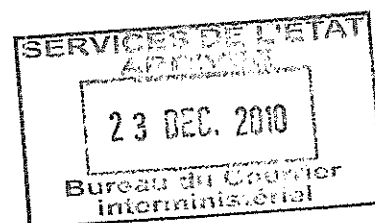


COMMUNE DE CHAMPCEVINEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N° 4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



REVISION DU P.O.S.

PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 8 février 2007

PLU APPROUVÉ par délibération du conseil municipal le 20 décembre 2010

CABINET GUILBERT 97 boulevard des rocs 86000 POITIERS	CEDDEC SARL 99, Grand-rue - 86370 VIVONNE Tél. : 05 49 42 73 87 – Télécopie : 05 49 42 74 58	Etude sous-traitée à G.E.S. Conseil indépendant en environnement Les Basses Forges - 35530 NOYAL SUR VILAINE Tél. : 02 99 04 10 20 – Fax :
--	---	--

AVANT PROPOS

Dans l'objectif d'un développement durable et en complément des orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement la commune a défini des orientations particulières en matière d'aménagement afin d'assurer:

- La sécurité des déplacements
- La fonctionnalité urbaine et la qualité du cadre de vie
- Le maintien de la qualité et la mise en valeur du paysage architectural et naturel
- La protection de l'environnement, la prévention des risques, des nuisances et plus précisément la gestion des eaux pluviales
- Une bonne gestion des investissements pour l'extension des réseaux ;

Ces orientations sont prises en compte dans les projets communaux qui trouvent une traduction, en termes d'emplacements réservés, sur les documents graphiques, et dans les conditions définies pour l'aménagement des nouveaux quartiers. Ces orientations impliquent le respect des principes édictés pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol dans les espaces concernés.

SOMMAIRE

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

ANNEXE - RECOMMANDATIONS PAYSAGERES

1 - ACTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT

Un certain nombre d'aménagements doivent accompagner le développement de l'urbanisation. Ils sont destinés à apporter des réponses pour la prise en compte :

- de la sécurité des déplacements,
- du traitement des eaux usées,
- de la gestion des eaux pluviales.

Ces projets trouvent une traduction sur le règlement graphique par la définition d'emplacements réservés. Voir annexe 2.

2 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2 AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à une procédure de modification du Plan local d'urbanisme.

3 - PRINCIPES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1 AU

Un certain nombre d'enjeux ont été identifiés au cours de la phase diagnostic et les grands principes retenus répondent aux orientations rappelées en avant propos.

Ainsi les principes d'aménagement de ces zones prennent en compte :

- 1 - la topographie, la gestion des eaux pluviales, le traitement des eaux usées, le maintien et le renforcement de la trame végétale existante
- 2 - la continuité des alternatives en matière de déplacement (chemins piétons et pistes cyclables) ainsi que la liaison avec les services
- 3 - la sécurité des accès, la visibilité, la capacité des voies et le trafic existant
- 4 - les points de raccordement à privilégier par rapport aux réseaux d'eau potable et d'assainissement pour alimenter les nouveaux quartiers
- 5 - l'organisation des espaces périphériques et autres dispositions en matière d'urbanisme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la réalisation des travaux nécessaires à la viabilisation des lots conformément aux principes suivants. L'ouverture à l'urbanisation pourra être progressive, à la condition que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fonctionne techniquement.

- **Le règlement** applicable à la zone sera celui d'une zone 1AU à vocation pavillonnaire, destinée à des habitations et activités compatibles avec l'habitat (non polluantes et non bruyantes).

- **L'aménagement de la zone** : les cartographies (à partir de la page 7), en traduisent le schéma de principe. Les études techniques préalables finaliseront le tracé des voies et la localisation exacte des équipements nécessaires au fonctionnement de la zone.

Le principe de définition des voies de desserte interne est rappelé ci-après. Tous les travaux de viabilité seront à la charge de l'aménageur, voirie et raccordement aux réseaux publics, compris les chemins piétonniers, les plantations et espaces verts communs. Les voies en impasse sont à proscrire, dans le cas où les accès à la zone sont limités pour des raisons techniques ou de sécurité un principe de bouclage doit être assuré et ne doit en aucun cas compromettre la liaison future avec les quartiers périphériques. Les dessertes internes doivent intégrer un cheminement piéton. Le revêtement des voies et des trottoirs sera réalisé avec « des enrobés à chaud ».

- **La gestion des eaux pluviales** : des mesures devront être apportées en matière de collecte et de rétention des eaux pluviales pour limiter ou étaler dans le temps les apports pluviaux au réseau public (voir préconisation en annexe). ***Le règlement précise les dispositions à respecter.***

Remarque : tout aménagement de zone, accompagné inévitablement de l'imperméabilisation d'une partie du secteur, entraîne un rejet d'eaux pluviales à l'aval du secteur aménagé : un tel aménagement entre donc dans le champ des articles L214-1 à 214-6 du Code de l'environnement. Selon la nomenclature figurant en annexe du décret n°2007-397 du 22 mars 2007, le projet relèvera de la rubrique suivante :

2.1.5.0. Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1° Supérieure ou égale à 20 ha

Autorisation

2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha

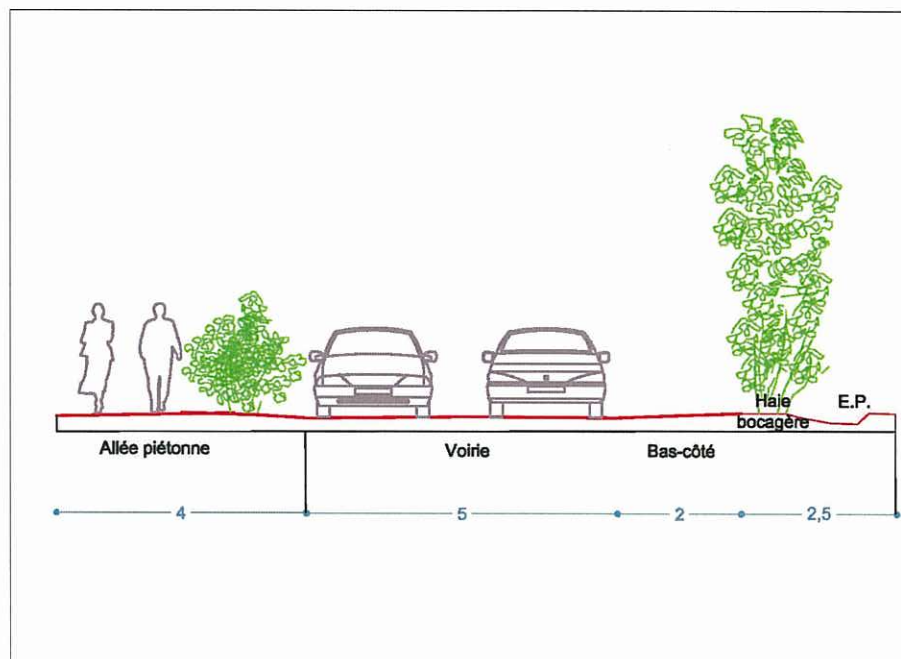
Déclaration

Ainsi tout aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha fera l'objet d'un document d'incidences, soumis à déclaration ou à autorisation, qui déterminera le type d'équipement(s) nécessaire(s) (bassin de rétention, noues, utilisation de matériaux infiltrants, ...) et leur dimensionnement. Ces équipements sont inclus le plus souvent dans le secteur aménagé. Ils peuvent éventuellement se situer à l'aval du secteur, dans les sites définis aux planches graphiques figurant ci-après.

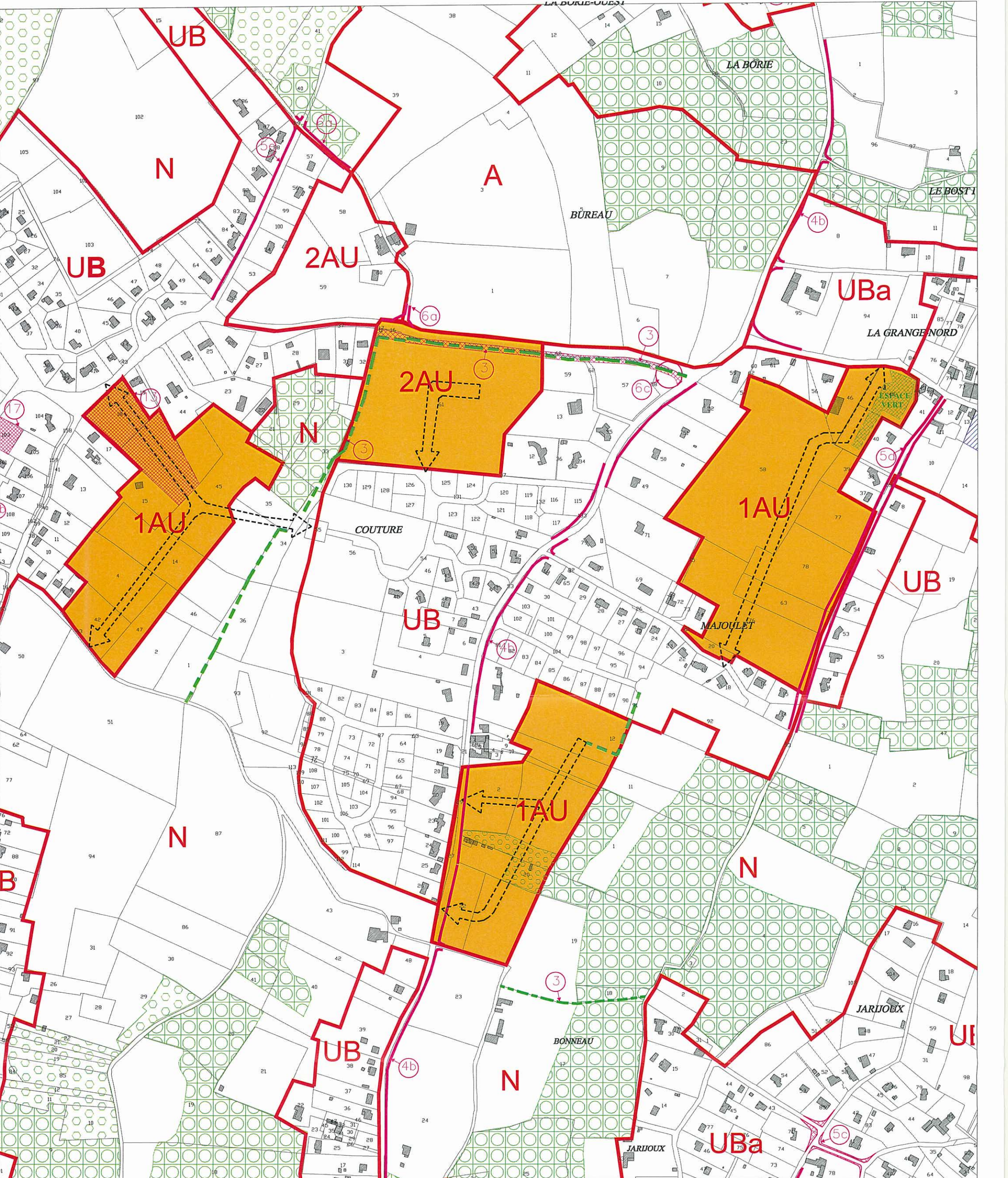
Les planches graphiques qui suivent prévoient des localisations pour des équipements complémentaires de gestion des eaux pluviales, destinés à retarder les rejets d'eaux pluviales au réseau aval (CAP), et à contribuer à une meilleure gestion d'ensemble. Ces localisations *de principe* ne préjugent pas d'un dimensionnement des ouvrages.

- **Les aménagements paysagers** : tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une approche paysagère précise ; les plantations envisagées devront être conformes aux essences locales (voir préconisation en annexe).

- Principe de desserte interne :



Traduction graphique des orientations d'aménagement, pages suivantes.



Département de la Dordogne

CHAMPCEVINEL

Orientation Aménagement 1/3

01 Décembre 2010

Echelle : 1/5 000

Marie-Claire GUILBERT
Urbaniste

ETUDE REPRISE PAR GES
Frédérique Luschévici

Dessinateur : Benjamin GUILBERT

LEGENDE

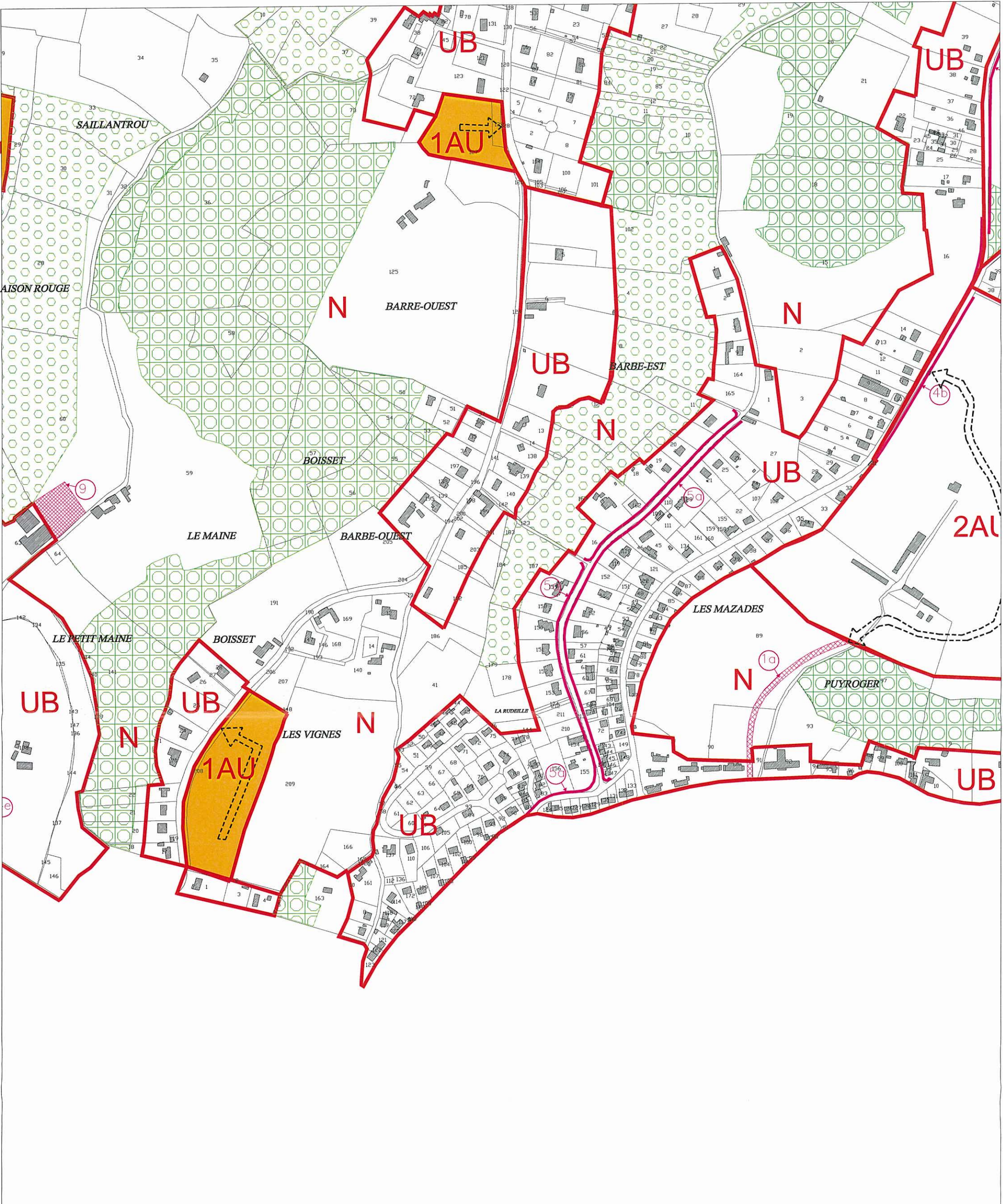
Desserte interne structurante de liaison avec la voie publique (voir schema de principe), les voies complémentaires devront, comme les voies structurantes, respecter la topographie des lieux

Espace de gestion des eaux pluviales traité en espace vert public

Espace vert paysager

Chemin piéton à créer

Chemin piéton existant



Département de la Dordogne

CHAMPCEVINEL

Orientation Aménagement 2/3

01 Décembre 2010

Marie-Claire GUILBERT
Urbaniste


ETUDE REPRISE PAR GES
Frédérique Luschévici

Dessinateur : Benjamin GUILBERT

LEGENDE



Desserte interne structurante de liaison
avec la voie publique (voir schema de principe), les voies complémentaires
devront, comme les voies structurantes, respecter la topographie des lieux



Espace de gestion des eaux pluviales
traité en espace vert public



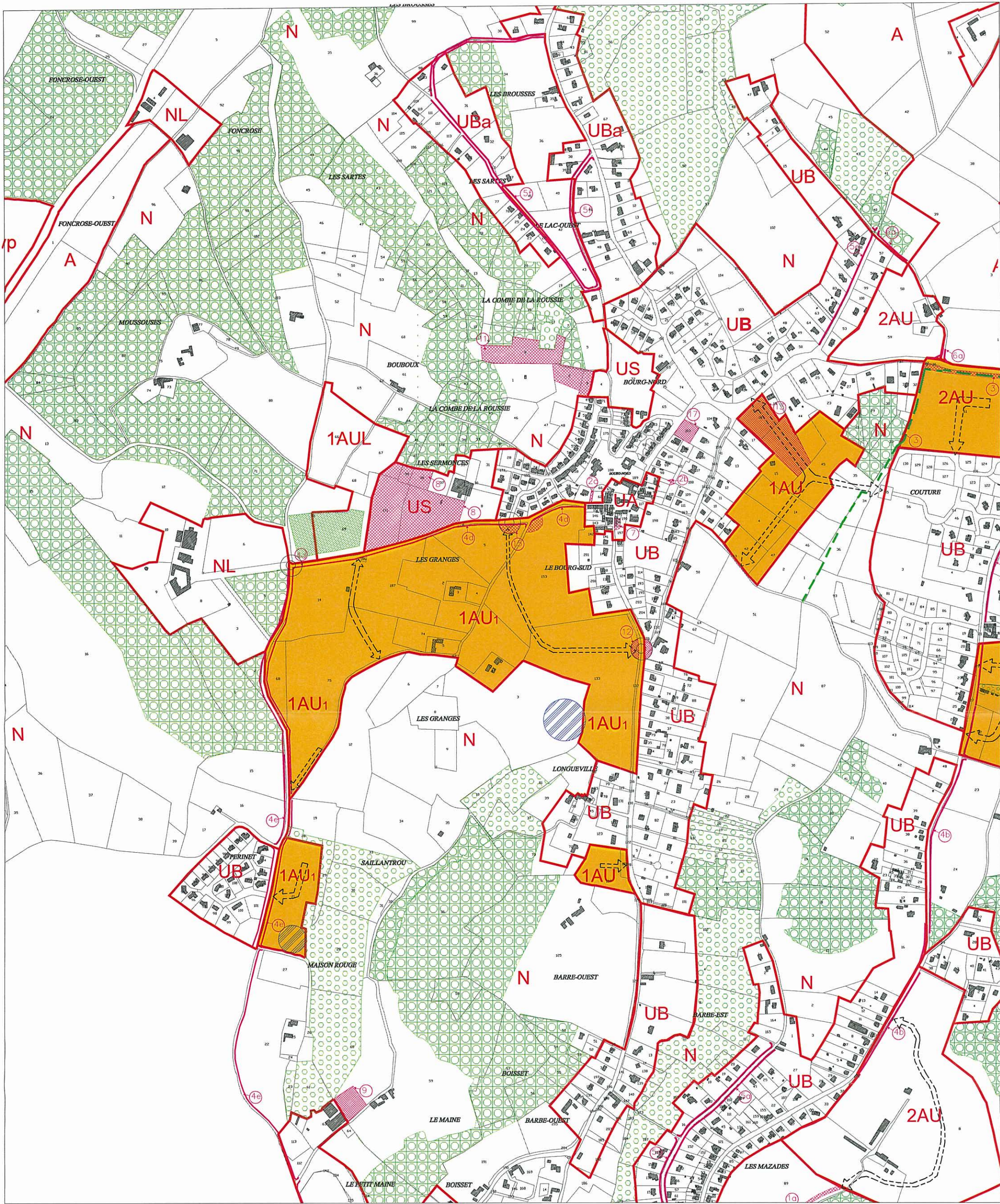
Espace vert paysager



Chemin piéton à créer



Chemin piéton existant



Département de la Dordogne

CHAMPCEVINEL

Orientation Aménagement 3/3

01 Décembre 2010

Echelle : 1/5 000

Marie-Claire GUILBERT
Urbaniste

GES
ETUDE REPRISE PAR GES
Frédérique Luschévi

Dessinateur : Benjamin GUILBERT

LEGENDE



Desserte interne structurante de liaison
avec la voie publique (voir schema de principe), les voies complémentaires
devront, comme les voies structurantes, respecter la topographie des lieux



Espace de gestion des eaux pluviales
traité en espace vert public



Espace vert paysager

--- Chemin piéton à créer

— Chemin piéton existant



Aménagement des accès
aux voies publiques

ANNEXE : RECOMMANDATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

POUR ECONOMISER ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

Comment tirer parti de l'exposition et de la végétation existante...?

La façade orientée au Nord, sera exposée au vent froid. Evitez donc les ouvertures et protégez la façade en positionnant le garage ou l'atelier par exemple, de manière à obtenir un espace tampon entre les pièces à vivre (chauffées) et les espaces extérieurs.

La façade Ouest est exposée aux vents forts et à la pluie. Là aussi vous devrez limiter les ouvertures, et dans le même cas que sur la façade Nord, vous pourrez y positionner le garage ou l'atelier.



La façade Est verra le soleil levant où la pluie et les vents sont rares. Vous pourrez y créer plus d'ouvertures et laisser entrer le soleil

La façade Sud est ensoleillée avec parfois du vent d'autan. Votre façade sera alors très ouverte.

Quelques pistes pour réussir l'intégration de votre construction :

- Les relations avec le voisinage, l'espace public: intimité, sécurité...?
- De quelle manière organiser la construction pour l'adapter à la géométrie de la parcelle et au relief du terrain naturel ?.
- Tenir compte des éléments bâtis existants: implantation, volumes, hauteurs, orientations, couleurs...
- Choisir les techniques de construction en fonction de l'aspect extérieur recherché: matières, couleurs... mais aussi pour économiser l'énergie !

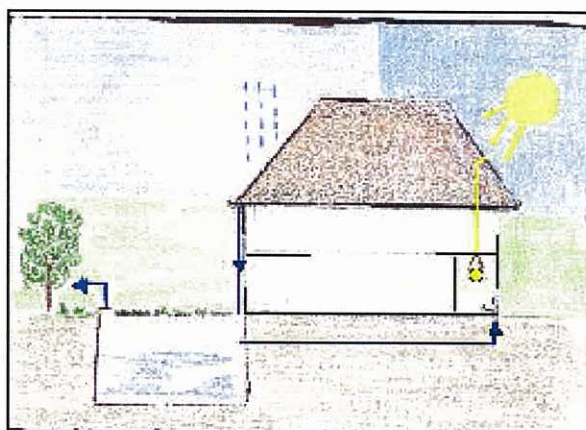
POUR ECONOMISER ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT

Collecter l'eau de pluie pour :

- ménager les nappes phréatiques : l'eau est un bien précieux. et il est certain que ces coûts vont continuer à augmenter. Actuellement, la quantité d'eau utilisée par personne varie entre 150 et 300 litres par jour
- économiser sur sa facture d'eau : L'eau du robinet nécessite de lourds traitements pour la rendre potable (L'eau utilisée à domicile ne doit pas être uniquement potable : laver la voiture ou encore arroser le jardin peuvent être effectués en utilisant l'eau de pluie),

Comment utiliser l'eau de pluie ?

L'article 641 du code civil indique que tout propriétaire a le droit de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. En conséquence, chaque propriétaire peut récupérer et stocker l'eau de pluie dans des réservoirs et en user pour arroser son jardin.



Le schéma précédent illustre également une démarche plus globale avec l'économie d'énergie liée à l'utilisation de l'énergie solaire.

L'eau de pluie peut notamment être utilisée pour les toilettes, l'arrosage, le lavage. Elle peut également être stockée pour une utilisation ultérieure. Par exemple, pour le lave-linge, l'eau de pluie est bénéfique puisqu'elle offre l'avantage d'être douce car non calcaire. La lessive a donc un pouvoir lavant plus important, ce qui permet de diminuer les doses; les adoucissants sont ainsi inutiles. L'eau calcaire dépose aussi des couches de tartres qui, lors du chauffage, provoquent encrassages, fuites, et pertes d'énergie.

Quelles sont les quantités d'eau récupérables ?

A titre indicatif, voici quelques exemples de consommation d'eau : laver une voiture (190 litres d'eau), lave linge (120 litres), WC (11 litres par utilisation), arroser un jardin (20 litres/m²).

On estime à environ 5000 à 7000 litres par mois l'eau de pluie récupérable dans le cas d'une maison individuelle de 100 m² au sol. On peut ainsi économiser 70 000 litres d'eau potable par an.

comment composer une haie

[1] Quelles essences choisir ?

Composer une haie champêtre, c'est mélanger des essences rustiques et locales, souvent caduques et persistantes. Ce type de haie résistante offre une opacité visuelle tout le long de l'année. On le trouve fréquemment au bord des routes et en plein champ.

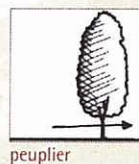
Réaliser une haie ornementale, c'est choisir des essences aux caractères esthétiques : couleur et texture de la floraison ou du feuillage, port, silhouette, parfum.

Suivant le choix des végétaux et le type d'entretien, la haie peut être conduite de manière libre ou très structurée. Ce type de haie contribue à l'amélioration du cadre de vie.

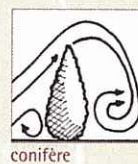
Selon son emplacement une haie peut être constituée d'un mélange de ces deux types de haies.

Faire un bon brise-vent, c'est mélanger au moins 4 à 6 essences, variant de 4 à 20 mètres de haut. Le principe d'un brise-vent idéal se décompose en trois étages : des arbres de haut-jet (bois de valeur), des arbres intermédiaires (pouvant être conduits en taillis) et des arbustes caducs et persistants servant de bourrage. Cette haie est ainsi perméable à 25 %. Elaborée de manière homogène tant dans sa hauteur que dans sa longueur, elle protège sur une distance de dix fois sa hauteur.

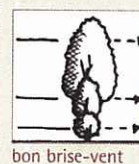
Attention, une haie constituée d'une seule essence végétale est un mauvais brise-vent. Le peuplier est trop perméable à sa base. Le thuya ou tout autre conifère constitue un mur trop dense provoquant des turbulences sur une distance de deux fois la hauteur de la haie.



peuplier



conifère



bon brise-vent

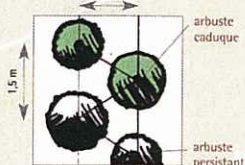
[1] Comment planter ?

Exemples de dispositions d'arbustes



Haie libre

Les distances de plantation sont plus réduites pour une haie taillée

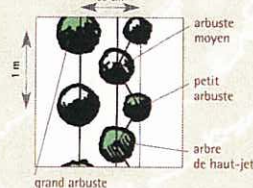


1,5 m

arbuste caduque
arbuste persistant



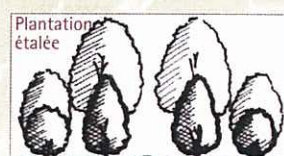
Haie étagée



1 m

grand arbuste
petit arbuste
arbuste moyen
arbre de haut-jet

Brise-vent moyen



Plantation étalée



1 à 3 m

arbre de haut-jet
arbre ou grand arbuste
arbuste moyen

Bande boisée, faisant également office de bon brise-vent

comment tailler une haie

Pour assurer à la haie une belle apparence, il est utile de la tailler régulièrement tous les ans ou tous les deux ans, à l'entrée de l'hiver. Il est souhaitable de tailler les végétaux dès la plantation afin de favoriser l'émission des tiges latérales qui densifient le feuillage.

Par la suite, une taille de formation consiste à favoriser le développement de certaines branches et à en supprimer d'autres afin de produire la forme recherchée. Puis, la taille dite d'entretien a pour fonction

de conserver à l'arbuste une forme déterminée ou de contenir l'ensemble de la haie.

Toutefois il est important de respecter le port naturel d'un arbuste pour favoriser son bon développement.

Pour obtenir une abondante floraison, il faut procéder à la taille dite de floraison.

À chaque époque de fleurissement correspond un type de taille : pour la floraison estivale, il faut tailler en hiver, pendant le repos de la végétation, car les fleurs apparaissent sur les rameaux de l'année. Pour la floraison hivernale ou printanière la taille se pratique sur les rameaux qui viennent de fleurir et avant l'apparition des nouveaux rameaux.



caue DORDOGNE



Fiche extraite du document « Mes explications créent le paysage » / juillet 2002

Liste des essences recommandées, voir page suivante.

caue DORDOGNE



LE PERIGORD CENTRAL

Le Périgord central présente une grande diversité de reliefs : collines, vallées, combes, plateaux. Une topographie douce et un paysage coloré composent un territoire attrayant.

Le sol pauvre et acide est occupé par des boisements de chênes pédonculés ponctués de tailles de châtaigniers et de prairies. Sur les plateaux et les collines, le sol est généralement composé de galets, de sables, de graviers et d'argile, propice à la culture du fraisier.

Sur les versants abrupts longeant les vallées à fonds plats, le sol calcaire est maigre et sec. La série du chêne pubescent y est installée ainsi que des pelouses sèches et des landes. La culture du maïs est présente dans les combes et les vallées. La ripisylve, très présente, est complétée par un bocage utilisé pour séparer les cultures des prairies, formant ainsi un maillage végétal.

La culture sous tunnel du fraisier et du framboisier s'est développée sur les plateaux, notamment aux alentours de Vergt. L'absence de bocage entre Lembras et Liorac, Vergt et St Michel de Villadeix, Cornille et Agonac s'explique par l'extension de cultures diverses sans élevage.

Les alentours de Périgueux offrent ponctuellement dans les vallées des bocages d'excellente qualité.

Végétaux recensés dans le Périgord central

Aubépine monogyne	Crataegus monogyna
Aulne commun (beaucoup)	Alnus glutinosa
Charme commun en sous bois	Carpinus betulus
Chêne pédonculé	Quercus pedunculata
Chêne pubescent	Quercus pubescens
Chêne sessile	Quercus petraea
Chèvrefeuille des bois	Lonicera Peryclimenum
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
Eglantier	Rosa canina
Erable champêtre	Acer campestre
Frêne dans les lieux humides	Fraxinus exelsior
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus
Genêt à balai	Cytisus scoparius
Genévrier	Juniperus communis
Noisetier	Corylus avellana
Noyer	Juglans nigra
Orme champêtre	Ulmus campestris
Peuplier noir d'Italie	Populus Nigra Italica
Pin sylvestre	Pinus sylvestris
Prunellier	Prunus spinosa
Saule cendré	Salix cinerea
Saule marsault	Salix caprea
Troëne vulgaire	Ligustrum vulgare
Viorne lantana	Viburnum lantana

Pour créer des haies en harmonie avec le paysage, certains des végétaux recensés seront utilisés suivant le type de clôture végétale désiré : haie de haut jet, haie moyenne, haie basse. A cette base seront associés des végétaux ornementaux assortis ou dérivés de l'espèce à l'état sauvage.

CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME ET
D'ENVIRONNEMENT

2 PLACE HOCHÉ
24000 PÉRIGUEUX
TEL. 05 53 06 97 15
FAX 05 53 04 99 95