

Dossier d'approbation

Modification n°1 du PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées



2

Vu pour être annexé
à la délibération

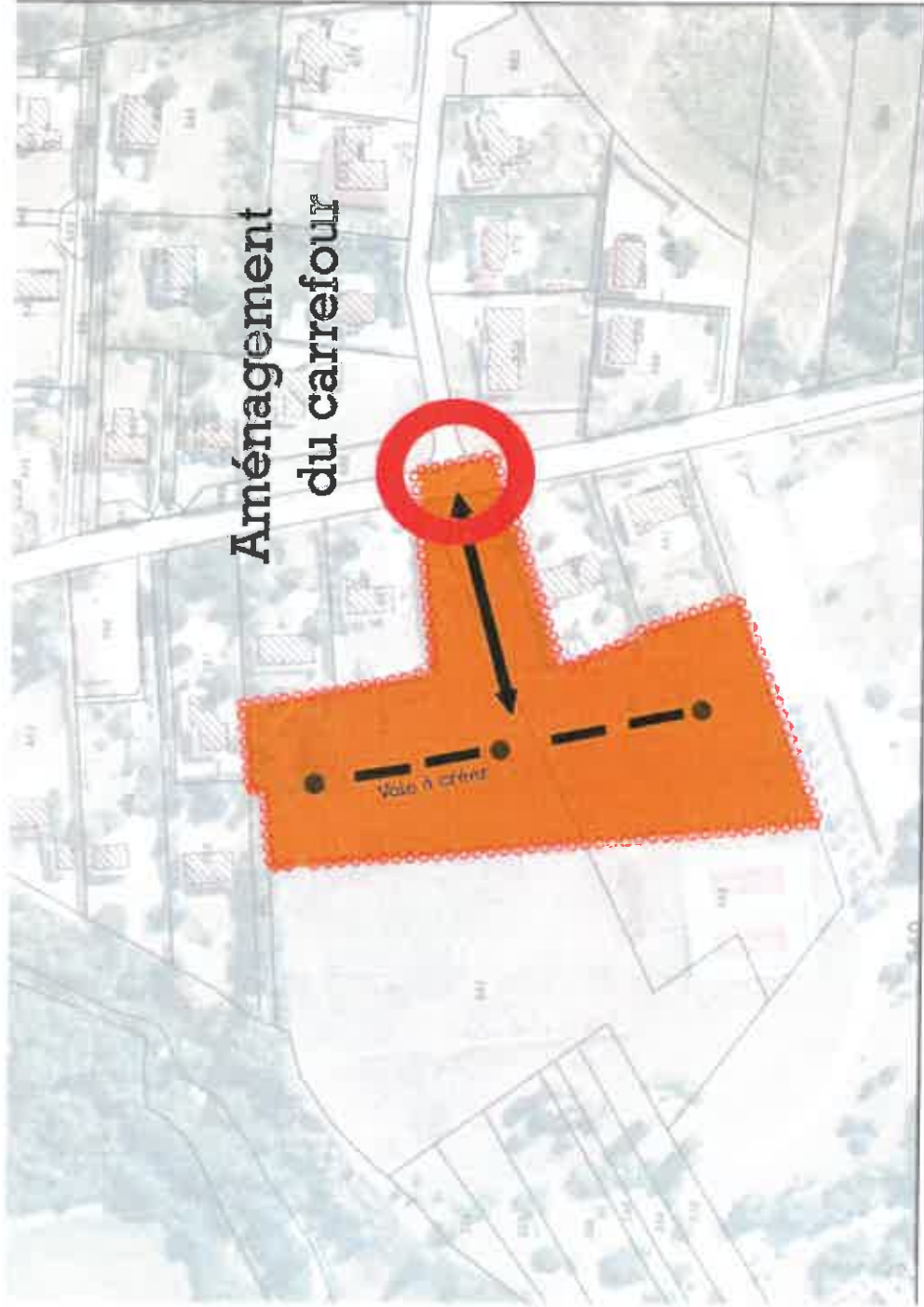
**PLU approuvé en février 2008
Modification n°1 du PLU approuvée le 27 juin 2013**

Vu pour être annexé à la délibération du 27/06/2013
reçue en Sous préfecture le 10/07/2013

Le Maire, René DUSSERT



PROJET



Compatibilité avec le SCOT
- 15 logements à l'hectare pour de l'habitat individuel
-- mixité de l'habitat et des formes avec 15% de logement social

Atouts et contraintes du site :

Ce secteur au sud du village, à proximité du centre EDF et dans la continuité de la zone urbaine.

Objectifs :

Ce site était classé en zone 1AU dans le PLU. Ce classement permet d'organiser l'urbanisation du site et de grouper les accès sur la RD.

Les orientations du PLU consistent à fabriquer un quartier tout en favorisant la mixité de l'habitat avec des logements sociaux (15%).

Principes d'aménagement :

La zone se situe dans la continuité de la zone urbaine. Il y aura un accès unique depuis la RD 62 afin de garantir la sécurité des habitants.

Un emplacement réservé est mis en place afin de sécuriser le futur carrefour. Il affiche également une autre définition par l'élargissement de la voirie et faciliter des aménagements piétons jusqu'au centre.

Ces aménagements s'inscrivent dans un schéma de voirie qui prévoit un bouclage entre la RD62 et le chemin de Marcilleux, pour assurer une meilleure desserte de la commune.

Au sujet de la desserte interne, une voie de bouclage est mise en place pour desservir l'ensemble des logements.

Implantations des constructions :

Les constructions sont de types individuels. Ce secteur respectera les prescriptions en matière de mixité des formes urbaines et de l'habitat, mais également le principe de mixité sociale. Compte tenu de la surface de la zone, il est envisagé de construire une quinzaine de logements.

Traitement paysager :

Un traitement paysager de qualité devra être élaboré au regard de la proximité des boisements situés à proximité du site.



Atouts et contraintes du site :

Le site, localisé dans le centre est constitué d'un tènement relativement plat. Ce site représente de part sa localisation et sa surface disponible un fort enjeu en termes de développement au cœur du bourg.

Objectifs :

Les orientations du PLU consistent à fabriquer un morceau de quartier tout en favorisant une mixité de l'habitat avec l'application d'un taux de 15% de logement sociaux.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE 1AU et 2AU « La Combe » – COMMUNE DE BLYES



PROJET / PRE-ZONAGE PLU

PROJET

Surface des zones : 13,1 ha

Zone 1AU : 47 033 m²

Zone 2AU : 84 235 m²

PROPOSITION ZONAGE PLU : 1AU et 2AU

Ce secteur au sud du bourg de BLYES constitue un des pôles de développement de la commune. Il totalise une surface de 13,1 ha, dont 5 ha urbanisables à court et moyen terme.

La zone 1AU :

Ce tènement situé entre la RD 62 et le chemin de Marcilleux n'est autre que le prolongement de l'extension urbaine.

L'accès se fera depuis la RD 62 et le chemin de Marcilleux pour faciliter les échanges et dans le même temps relier la zone 2AU, à l'est.

Un emplacement réservé est mis en place sur le chemin de Marcilleux pour élargissement.

L'accès piéton à la zone se fera par le biais de l'espace public, située dans le cœur de la zone. Il reliera le centre du village par un cheminement doux le long de la RD 62. Une zone d'espace public est prévue afin d'assurer un cadre de vie agréable dans la zone.

La zone 2AU :

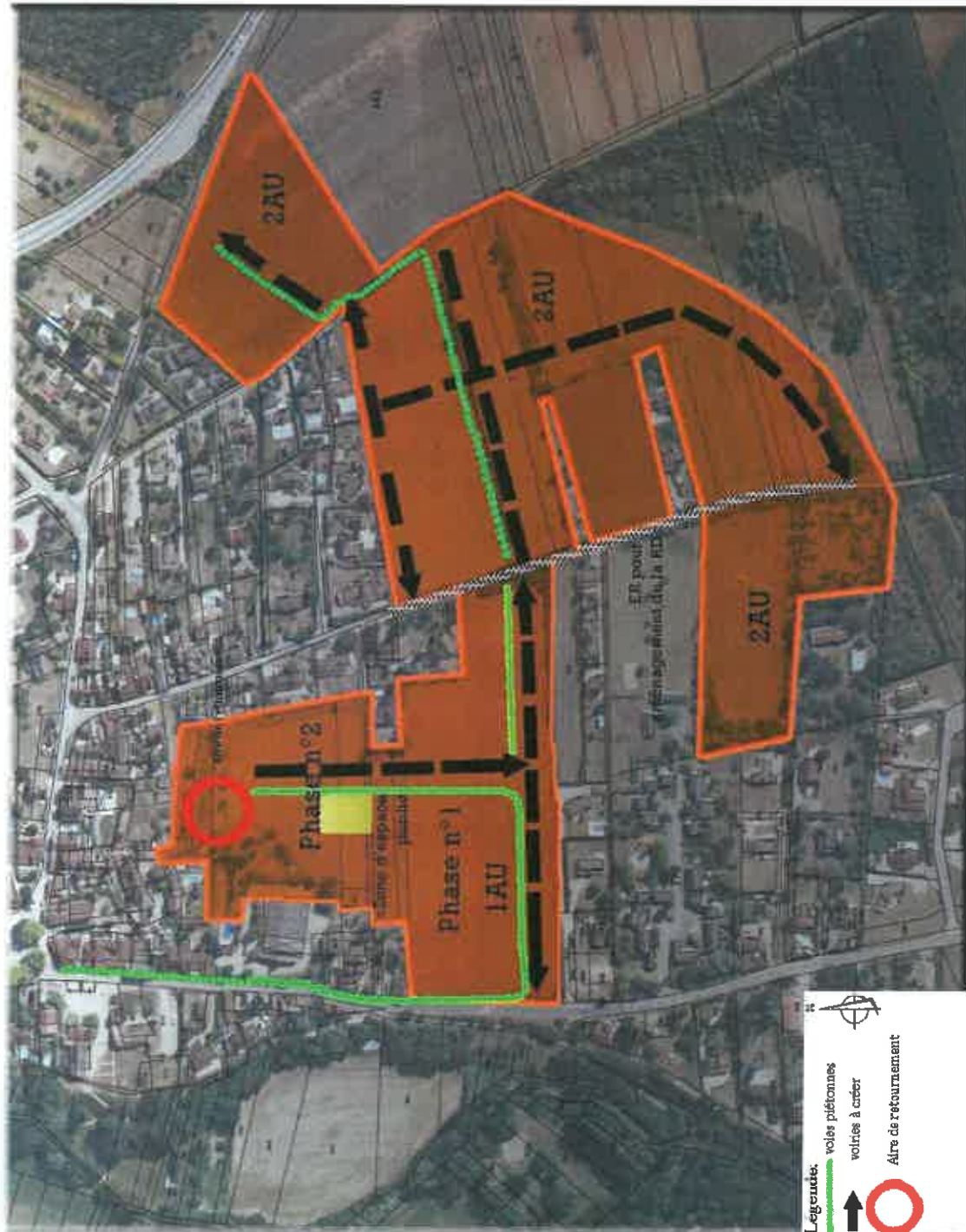
Ce secteur est prévu pour le développement à long terme de la commune. Il constitue le prolongement de la zone 1AU. L'assainissement est présent sur la zone, mais il est sous dimensionné pour accueillir ce nouveau développement.

L'accès à cette zone se fera depuis le chemin de Marcilleux, le chemin de Ruisson et la route de St Vulbas.

Le réseau viaire envisagé permet de relier l'ensemble des zones, pour un développement maîtrisé et sécurisé. Le maillage de l'ensemble des zones facilite les échanges entre l'est et l'ouest du village.

Ce principe est renforcé avec un emplacement réservé au sud des zones urbaines afin de relier la RD 62 au chemin de Marcilleux.

L'aménagement des zones a été pris en compte dans le schéma d'organisation des voiries sur l'ensemble de la commune par la mise en place d'emplacements réservés pour élargissement de voirie et aménagement du carrefour.



ORIENTATION D'AMENAGEMENT

ZONE 1AU et 2AU « La Combe » – COMMUNE DE BLYES




2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste

**582, allée de la Sauvegarde - Bât B - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33**

Révision du **P.L.U.** **Plan Local d'Urbanisme**

Vu pour rester annexé à la délibération
du 6 février 2008.

Reçu en sous-préfecture de Belley
le 3 mars 2008.


Le Maire,
Jean-Philippe RAVASSEAU

COMMUNE DE
BLYES

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

JANVIER 2008

DOSSIER POUR APPROBATION

3

Plan sommaire approuvé le 15/06/1971
POS approuvé le 03/04/1987
Révisé le 28/09/1988
Modifié le 12/07/2002
Mise en révision le 13 mars 2003



PRESENTATION GENERALE

Le PADD peut-être complété par des orientations d'aménagement. Par ces orientations la commune précise les conditions d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. La commune peut ainsi préciser les types de morphologie urbaine des développements à venir, des prescriptions en matière de plantations ou de traitement des espaces collectifs...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidés dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes. Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Le PADD affiche une maîtrise de son développement démographique pour atteindre progressivement le seuil des 1213 habitants à l'horizon 2020. Le développement prend en compte une urbanisation tournée vers le centre dans le respect de ses paysages et de son environnement.

Les nouvelles extensions urbaines se situent en périphérie du centre et ont vocation à intégrer de nouveaux secteurs d'habitations en lien avec le centre.

Pour répondre aux objectifs de densifier et de mixité, les orientations d'aménagements dans les secteurs futures d'urbanisation prévoient :

- Dans les programmes des opérations d'aménagements des zones futures d'urbanisation un taux de 15 % de logements locatifs sociaux est prévu. Ce taux s'établit en compatibilité avec les recommandations du SCOT BUCOPA.

Les orientations d'aménagement prévoient dans ces secteurs l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, le positionnement des accès et des dessertes et des espaces verts ou boisements.

Les orientations doivent être respectées dans leurs principes.

Commune de BLYES - Zone 1AU - Village

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est situé dans le centre de BLYES entre la RD 124, la voie communale n°2, le chemin de Baccolanche et le chemin de Ruvaizon. L'aménagement de la zone 1AU vient s'inscrire dans la continuité de la trame urbaine existante, sur des terrains en arrière de l'école.

Objectifs

L'aménagement de la zone s'inscrit dans un quartier pavillonnaire existant. Une partie de cette zone 1AU a été urbanisée lors du précédent POS.

Les orientations du PLU consistent à fabriquer un morceau de quartier tout en favorisant une mixité de l'habitat avec des logements sociaux (15%). Le schéma de voirie doit être cohérent et complémentaire avec les lotissements existants.

Principes d'aménagement :

Accès

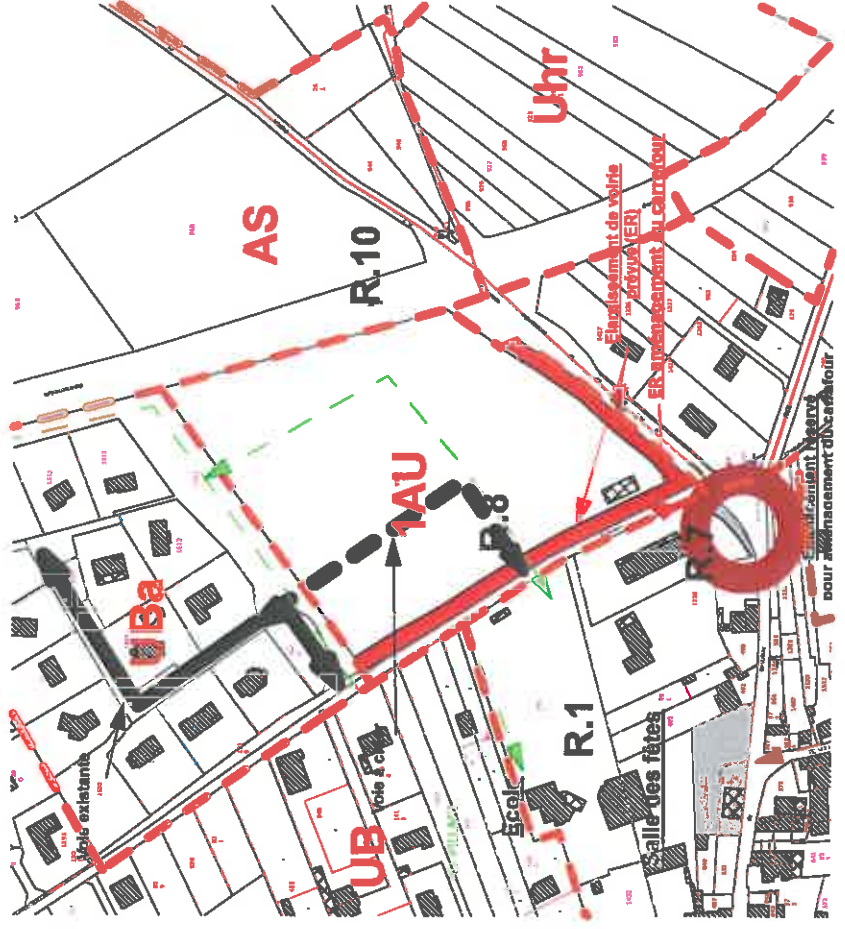
L'accès à la zone se fait depuis le chemin de Ruvaizon. Un aménagement est prévu au croisement du chemin de Ruvaizon et du chemin de Baccolanche, pour sécuriser le carrefour. Un emplacement réservé est prévu pour élargir ces deux chemins.

Desserte interne

Le schéma d'organisation de la voirie permet de relier le lotissement existant et assurer un maillage des voies.

Les nouvelles voies créées portent un traitement en mode doux pour accompagner les déplacements riverains vers le centre-bourg.

Un itinéraire piéton traversant permet de faciliter les échanges avec le centre et les écoles proches mais aussi avec le quartier du Termin.



— : Réseau voirie à créer

— : Cheminement piéton

Commune de BLYES

Zone 1AU - Sous Haute-Rive

Atouts et contraintes du site

Ce secteur est situé au sud du village, à proximité du centre EDF et dans la continuité de la zone urbaine.

Objectifs

Ce site était classé en zone U dans le précédent POS. Le classement en zone AU permet d'organiser l'urbanisation du site et de grouper les accès sur la RD. Les orientations du PLU consistent à fabriquer un morceau de quartier tout en favorisant une mixité de l'habitat avec des logements sociaux (15%).

Principes d'aménagement :

Accès

La zone se situe dans la continuité de la zone urbaine et l'accès à la zone sera groupé avec le lotissement existant situé de l'autre côté de la RD 62.

Un aménagement est prévu sur la route départementale pour assurer un accès groupé et sécurisé des deux zones. Un emplacement réservé est mis en place à cet effet.

Un emplacement réservé est mis en place le long de la RD pour élargir la voie et faciliter les aménagements piétons jusqu'au centre.

Ces aménagements s'inscrivent dans un schéma de voirie qui prévoit un bouclage entre la RD 62 et le chemin de Marcillieux, pour assurer une meilleure desserte de la commune.

Desserte interne

Une voirie de bouclage est mise en place pour desservir l'ensemble des lots.

Le schéma de la zone permet d'accueillir environ 4-5 lots.



- Réseau de voirie à créer
- Liaisons piétonnes



Commune de BLYES

Zone 1AU - Lieu-dit Sur la Côte

Le secteur situé au Nord du bourg de BLYES correspond à une partie d'une zone 1AU qui a été urbanisée lors du précédent POS. Il totalise une surface de 2,4 ha.

Cette zone est située de part et d'autre de la RD 62 au sein de quartiers pavillonnaires. Cet ensemble se divise en deux secteurs :

- La partie ouest.

L'accès se fera depuis la RD et le chemin de Luizard pour faciliter les échanges.

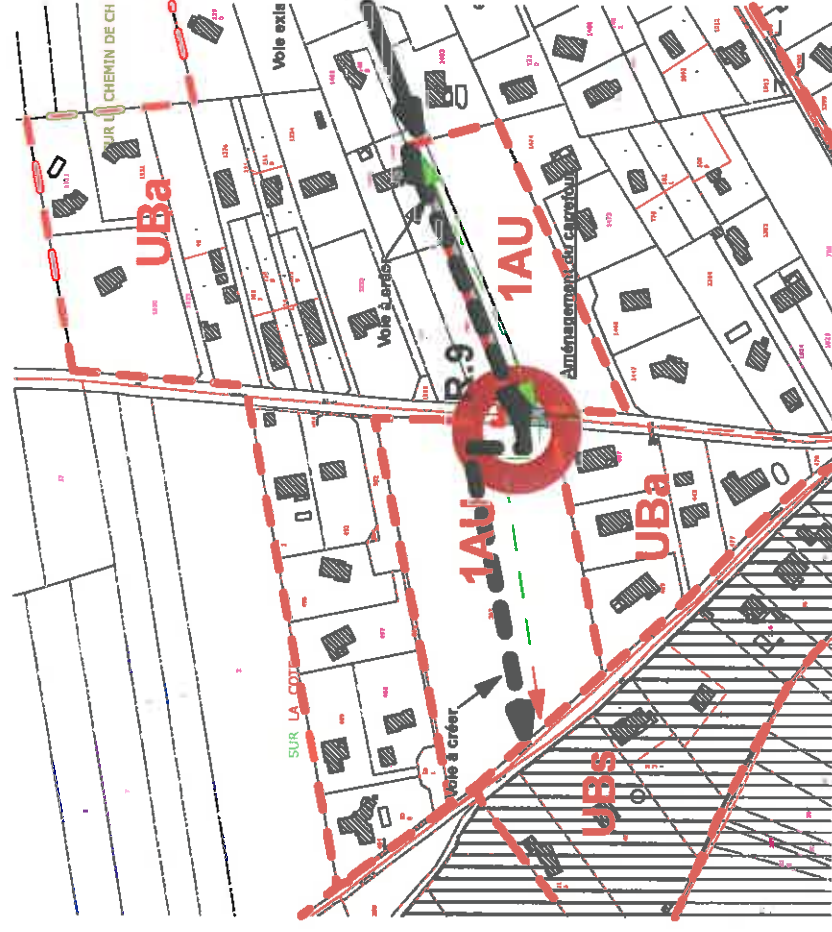
- La partie est.

Un emplacement réservé est mis en place le long de la zone pour desservir les lots et relier le lotissement en arrière.

Un aménagement est prévue afin de grouper et sécuriser les deux accès de la zone depuis la RD. A cet effet un emplacement réservé est mis en place sur la RD 62.

Le système viaire envisagé permet de relier différentes opérations et facilite les possibilités de cheminements piétons.

L'aménagement de la zone s'inscrit dans un schéma de voirie cohérent qui relie les voies publiques existantes en évitant les voies se terminant en impasse.



— Réseau de voirie à créer

— Liaisons piétonnes

Commune de BLYES

Zones 1AU et 2AU - A la Combe

Atouts et contraintes du site :

Le site localisé dans le centre est constitué d'un tènement relativement plat. Ce site représente de part sa localisation et sa surface disponible un fort enjeu en termes de développement au coeur du bourg.

Objectifs :

Les orientations du PLU consistent à fabriquer un morceau de quartier tout en favorisant une mixité de l'habitat avec l'application d'un taux de 15 % de logements sociaux .



Commune de BLYES

Zones 1AU et 2AU - A la Combe

Le secteur situé au Sud du bourg de BLYES constitue un des pôles de développement de la commune. Il totalise une surface de 13.7 ha, dont 5 ha urbanisables à court et moyen terme.

Cet ensemble se décompose en 2 sous-secteurs :

- la zone 1AU : ce tenement, situé entre la RD62 et le chemin de Marcilleux, constitue le prolongement de l'extension urbaine.

L'accès se fera depuis la RD et le chemin de Marcilleux pour faciliter les échanges et dans le même temps relier la zone 2AU à l'est. Un emplacement réservé est mis en place sur le chemin de Marcilleux pour élargissement.

Un accès plus près du centre est prévu avec la mise en place d'un emplacement réservé pour créer une voie qui permette de relier la zone au chemin de Marcilleux au niveau du centre village.

L'accès piéton à la zone depuis le centre est également prévu avec la mise en place d'un emplacement réservé qui permet d'ouvrir l'impasse de la Libération.

- la zone 2AU : ce secteur est prévu pour le développement à long terme de la commune. Il constitue le prolongement de la zone 1AU . L'assainissement est présent sur la zone, mais il est sous dimensionné pour accueillir ce nouveau développement. L'accès à cette zone est prévu depuis le chemin de Marcilleux, le chemin de Ruisson et la route de Saint Vuibas.

Le système viaire envisagé permet de relier l'ensemble des zones, pour un développement maîtrisé et sécurisé. Le maillage de l'ensemble des zones facilite les échanges entre l'est et l'ouest du village. Ce principe est renforcé avec un emplacement réservé au sud des zones urbaines afin de relier la RD 62 au chemin de Marcilleux.

L'aménagement des zones a été pris en compte dans le schéma d'organisation des voiries sur l'ensemble de la commune par la mise en place d'emplacements réservés pour élargissement de voirie et aménagement de carrefour.



— Réseau de voirie à créer
— Liaisons piétonnes