

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

SOMMAIRE

Préambule - portée juridique	4
Principes généraux	5
Fiches par secteur	9

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement.

La commune peut ainsi préciser les types de morphologie urbaine des développements à venir (implantation, hauteur du bâti etc.), des prescriptions en matière de plantations et de traitement des espaces collectifs, des orientations en matière d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales.

Les orientations d'aménagement et de programmation présentées dans ce document sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, et aussi pour la création de lotissements. (art L123-5 du code de l'urbanisme)

Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Remarques préliminaires

Le document comporte deux volets :

1- Les principes généraux

Ils fixent les intentions en matière de mixité sociale, de structuration et requalification de l'espace urbain des différents quartiers de la ville. La traduction de ces intentions en terme de réalisation concerne prioritairement les secteurs à projet.

2- Les orientations détaillées

Elles définissent à l'échelle d'une opération d'aménagement, d'un ou de plusieurs quartiers, les voies à valoriser ou à créer, l'organisation spatiale, les principaux espaces constructibles et la position des équipements publics.

Ce document est évolutif. Il pourra s'enrichir et se préciser au fur et à mesure de l'élaboration de nouveaux secteurs à projets, à l'occasion des modifications du PLU.

Portée juridique

Selon l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme –« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 » et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.»

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement et de construction en terme de compatibilité et non de conformité. L'article L123-5 du code de l'Urbanisme précise que : « Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.» Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont elles-mêmes en cohérence avec le PADD d'une part et avec le règlement et ses documents graphiques d'autre part.

Avertissement : *les représentations graphiques des schémas d'aménagement sont à prendre comme des symboles signifiant des typologies d'habitat, des principes de voiries et de cheminements piétonniers, jardins partagés... Ces représentations laissent libres les compositions architecturales. Par exemple, le tracé des voies est indicatif mais le principe de liaison entre 2 points extérieurs au site est à respecter.*

P RINCIPES GENERAUX

Les orientations générales d'aménagement et de programmation reprennent les objectifs principaux du PADD en les explicitant davantage et en leur conférant un caractère opposable en terme de compatibilité avec les projets.

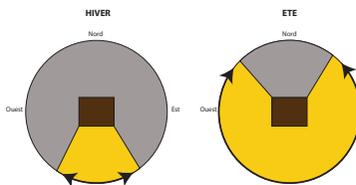
Les orientations d'aménagement déclinent également les projets de développement de la trame paysagère (liaisons douces, parcs et jardins), les intentions d'organisation de la trame urbaine et les espaces publics à valoriser ou à créer (axes urbains, liaisons inter-quartiers, espaces d'articulations, centralités et polarités).

Les fiches suivantes indiquent une taille de parcelle artificialisée. D'après l'INSEE, « l'artificialisation d'un territoire correspond au passage d'une occupation naturelle (forêts, landes, rivières, marais...) ou agricole, à des sols artificiels bâtis, des sols artificiels non bâtis (pelouses d'agrément, jardins, chantiers...), des routes et parkings ». C'est la définition qui sera retenue ici.

PRINCIPES DE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1- Favoriser les économies d'énergie

L'implantation des constructions devra être conçue afin de permettre une exploitation optimum des énergies naturelles et notamment l'ensoleillement naturel des pièces à vivre.



Les projets devront prendre en compte l'efficacité énergétique, les économies d'énergie, la protection contre la chaleur estivale, la durabilité des matériaux, la protection contre le bruit, la qualité de l'air intérieur et la santé des habitants, l'utilisation des énergies renouvelables, notamment le solaire...

Le développement des formes urbaines moins consommatrices d'espace et plus compacte favorisera également les économies d'énergie.

2- Le rôle écologique de la végétation

Tous les projets de construction devront comporter des plantations afin de bénéficier des avantages de la végétation : épuration de l'air, régulation thermique en été, biodiversité. On veillera à limiter les espèces à pollens allergisants.

Le parti pris à retenir pour l'aménagement paysager sera l'utilisation d'espèces végétales minimisant les besoins en arrosage.

3- La gestion de l'eau de pluie

L'imperméabilisation des sols étant forte, la commune de Chamborêt oblige les constructeurs à rechercher des solutions pour l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

De manière générale, seront privilégiés :

- Soit les aménagements alternatifs à la parcelle,
- Soit les aménagements structurants interceptant les bassins versants de grande taille (>20ha)

Chaque nouvelle opération d'une certaine ampleur devra participer, à son échelle, à cette démarche (cœurs d'îlots en pleine terre, toitures-terrasses végétalisées...).

Des solutions de stockage pourront être étudiées en cas d'impossibilité. Les opérations exemplaires seront encouragées (épuration de l'eau par des graminées...).

4- Lutte contre les nuisances sonores

Le bruit est un sujet de doléance. Sur le territoire de Chamborêt, les secteurs le long de la RN147 sont impactés par des nuisances sonores.

Il implique une lutte à deux niveaux : la réduction des émissions à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, pose de revêtements spécifiques...) et l'isolation phonique.

La promotion des bâtiments HQE facilitera la prise en compte de cet aspect dans les nouvelles opérations.

5- Réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le secteur du bâtiment doit participer à la lutte contre le changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (efficacité énergétique, économies d'énergie et recours aux énergies renouvelables dont le solaire...).

PRINCIPES DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGERS

1- Continuité et lisibilité du maillage des espaces publics

Rétablir la continuité urbaine doit permettre d'aboutir à une meilleure lisibilité des différents espaces qui composent un secteur, un quartier, un centre-bourg, de rendre perméables certains territoires aujourd'hui introvertis ou infranchissables et d'améliorer la cohérence de l'armature urbaine. Rétablir la continuité des maillages nécessite parfois de créer de nouvelles liaisons. Globalement, c'est davantage la qualité des aménagements, le traitement et le partage des espaces publics entre les différents usagers qui peuvent suffire à créer la continuité et la fluidité exigées.

Le traitement des espaces publics doit s'effectuer en fonction de la hiérarchie et de la fonctionnalité de l'espace considéré. Il sera différencié selon que l'on se trouve sur un axe urbain, une liaison inter-quartiers ou une voie de desserte résidentielle.

Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues, et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans le guide situé en annexe au présent document.

2- Liaisons douces

Des circulations réservées aux piétons et/ou cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Elles seront, dans la mesure du possible, indépendantes des voiries principales avec une largeur minimum d'un mètre quarante dégagé de tout obstacle et seront intégrées dans une bande plantée. L'aménagement de ces parcours pourra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.

3- Trame verte et bleue et trame paysagère

La trame verte et bleue est constituée des secteurs naturels.

Renforcer la trame paysagère a pour but de conserver, valoriser ou créer des continuités végétales qui jouent un rôle structurant pour l'organisation urbaine. L'objectif est de développer des itinéraires qui permettent de relier les différents quartiers entre eux et d'accéder aux sites naturels qui les entourent.

Renforcer la trame verte et bleue nécessite d'étendre et d'ouvrir les espaces verts existants, de créer de nouveaux espaces verts, de reconquérir les espaces naturels proches, de créer des chemins verts et des continuités paysagères qui permettent de relier les nombreux parcs et jardins qui jalonnent le territoire.

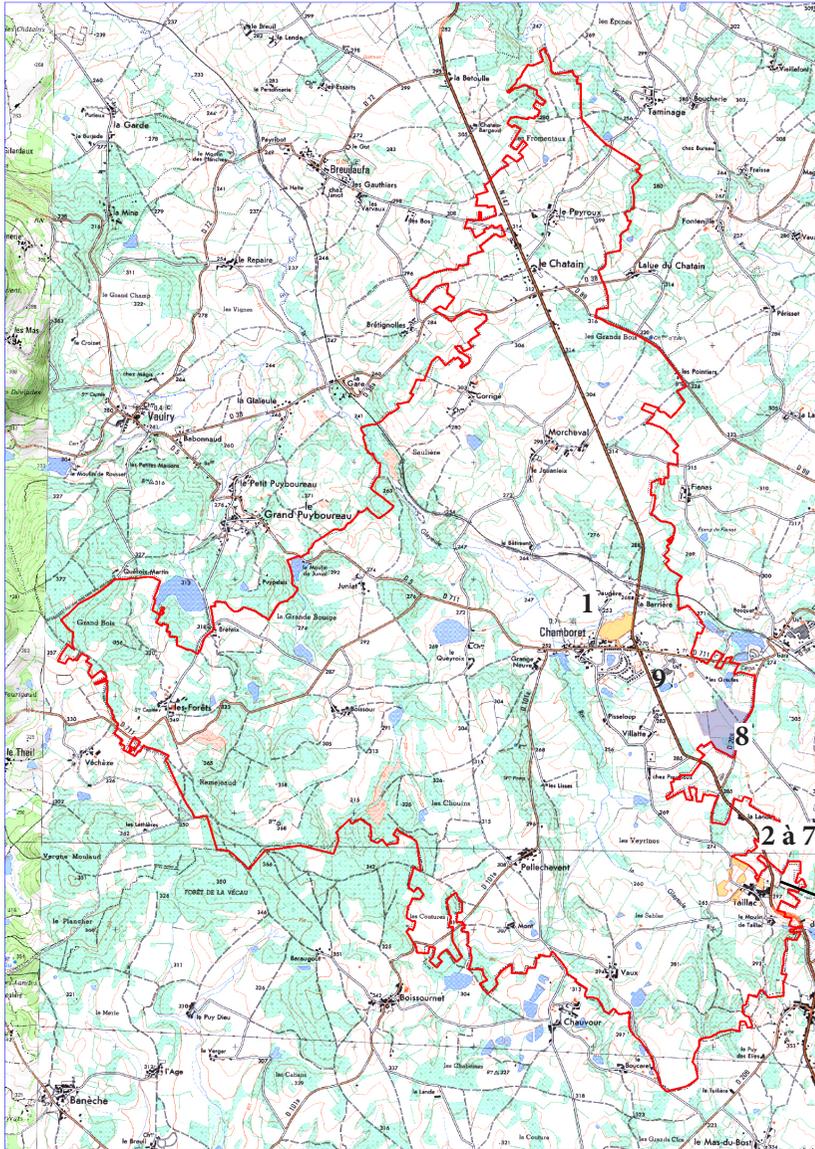
La trame paysagère offre confort, agrément et sécurité aux piétons et pour les modes de déplacement doux (vélo, roller). Elle offre des espaces végétalisés plus nombreux et plus facilement accessibles. Elle permet de préserver et de développer la biodiversité. La trame verte peut également être le support des activités de plein air et un lieu de flânerie et de découverte du patrimoine grâce à la valorisation du patrimoine historique, naturel et paysager.

4- Insertion et traitement paysager

Les clôtures participent à l'espace collectif, un soin particulier devra leur être apporté. Ainsi elles seront constituées de haies bocagères libres et d'essences variées. Elles pourront, si nécessaire, être doublées d'un grillage.

Les haies seront constituées d'essences variées. Les espèces de type thuya, cupressocyparis, chamaecypares et laurier palmes sont interdites. En effet ces espèces constituent des effets de masques, murs végétaux, peu attractifs.

LOCALISATION DES SECTEURS



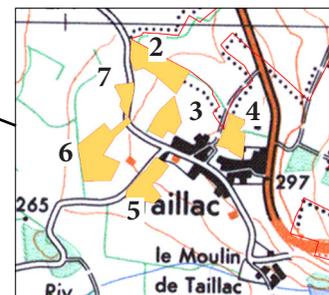
LOCALISATION DES SECTEURS :

DANS LE BOURG :

- 1 - LA MARIEE
- 8 - CROISEMENT RN147/RD205
- 9 - ENTREE SUD

SUR LE VILLAGE DE TAILLAC

- 2- NORD DE TAILLAC / ROUTE DES VEYRINES
- 3- CENTRE NORD-OUEST
- 4- CENTRE DU VILLAGE
- 5- CENTRE SUD
- 6- OUEST DE TAILLAC
- 7- OUEST / ROUTE DES VEYRINES



SECTEUR n°1 - LE SECTEUR DE LA MARIEE

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 3, 4, 5, 107, 108, 721, et pour partie les parcelles numéro 1001, 1002 et 740

Superficie brute de la zone – 5,1 hectares dont 3,7 hectares constructibles

Part réservée aux voiries et espaces verts – 28% minimum de la surface brute

Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire

Taille des parcelles artificialisées – entre 450 et 1000m²

Phasage de l'aménagement : 3 tranches, 19 lots, 10 lots et 6 lots

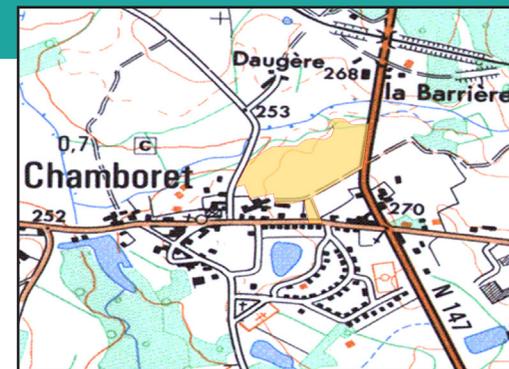
Type d'assainissement – collectif

Station d'épuration – raccordement STEP du bourg avec pompe de relevage à certains endroits

Réseau Eau Usées - collectées par un réseau séparatif

Réseau Eau Pluviale - collecteurs et noues paysagères, réalisation de 2 zones de stockage et de régulation des eaux pluviales.

Réseau Electrique : installation d'un poste de transformation spécifique



LE SITE

Le secteur est situé dans la continuité de l'urbanisation du centre-bourg, sur la partie Nord. Il se compose d'une prairie sur les parcelles n°3, 5, 107, 108 et 721 dont une partie, sur la parcelle 5 est répertoriée en zone humide; de fonds humides anciennement exploités sur la parcelle n°2 et de jardins sur les parcelles n°1001, 1002 et 740. Le site s'inscrit sur un coteau en pente douce vers le ruisseau du Bacheret.

Une partie de l'emprise du futur quartier d'aménagement est située en zone humide. Le bureau d'études Encis Environnement a estimé sa superficie à 3000m² qui seront directement impactés par le projet. Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires seront de la responsabilité du maître d'ouvrage et devront être garanties à long terme.

L'habitat limitrophe sur la partie sud-est de type pavillonnaire récent et ancien. Sur sa partie nord, le site est bordé par des fonds humides anciennement exploités qui bordent le ruisseau du Bacheret.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT

- Une composition qui épouse le relief et s'efforce de conserver ses caractéristiques
- Une mise en relation forte avec le centre-bourg d'un côté et avec le ruisseau et sa rive gauche côté nord, des accès variés et nombreux, un quartier très ouvert sur les autres lieux du bourg.
- Une mise en valeur de l'élément «eau» : noue, mare, ruisseau, milieu humide, végétation ripicole, ...
- Des espaces communs d'échelle variée, d'ambiance différente et de fonction complémentaire : coeur d'îlot intimiste, espace de jeux ouverts à tous, promenade, ...
- Un projet «à la campagne» : palette végétale champêtre, gabarit de voie, chemins et non trottoirs,

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

LES ACCES

Le nouveau quartier sera relié au bourg par 2 accès à double sens : au sud depuis l'avenue du 8 Mai 1945 (RD711) et à l'ouest par la Route d'Augère. Le sens interne du quartier se fera par une boucle à sens unique.

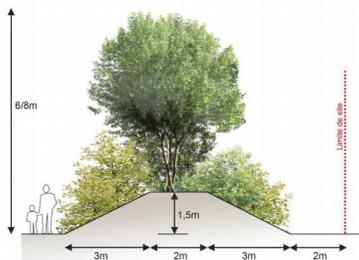
Les cheminements piétons seront en voirie partagée avec des accotements enherbés.

LE PAYSAGE

Le projet devra valoriser l'identité rurale du paysage du bourg de Chamborêt. La conservation des arbres existants pourra servir cette ambition.

La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir. Les surfaces enherbées seront privilégiées car elles contribueront à la qualité paysagère du quartier. Les accotements des rues et parkings seront engazonnés et perméables limitant ainsi les volumes d'eaux pluviales à traiter tout en affirmant le caractère rural du nouveau quartier.

La haie présente le long des parcelles n°2 et 3 bordant la RN147 devra être maintenue et doublée par l'élaboration d'un merlon afin de protéger le nouveau quartier des nuisances de la RN147.



DETAIL D'AMENAGEMENT DES MERLONS EN PROTECTION DES RIVERAINS

Exemple de merlon

LES CONSTRUCTIONS

L'aménagement débutera par la phase 1. Les Phases 2 puis 3 seront lancées une fois la phase 1 achevée.

Les parcelles prévues le long de la RN147 devront avoir leur jardin côté RN147. Les constructions de maison d'habitation ne pourront se faire qu'après un recul de 25 mètres mesuré depuis l'axe de la route (voir étude dérogoatoire à la loi Barnier).

Les secteurs des tranches 2 et 3 sont principalement soumis aux nuisances sonores liées à la circulation routière.

La proximité de la route nationale 147 implique nécessairement un traitement acoustique des façades approprié selon le type de construction implanté aux abords de cet axe. Les différents bâtiments devront donc répondre aux exigences d'isolement acoustique standardisé.



Source : photo Lieux Dits

Vue depuis le passage du Fournil, près de la RN147, le talweg dessine un léger creux et crée une ondulation douce du relief.



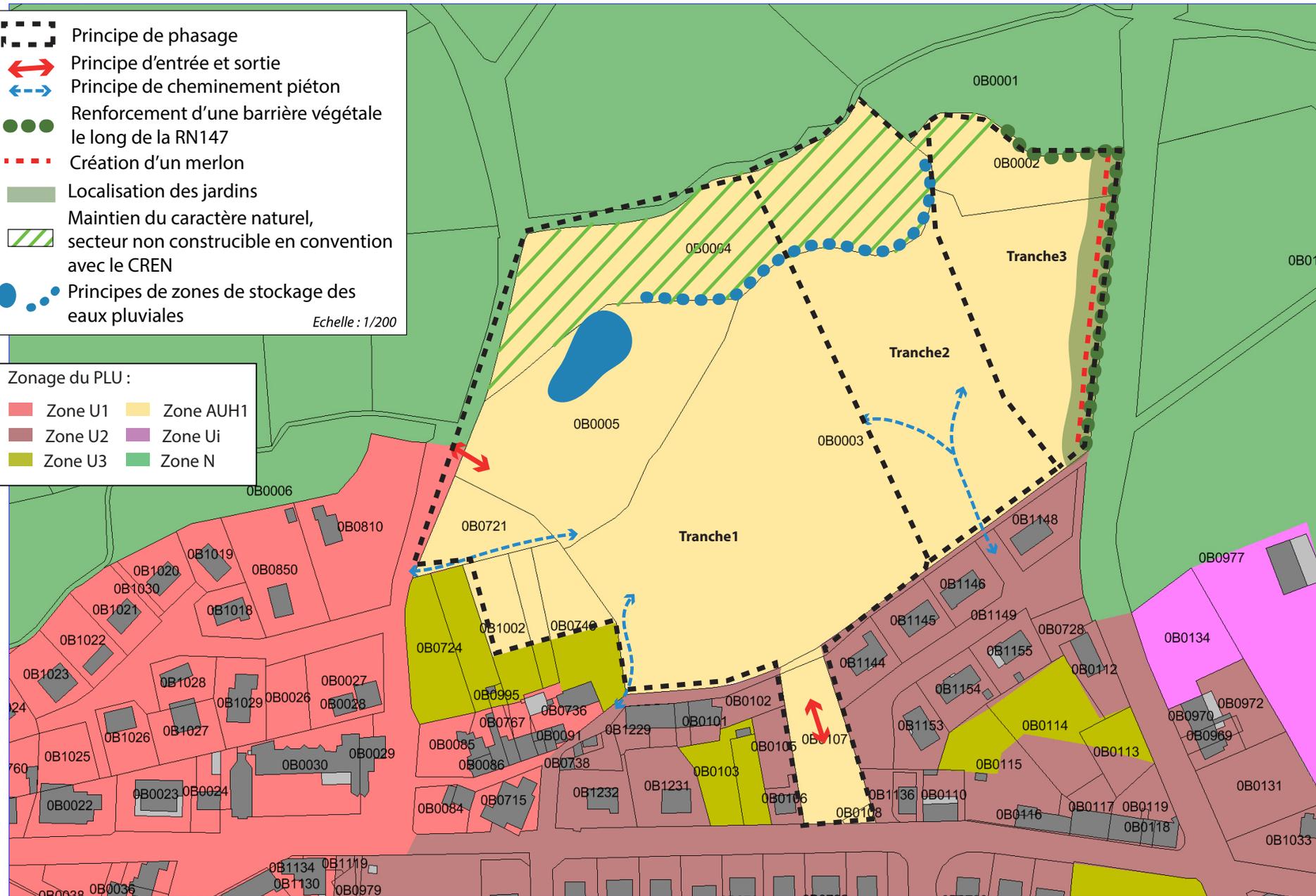
Source : photo Lieux Dits

Vue depuis la frange boisée «basse», le site apparaît bombé, et la ligne d'horizon ondule très légèrement.

SECTEUR DE LA MARIEE

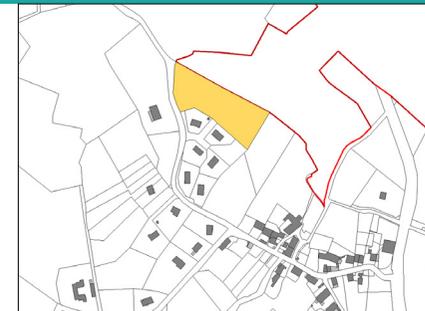
-  Principe de phasage
 -  Principe d'entrée et sortie
 -  Principe de cheminement piéton
 -  Renforcement d'une barrière végétale le long de la RN147
 -  Création d'un merlon
 -  Localisation des jardins
 -  Maintien du caractère naturel, secteur non constructible en convention avec le CREN
 -  Principes de zones de stockage des eaux pluviales
- Echelle : 1/200*

- Zonage du PLU :
- | | |
|---|---|
|  Zone U1 |  Zone AUH1 |
|  Zone U2 |  Zone Ui |
|  Zone U3 |  Zone N |



SECTEUR n°2 - TAILLAC - secteur Nord ROUTE DES VEYRINES

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 403
Superficie brute de la zone – 0,7 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 10% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement collectif
Station d'épuration – STEP de Taillac
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

La parcelle concernée par l' OAP est une prairie.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS 2 - 3 - 5 - 6 - 7

- Permettre de donner une unité bâtie à la partie récente du village de Taillac
- Prendre en compte le réseau de haie existant et s'en servir pour maintenir la qualité du cadre de vie
- Maintenir la continuité entre le coeur du village et les différentes extensions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°2

LES ACCES

Le nouveau quartier sera relié à l'existant par une amorce de voirie prévu lors de l'aménagement du lotissement de 5 lots situé au sud du nouveau quartier. Un autre accès pourra être envisagé directement sur la route des Veyrines.

Les cheminements doux seront enherbés et ramèneront les flux piétons ou cycles vers l'arrêt de bus et le coeur du village en passant par la parcelle 405 faisant également l'objet d'une OAP.

LE PAYSAGE

Le projet devra valoriser l'identité rurale du secteur. La conservation de la haie existante en bordure nord pourra servir cette ambition. Une haie pourra également être créée sur la limite est de la parcelle afin d'accompagner les cheminements doux.

La haie située en façade sur la route des Veyrines devra, dans la mesure du possible, être maintenue.

La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

Les surfaces enherbées seront privilégiées car elles contribueront à la qualité paysagère du quartier. Les accotements des rues et parkings seront engazonnés et perméables limitant ainsi les volumes d'eaux pluviales à traiter tout en affirmant le caractère rural du nouveau quartier. Des noues paysagères pourront être envisagées dans le cadre de la gestion des eaux de pluie.

SECTEUR n°3 - TAILLAC - centre est

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 405
Superficie brute de la zone – 0,43 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 10% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement collectif
Station d'épuration – STEP de Taillac
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

La parcelle concernée par l' OAP est une prairie.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS 2 - 3 - 5 - 6 - 7

- Permettre de donner une unité bâtie à la partie récente du village de Taillac
- Prendre en compte le réseau de haie existant et s'en servir pour maintenir la qualité du cadre de vie
- Maintenir la continuité entre le coeur du village et les différentes extensions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°3

LES ACCES

Ce nouveau quartier aura un accès unique et direct sur la route des Veyrines. L'aménageur devra veiller à la desserte pour la défense incendie et les récoltes de ordures ménagères.

Les cheminements doux seront enherbés et ramèneront les flux piétons ou cycles vers l'arrêt de bus et le coeur du village. Ce cheminement fera également le lien avec la parcelle 403 faisant également l'objet d'une OAP.

LE PAYSAGE

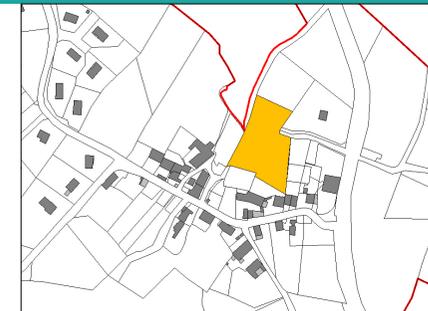
Le projet devra valoriser l'identité rurale du secteur. La conservation de la haie existante en bordure nord-est pourra servir cette ambition.

La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

Les surfaces enherbées seront privilégiées car elles contribueront à la qualité paysagère du quartier. Les accotements des rues et parkings seront engazonnés et perméables limitant ainsi les volumes d'eaux pluviales à traiter tout en affirmant le caractère rural du nouveau quartier. Des noues paysagères pourront être envisagées dans le cadre de la gestion des eaux de pluie.

SECTEUR n°4 - TAILLAC - centre du village

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 419 et 912 en partie
Superficie brute de la zone – 0,43 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 50% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement non collectif
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT DU SECTEUR 4

- Densifier l'urbanisation du centre du village de Taillac
- Ne permettre que la création de 2 logements pour limiter les nouvelles populations aux risques liés à la RN147.
- Maintenir une grande partie en jardin afin de garder l'aspect «nature» du secteur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°4

LES ACCES

L'accès des 2 parcelles sera commune et se fera par l'allée de la Fontaine qui débouche dans le cœur du village. Aucun accès ne sera autorisé sur la RN147. L'aménagement futur devra permettre le retournement des véhicules au bout de la nouvelle rue qui sera donc en impasse.

LE PAYSAGE

Le projet devra valoriser l'identité rurale du secteur. La conservation des éléments naturels présents pourra servir cette ambition. Une haie pourra également être créée sur les limites nord et est de la parcelle afin de permettre une transition douce avec les espaces naturels limitrophes.

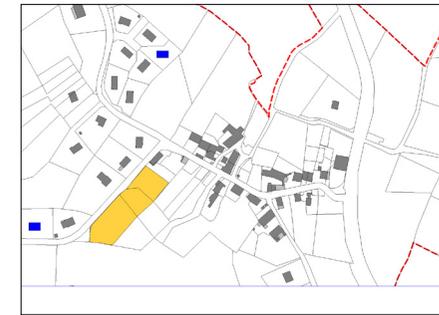
La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

LES CONSTRUCTIONS

Même si elles seront situées en second rideau d'aménagement par rapport à la RN147, il est préconisé qu'elles soient positionnées le plus loin possible de la RN en privilégiant l'implantation du jardin côté RN147.

SECTEUR n°5 - TAILLAC - sud

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 386 en partie, 385 en partie et 384 en partie
Superficie brute de la zone – 0,43 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 10% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement collectif
Station d'épuration – STEP de Taillac
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

Les parcelles concernées par l' OAP sont des prairies.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS 2 - 3 - 5 - 6 - 7

- Permettre de donner une unité bâtie à la partie récente du village de Taillac
- Prendre en compte le réseau de haie existant et s'en servir pour maintenir la qualité du cadre de vie
- Maintenir la continuité entre le coeur du village et les différentes extensions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°5

LES ACCES

Les accès seront directs sur la route qui mène au village de Vaux.

LE PAYSAGE

Le projet devra valoriser l'identité rurale du secteur. La conservation de la haie, qui borde le fond des parcelles et qui fait le lien avec les jardins situés dans le coeur du village, pourra servir cette ambition.

La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

SECTEUR n°6 - TAILLAC - secteur Ouest

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 1110, 1219, 1220 et 394
Superficie brute de la zone – 0,97 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 15% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement collectif
Station d'épuration – STEP de Taillac
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

Les parcelles sont occupées par de la prairie.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS 2 - 3 - 5 - 6 - 7

- Permettre de donner une unité bâtie à la partie récente du village de Taillac
- Prendre en compte le réseau de haie existant et s'en servir pour maintenir la qualité du cadre de vie
- Maintenir la continuité entre le coeur du village et les différentes extensions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°4

LES ACCES

L'accès des véhicules (entrée et sortie) se fera par la parcelle n°1110 puis sur la route des Veyrines.

L'accès par la route qui mène à Vaux sera uniquement piéton et devra conserver son caractère de chemin rural.

Des cheminements doux seront imaginés pour relier ce nouveau quartier à l'arrêt TC ainsi qu'au coeur du village.

LE PAYSAGE

Le projet devra valoriser l'identité rurale du secteur. La conservation des éléments naturels présents pourra servir cette ambition.

Une haie pourra également être créée, en accompagnement d'un chemin piéton par exemple, sur la limite ouest de la zone.

La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

SECTEUR n°7 - TAILLAC - Ouest route des Veyrines

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 401
Superficie brute de la zone – 0,2 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts – 8% minimum de la surface brute
Vocation future de la zone – habitat pavillonnaire
Densités moyennes projetées – 10 logements à l'hectare
Phasage de l'aménagement : 1 tranche
Type d'assainissement – assainissement collectif
Station d'épuration – STEP de Taillac
Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Le village de Taillac est situé au Sud du bourg de Chamborêt et bénéficie de la proximité de la RN147. Il se compose de deux parties bien distinctes :

- le centre ancien du village avec sa rue principale, ses ruelles et son urbanisation dense et cohérente
- une partie plus récente à l'ouest composée d'une quinzaine de pavillons et de deux logements intermédiaires collectifs.

Le village est desservi par les transports en commun avec un arrêt qui se situe entre les 2 parties du village.

La partie la plus récente est composée de parcelles bâties d'environ 1000m² et de parcelles occupées par de la prairie. L'ensemble forme une urbanisation assez décousue.

Les parcelles concernées par l' OAP sont des prairies.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS 2 - 3 - 5 - 6 - 7

- Permettre de donner une unité bâtie à la partie récente du village de Taillac
- Prendre en compte le réseau de haie existant et s'en servir pour maintenir la qualité du cadre de vie
- Maintenir la continuité entre le coeur du village et les différentes extensions

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SECTEUR n°7

LES ACCES

Les accès seront directs sur la route des Veyrines.

Un accès sur les parcelles situées à l'arrière devra absolument être maintenu afin de ne pas enclaver les parcelles n°397, 398, 399 et 400.

LE PAYSAGE

La parcelle 401 est limitrophe d'une activité artisanale située sur la parcelle 331. Une barrière végétale devra être envisagée entre ces 2 parcelles afin de séparer l'activité artisanale de la partie pavillonnaire. Cette barrière végétale pourra, par exemple, accompagnée la voirie de desserte des parcelles sur l'arrière.

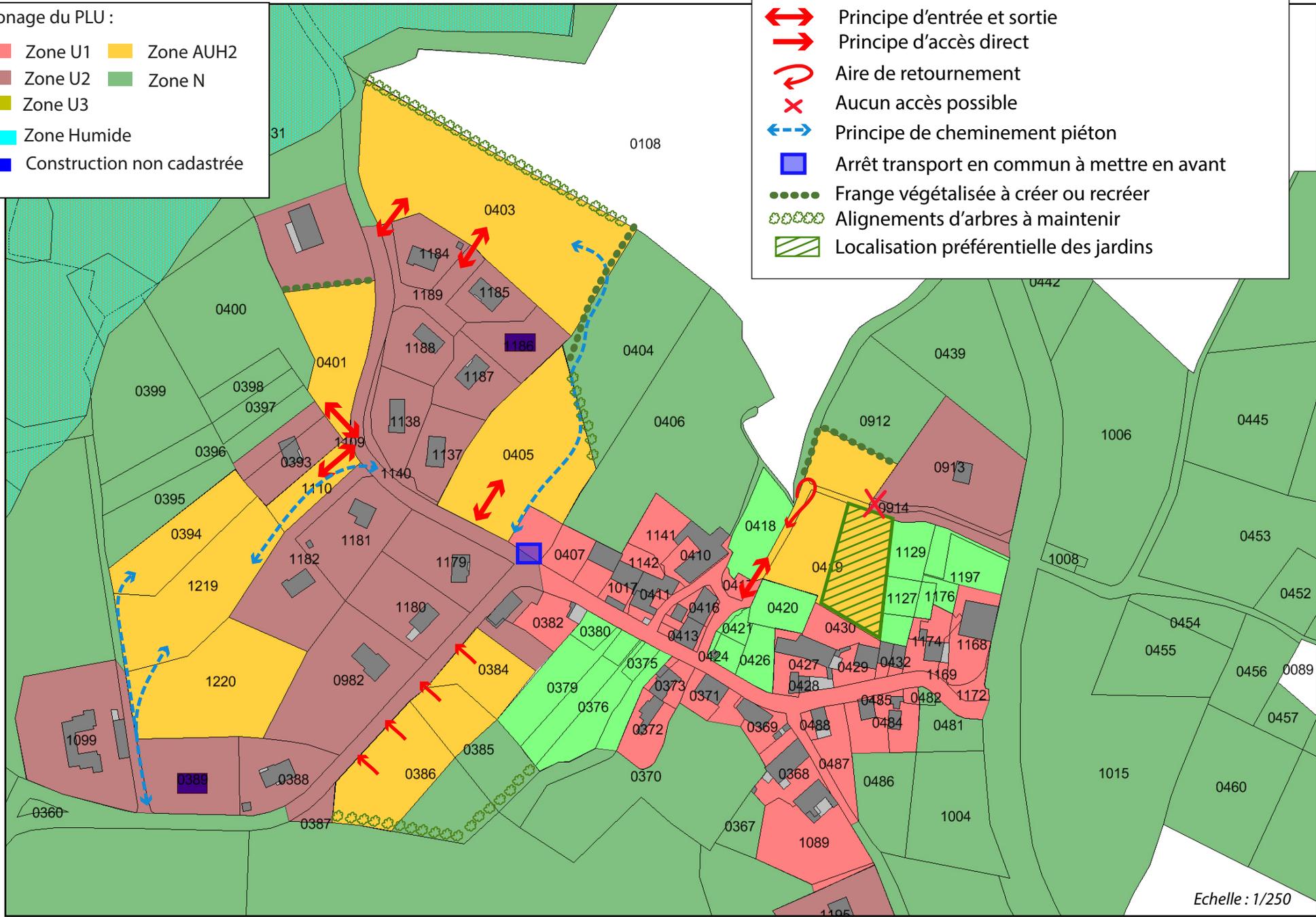
Les projets devront valoriser l'identité rurale du secteur. La composition d'ensemble de la palette végétale du nouveau quartier, devra intégrer des plantations d'arbres et d'arbustes choisis dans une palette à dominante champêtre. Les haies monospécifiques de thuyas, bambous, lauriers et autres seront à bannir.

VILLAGE DE TAILLAC

Zonage du PLU :

- Zone U1
- Zone AUH2
- Zone U2
- Zone N
- Zone U3
- Zone Humide
- Construction non cadastrée

- ↔ Principe d'entrée et sortie
- Principe d'accès direct
- ↻ Aire de retournement
- ✕ Aucun accès possible
- ↔ Principe de cheminement piéton
- Arrêt transport en commun à mettre en avant
- Frange végétalisée à créer ou recréer
- Alignements d'arbres à maintenir
- / / / / / / / / / / Localisation préférentielle des jardins



SECTEUR n°8 - RN147 - RD205 - EXTENSION ZONE ECONOMIQUE

Parcelle concernée – Section OB parcelles numéro 165 en partie, 183 à 189

Superficie brute de la zone – 11.7 hectare

Part réservée aux voiries et espaces verts – 20% minimum de la surface brute

Vocation future de la zone – économique

Taille des parcelles artificialisées – non définie

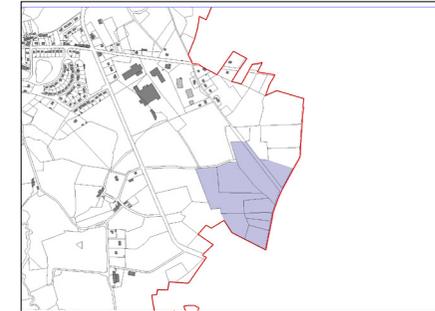
Phasage de l'aménagement : l'aménagement de la zone se fera au fur et à mesure de son remplissage. Les projets d'installation ne devront pas aller à l'encontre des principes d'aménagement définies dans la présente OAP.

Type d'assainissement –

Station d'épuration –

Réseau Eau Usées –

Réseau Eau Pluviale – La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

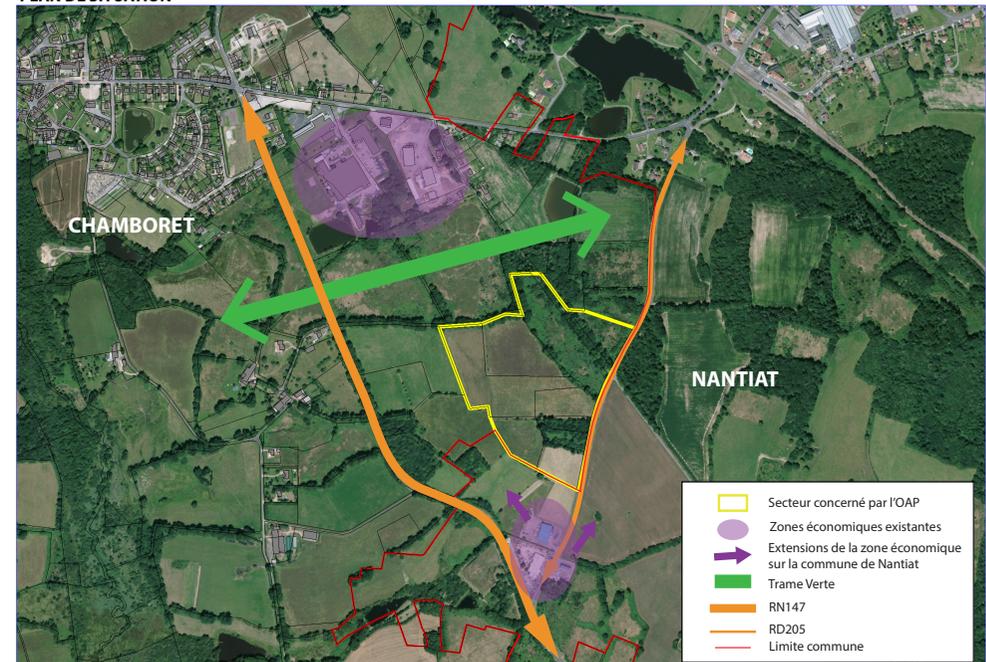
Les parcelles concernées par l'extension de la zone d'activités de la commune de Chambôret sont des parcelles cultivées. Elles présentent le double avantage d'être la continuité de la zone économique de la commune de Nantiat et d'être visible de la RN147.

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT

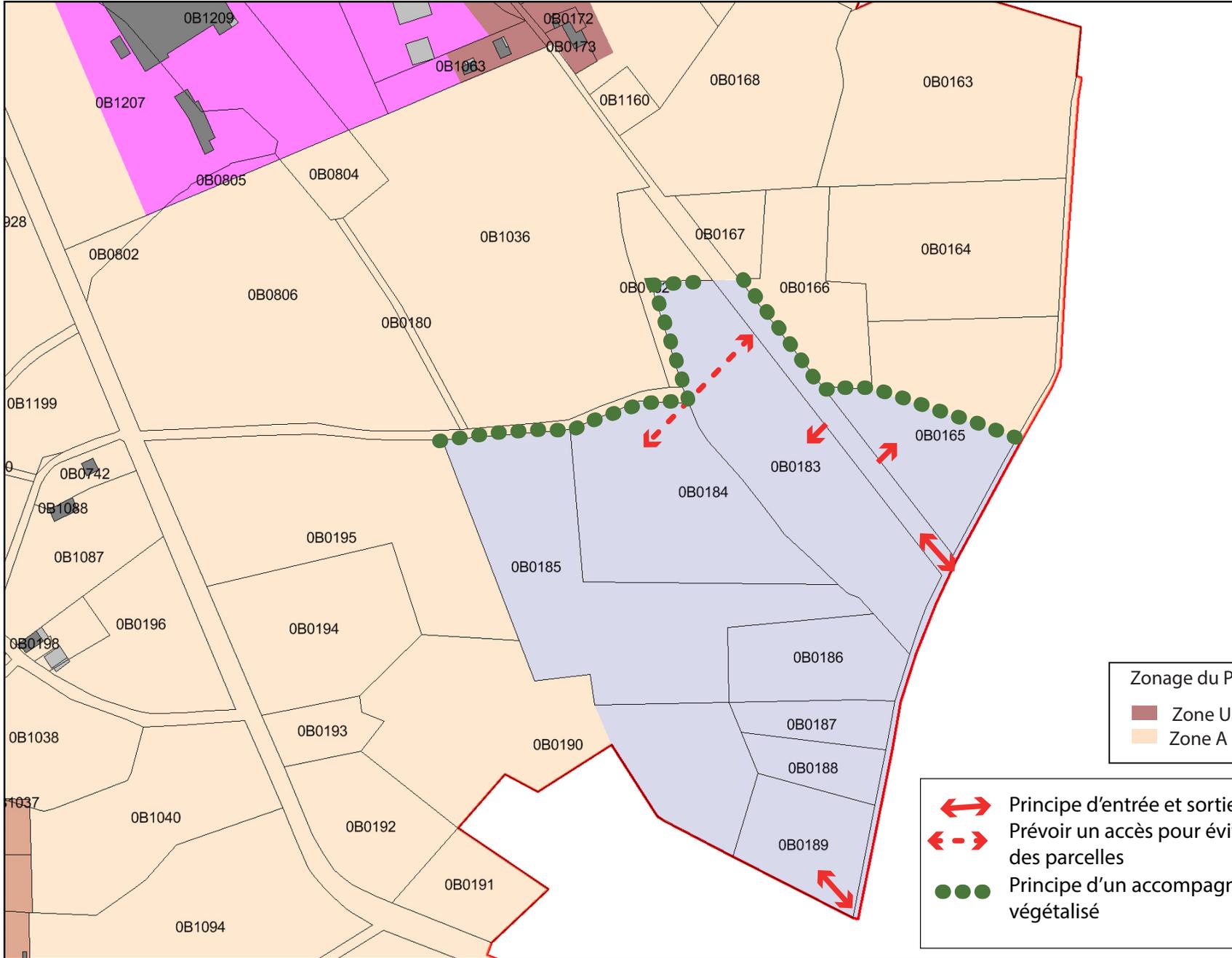
- Poursuivre le développement économique de la commune du Chambôret en lien avec la commune de Nantiat, pôle d'équilibre à l'échelle du SCoT de l'agglomération de Limoges
- Insérer le projet dans son environnement en préservant la trame verte identifiée dans l'état initial de l'environnement.

L'implantation des entreprises pourra se faire au coup par coup en fonction des besoins sans enclaver les parcelles situées sur le fond de la zone.

PLAN DE SITUATION



CROISEMENT RN147 / RD 205



Zonage du PLU :

Zone U2	Zone Ui
Zone A	Zone AU(Ui)

- ↔ Principe d'entrée et sortie
- ↔ - - Principe d'un accès pour éviter l'enclavement des parcelles
- ● ● Principe d'un accompagnement végétalisé

Echelle : 1/400

SECTEUR N°9 - RN 147 - EXTENSION ZONE ECONOMIQUE

Parcelle concernée - Section OB parcelles numéro 1206 et 1207
Superficie brute de la zone - 1.8 hectare
Part réservée aux voiries et espaces verts - non définie
Vocation de la zone - économique
Taille des parcelles artificialisées - non définie
Phasage de l'aménagement - non définie
Type d'assainissement -
Station d'épuration -
Réseau Eau Usées -
Réseaux Eau Pluviale - La gestion des eaux pluviales se fera en priorité à la parcelle



LE SITE

Les parcelles concernées par l'extension de la zone d'activités de la commune de Chamborêt sont des parcelles des entreprises existantes initialement contraintes par l'inconstructibilité de la RN147 (Loi Barnier).

OBJECTIF DE L'AMENAGEMENT

- Poursuivre le développement économique de la commune de Chamborêt, pôle d'équilibre à l'échelle du SCoT de l'agglomération de Limoges.
- Permettre aux entreprises existantes de se développer.
- Insérer le projet dans son environnement en préservant l'entrée de bourg Sud

Les annexes et extensions des entreprises pourront se faire au coup par coup en fonction des besoins.

PLAN DE SITUATION



SECTEUR N°9 - RN 147 - EXTENSION ZONE ECONOMIQUE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



ANNEXES PALETTES VEGETALES

■ 4.6 - PALETTE VEGETALE /// ARBRES

Arbres de grand développement :

- * Tilleul
- * Saule blanc ou argenté
- * Frêne 'ray Wood'
- * Frêne

Arbres de moyen développement :

- * Merisier à grappes / Prunus padus
- * Erable champêtre
- * Charme
- * Noisetier
- * Aubépine

Arbres de petit développement :

- * Lilas
- * Amelanchier
- * Sureau
- * Sureau lacinié
- * Pommiers à fleurs
- * Saule tortueux
- * Saule marsault

Charme



■ 4.6 - PALETTE VEGETALE /// ARBRES

Arbres de grand développement :

- * Tilleul
- * Saule blanc ou argenté
- * Frêne 'ray Wood'
- * Frêne

Arbres de moyen développement :

- * Merisier à grappes / Prunus padus
- * Erable champêtre
- * Charme
- * Noisetier
- * Aubépine

Arbres de petit développement :

- * Lilas
- * Amelanchier
- * Sureau
- * Sureau lacinié
- * Pommiers à fleurs
- * Saule tortueux
- * Saule marsault



sureau



sureau lacinié



Noisetier



Aubépine



pommier à fleurs



Lilas



Amelanchier



saule marsault



saule tortueux



■ 4.6 - PALETTE VEGETALE /// ARBUSTES

Arbustes à tailler

- * Charme
- * Erable champêtre
- * Houx
- * Aubépine
- * Prunellier
- * Buis



Arbustes à port libre

- * Cornouiller
- * Fusain d'Europe et fusain ailé
- * Viome aubier
- * Viome 'Boule de Neige'
- * Eglantier
- * Chèvrefeuille
- * Rosier rugueux
- * Troène
- * Saule argenté 'Nana'



Arbustes tapissants

- * Rubus
- * Bruyère
- * Prunus 'Mont Vernon'
- * Lonicera pileata

