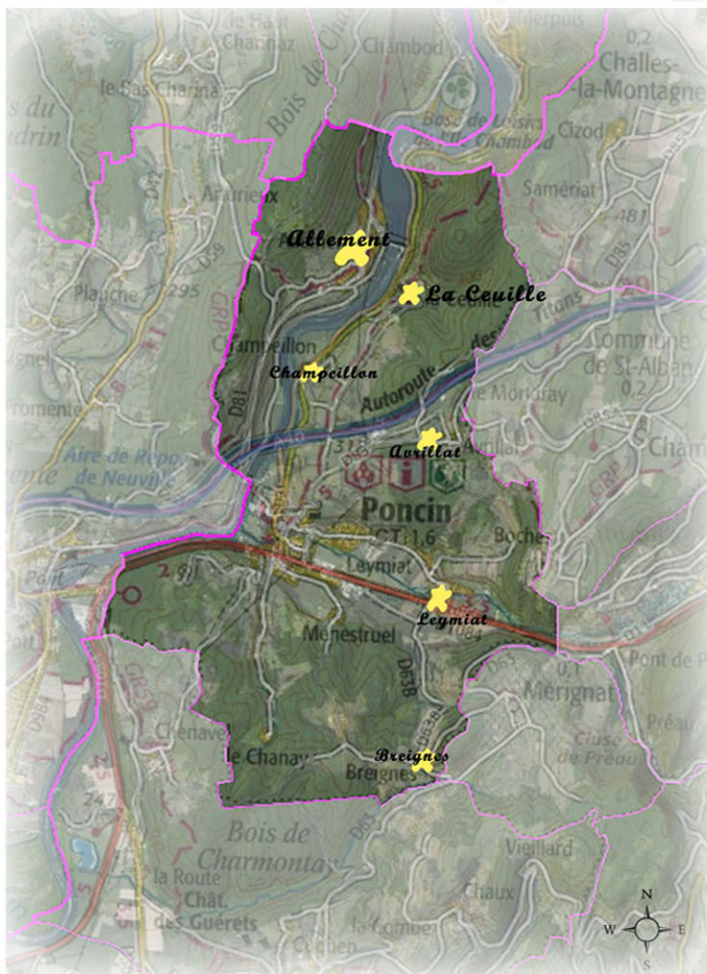


architecture
 urbanisme
 paysage

582, allée de la sauvegarde-69009 LYON
 tél: 04.78.83.61.87 fax:04.78.83.64.62
 mail: agence.lyon@2br.fr

Orientations d'Aménagement et de Programmation



3

**Vu pour être annexé
 à la délibération**

PLU prescrit le 28 Juillet 2008

PLU arrêté le 10 Mai 2012

PLU approuvé le 25 juin 2013

Le Maire

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

PLU – Approbation – COMMUNE DE PONCIN



Préambule

Définition des OAP : La définition de l'objet des OAP se trouve dans l'article L.123-4-1 « « En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune [...] pour être légales, doivent poursuivre l'un des buts visés à l'article L. 123-1-4, 1 : « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». L'objet des OAP est donc, de façon générale, de « définir des actions ou des opérations » qui concernent l'aménagement.

Portée juridique: « 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 à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.» Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables. Les certificats d'urbanisme devraient les mentionner. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité. Toutefois, le statut des orientations d'aménagement ne leur permet pas d'imposer des prescriptions aussi précises que le règlement.

Contenu : Pour « l'écriture » des orientations d'aménagement, aucune forme particulière n'est imposée par les textes. Il est constaté que les PLU ont recours à la forme graphique (schéma, coupe, croquis etc), cela n'enlève en rien à la valeur juridique du document. Cependant, pour en faciliter la compréhension, les documents graphiques doivent être accompagnés d'une description du projet en terme littéral, pour en faciliter la compréhension. Comme les prescriptions du règlement, les orientations d'aménagement et de programmation doivent être motivées et, à cette occasion, il est souhaitable de montrer qu'elles respectent le PADD dont elles constituent un instrument de mise en œuvre.

Les objectifs de croissance démographiques fixés pour la commune de PONCIN, par le SCOT BUCOPA, oscillent dans une fourchette entre +0.87% et +1.61% par an pour la période 1999-2020 (durée du SCOT). La commune a choisi de fixer son développement **à 1%**.

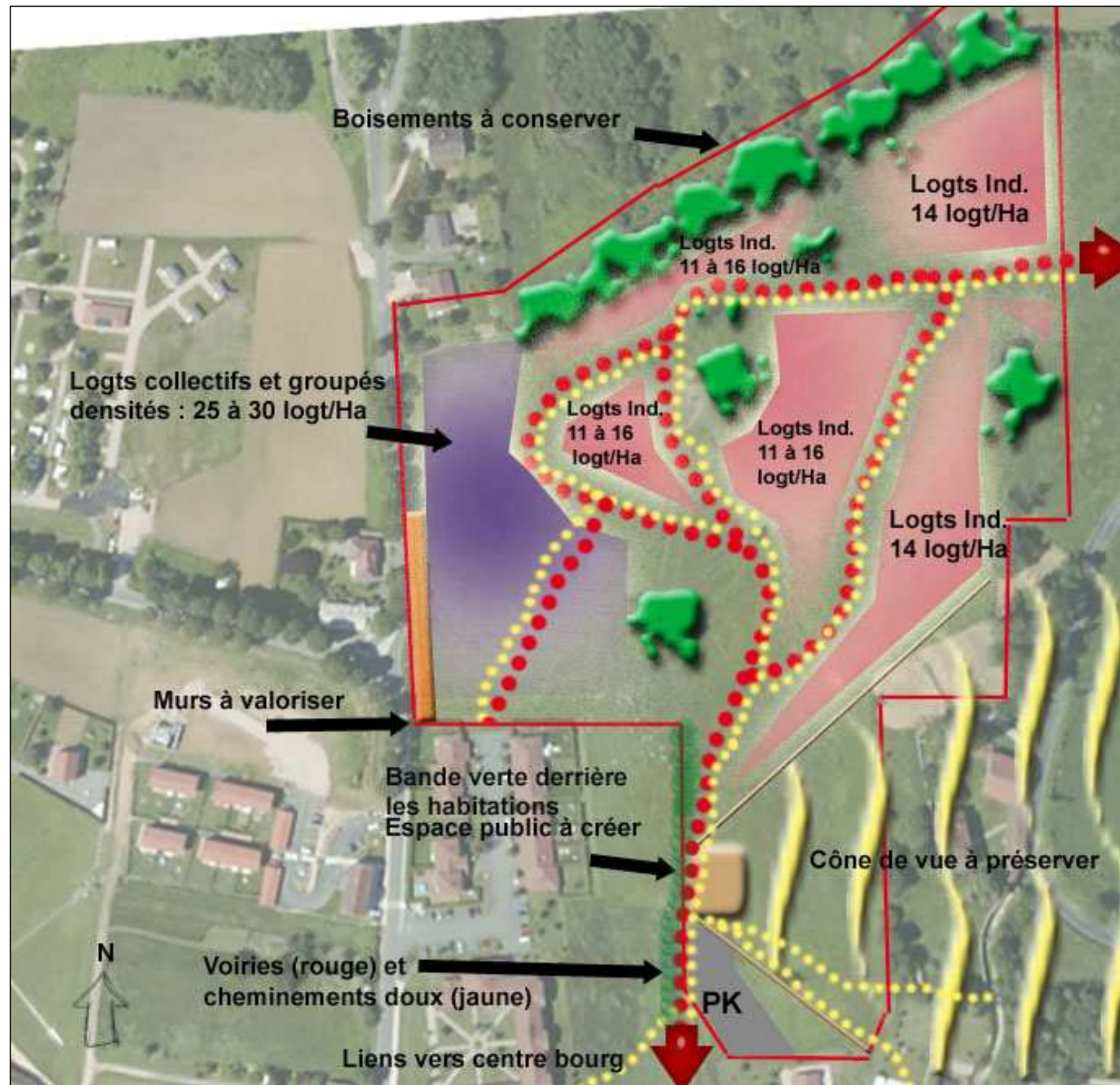
Selon le mode de calcul du SCOT, à titre indicatif, la commune pourrait atteindre environ 1800 habitants d'ici 2020 :

Commune PONCIN									
Nombre d'habitants en 1999	Nombre d'habitants en 2008	Taille moyenne des ménages en 2008	Taille moyenne des ménages estimée en 2020	Nombre de logements en 2008	Nombre de lgts estimé avec le dessert en 2020	Nouveaux habitants : objectif de population en 2020	TCAM entre 99 et 2006	TCAM max prévu par la commune	Pop max en 2020
1371	1582	2,34	2,22	677	714	218	1,89	1	1800
Nbre de lgts à créer pour tenir compte du dessert	Nbre de lgts à créer sur la base de l'évo max de pop.	Renouvt du parc lié à la disparition de 2 % du parc existant	Nombre total de lgts à créer	Dont 10 % en revt urbain	Nombre de lgts neufs à créer				
37	99	14	149	15	134				
Dont 70% individuels	Dont 30% en individuels groupés et collectifs	Besoins fonciers		Logts loc. soc. en 2008	Proportion sur parc des RP				
		En groupé et collectif 25 lgts/ha	En individuel (14 lgts/ha)						
94	40	1,61	6,69	92	13,59%	16,6			
		Besoin en ha	8,30						
		Besoin avec RF de 2	16,60						

Le besoin foncier est de **8.30 Ha** sans rétention foncière soit **16.60 Ha** avec une rétention foncière de 2.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Zone à urbaniser « Derrière la Ville » – COMMUNE DE PONCIN

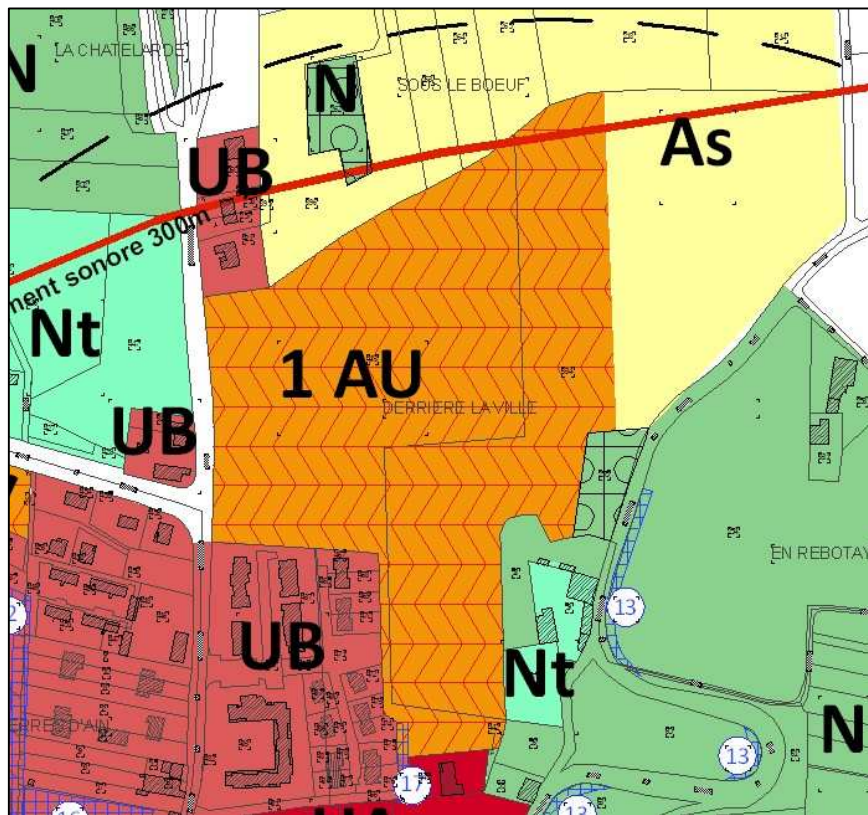
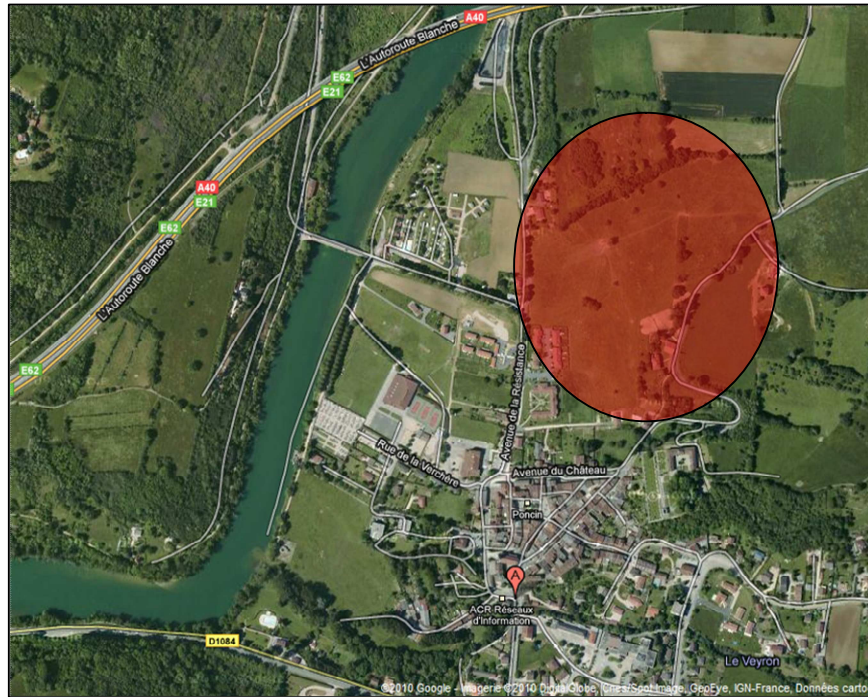


- Densité moyenne de 18 logt/Ha à respecter.
- Prévoir 30% d'espaces publics (traitement de la pente, accès, modes doux, espaces publics, stationnement).
- Inclure 10% de logements aidés sur le secteur.

Superficie : 6.1 Ha

Zonage proposé : 1AU

ETAT DES LIEUX



Zonage PLU

PHOTO AERIEENNE

Source : Geoportail



SURFACES

Surface : 6, 1Ha

AVANTAGES

- Qualité paysagère
- Localisation du site au sein du tissu urbain
- Taille du tènement
- Poursuite de l'urbanisation

INCONVENIENTS

- Pentes assez fortes
- Accès difficiles

FONCTIONNEMENT

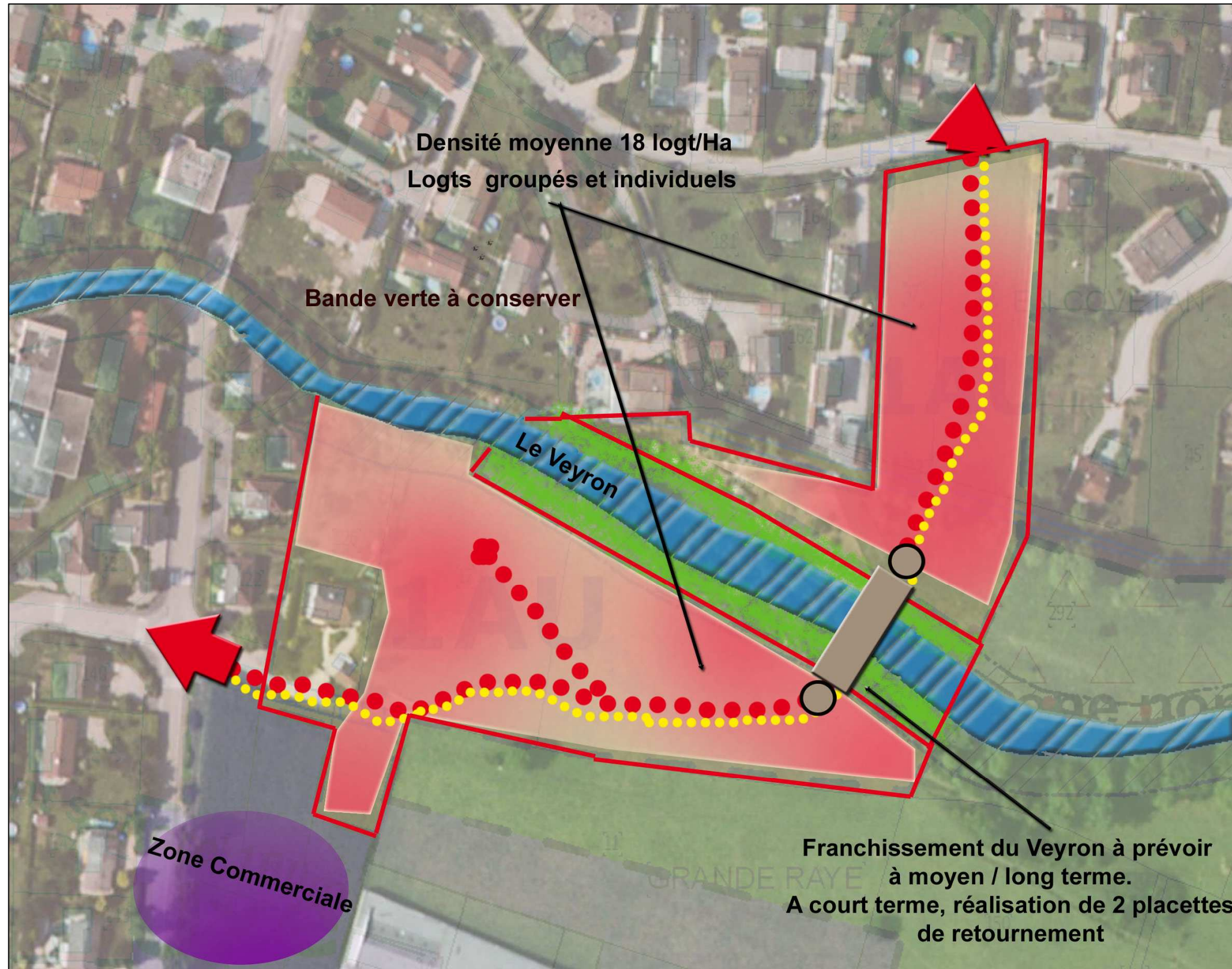
La partie Sud-Ouest, la plus proche des écoles, est dédiée aux logements collectifs/habitat groupé. Sur le reste du site l'habitat individuel prime. Une voirie primaire sera mise en place selon un axe Sud/Nord-Est. Des voiries secondaires compléteront ce maillage afin de desservir tout le site. Les bâtiments s'intégreront à la pente, les lignes de faîtage respecteront la pente. Les boisements présents sur le site seront conservés afin de garder une trace de la qualité paysagère du site. Des cheminements piétons accompagneront le maillage viaire. Un cône de vue sera aussi laissé vierge, il aboutira sur un espace public et un parking qui permettront de créer des liens avec le centre ville.

Les périphéries vertes du site seront maintenues et mises en valeur. Des jardins en espalier seront aménagés au Sud-Est. Les murs en pierres seront préservés.

Application de 10% de logements sociaux.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Zone à urbaniser «En Coventan » – COMMUNE DE PONCIN



- Densité préconisée 18 logts/ Ha.
- 50 % de logements individuels
- 50% de logements groupés

Superficie : 3.3 ha

Zonage proposé : 2AU

ETAT DES LIEUX

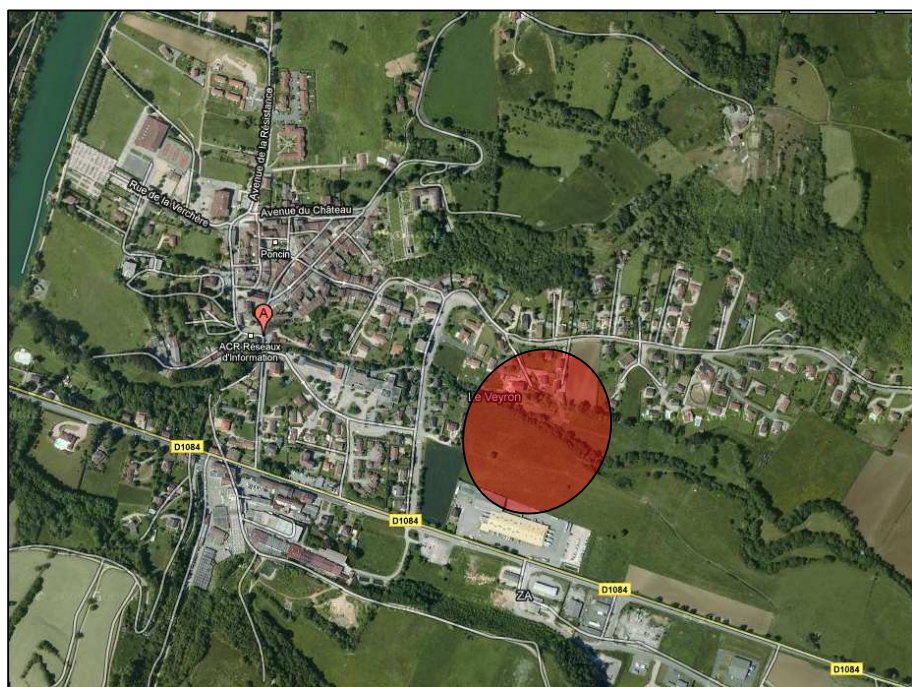
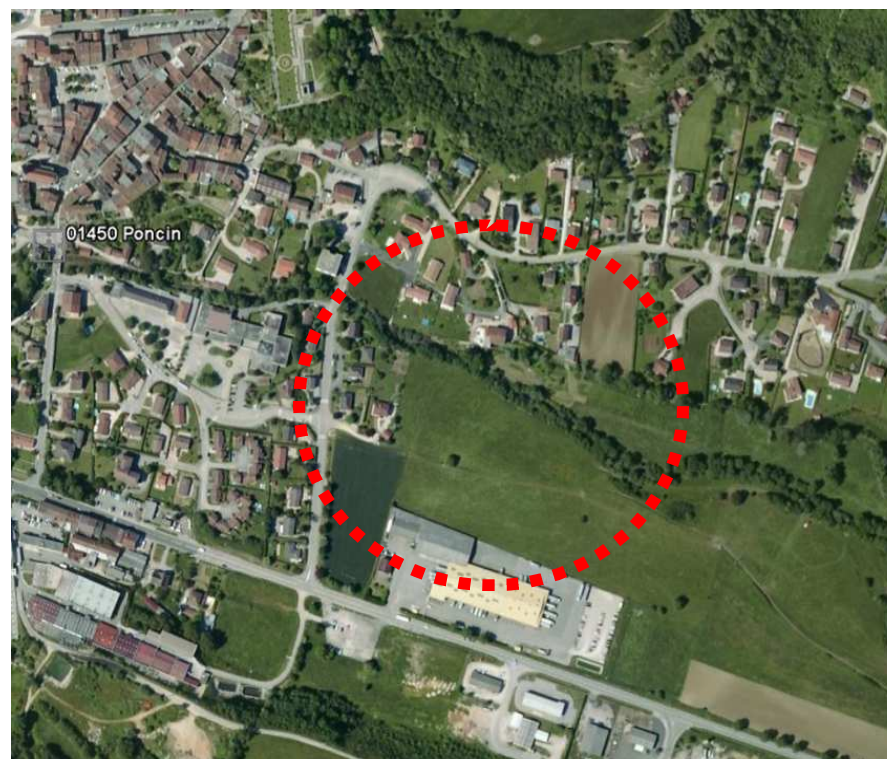


PHOTO AERIENNE

Source : Geoportail

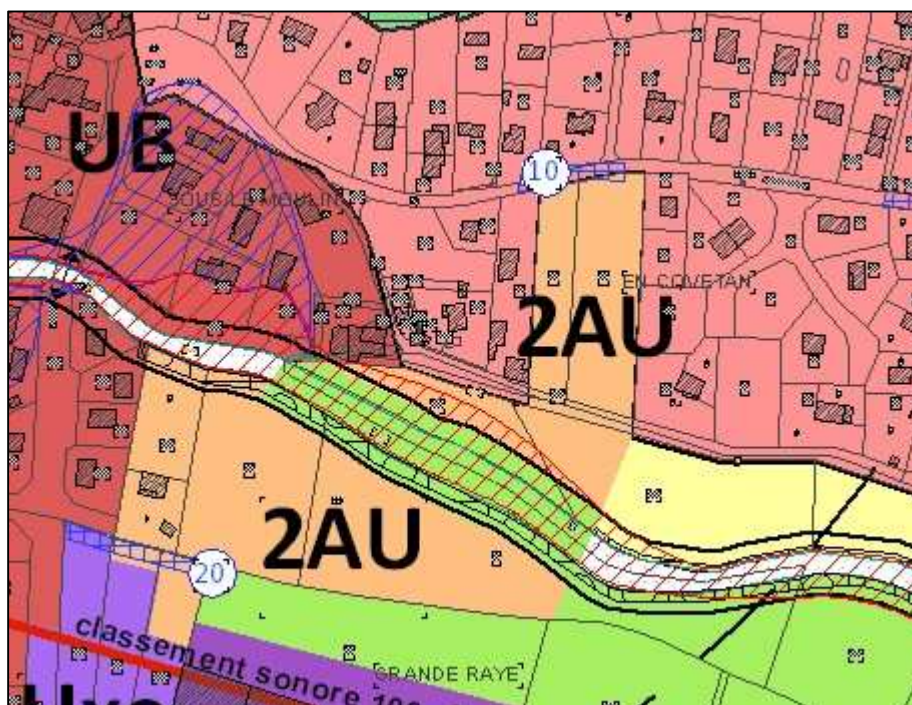


AVANTAGES

- En continuité de l'urbanisation
- Topographie plane
- Accès facilité
- Situation au sein de la commune

INCONVENIENTS

- Hydrologie présente sur le site



Zonage PLU

SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NAa) : 3.3 Ha

FONCTIONNEMENT

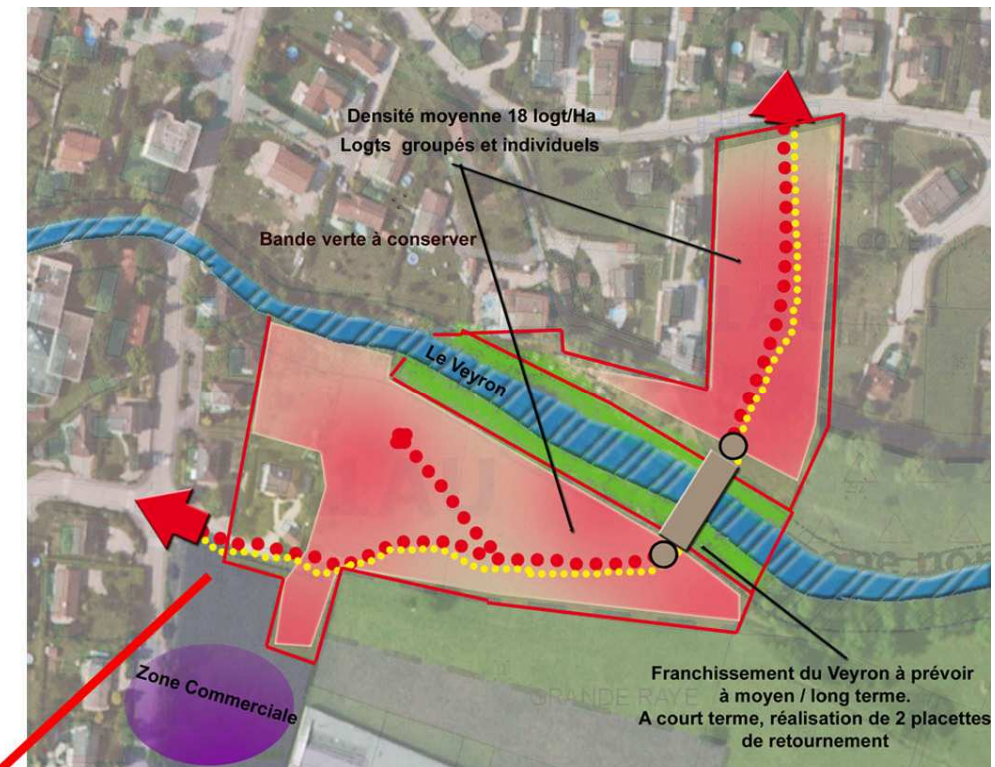
Ce site est traversé par deux bras du Veyron, il est indispensable de créer deux infrastructures pour franchir cet élément. La voirie créée permettra de relier la voirie située au Nord du site et celle à l'Ouest. Elle sera également accompagnée de voies modes doux. Cette orientation d'aménagement propose une dominante d'habitat individuel. Des logements collectifs seront disposés au Sud du site.

La zone Uxe jouxte la zone 2AU dans sa partie sud. Elle sera le support d'une implantation commerciale, conforme au DAC du BUCoPA. Les parkings et aire de stockage seront dissimulés à l'arrière du bâtiment. Le rond point se fera via le futur rond point créé par le CG 01.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

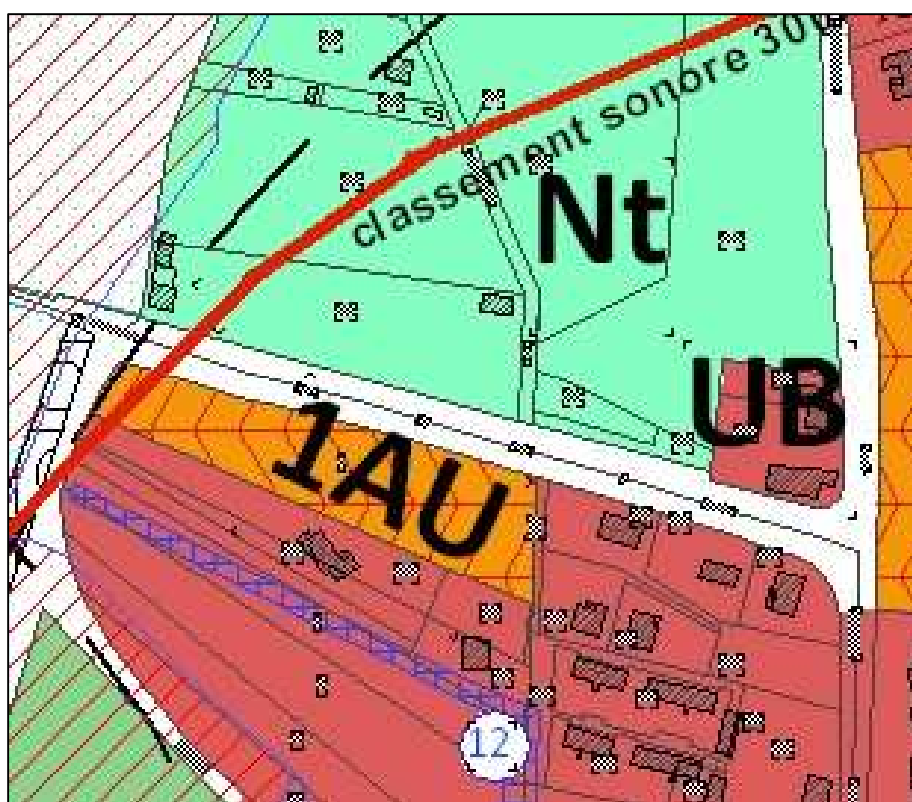
Zone à urbaniser «En Coventan Zone Commerciale » – COMMUNE DE PONCIN

Superficie: 0.96 Ha



Zonage proposé : **UXe**

ETAT DES LIEUX



Zonage PLU

PHOTO AERIENNE

Source : Geoportail



SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NAa) 0.5 Ha

FONCTIONNEMENT

L'urbanisation sera complétée autour du projet de la future école. Une mixité urbaine sera proposée avec des logements individuels et des logements groupés implantés sur cette parcelle 1NA au POS actuel. Une voirie desservira le secteur et se raccrochera à la voirie d'accès à la future école. Des cheminements piétons mèneront jusqu'à l'hyper-centre, et aux équipements sportifs. Afin de sécuriser la traversée de la voirie bordant le site au Nord un aménagement visant à marquer le passage des piétons et ainsi relier au camping et au secteur de la Chatelard.

Créer 20% de logements aidés sur ce secteur à côté des écoles.

AVANTAGES

- Desserte aisée
- Proximité du centre-ville et des équipements publics
- Terrain plat

INCONVENIENTS

- Configuration en bande mince du site

ETAT DES LIEUX

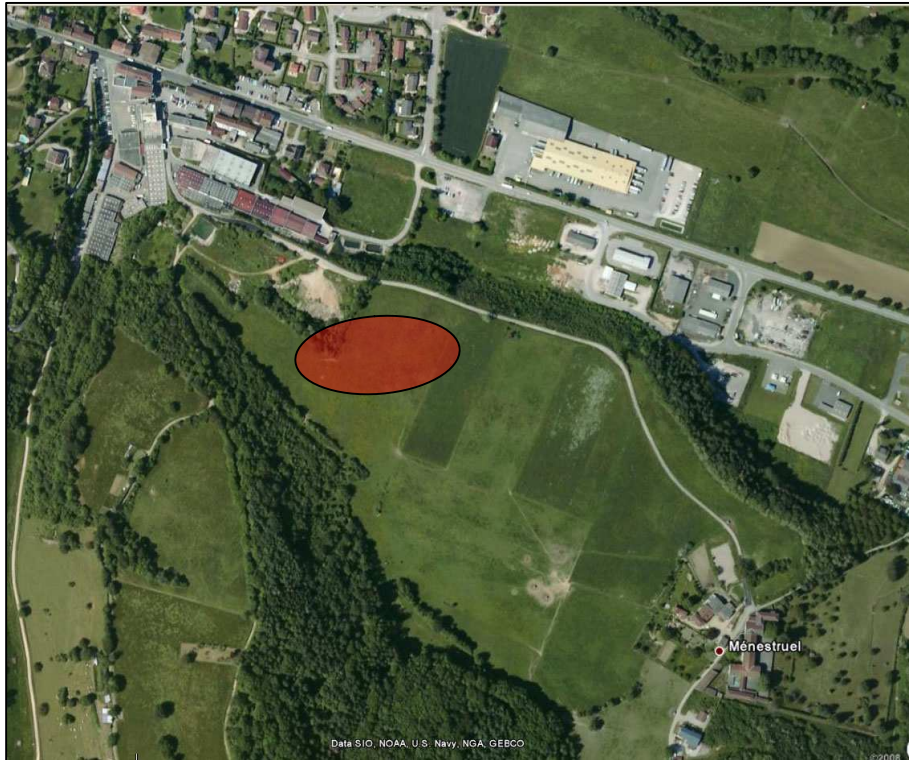


PHOTO AERIEENNE

Source : Geoportail



AVANTAGES

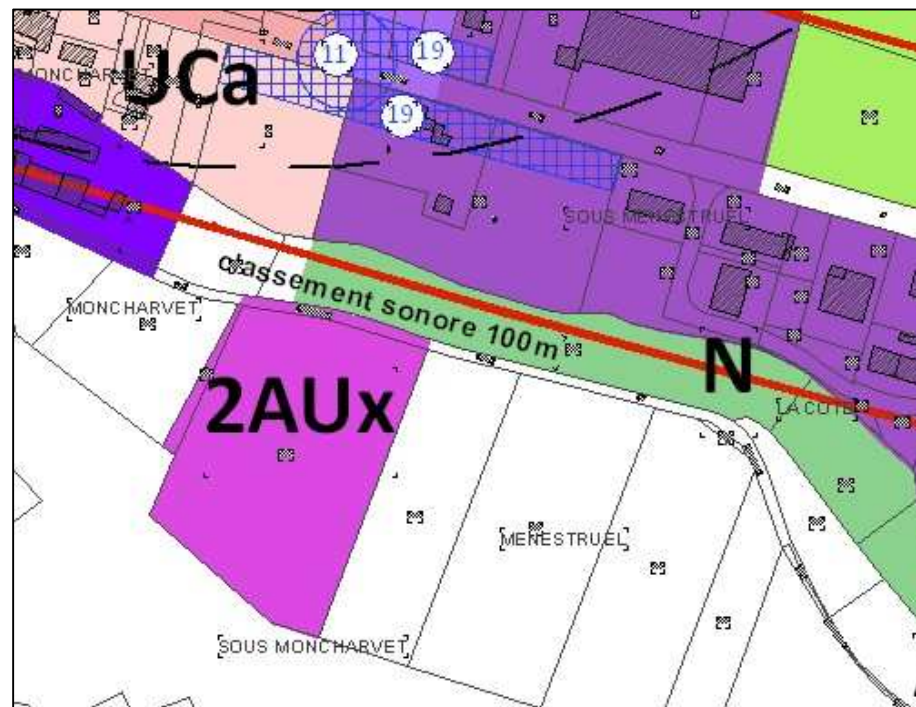
- Périphérie du tissu urbain dense
- Proximité des zones d'activités et du tissu industriel
- Topographie relativement plane

INCONVENIENTS

- Accès assez difficile

SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NAx) 1.6 Ha



Zonage PLU

FONCTIONNEMENT

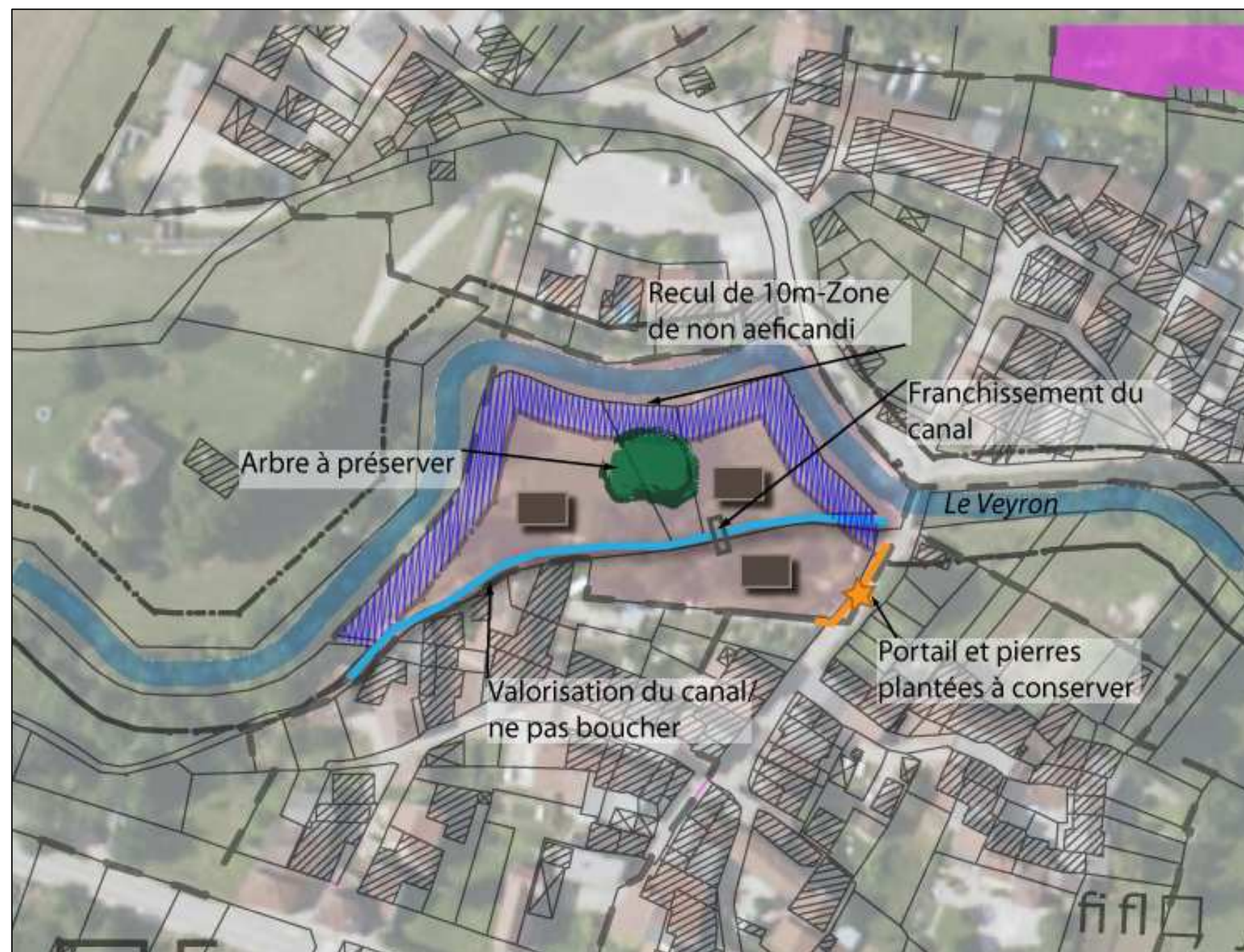
Ce secteur permettra d'étendre les zones d'activités de la commune. L'accès se fera uniquement par la desserte principale et une voirie bouclera le site. Les bâtiments seront disposés de manière à que visuellement il n'y ait pas un mur de façade, les faîtages seront donc perpendiculaires à la voirie. Le long de la voirie des « bornes » plantées (des tilleuls et des haies) seront aménagés afin de créer un « écran » vert. Un bassin de rétention sera implanté afin de recueillir les eaux pluviales du site.

La hauteur des bâtiments n'excédera pas 6 m en tout point.

Les zones boisées autour de la zone bénéficieront d'un classement en Espace Boisé Classé afin qu'ils soient préservés.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

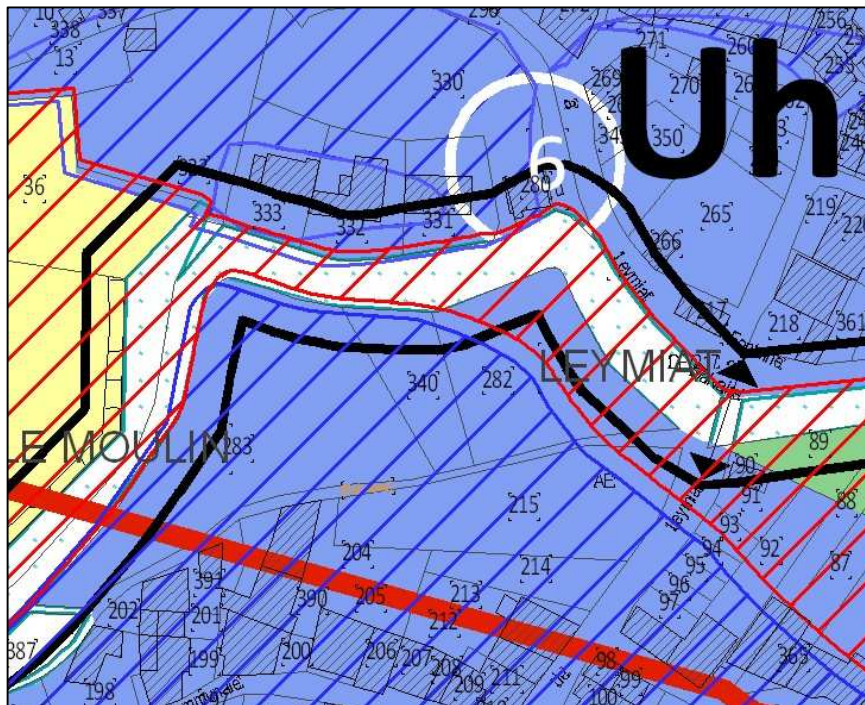
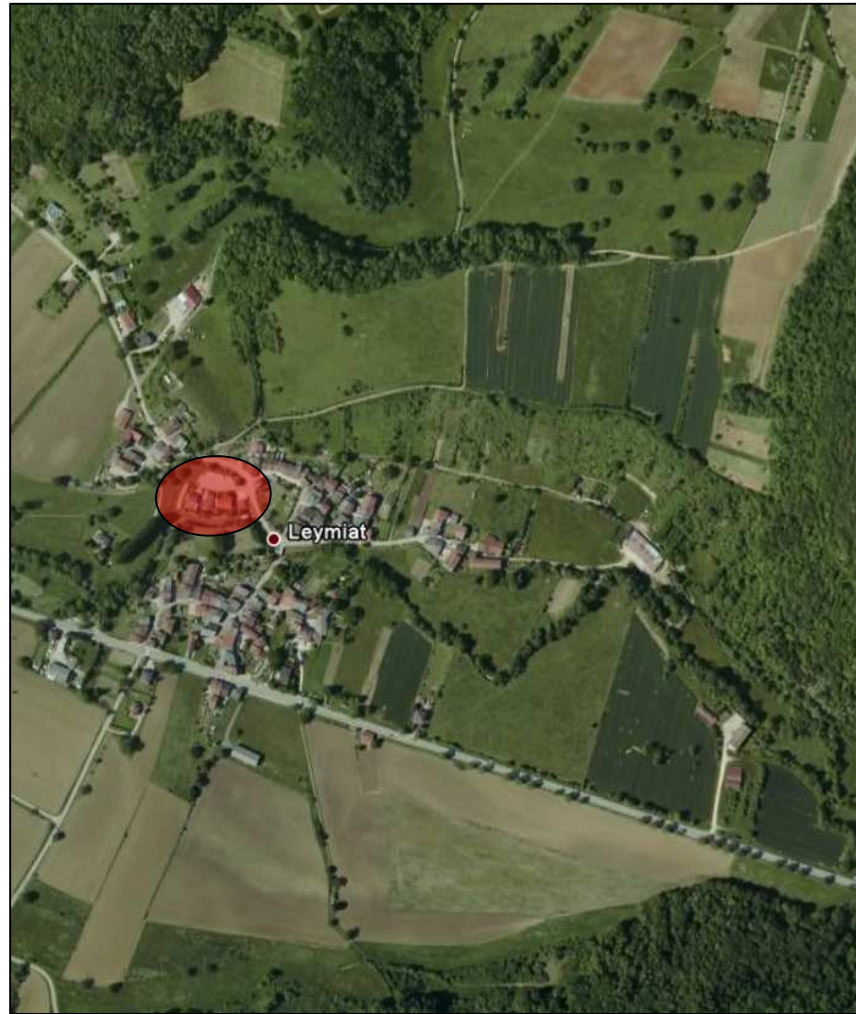
Zone à urbaniser « Derrière le Moulin-Leymiat » – COMMUNE DE PONCIN



Superficie : **0.87 Ha**

Zonage proposé : **Uh**

ETAT DES LIEUX



Zonage PLU

PHOTO AERIENNE

Source : Géoportail



SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NAb) 0,87 Ha

AVANTAGES

- Qualité paysagère notoire
- Accessibilité
- Tissu urbain environnant

INCONVENIENTS

- Problématique hydraulique

FONCTIONNEMENT

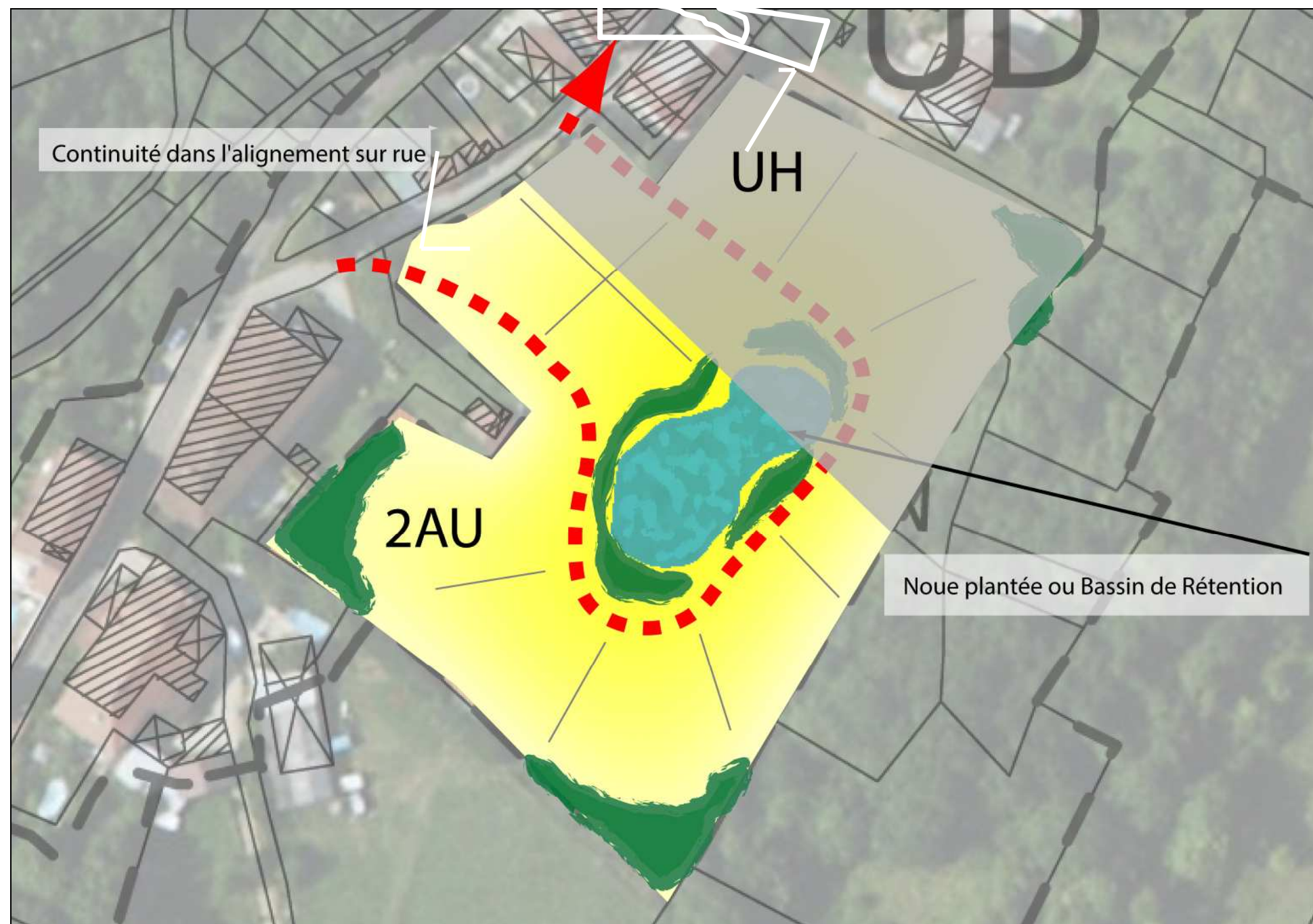
Ce secteur est actuellement entouré d'un tissu urbain relativement dense. Cette orientation d'aménagement à pour but premier de terminer l'urbanisation.

L'aménagement proposé s'appuie sur les éléments paysagers présents sur le site : canal, pierres plantées, arbres. L'enjeu est de conserver l'identité du hameau de Leymiat.

La typologie de logements proposée sera de 100% d'individuels purs.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Zone à urbaniser « Champeillon » – COMMUNE DE PONCIN



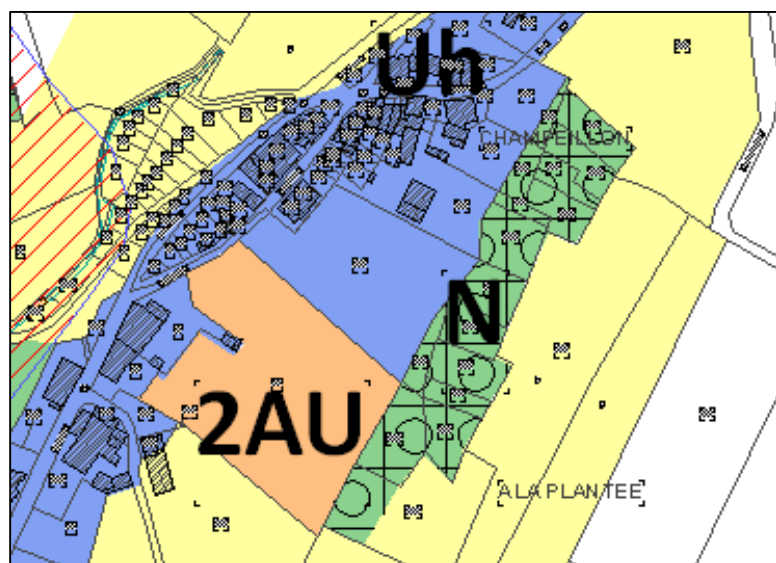
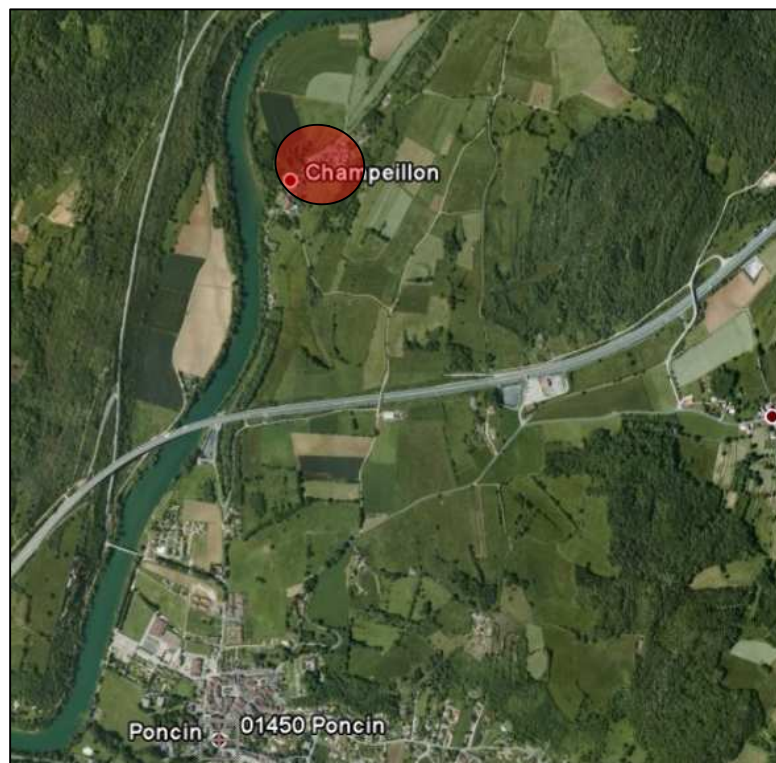
Superficie :

- **Partie Sud : 0.87 Ha**
- **Partie Nord : 0,53**

Zonage proposé :

- **Partie Sud : 2AU**
- **Partie Nord : UH** (permis d'aménagé délivré le 28 novembre 2010)

ETAT DES LIEUX



Zonage PLU

PHOTO AERIEENNE

Source : Géoportail



SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NA) 1.40 Ha

AVANTAGES

- Localisation au sein du hameau
- Topographie plane
- Qualité paysagère

INCONVENIENTS

- Problématique hydraulique

FONCTIONNEMENT

Le principe de cette orientation d'aménagement consiste en la poursuite de l'urbanisation du hameau de Champeillon.

L'entrée du site trouvera une accroche sur la voirie existante afin de créer une boucle et ainsi desservir tout le site. Deux habitations seront alignées sur rue afin de poursuivre l'alignement existant.

L'aménagement du site comprendra la mise en place d'un système de noue plantée ou de bassin de rétention pour les eaux pluviales.

Le secteur pourra accueillir 30% de logements groupés et 70% de logements individuels.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

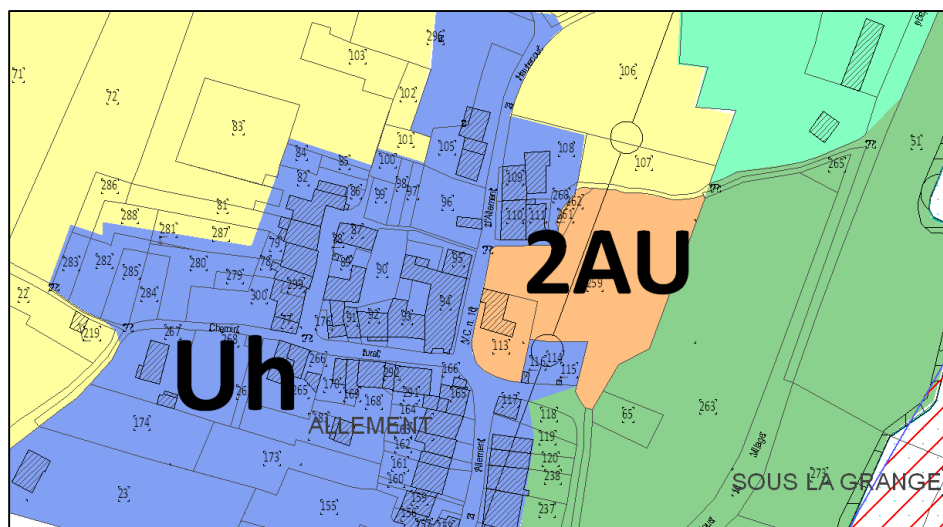
Zone à urbaniser « Allement » – COMMUNE DE PONCIN



Superficie : **0.55 Ha**

Zonage proposé : **2AU**

ETAT DES LIEUX



Zonage PLU

PHOTO AERIENNE

Source : Géoportail



SURFACES

Surface (actuellement en zone 1NA) : 0.55 Ha

FONCTIONNEMENT

Tout comme à Leymiat l'objectif est de terminer l'urbanisation au sein du hameau. Les morphologies de ces secteurs contraignent les accès, c'est pourquoi des voiries proposant des systèmes de bouclages viaires.

La typologie d'habitat proposée est de 50% l'individuel et de 50% d'individuel groupé pour correspondre à la densité environnante.

AVANTAGES

- Topographie
- Situation au sein du hameau Allement

INCONVENIENTS

- Accès
- Morphologie des secteurs