

Commune de LENT

Département de l'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme

2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation Document en date de Novembre 2013

Vu pour être annexé à notre délibération en date du	PLU approuvé le :	29 Mai 2008
Le Maire,	Modification simplifiée approuvé le :	16 Juillet 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Modification simplifiée approuvée le :	

CONSULTANTS EN AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Philippe GAUDIN (Paysagiste d.p.l.g.) – Richard BENOIT (Architecte d.p.l.g.)



SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	1
ZONE AU1 SUD DU BOURG	2

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagements. 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 traitements 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 du développement démographique de la commune de Lent pour atteindre environ 1656 habitants en 2028. Le développement prend en compte une urbanisation concentrique autour du centre dans le respect de ses paysages et de son environnement.

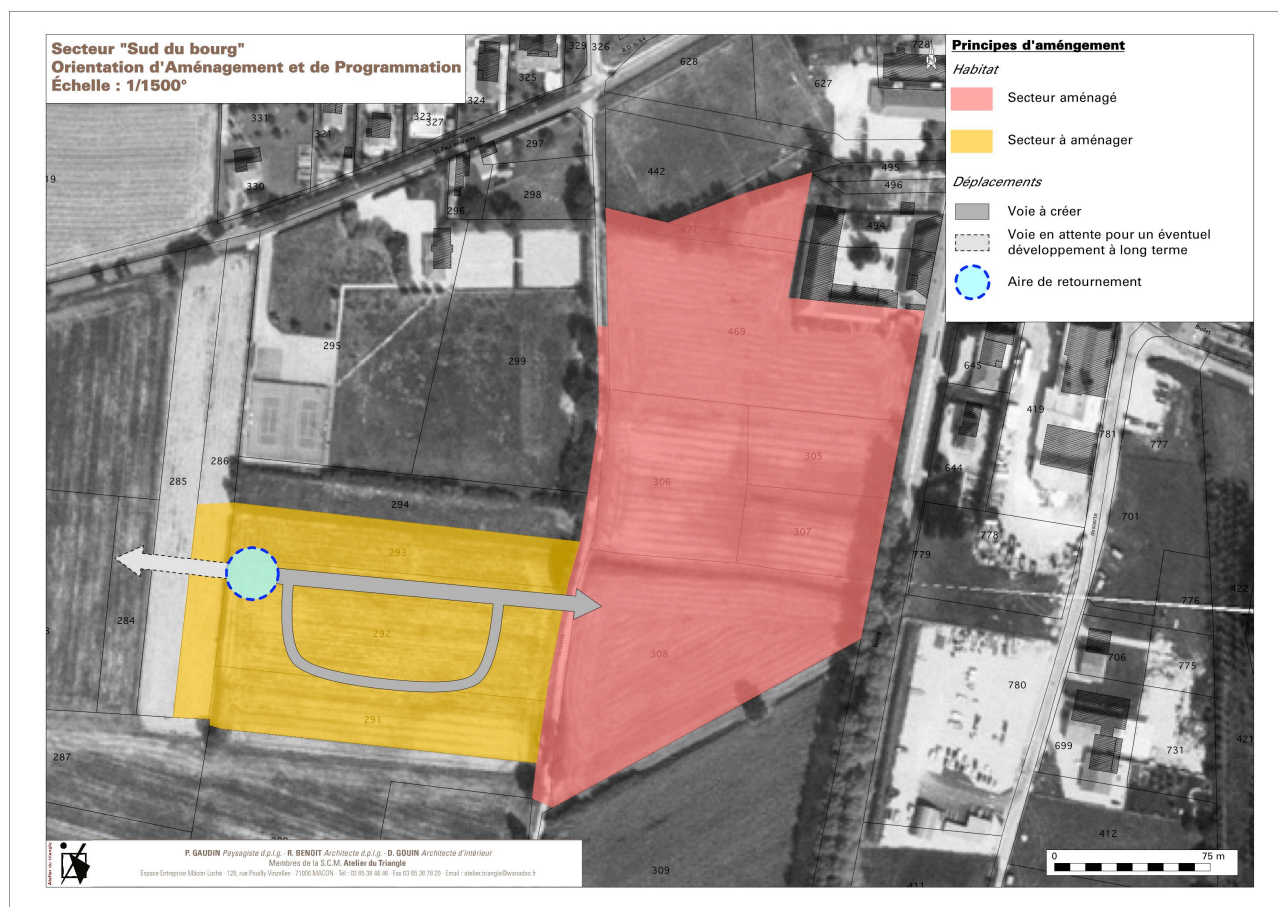
Les nouvelles extensions urbaines se situent en périphérie du centre et ont vocation à être reliées au centre par des cheminements piétons.

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 d'aménagement doivent être respectées dans leur principe.

ZONE AU1 SUD DU BOURG

Dans ce secteur d'une superficie de 1,8 ha, localisé au Sud du bourg, à proximité des équipements, des services et des commerces, la commune a la volonté d'urbaniser pour développer un quartier d'habitat.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma précédent et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse de projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- L'habitat
- Les transports et les déplacements

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.

(les implantations de dispositif de rétention et/ou d'infiltration indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur).

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention et/ou d'infiltration sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte,
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation : Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères pourra se faire en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs, situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'ensemble concernant l'ensemble du secteur à aménager.

HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

Recommandation : L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

Objectif 2 –Offre en logement

Dans ce secteur, l'offre sera uniquement composée de logements individuels purs.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier.

Les itinéraires sont à prévoir selon a minima avec la voirie.

Organiser la circulation

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Les voiries principales seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement des visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

Objectif 2 – Accéder à la zone

Obligation : L'accès à la zone sera réalisé à partir du chemin rural existant.

Objectif 3 – Organiser un maillage

Obligation : L'aménagement de ce secteur devra permettre la réalisation d'un bouclage.

Une voirie laissée en attente à l'Ouest, composée d'une placette de retournement, dans la perspective d'un éventuel développement à moyen/long terme vers l'Ouest.

L'aire de retournement permettant de laisser la voirie en attente devra être traité comme une placette appropriable par les habitants.

Révision du P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LENT

2-b- Orientations d'aménagement

Mai 2008

Dossier pour approbation

S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL
Architectes D.P.L.G - Urbaniste - Paysagiste
117bis, rue Marietton - 69009 LYON - Tél : 04 78 83 61 87 - Fax : 04 78 83 64 62

R. BENOIT, Architecte d.p.l.g. Urbaniste - P. GAUDIN, Paysagiste d.p.l.g.
D. GOUIN, Architecte d'intérieur - SCM Atelier du Triangle
Espace entreprises Mâcon Loché - 128 rue Pouilly-Vinzelles, 71 000 MACON

Elaboré le : 06/03/1986
Mise en révision le : 20/04/1989
Approuvé le : 26/11/1992
Mise en révision le : 22/01/04
Approuvé le



PRESENTATION GENERALE

Le PADD peut être complété par des orientations d'aménagements. 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 traitements 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 du développement démographique de la commune de Lent pour atteindre environ 1656 habitants en 2028. Le développement prend en compte une urbanisation concentrique autour du 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 être reliées au centre par des cheminements piétons.

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 d'aménagement doivent être respectées dans leur principe.

Commune de LENT - Zone AU - Secteur Ouest du bourg

La zone AU1 et AU2 "au Champ de la ville" se situent à l'Ouest du bourg. Les limites ont été modifiées afin de créer un maillage viaire Nord-Sud de l'ensemble du secteur. Ces limites sont constituées au Nord par la RD 64(1), au Sud par la RD 64a (2) et à l'Ouest par le chemin de desserte du Champs de la Ville (3) qui doit être recalibré (6 m de largeur de chaussée et 2 m pour chaque accotement).

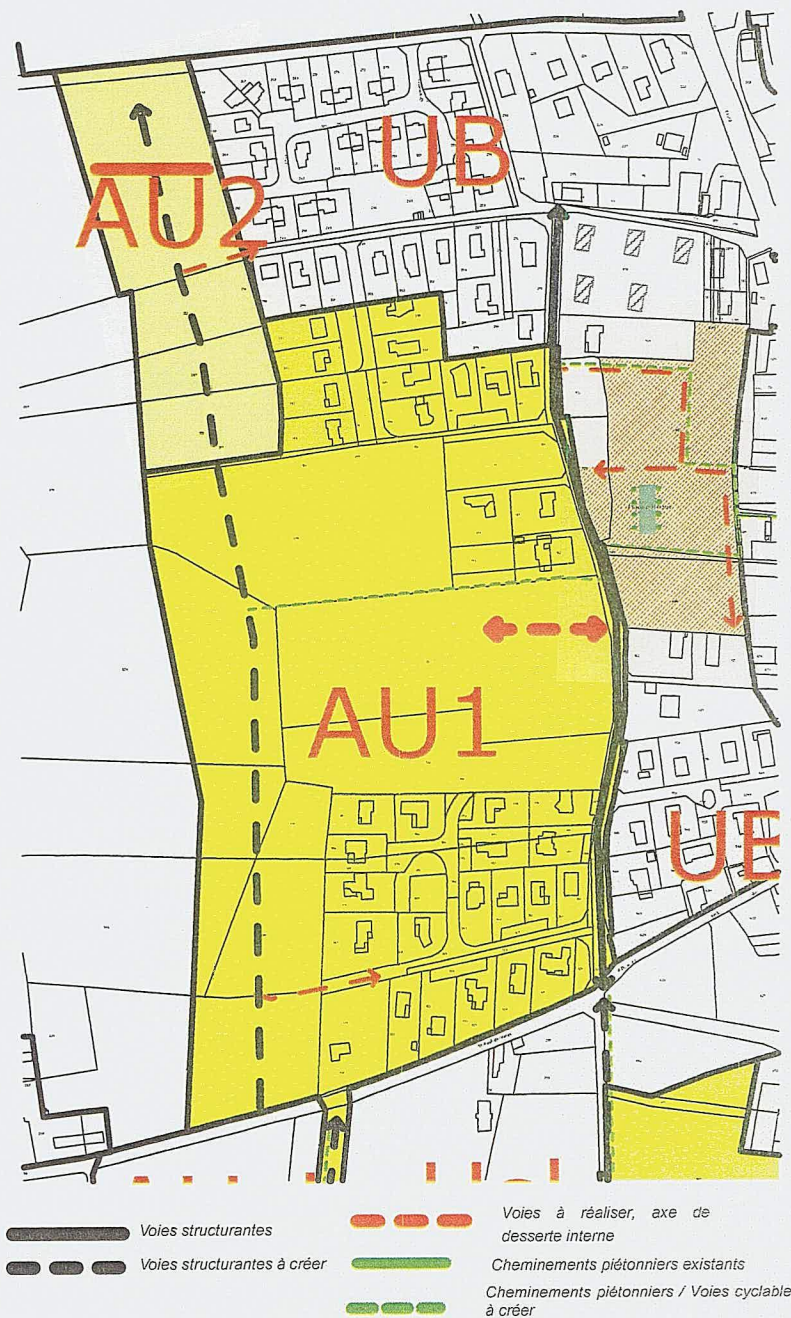
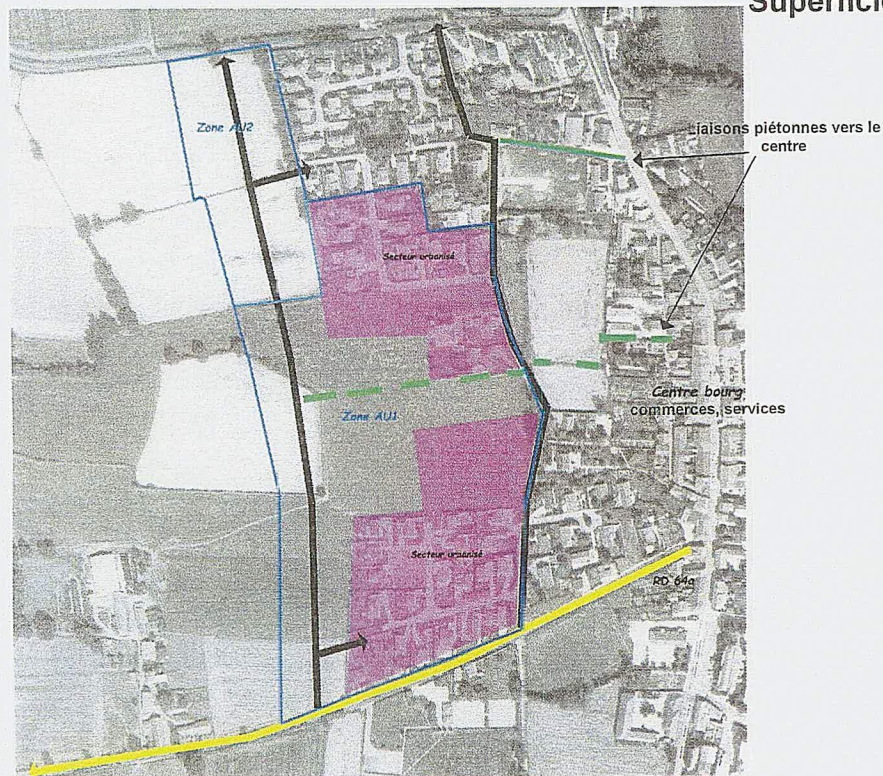
La zone fait l'objet d'un PAE et une partie de la zone AU1 est déjà urbanisée.

Une voie d'orientation Nord-Sud permettra de mailler l'ensemble de la zone avec une accroche sur les RD existantes (1 et 2). Cette voie permettra également de desservir l'ensemble des parcelles avec des liaisons Est-Ouest.

Des liaisons avec les quartiers d'habitations existants sont prévues afin d'assurer à long terme un maillage piéton ou routier entre ces nouveaux quartiers et le tissu urbain existant (4).

Une desserte piétonne est prévue afin de relier ces futurs quartiers d'habitations avec le centre où sont groupés les commerces et les services. Des emplacements réservés sont mis en place en zone U pour réaliser ces liaisons.

Superficie AU1 : 12,9 hectare
AU2 : 2,4 hectares



Commune de LENT - Zone UB - Secteur Ouest du bourg

Superficie : 1,73 hectare

Ce secteur d'environ 1,9 hectares se situe en zone UB entre le centre bourg et les quartiers d'habitat pavillonnaire périphériques.

Ce secteur présente un enjeu important en termes d'aménagement de part ses disponibilités foncières (1,73 ha) à proximité du centre. Une orientation d'aménagement est dessinée sur ce secteur afin de composer ce secteur de transition entre le centre ancien dense et le secteur pavillonnaire à l'ouest.

L'accès à la zone se fait depuis le chemin de desserte du "Champ de la Ville", qui est la voirie structurante de ce secteur.

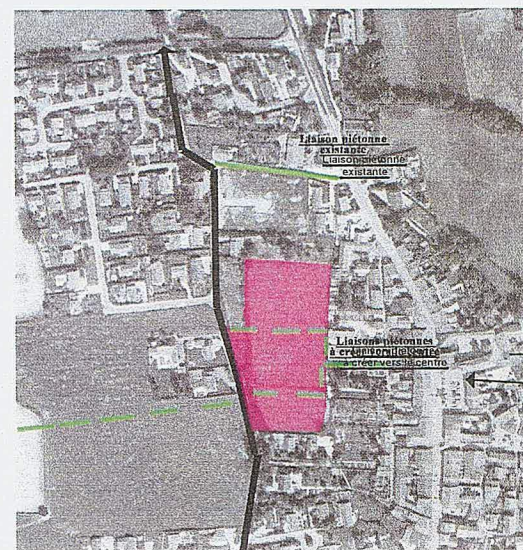
La voie de desserte interne d'orientation nord-sud permet de mailler la zone et de la relier aux quartiers environnants.

Une liaison piétonne créée depuis la zone Ouest de développement permettra de rejoindre le centre et ses équipements, à l'extrémité sud de la zone. Un emplacement réservé est mis en place pour permettre de rejoindre le centre.

Sur ce secteur, la commune souhaite créer un quartier d'habitat mixte avec un bâti en R+1 ainsi que des constructions individuelles. Le schéma pourrait s'organiser ainsi :

- deux îlots d'habitat en bande qui représentent au final 8 logements.
- deux îlots de bâtiment collectif en R+1 de 24 logements
- un îlot de 15 logements en R+1
- 2 lots individuels sur des parcelles d'environ 900m2.

Il s'agit d'une opération d'habitat mixte avec de l'habitat individuel, en bande et du collectif. Ce qui représente environ une cinquantaine de logements. L'ensemble du projet s'organise autour d'une place centrale et d'un cheminement piéton qui permet à la fois de relier le centre aux secteurs pavillonnaires périphériques.



Maillage piéton avec les futures zones d'habitat à l'ouest et le centre



- Voies structurante, élargissement prévue
- Voies à réaliser, axe de desserte interne
- Espaces verts à créer
- Liaison piétonne à créer

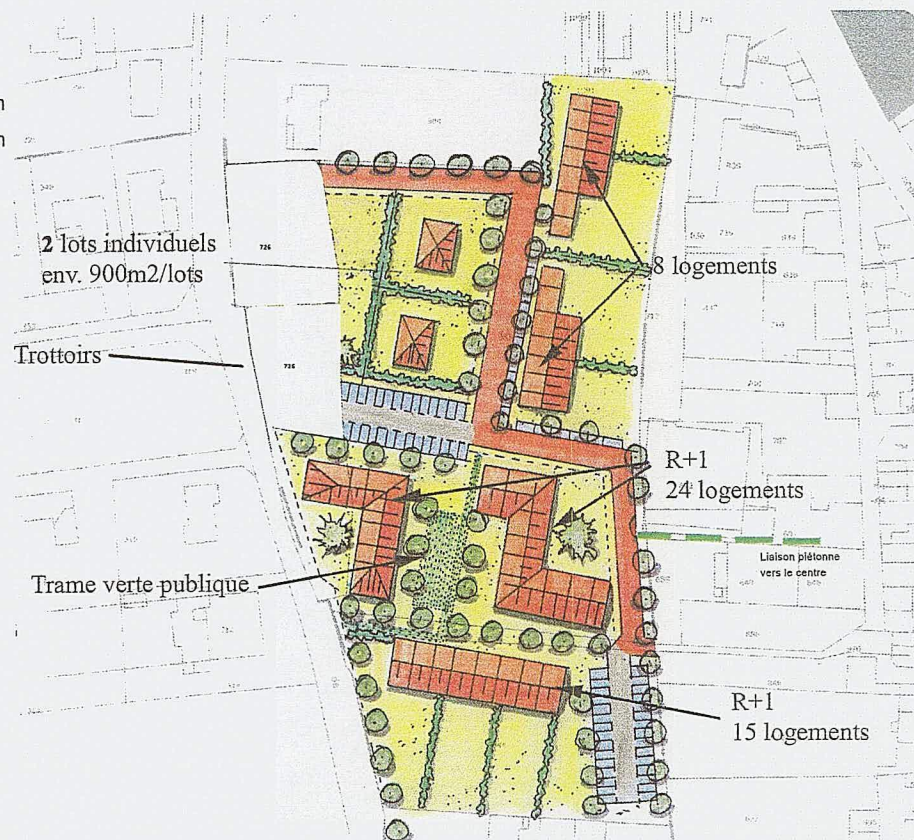






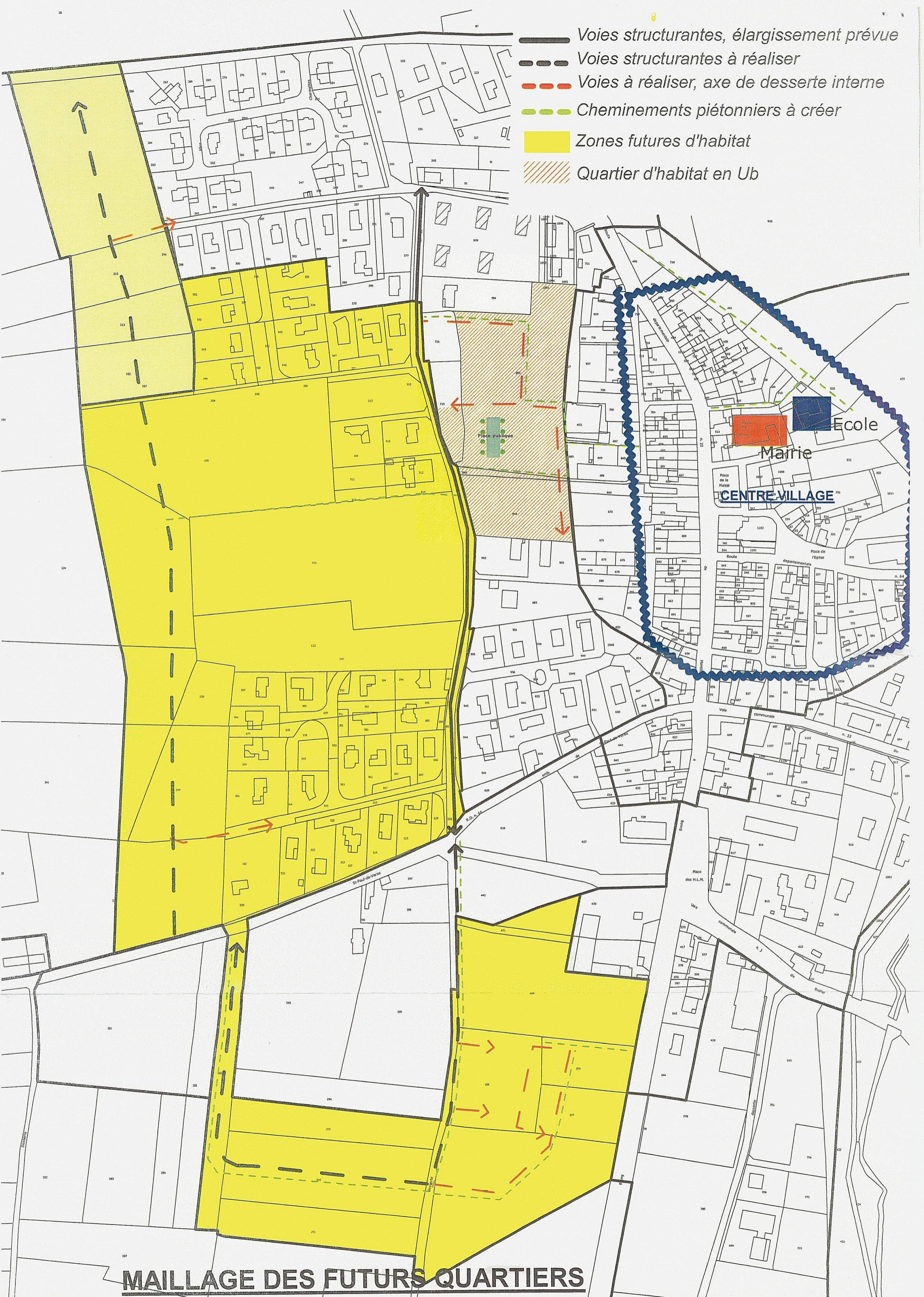


Schéma d'aménagement de principe

-  Voies structurantes, élargissement prévue
-  Voies structurantes à réaliser
-  Voies à réaliser, axe de desserte interne
-  Cheminements piétonniers à créer
-  Zones futures d'habitat
-  Quartier d'habitat en Ub



MAILLAGE DES FUTURS QUARTIERS