

Commune DE GoEuLzIN

ORIENTATIOns D'AmÉNAGEment ET DE PRoGRAMMATIOn



Déclaration de projet approuvée le 7 septembre 2023

SommaIRE

SommaIRE	2
AvANT-PROPOS	3
ORIENTATIONS D'AmÉNAgEmENT ET DE PRoGRAmMATIoN	4
<i>ThémaTIque économie</i>	
• LE LONG DE LA RD65	6
RECOmmANDATIONS POUR L'AmÉNAgEmENT DES zONES D'ÉTuDES	11

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la commune a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - 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, favoriser la densification 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.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
 - Adapter les réseaux viaires
 - Limiter l'enclavement
 - ...



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

o.A.P.
Thématique Économie

OAP - LE LONG DE LA RD65

LOCALISATION Du SITE

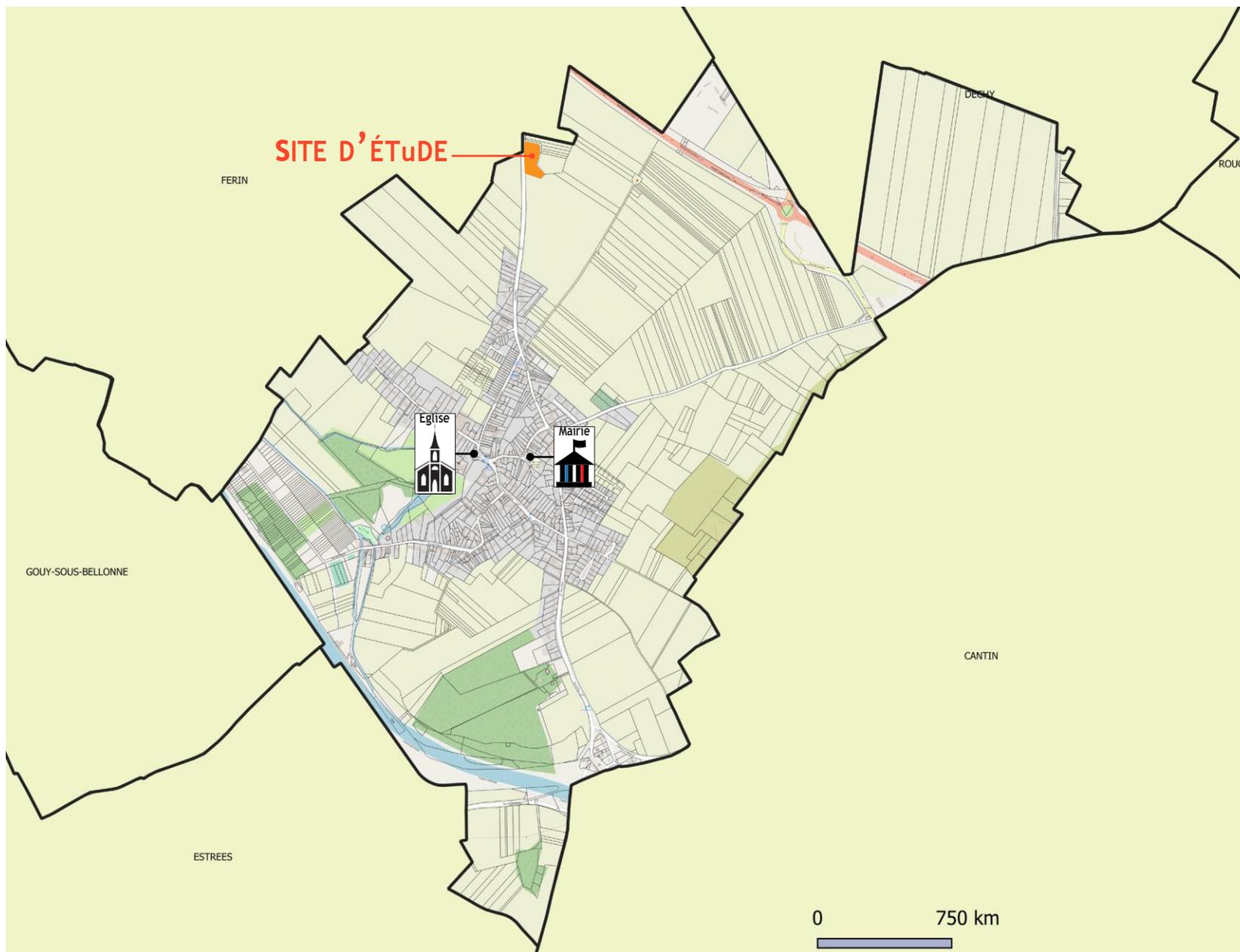
Le long de la RD65 - à environ 1,2 kilomètre de la mairie et de l'église.

SUPERFICIE Du SITE

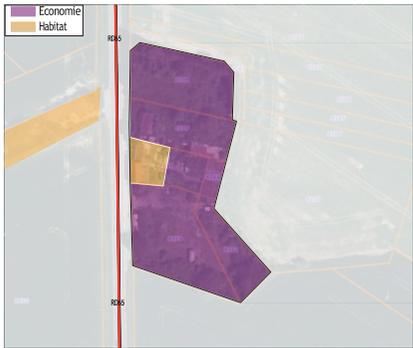
Environ 0,7 ha.

SPÉCIFICITÉS Du SITE

Site en renouvellement urbain.



URBANISME ET ARCHITECTURE



La construction implantée au sein de la zone est en briques et présente une hauteur égale à R+C



La construction en face de la zone d'étude est en brique et présente une hauteur de R

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et la cohérence des volumes est indispensable pour conserver l'identité locale.

DÉPLACEMENTS



La RD65 est une voie primaire disposant d'un trottoir devant une partie de la zone d'étude et bénéficiant d'un éclairage public



L'accès potentiel à la zone est déjà minéralisé

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Les franges de la zone sont occupées par de la végétation haute. Plusieurs espaces boisés sont implantés au sein de la zone. Une partie de la frange ouest et la frange sud sont bordées par un mur en tôle peu qualitatif. Les espaces alentours sont cultivés.



Le fossé bordant une partie de la frange ouest de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte agricole agrémenté de linéaires végétalisés et de boisements. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important, au même titre que le respect du fonctionnement hydraulique.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD65 »

Site d'étude : env. 0,7 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement) - la végétation haute existante peut-être maintenue et confortée si nécessaire au sein de cette bande

Conserver au maximum la haie existante - percement autorisé pour la création éventuelle d'un accès

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Emplacement privilégié pour l'implantation des constructions

Conserver la construction existante

Prendre en compte et préserver le fonctionnement hydraulique

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé routier et doux en double-sens de circulation

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'activité économique

La zone est concernée par des nuisances sonores liées à la RD65 (100m de part et d'autre de l'axe central)

La zone est potentiellement sujette aux inondations de caves

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



Accès à la zone

Un accès routier et doux en double sens de circulation pourra être aménagé depuis la RD65 à l'ouest. Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver au maximum la haie existante sur la frange ouest. Son percement sera possible pour la création d'un éventuel accès.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long des franges nord, est et sud en lien avec les espaces cultivés. La végétation haute existante pourra être maintenue et confortée si nécessaire au sein de cette bande. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles. Ces traitements permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La végétalisation des franges favorisera les continuités écologiques.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Gestion hydraulique

Il conviendra de prendre en compte et de préserver le fonctionnement hydraulique de la zone et de ses alentours.

La gestion des eaux pluviales devra se faire à la parcelle. Ainsi, des dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être mis en place au sein de la zone. De plus, il conviendra de limiter le plus possible l'imperméabilisation des sols en visant une compacité des constructions et en utilisant des matériaux perméables pour les délaissés, les espaces de circulation et de stationnement. Ceci favorisera l'infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique.

Les nouvelles constructions devront s'implanter de façon privilégiée au nord-est de la zone.

La construction existante sur la zone devra être conservée (voir plan).

Servitudes et risques

La zone est concernée par les nuisances sonores liées à la RD65 - 100m de part et d'autre de l'axe central de la voie. Il conviendra d'implanter les constructions en retrait de la voie et de les orienter ainsi que leurs ouvertures en fonction de cette nuisance. De plus, les constructions devront bénéficier

de matériaux présentant des capacités d'isolation acoustique importantes adaptées au contexte afin de limiter les effets du bruit sur les usagers du site. Des protections acoustiques supplémentaires pourront être implantées si nécessaire (mur anti-bruit, merlon, ...).

De plus, la zone est potentiellement sujette aux inondations de caves.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Énergie

Il conviendra d'utiliser au maximum les énergies renouvelables via l'utilisation de dispositifs adaptés (panneaux photovoltaïques, éoliennes, géothermie, ...). La commune présente un potentiel important pour la géothermie qu'il conviendrait d'exploiter.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

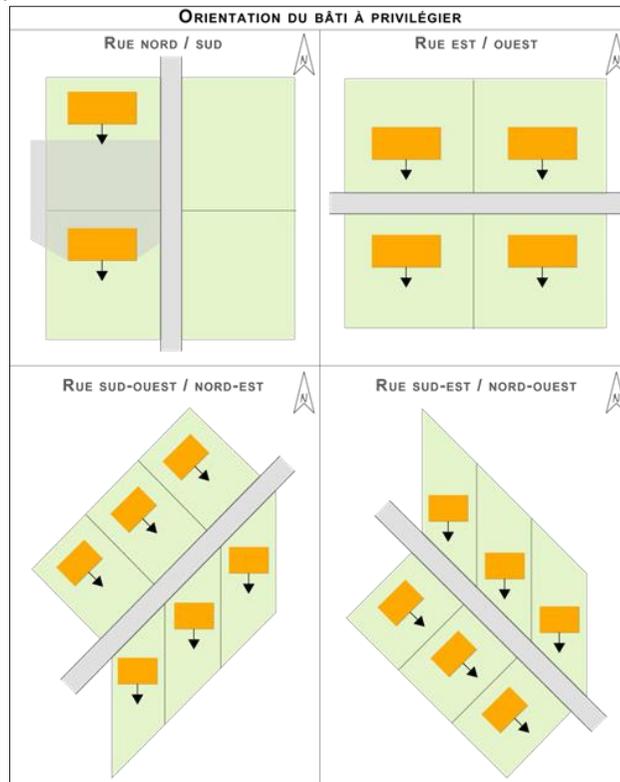
RECOMMANdATIONS POuR L'AmÉnAGEmENT DEs zONES D'ÉTuDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

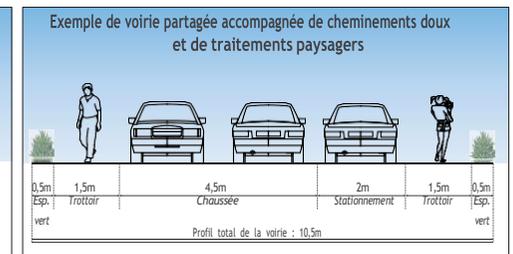
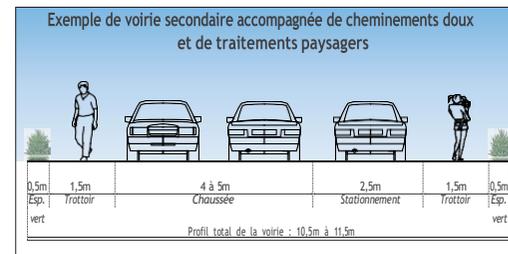
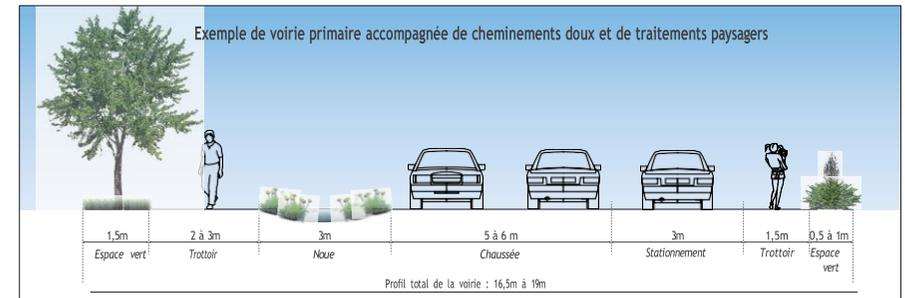
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

RECOmmANDATIONS POuR L'AmÉNAGEmENT DEs zONEs D'ÉTuDEs

de cadre de vie, de passage de véhicules spécifiques et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.