

*Vu pour rester annexé à la
délibération du C.M.
du 05 septembre 2007,
Le Maire, Bernard Dupin,*



DEPARTEMENT DE L'AIN
commune de JASSERON

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU



Les Orientations
d'aménagement



Agence Hubert THIEBAULT - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste - 13 ter, place jules ferry 69006 Lyon

Préambule

Les lois Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont donné au Conseil Municipal de JASSERON l'occasion **de préciser lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme les orientations d'aménagement pour les sites porteurs d'enjeux.**

Ces sites sont constitués par des zones 1AU pour lesquelles la collectivité locale a souhaité donner un certain nombre d'orientations pour leur urbanisation future : intégration dans la trame viaire de JASSERON, création de voiries structurantes, définition des éléments de programme et de leur organisation, programmation des opérations.

Pour la collectivité locale de JASSERON, il s'agira donc de veiller à ce que les futurs projets portés par les acteurs privés ou publics soient bien compatibles avec les orientations d'aménagement imaginées par le Conseil Municipal.

Chapitre 1 – Les orientations d'aménagement par site

1. Tableau de synthèse des sites

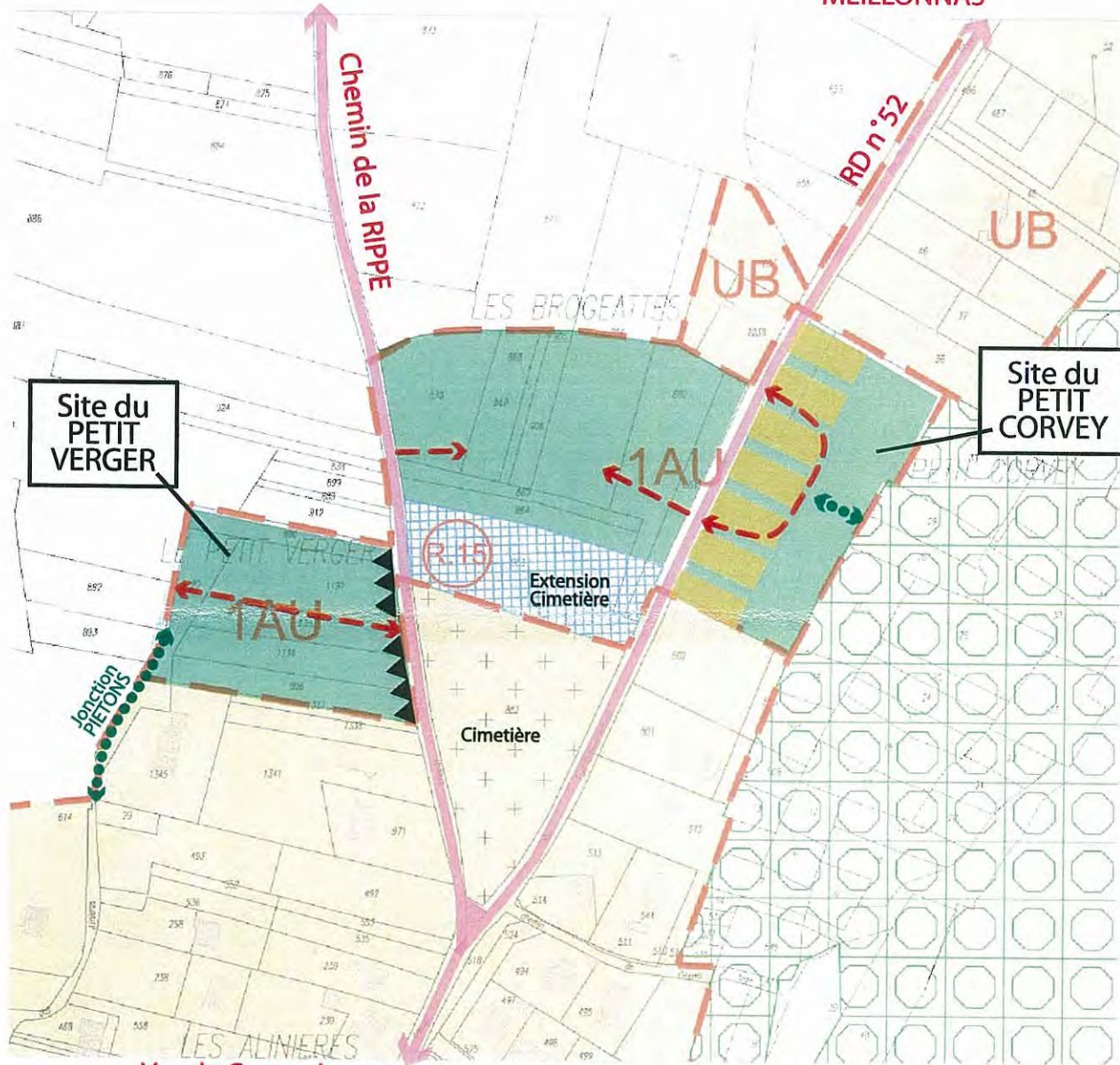
A JASSERON, une dizaine de sites est concernée par cette réflexion sur les orientations d'aménagement.

Il s'agit de réserves pour l'urbanisation 1AU dont la vocation principale, mais pas du tout exclusive, est l'habitat sous différentes formes et différentes organisations.

1. **Site de Petit Corvey – Les Brogeattes et le Petit Verger**
2. **Site de Boissets**
3. **Sites de Les Pies et En Rize**
4. **Site de Entre Les Granges**
5. **Site de Les Mollards et Sur le Bief**

Vers
MEILLONNAS

N° 1 : LE PETIT VERGER ET PETIT CORVEY



Vers le Centre-bourg
de JASSERON

Légende

-  Voirie structurante ou Contre-allée
-  Itinéraire piéton
-  Entrée/Sortie directe sur voirie existante interdite
-  Ordonnancement des constructions (densité plus forte)
-  Habitat individuel ou groupé

0 100m

1) LES ELEMENTS DE VIGILANCE

A. Site de Petit Corvey

- 1.1 Sécurité routière le long de la RD52
- 2.2 Côté Est : ne pas fermer le site (accès à la partie boisée)

B. Site du Petit Verger

- 1.1 Sécurité routière le long de la voie communale
- 1.2 Flanc Ouest : ne pas bloquer les évolutions

2) LES DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROPOSEES

A. Site de Petit Corvey

- 2.1 Une mise en urbanisation en une seule opération
- 2.2 Voirie : deux principes possibles avec une contre-allée le long de la RD52 ou une voirie en arc de cercle
- 2.3 Habitat individuel groupé et isolé

B. Site du Petit Verger

- 2.1 Une mise en urbanisation en une seule opération
- 2.2 Une voirie structurante ne figeant pas les évolutions côté Ouest
- 2.3 Habitat individuel pouvant être jumelé ; ordonnancement des constructions

3) ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

Site de Petit Corvey

- Superficie : 0,75 hectares
- Estimation du nombre de logements : de 5 à 15

Site du Petit Verger

- Superficie : 0,92 hectares
- Estimation du nombre de logements : de 6 à 15

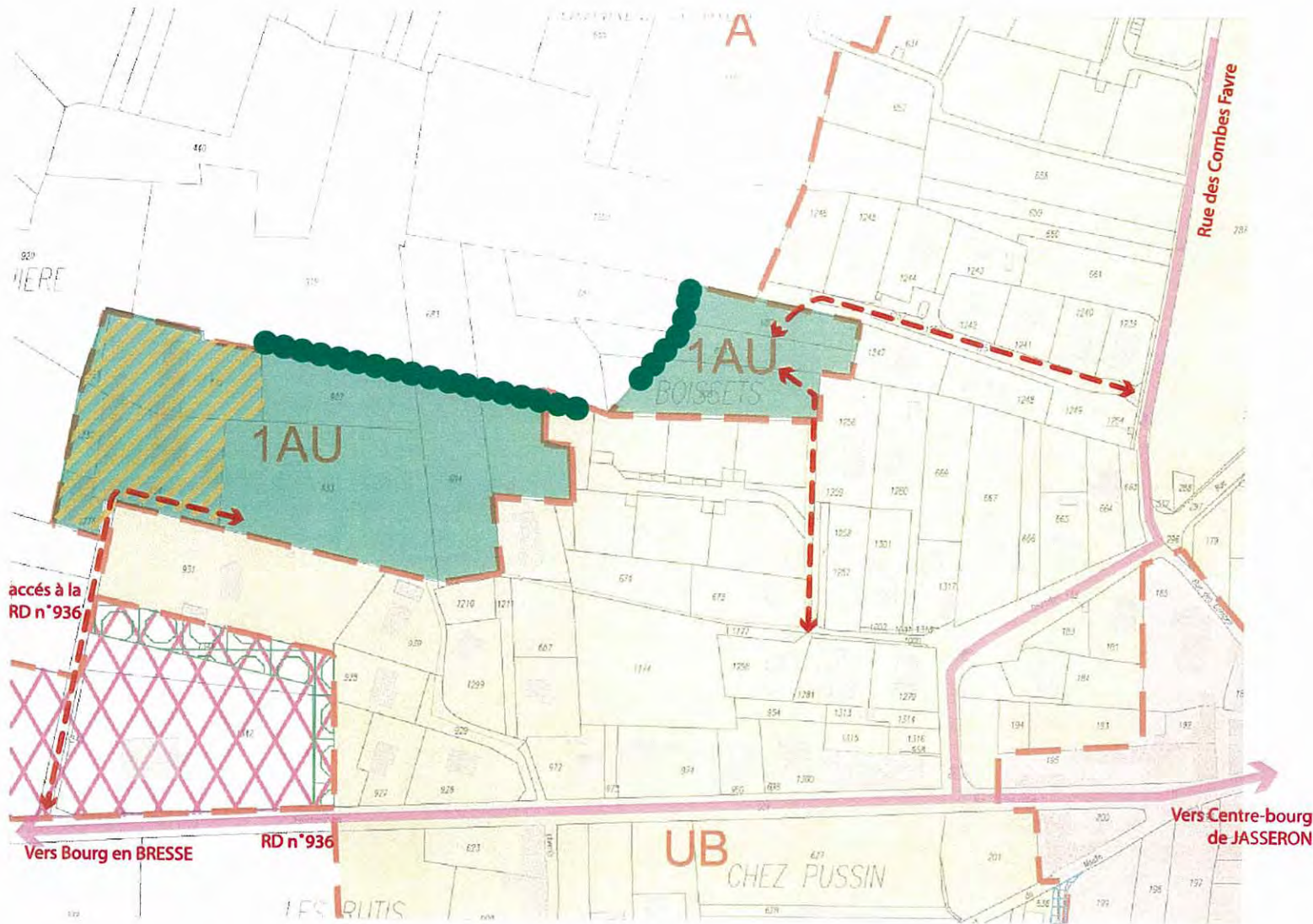
Site Les Brogeattes

- Superficie : 1,80 hectares
- Estimation du nombre de logements : de 30 à 80

4) LE PROGRAMME

Les opérations mises en oeuvre devront comporter au minimum 15% de logements locatifs sociaux (article L 123.2.alinéa d du C.U.)

N°2 BOISSETS



1) LES ELEMENTS DE VIGILANCE

- 1.1 Les ruissellements d'eaux pluviales sur versant
- 1.2 La proximité d'un pipeline côté Nord
- 1.3 L'enclavement relatif du site de Boissets

2) LES DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROPOSEES

- 2.1 La création d'une voirie structurante et le maillage avec deux points de jonction au réseau viaire communal :
 - Rue des Combes Favre
 - Rue des Boissets
 - Et RD936 vers la zone artisanale (Sud-Ouest)
- 2.2 Mixité des éléments de programme : habitat groupé, jumelé, individuel





3) ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

- La superficie de l'ensemble est de 2,2 hectares
- Les parties déjà bâties occupent 0,65 hectare ; il reste 1,5 hectares disponibles
- Les estimations sont de l'ordre de 20 à 30 logements

4) LE PROGRAMME

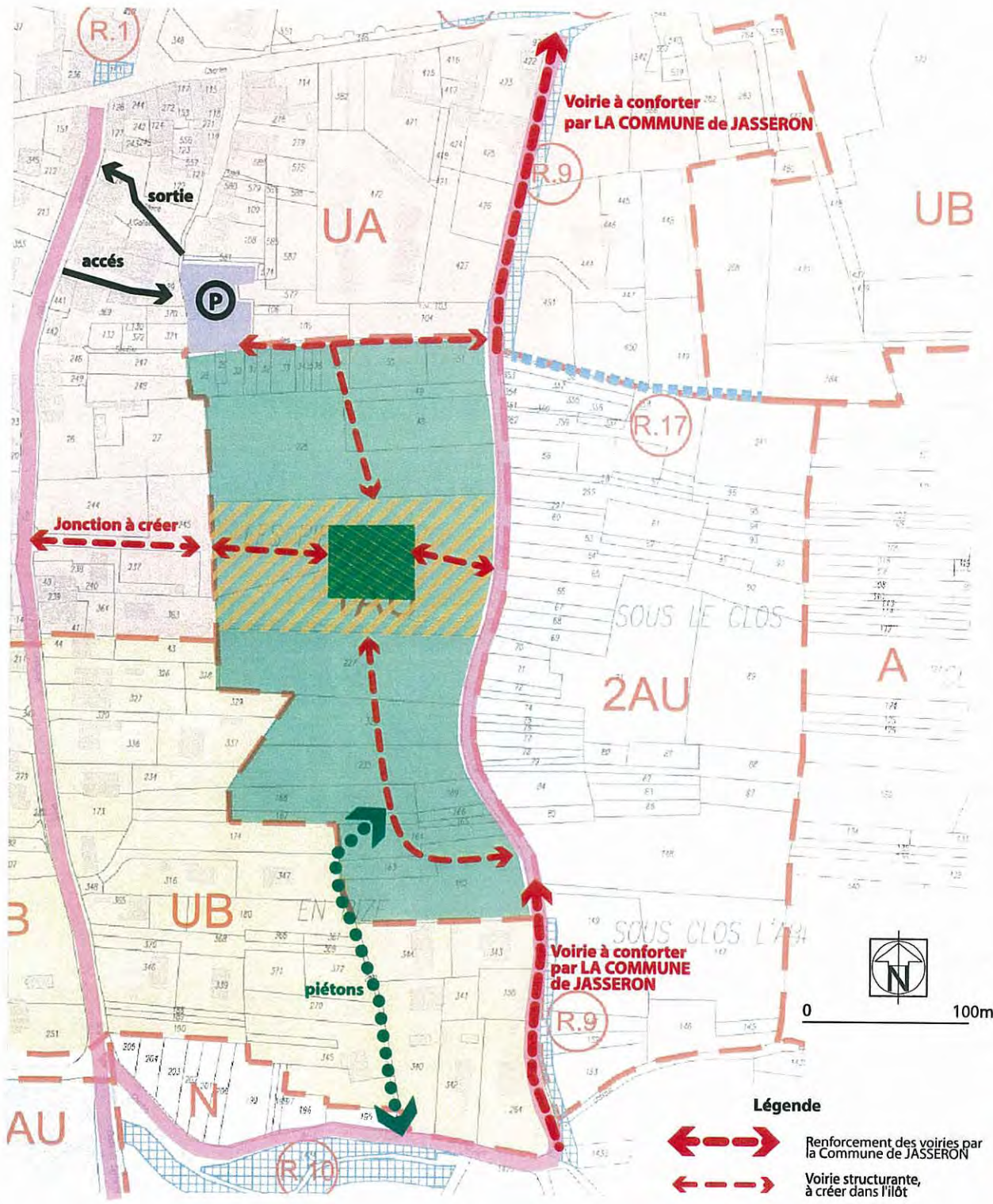
Les opérations mises en oeuvre devront comporter au minimum 15% de logements locatifs sociaux (article L 123.2.alinéa d. du C.U.)

Légende

-  Voirie structurante
-  Création d'un boisement linéaire
-  Bâti existant
-  Urbanisation à dominante habitat groupé individuels



N°3 LES PIES - EN RIZE



1) LES ELEMENTS DE VIGILANCE

- 1.1 Côté Ouest du site des Pies : recherche d'une jonction directe vers le tracé de la RD52, rue Julien Manissier
- 1.2 La programmation de l'urbanisation étant données l'importance du site et les capacités d'accueil :
 - La première partie pourrait concerner le site des Pies en prolongement du bourg
 - La seconde partie pourrait concerner le site En Rize, plus éloigné

2) LES DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROPOSEES

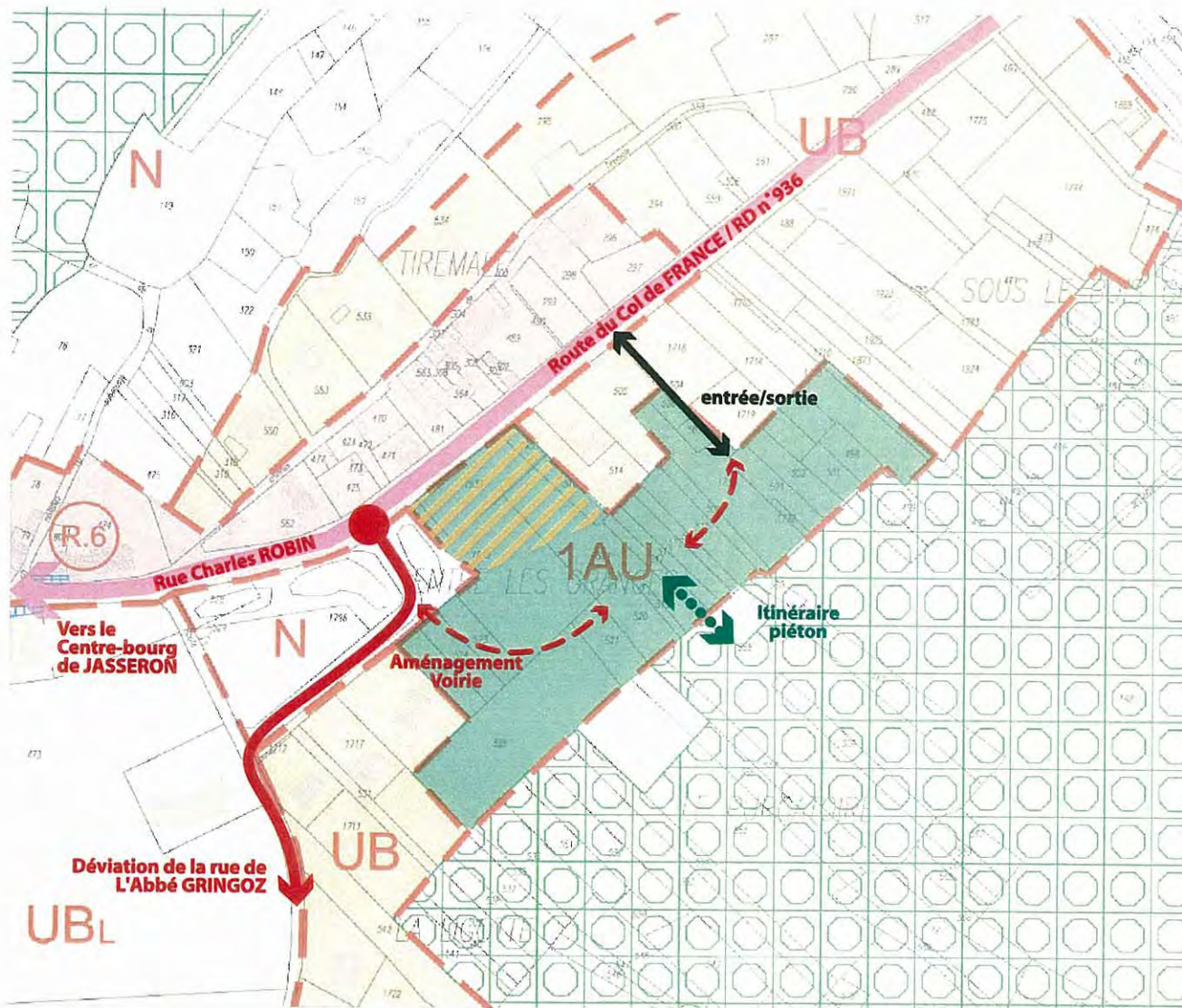
- 2.1 Renforcement d'une voirie publique - le chemin de la Fontaine par la commune de JASSERON, objet d'un emplacement réservé n° 9 au PLU
- 2.2 Maillage du site à la voirie d'accès aux équipements publics : Mairie, salle polyvalente, écoles...
- 2.3 Eléments de programme : mixité à promouvoir sur ce site :
 - Logements locatifs aidés sur réserve foncière communale (15 environ)
 - Différentes formes d'urbanisation pour l'habitat :
 - . Des petits collectifs possibles
 - . Des logements individuels groupés
 - . Des logements jumelés
 - . Des habitations individuelles
 - Des équipements complémentaires : aspect social ou socioculturel

3) ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

- La superficie du tènement est de 3,53 hectares
- Les capacités d'accueil sont estimées de 50 à 80 logements selon les types d'urbanisation

4) LE PROGRAMME

Les opérations mises en oeuvre devront comporter au minimum 15% de logements locatifs sociaux (article L 123.2.alinéa d du C.U.)



Légende

← - - - - - Voirie structurante, à créer dans l'ilot

 Urbanisation plus dense, à l'alignement

 Urbanisation : habitat individuel ou groupé

N°4 ENTRE LES GRANGES Route du Col de France

1) LES ELEMENTS DE VIGILANCE

- 1.1 Sécurité routière le long de la RD904
- 1.2 Pas de voirie structurante en cul-de-sac mais en boucle
- 1.3 Diversification des éléments de programme, des statuts et des formes de l'urbanisation
- 1.4 Ruissellements d'eaux de pluie et maîtrise des écoulements

2) LES DISPOSITIONS D'AMENAGEMENT PROPOSEES

- 2.1 Utilisation du carrefour pour la desserte du site
- 2.2 Une voirie structurante avec entrée / sortie sur la RD
- 2.3 Pas de blocage du flanc Sud-Est boisé : accès piétonnier
- 2.4 Une urbanisation diversifiée avec :
 - Des constructions à l'alignement route du Col de France avec contre-allée possible à l'entrée du village
 - Des habitations individuelles jumelées ou isolées en arrière-plan

3) ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL

- La superficie du tènement est de 2,50 hectares
- Les estimations sont de l'ordre de 20 à 30 logements

4) LE PROGRAMME

Les opérations mises en oeuvre devront comporter au minimum 15% de logements locatifs sociaux (article L 123.2.alinéa d du C.U.)

