelle 112 doit être conservé (démolition interdite). Le chemin et les haies et arbres qui l'accompagnent doivent être conservés.

Les zones Ux

Avenue de Saintonge / Sud village des Guillots



Village Chez Moinard



- Créer une transition entre l'espace dédié à l'activité économique et l'espace agricole ou la route par la plantation de végétaux.
- Les plantations à réaliser doivent suivre les indications suivantes :

Planter les végétaux en les mélangeant de façon aléatoire

Arbres

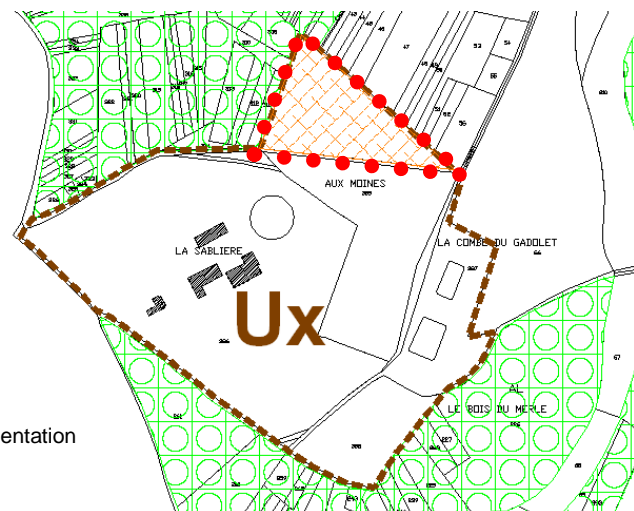
- Merisier
- Chêne pédonculé
- Charme commun
- Erable champêtre
- Alisier torminal
- Fruitiers : noyer, pommier...


Arbustes

- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Fusain d'Europe
- Noisetier
- Néflier
- Amélanancier
- Aubépine
- Sureau
- Viorne

Zone Ux Aux Moines

- Objectif de préservation de l'environnement
- Conserver les végétaux présents



 Périmètre de l'orientation d'aménagement