

Synthèse des différentes orientations d'aménagement opposables

Réalisée par l'unité SCEP/SIG

Dernière date d'approbation
prise en compte: 14/04/2017



DEPARTEMENT DE L'AIN
COMMUNE DE

BRIORD

Vu pour rester annexé à la délibération du 09 novembre 2007

Révision approuvée le 09 novembre 2007

Le Maire,
J. LAMBERT



Plan Local d'Urbanisme

Les Orientations d'aménagement



agence hubert thiébault
13 ter place jules ferry 69006 lyon
04 37 24 01 26 - f. 04 78 24 09 78
archiurba@wanadoo.fr

A U

ARCHITECTUREURBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
------------------	---

Chapitre 1	3
-------------------	---

Recensement des sites concernés

1. Sites à vocation principale d'habitat	3
2. Sites à vocation principale d'activité	3

Chapitre 2	5
-------------------	---

Les orientations d'aménagement par site

1. Au bourg	5
2. Les hameaux	8
3. Sites à vocation économique	17

PREAMBULE

Les lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 13 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 juillet 2003 ont fourni aux Conseils Municipaux lors des élaborations ou révisions des Plans Locaux d'Urbanisme, l'occasion de préciser pour les sites à forts enjeux pour l'avenir :

O des orientations d'aménagement

L'opposabilité aux tiers porte sur les grands principes d'aménagement traduits dans les documents graphiques et concerne aussi bien les futurs quartiers à vocation principale d'habitat que les secteurs d'accueil d'activités économiques ou d'autres orientations du cœur du village par exemple.

En d'autres termes, il faut veiller à ce que les projets initiés par les acteurs publics ou privés de l'aménagement soient bien compatibles avec les orientations imaginées par la commune de BRIORD.

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme le Conseil Municipal de BRIORD a donc choisi d'orienter l'aménagement des différents sites stratégiques à vocation principale d'habitat ou d'accueil d'activités économiques au bourg ou dans certains hameaux : Vérizieu, Flevieu, Sur Plaine – Les Bruyères.

CHAPITRE 1

RECENSEMENT DES SITES CONCERNES

La collectivité locale de BRIORD a pris en compte les sites suivants pour préciser des orientations particulières d'aménagement.

1. Sites à vocation principale d'habitat : localisation

1.1 Au bourg

- Tatoye - Le Cimetière et la rue des Ecoles

1.2 Les hameaux

- Vérizieu : Site de la RD 79A côté Ouest sur le Clay et du Pré de la Cour

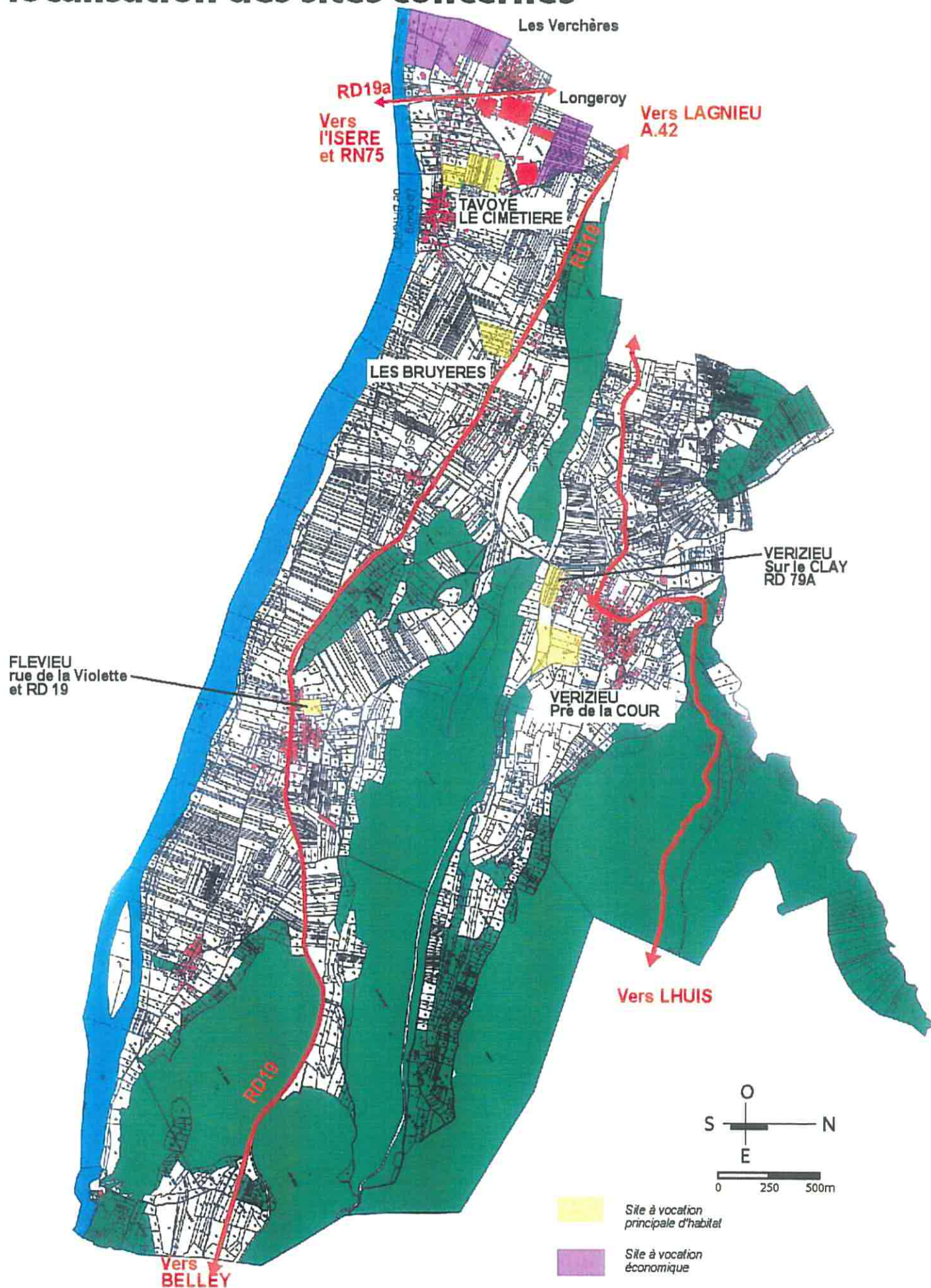
- Flevieu : Site de la rue de la Violette et RD 19

2. Sites à vocation principale d'activité : localisation

- Longeray

- Verchères

Les orientations d'aménagement, localisation des sites concernés



CHAPITRE 2

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT PAR SITE

1. Au bourg

1.1 Site de Tatoye – Cimetière et rue des Ecoles

Les principes de composition

Plusieurs principes de composition sont proposés ci-dessous et pourraient être appliqués sur le site de Tatoye – Le Cimetière – Joyans, le premier à mettre en œuvre.

Il s'agit de communs dénominateurs définis dans l'esprit des Lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* et *Urbanisme et Habitat* et que l'on pourrait retrouver pour d'autres sites, à Vézizieu en particulier.

➤ Un axe structurant facile à identifier

La démarche consiste donc à créer un axe structurant fort, facilement perceptible, reliant chacun des sites au centre-bourg ou au hameau (Vézizieu).

Le schéma d'organisation ci-dessous montre bien l'importance de la nouvelle voirie à créer, ponctuée par des espaces collectifs publics et sur laquelle peuvent se mailler des antennes et des cheminements piétonniers.

➤ Différentes formes possibles de l'habitat avec une complémentarité entre les constructions soigneusement composées de part et d'autre de l'axe structurant, les habitations groupées autour des placettes et les logements individuels sur des parcelles plus vastes.

➤ Une offre diversifiée en matière de logements traduisant la volonté de mixité sociale et d'offrir des conditions adaptées au contexte local pour un équilibre démographique. Les différents formes possibles de l'habitat se traduiront aussi par les statuts complémentaires (accession-locatifs) et la taille variée des logements, avec toutefois une dominante de logements individuels avec des jardins privés.

➤ Des itinéraires piétonniers et cycles le long de l'épine dorsale des itinéraires aménagés pour les piétons et les cyclistes peuvent facilement être mis en œuvre ; il en sera de même pour rejoindre les équipements, notamment les écoles, la mairie, l'église, la salle des fêtes et la crèche intercommunale en cours d'aménagement.

Une innovation de la proposition consiste aussi à mettre en relation ce futur quartier avec la façade du Rhône grâce à un cheminement qui prolonge l'axe structurant du site.

Les maillages avec les flots voisins sont souhaitables et tout à fait possible, facilitant les échanges inter quartiers et l'accessibilité aux pôles d'attraction, sans oublier les itinéraires de promenade en boucle.

- Des espaces publics, aires de jeux, placettes : ces espaces de proximité sont à bien traiter pour être attractifs et réellement utilisés par les différentes strates de la population : mobilier urbain, signalétique, jeux pour les enfants, éclairage public...
- Une mixité des éléments de programme : A l'intersection de la voirie structurante et de la rue des écoles, la création de deux petits collectifs pourrait être envisagée (de 15 à 20 logements en tout) pour répondre aux besoins locaux et apporter de la souplesse au parc immobilier.

Le positionnement stratégique de ces constructions à l'entrée Nord du bourg et les effets de vitrine sont susceptibles d'attirer des activités professionnelles (commerces, services...) au rez de chaussée, renforçant d'autant le niveau de prestation offert à la population.

- Une mise en œuvre progressive : l'une des clés de la réussite.
C'est un principe fondamental dans la composition d'ensemble, pour ne pas déséquilibrer le bourg de BRIORD, sa composition sociologique et les capacités de ses équipements.



Le site de TAYOYE - JOYANS au nord du bourg de BRIORD :

- Une opportunité remarquable pour le renouvellement du tissu villageois,
- Un schéma d'organisation d'ensemble avec insertion dans le réseau viaire et recherches de complémentarités
- des éléments de programme favorisant la mixité de fonctions : habitat, équipements (salle des Fêtes, crèche intercommunale, espaces publics,...), activités professionnelles...

2. Les hameaux

2.1 Vérizieu - RD 79A côté Ouest – Sur Le Clay

a) Les vigilances

- Sécurité routière : une seule sortie sur la RD 79A
- Ouverture du site :
 - côté Est vers opération existante
- Site stratégique à l'entrée Ouest de Vérizieu : 1,3 hectare

L'organisation du bâti devra marquer nettement le long de la RD 79A l'entrée dans le hameau.

b) Principes de composition et éléments de programme

- Système de desserte en harmonie avec ce qui existe pour l'opération limitrophe : utiliser un système de contre-allées le long de la rue de la Gare.
- Espaces collectifs de quartier, facilement accessibles.
- Mixité des éléments de programme : habitat individuel de taille différente.
- Composition en bordure de la RD 79A : retrait sur alignement (10 mètres minimum).

2.2 Vérizieu – le Pré de la Cour

a) Les vigilances

- Soigner l'insertion de ce nouveau quartier dans la trame viaire de Vérizieu.
- Hiérarchiser le bâti en greffant sur le hameau existant une urbanisation organisée et dense composée de maisons groupées ou de petits collectifs.
- Trouver la bonne adéquation entre les potentialités et les éléments de programme (logements essentiellement) ; écueil à éviter : la sous-occupation du site.

b) Principes de composition et éléments de programme

- Système de desserte fédérant trois potentialités :
 - côté Nord-Est pour rejoindre le cœur de Vézizieu
 - côté Est par le site du Pré de la Cour
 - côté Nord-Ouest en direction de la RD 79A
- Ouverture du site sur les côtés Est et Nord pour ne pas figer les évolutions ultérieures des quartiers ou îlots limitrophes.
- Mixité des éléments de programme qui reste à dominante d'habitat individuel et statuts complémentaires (accession – locatifs).

Le programme

Compte tenu de la surface (4,6 hectares) on peut envisager 50 à 60 logements à réaliser en plusieurs tranches.

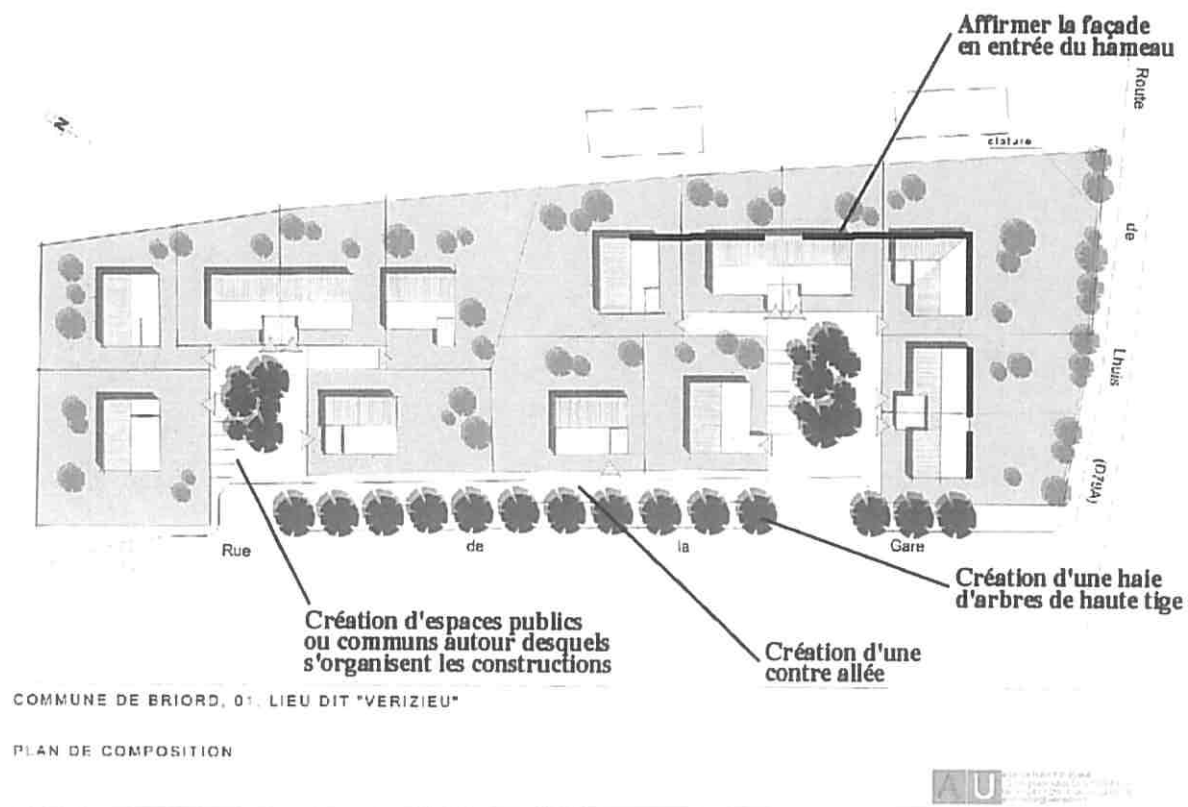
La commune est propriétaire d'une partie du terrain (environ 1,2 ha) au centre de la zone 1AU.

Le programme comportera également des terrains de jeux pour l'ensemble du quartier.

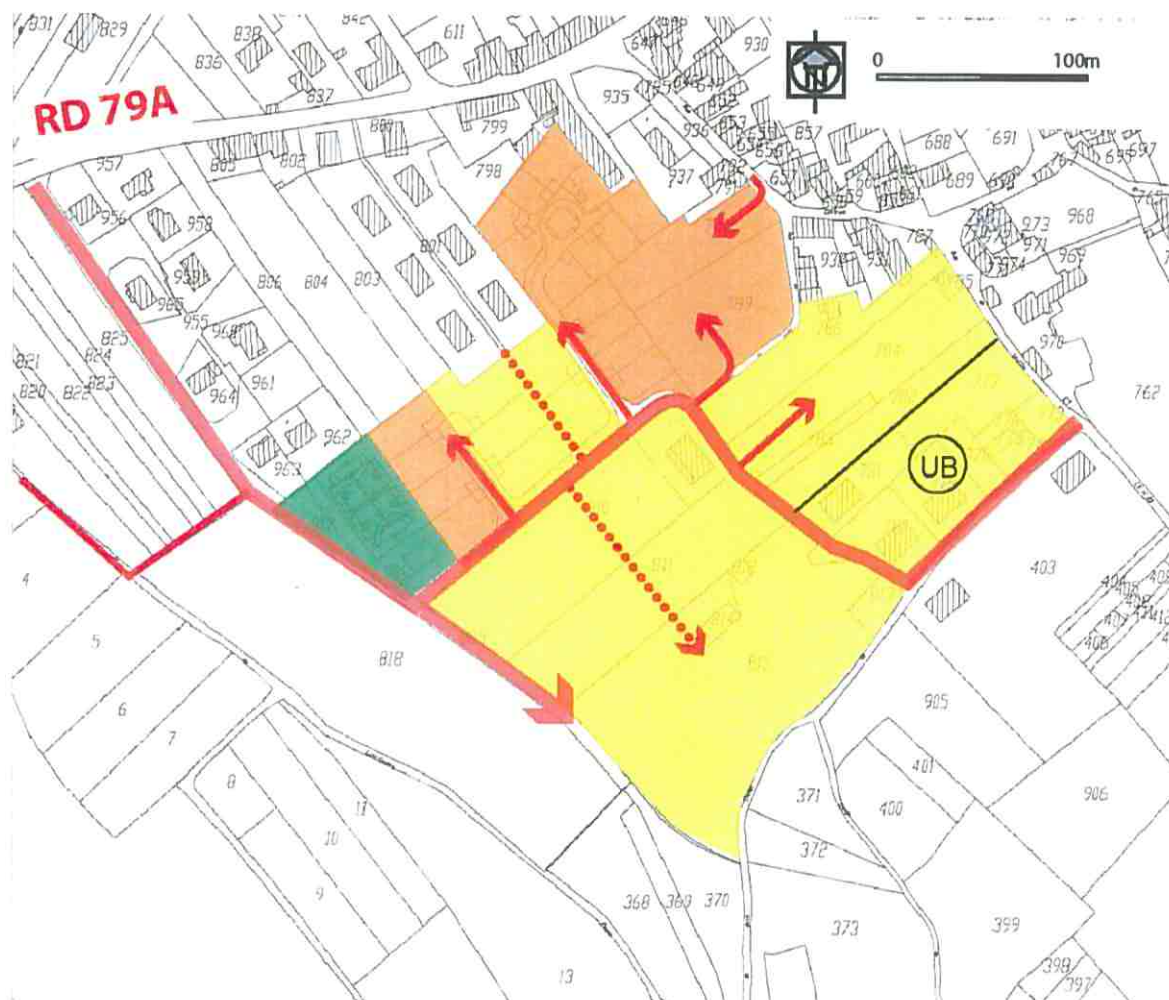
2.1 : SITE de VERIZIEU – SUR LE CLAY – RD n°79A : Orientations d'aménagement



SUR LE CLAY - Orientations d'aménagement.



2.2 : SITE de VERIZIEU – PRE de la COUR : Orientations d'aménagement



LEGENDE

- Logements individuels ou groupés
- Logements groupés ou petits collectifs
- Terrains de jeux
- voirie de desserte
- Itinéraire piétonnier

2.3 Flévieu – la rue de la Violette

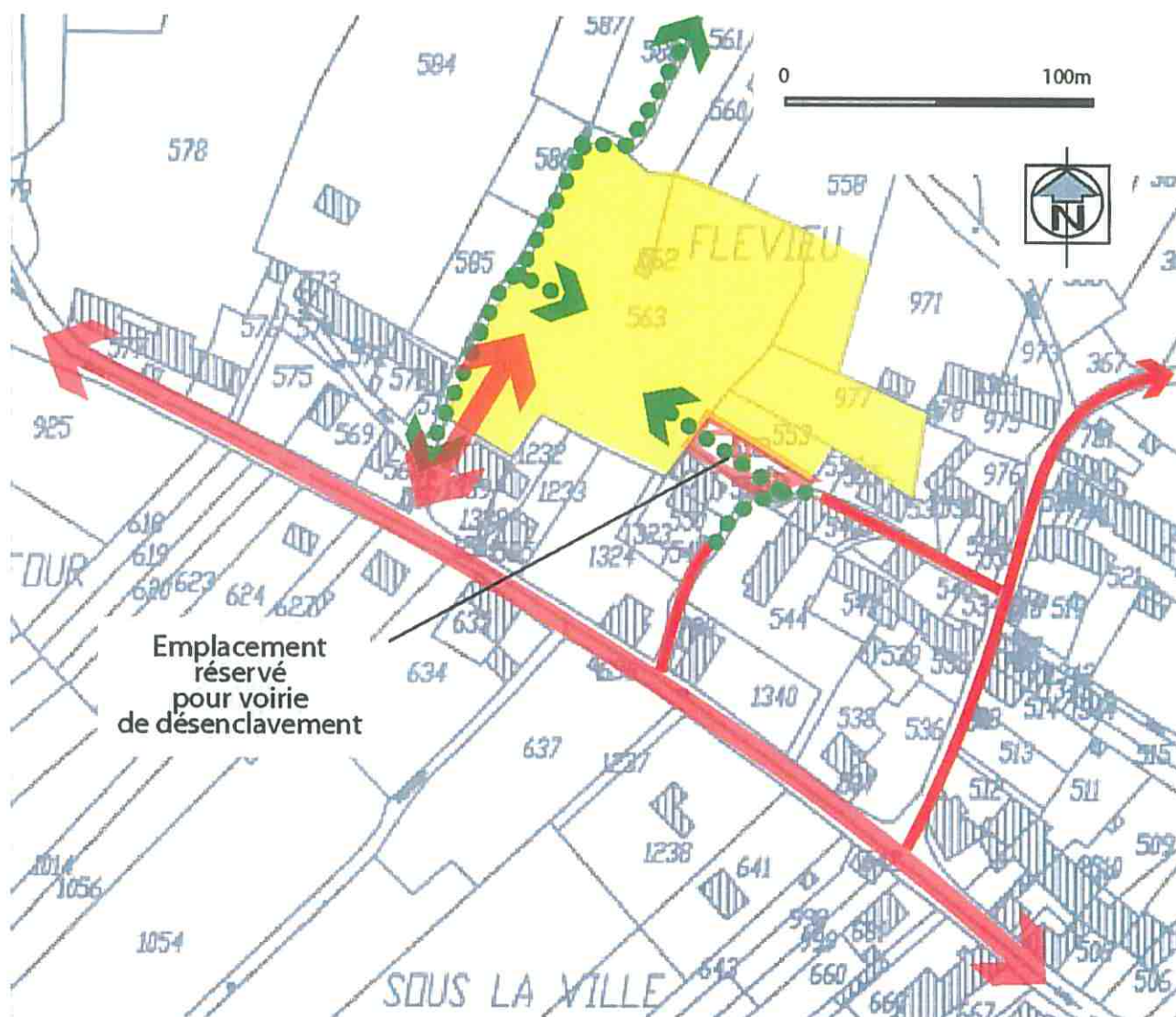
a) Les vigilances

- Site relativement enclavé.
- Nécessité d'une accroche au reste du hameau avec :
 - *une voirie carrossable*
 - *des itinéraires piétonniers*
- Existence d'un siège d'exploitation agricole au Nord-Ouest du site (à plus de 100 mètres toutefois dans la configuration actuelle du bâti agricole).

b) Les principes de composition et éléments de programme

- Création d'une voirie de désenclavement à partir de la RD n° 19 et de la rue de la Violette : un emplacement a été réservé pour cela, au bénéfice de la commune de BRIORD.
- Des itinéraires piétons, côté Est et Ouest du site.
- Une certaine densification du site serait souhaitable avec des maisons de village groupées, confortant le tissu bâti existant assez dense et en ordre semi-continu intégrant des logements locatifs aidés pour affirmer la notion de mixité sociale et contribuer au renouvellement.
- Une diversification des statuts (accession et locatif) sera mise en oeuvre sur ce site de 0,75 hectare, dont une bonne partie relève de la maîtrise foncière communale ; les capacités d'accueil pourrait être, à titre indicatif, de l'ordre de 12 à 18 logements selon la typologie.

2.3 : SITE de FLEVIEU - RD19 et rue de la VIOLETTE : Orientations d'aménagement



- site concerné
- voirie structurante et jonction à la RD n°19
- itinéraire piétonnier

2.4 Sur Plaine – Les Bruyères – RD 19-79a

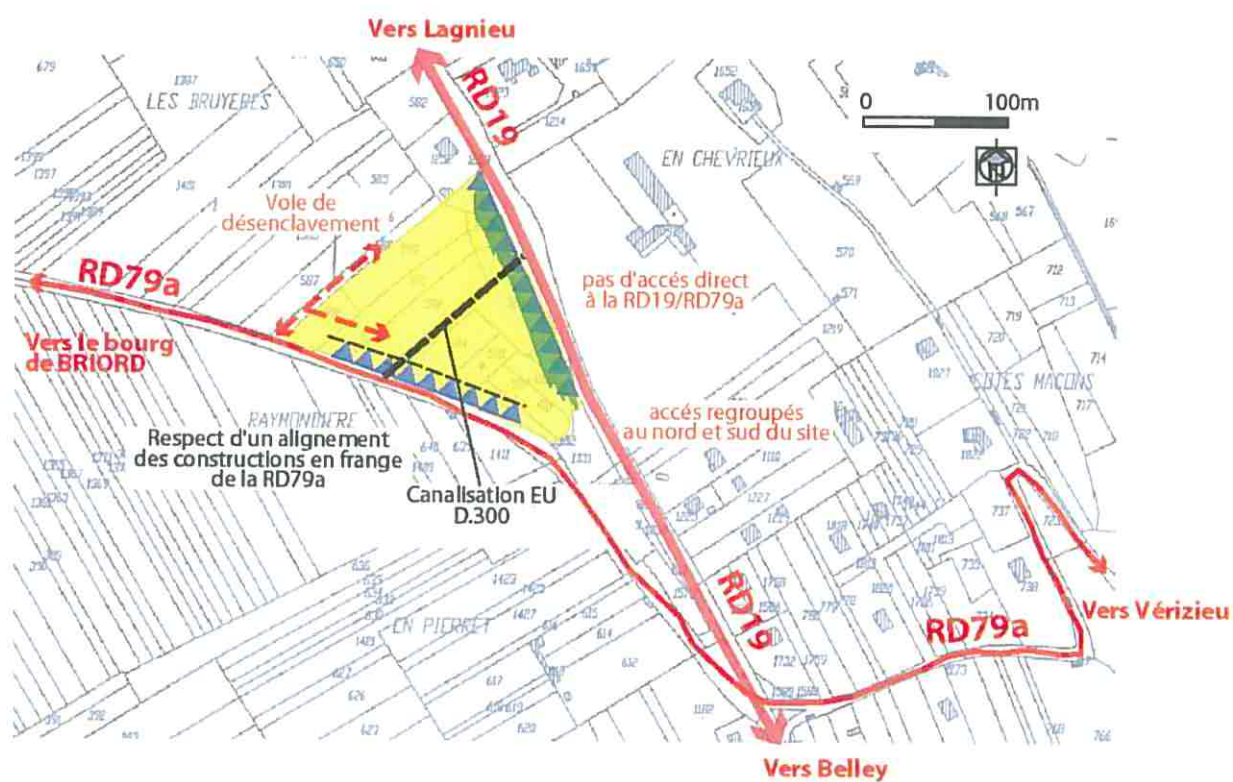
a) Les vigilances

- Sécurité routière vis à vis du tracé de la RD 19 :
 - *pas d'accès direct au site des Bruyères*
- Sécurité routière vis à vis du tracé de la RD 79a :
 - *accès groupé côté Nord et côté Sud avec le tracé de la RD 79*

b) Les principes de composition et éléments de programme

- Une voie de désenclavement en contre-allée du site à partir de la RD 79a pouvant éventuellement se remailer au tracé de la route départementale 79a, un peu plus tard.
- Respect d'un alignement du bâti en frange de la RD 79a : visions frontales et recherche d'un paysage bâti de qualité : façades principales (bénéficiant par ailleurs d'une bonne orientation et de vues intéressantes sur la vallée du Rhône).
- La superficie totale du site est de l'ordre de 2 hectares, mais les disponibilités réelles seraient de 1,25 ha ; elle permettraient une certaine mixité de l'habitat et d'activités professionnelles compatibles (services, artisanat).
- Un préalable à un aménagement cohérent : le regroupement parcellaire de manière à tendre vers un projet équilibré dans ses composantes.

2.4 : Site de SUR PLAINE - Site des BRUYERES - RD n°19 et 79a : Orientations d'aménagement



- | | | | |
|---|--------------------------|---|------------------------------|
|  | site concerné |  | Interdiction d'accès direct |
|  | voirie structurante |  | alignement des constructions |
|  | bouclage futur de voirie | | |
|  | traitement paysager | | |

3. Sites à vocation économique

3.1 Longeray : zone d'activité de niveau 3

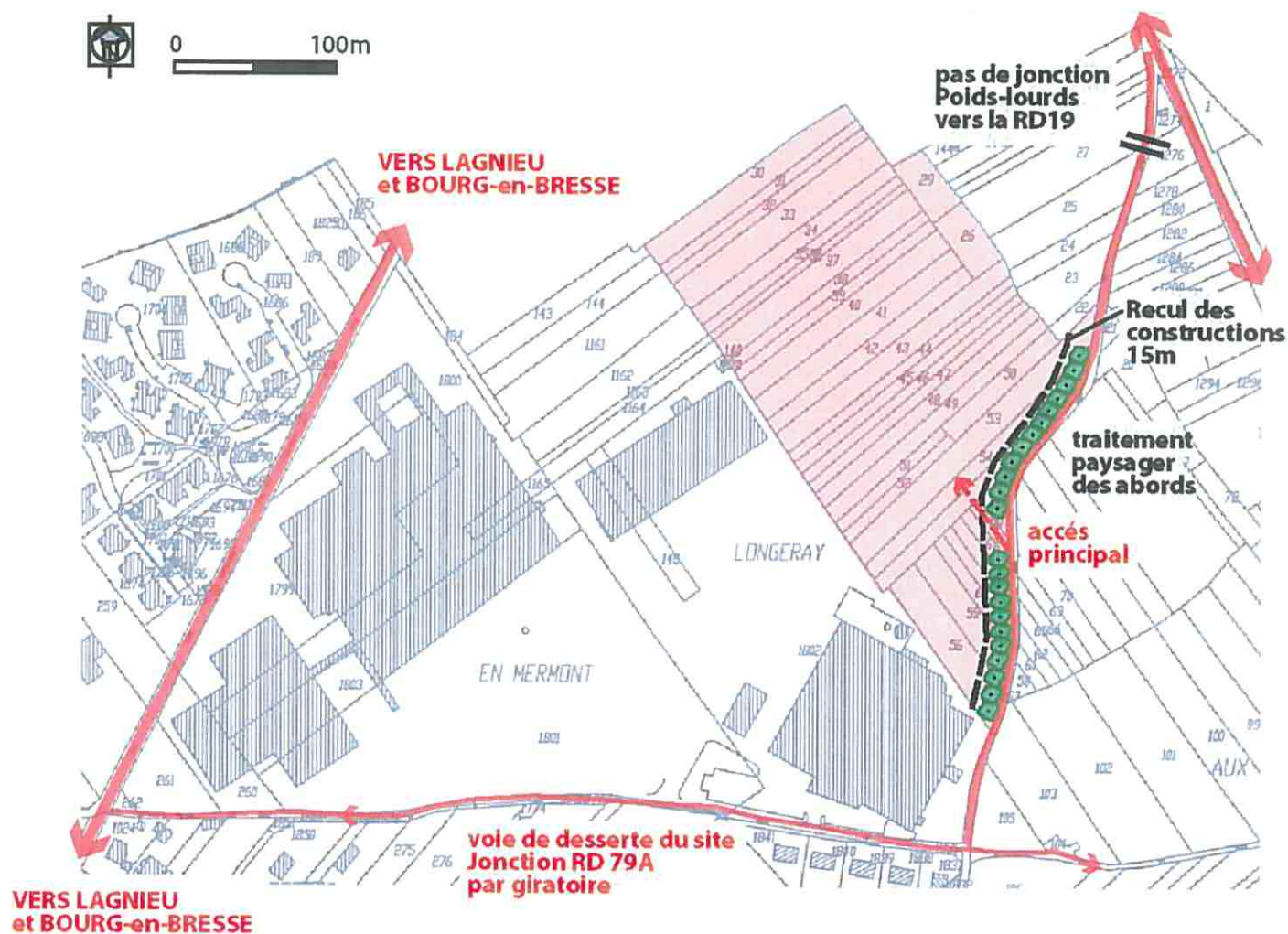
a) Les vigilances

- Sécurité routière : pas de desserte directe pour les poids-lourds à partir de la RD 19 ; utilisation de la RD 79a puis du giratoire et de la voie communale.
- Urbanisation sous forme d'une opération d'ensemble et non pas au coup par coup sur une parcelle isolée ; la superficie totale du site est comprise entre 4 et 5 hectares.

b) Les principes de composition et éléments de programme

- Infrastructure routière : renforcement de la voie communale côté Sud du site.
- Autres réseaux : utilisation des infrastructures existantes : eau potable, défense-incendie, assainissement collectif, électricité, télécommunications, du site limitrophe côté Ouest : En Mermont.
- Eléments de programme, deux hypothèses sont à considérer :
 - 1^{ère} hypothèse : le site de Longeray constitue une extension à terme de l'entreprise implantée En Mermont.
 - 2^{ème} hypothèse : aménagement d'une zone d'activités artisanales avec une voirie structurante et sa plate-forme de retournement assurant la desserte des lots de taille variable (de 1000/1500 m² à 5000/6000 m²), la superficie totale étant de 4,5 hectares.
- Recul des constructions : proposition de 15 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique côté sud-est.
- Traitement paysager de abords de la voie communale.

3.1 : SITE de BRIORD - LONGERAY - ZONE d'ACTIVITES ECONOMIQUES : Orientations d'aménagement



- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
|  | site concerné |  | principe de recul des constructions :
15 mètres de l'alignement de la voie |
|  | voirie publique de desserte | | |
|  | desserte interne des abords | | |
|  | Traitement paysager des abords | | |

ORIENTATION D'AMENAGEMENT APRES REVISION

En remplacement du point 3.2 du document « Orientation d'Aménagement » du PLU en vigueur

a) Les vigilances

- Sécurité routière : liaison du site des Verchères au giratoire de la RD19a via la nouvelle rue de l'Industrie
- Risques naturels d'inondation du Rhône en bordure Sud/Ouest de la zone AUX des Verchères
- Franges de transitions paysagères à créer en limite Nord/Ouest et Nord/Est entre le secteur d'implantation du collège et l'espace agricole et entre le secteur d'implantation du collège et le lotissement « Mermont ».
- Importance stratégique du site pour la vie économique : 9 ha dont
 - 6,2 ha de niveau 3 : une partie des surfaces sera dédiée à l'extension des établissements Roset
 - 2,8 ha de niveau 4 : pour l'implantation d'activités diversifiées tel le nouvel établissement scolaire

b) Les principes de composition et éléments de programme

- Eléments de programme :
 - Partie Sud/Ouest (environ 5 ha) : réserve foncière dédiée à l'extension future de l'entreprise Roset implantée en Mermont. La desserte de cette zone sera possible via la rue de l'Industrie à prolonger.
 - Partie Nord/Est (environ 4 ha) : espace dédié à la construction d'un établissement scolaire comprenant un collège, des équipements sportifs, des espaces de stationnements et des logements groupés. Cette partie sera desservie par une voie spécifique à créer sur l'emprise de l'emplacement réservé n°8. Cet axe devra permettre un accès sécurisé au collège pour les cars, voitures et modes doux. La possibilité d'une connexion avec Montagnieu doit être préservée.
- Infrastructure routière : Les flux desservant les parties Sud/Ouest (entreprises) et Nord/Est (établissement scolaire) sont distincts et débouchent au plus près du giratoire pour plus de sécurité.
- Réseaux : utilisation ou renforcement des réseaux en frange de la RD19a, gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Traitement paysager :
 - Aménagement paysager des limites avec l'espace agricole et le lotissement « Mermont » sous forme de haie bocagère d'environ 5 m composées d'essences variées (Prunus spinosa (prunelier), Rosa canina (églantier), Viburnum lantana (viorne), Lonicera xylosteum (chèvrefeuille des bois), Cornus sanguinea (cornouiller sanguin), Ligustrum vulgare (troène), Corylus avellana (noisetier), Crataegus monogyna (aubépine), Sambucus nigra (sureau noir), Euonymus europaeus (fusain))
 - Végétalisation à rechercher sur le site : espaces enherbés et arborés (Acacia existant
 - Carpinus betulus (charme)

- Traitement des surfaces au sol de façon à limiter l'imperméabilisation
- Stationnement et voies d'accès à arborer

Principes d'aménagement

