



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Modification n°1



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CELINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
03		Du 20 /06/2023 au 5/07/2023	18 Octobre 2023

I.	<i>Préambule</i>	<i>4</i>
II.	<i>Localisation des secteurs d'OAP.....</i>	<i>6</i>
III.	<i>Secteur n°1 : Au Pin</i>	<i>8</i>
IV.	<i>Secteur n°2 : La Villarde.....</i>	<i>11</i>
V.	<i>Secteur n°3 : Route de Reyrieux</i>	<i>14</i>
VI.	<i>Secteur n°4 : Bacheville</i>	<i>16</i>
VII.	<i>Secteur n°5 : Château Gaillard</i>	<i>20</i>
VIII.	<i>Secteur n°6 : Avenue du 1^{er} RFM</i>	<i>23</i>
IX.	<i>Secteur n° 7 : ZA Combard</i>	<i>26</i>
X.	<i>Secteur n° 8 : Rue de la Jacobée.....</i>	<i>29</i>
XI.	<i>Secteur n° 9 : Boulevard Poyat.....</i>	<i>32</i>

I. Préambule

Les orientations d'Aménagement et de Programmation visent à encadrer le développement de secteurs et à préserver leur environnement au regard de leur richesse environnementale, en application du PADD.

Dans tous les cas, en vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur les terrains stratégiques, il est énoncé des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma d'aménagement, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur les secteurs concernés.

Une illustration possible de ce que pourrait être l'aménagement des secteurs accompagne certains secteurs. Si l'illustration permet de donner un aperçu du quartier une fois achevé, et indique au service instructeur l'esprit des aménagements attendus par la commune dans le cadre de son PLU, elle ne constitue en aucun cas un élément opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme survenant dans le périmètre de l'OAP (seuls les principes contenus dans le schéma de l'OAP et dans le texte l'accompagnant peuvent être opposés à ces demandes).

Elles n'annoncent en aucun cas une obligation pour le propriétaire du foncier de procéder à l'aménagement ou à la construction projetée : celui-ci reste maître de son terrain et prend lui-même la décision de le céder pour l'aménager ou de le bâtir lui-même. En revanche, elles imposent certains principes d'aménagement et de construction à respecter.

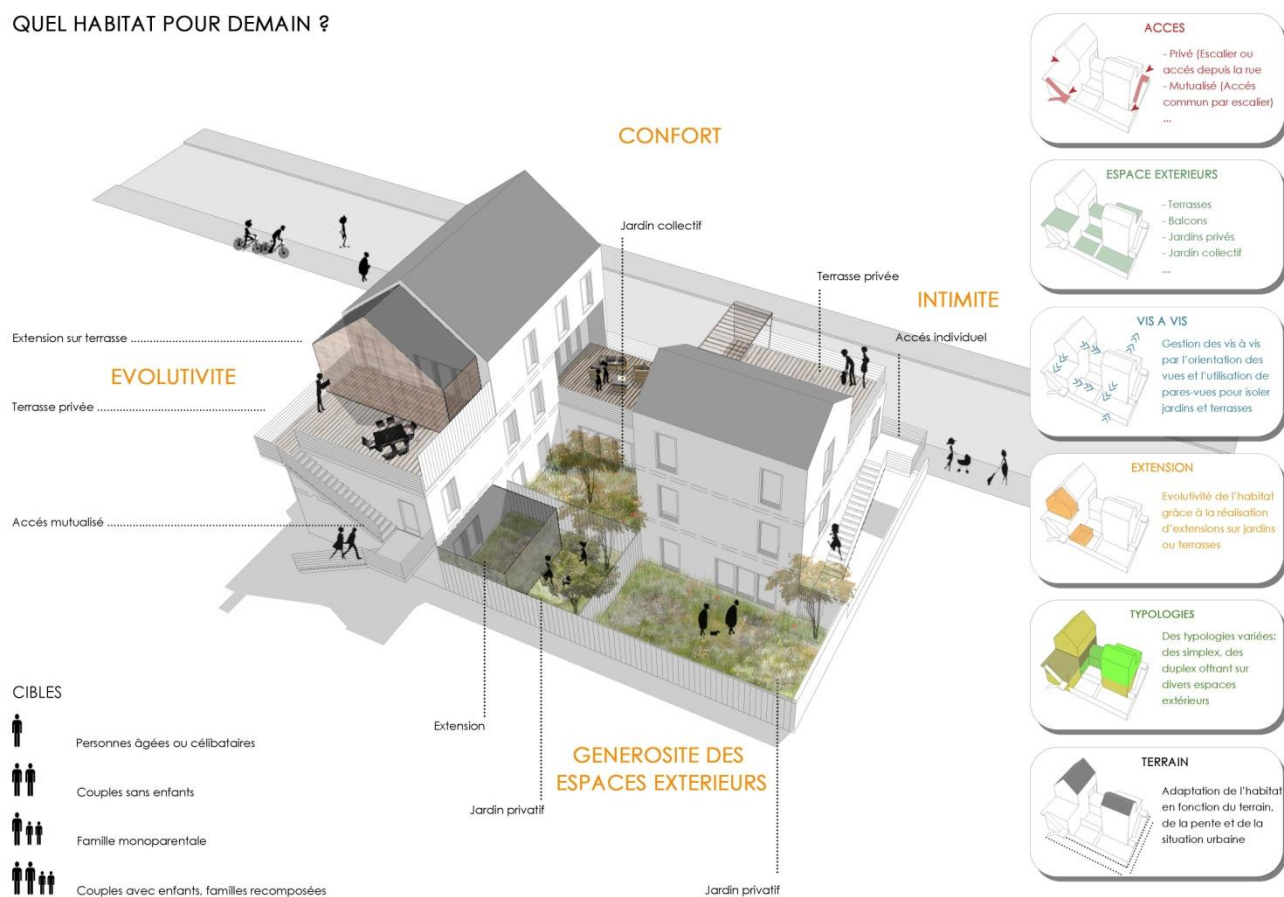
Qu'est-ce que le logement intermédiaire ?

* L'habitat intermédiaire

A mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble de logements collectifs, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. De faible hauteur, rassemblant en moyenne 5 à 20 logements au sein d'une unité bâtie ainsi que des parties communes réduites, il doit offrir aux habitants des qualités d'usages proches de l'habitat individuel tels que :

- une intimité préservée facilitant les bonnes relations de voisinage
- une évolutivité du logement permettant une grande variété d'usages
- une générosité des espaces extérieurs

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Maquette réalisée par l'AUA

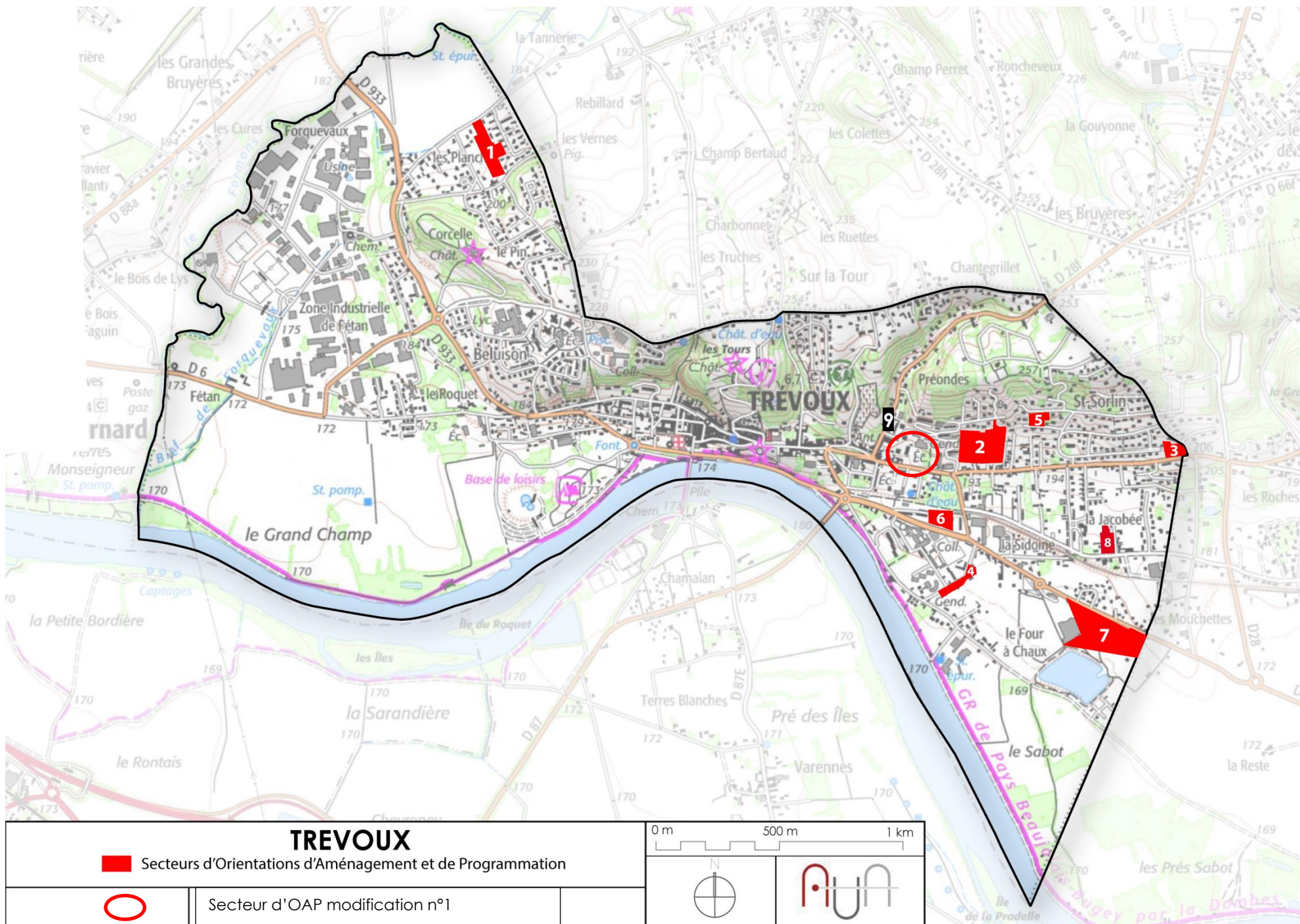
II. Localisation des secteurs d'OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent huit secteurs :

- Secteur n°1 : Au Pin
- Secteur n°2 : La Villarde
- Secteur n°3 : Route de Reyrieux
- Secteur n°4 : Bacheville
- Secteur n°5 : Château Gaillard
- Secteur n°6 : Avenue du 1^{er} RFM
- Secteur n°7 : ZA Combard
- Secteur n°8 : Rue de la Jacobée
- Secteur n°9 : Boulevard Poyat

Le choix de ces secteurs d'urbanisation a fait l'objet d'une réflexion stratégique globale qui s'est traduite par la volonté de :

- **Mener le développement urbain** de la commune en continuité du tissu urbain existant.
- **Anticiper le renouvellement urbain**
- **Conforter la densité des secteurs centraux**
- **Densifier le tissu urbain** tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie.
- **Favoriser la construction de logements** accessibles à toutes les catégories de population
- **Développer des fonctions urbaines mixtes**
- **Mutualiser les espaces publics et collectifs**
- **Optimiser le réseau viaire**
- **Développer le réseau et le maillage modes doux**
- **Valoriser les franges urbaines et les entrées de ville**
- **Mutualiser et optimiser le foncier**



III. Secteur n°1 : Au Pin

Etat des lieux du site :

Ce tènement se situe au Nord-Ouest de Trévoux, dans un environnement résidentiel de faible densité aux caractéristiques pavillonnaires.

D'une superficie de 1,3 ha, il est desservi à Nord par le Chemin des Planches et, à l'Est, par l'Allée des Terrasses des Pins.

Il s'agit d'un secteur enclavé dans l'enveloppe urbaine qui offre, au regard de sa superficie, un potentiel de développement important qu'il convient de maîtriser.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- Le développement d'un maillage piétonnier

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

En termes de trames vertes, l'opération devra assurer l'aménagement d'un espace vert central qui jouera le rôle d'une zone de respiration. Cet espace vert pourra également être le support d'une zone de gestion des eaux pluviales.

Des espaces verts et jardins privatifs seront aménagés en périphérie du site et participeront d'une part, à la qualité paysagère de l'opération et, d'autre part, à la création d'une zone tampon avec l'environnement urbain.

- Composition urbaine et déplacements :

L'opération sera desservie par la création d'une voie de desserte entre l'Allée des Terrasses des Pins et le Chemin des Planches.

Un chemin modes doux sera également aménagé pour assurer une traversée Nord-Sud de l'opération (du Chemin des Planches au Chemin des Pins).

Les voies et espaces collectifs feront l'objet d'une mutualisation des usages en y intégrant notamment des zones de stationnements et des espaces verts.

Les constructions devront être implantées à proximité de la voie afin de créer une perception homogène du bâti et de privilégier l'implantation des jardins à l'arrière des logements.

La partie centrale de l'opération accueillera des typologies de logements plus denses (habitat groupé et intermédiaire) pour affirmer l'espace vert comme un espace central et polarisant.

- Programmation

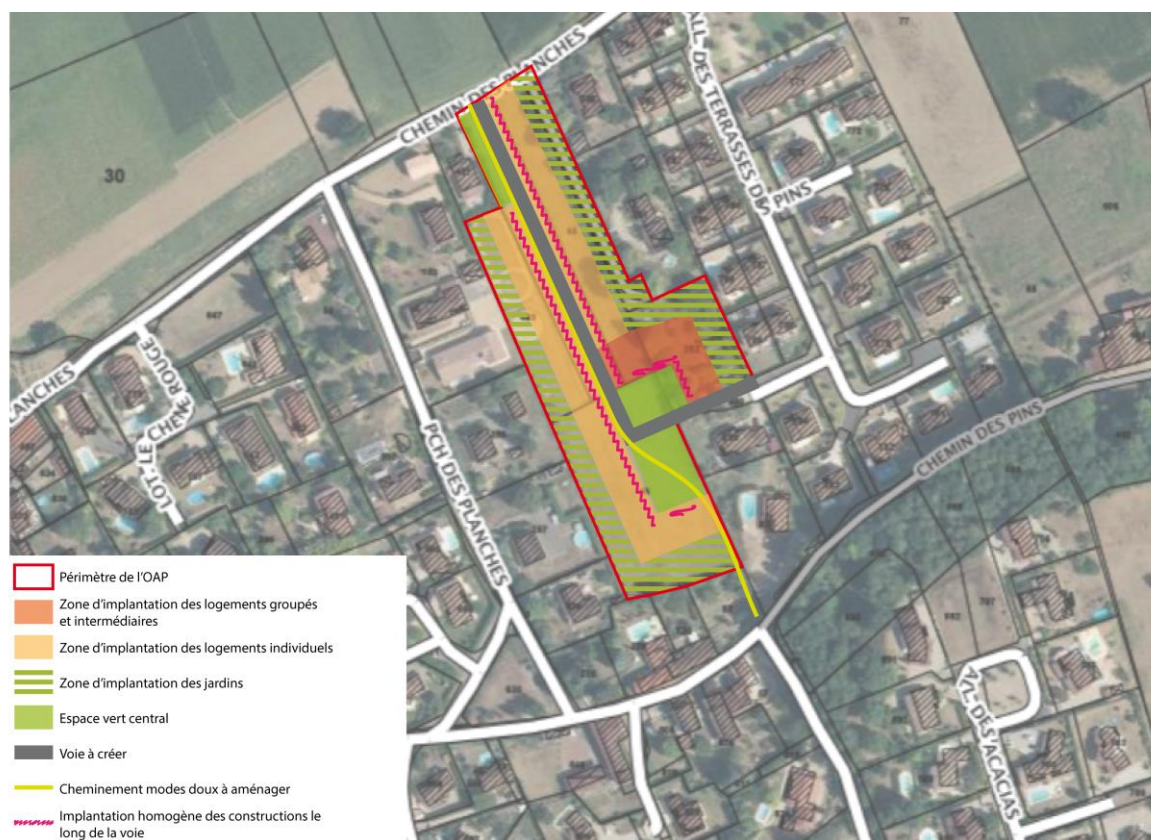
Le site devra accueillir des typologies de logements individuels, individuels groupés et intermédiaires en R+1

- Environ 10 logements individuels
- Environ 15 à 20 logements groupés et intermédiaires

L'aménagement du site pourra être réalisé en plusieurs tranches cohérentes respectant les principes de l'OAP.

BILAN : environ 25 à 30 logements (dont environ 8 logements locatifs sociaux), soit une densité de l'ordre de 20 à 23 logements/ha.

Schéma de principe



Illustration



IV. Secteur n°2 : La Villarde

Etat des lieux du site :

Ce tènement de 2,3 ha se situe à l'Est du centre-ville de Trévoux dans un environnement majoritairement résidentiel. Il est desservi à l'Ouest par la Rue de Saint-Sorlin et, au Nord, par le Chemin de la Villarde.

Il s'agit d'un secteur composé de parcelles non bâties, de jardins et de quelques constructions individuelles. En cas de mutation, ce secteur offre donc des possibilités de développement relativement importantes. Par ailleurs, sa situation sur le coteau est sensible d'un point de vue paysager, élément qu'il convient de prendre en compte dans les futurs aménagements de la zone.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- Le développement d'un maillage piétonnier
- L'optimisation du réseau viaire
- L'insertion des constructions dans la pente

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Une attention particulière sera portée sur l'insertion des bâtiments dans la pente en évitant les mouvements de terrains et talus trop importants. Les constructions devront s'adapter au contexte topographique.

Le caractère boisé et naturel du coteau de Trévoux devra être retrouvé dans les aménagements de ce site.

Des espaces verts et jardins privés seront aménagés en alternance avec le bâti pour créer des strates végétales parallèles à la topographie.

Les voies seront aménagées de sorte à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, notamment par le biais de noues.

- Composition urbaine et déplacements :

L'opération sera desservie par la création d'une voie de bouclage depuis la Rue de Saint-Sorlin. La voie créée pourra être prolongée vers l'Est, jusqu'au Square de la Monnaie de Dombes.

Un chemin modes doux sera également aménagé et permettra de rejoindre le Chemin de la Villarde.

Les voies et espaces collectifs feront l'objet d'une mutualisation des usages en y intégrant notamment des zones de stationnements, des espaces verts et des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Les constructions devront être implantées à proximité de la voie afin de créer une perception homogène du bâti et de privilégier l'implantation des jardins à l'arrière des logements. Compte-tenu de la pente relativement importante, les zones de stationnement (parkings, garages,...) seront localisées de manière privilégiée à proximité des voies d'accès.

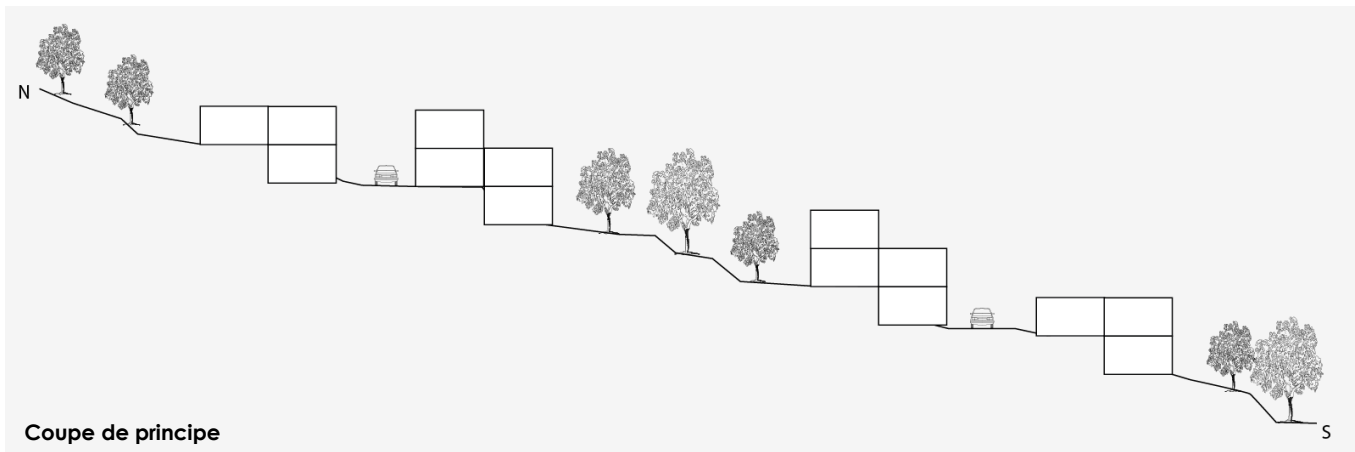
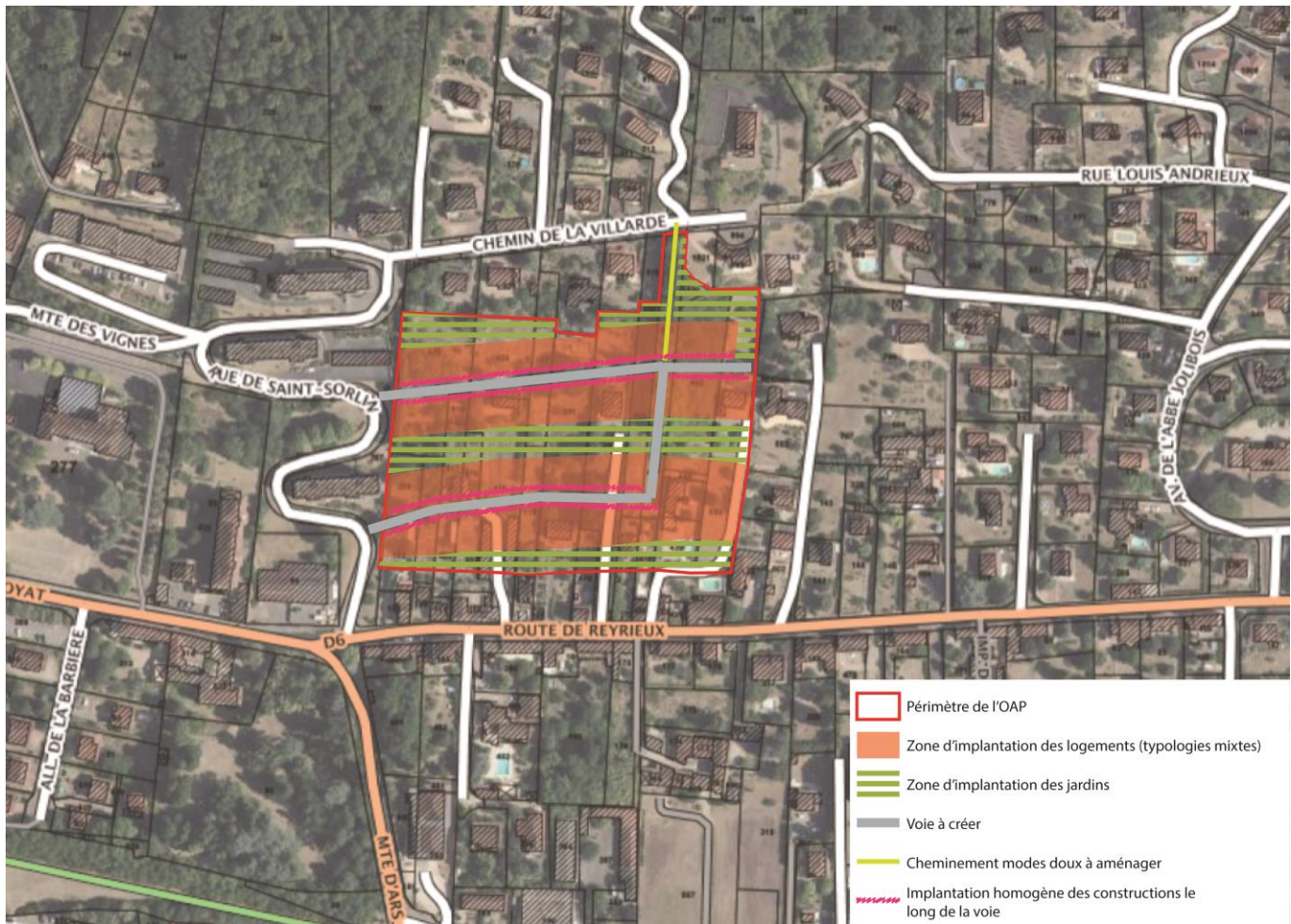
- Programmation

Le site pourra accueillir des typologies de logements mixtes (individuels et/ou groupés et/ou intermédiaires et/ou petits collectifs) avec des hauteurs variant entre R+1 et R+2 : environ 60 logements

L'aménagement du site pourra être réalisé en plusieurs tranches cohérentes respectant les principes de l'OAP.

BILAN : environ 60 logements (dont environ 12 logements locatifs sociaux), soit une densité de l'ordre de 26 logements/ha.

Schéma de principe



V.Secteur n°3 : Route de Reyrieux

Etat des lieux du site :

Ce tènement se situe à l'entrée Est de la ville de Trévoux, le long de la Route de Reyrieux (RD 6).

Il est desservi à l'Est par la Rue Carriat et, au Sud, par la Route de Reyrieux.

D'une superficie d'environ 4000 m², il est occupé par une ancienne serre agricole en friche qui dévalorise l'entrée de la ville et qui, en cas de mutation, peut offrir un potentiel de densification important.

Ce site est également marqué par une topographie relativement forte qui doit être prise en compte dans les futurs aménagements pour assurer une insertion réussie des bâtiments et améliorer la qualité de l'entrée de ville.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- L'insertion des constructions dans la pente
- La valorisation paysagère de l'entrée de ville

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Une attention particulière sera portée sur l'insertion des bâtiments dans la pente en évitant les mouvements de terrains et talus de soutènement. Les constructions devront s'adapter au contexte topographique.

L'entrée de ville devra faire l'objet d'un traitement paysager particulier avec une végétalisation des abords de la RD 6 et des jardins implantés au Sud.

- Composition urbaine et déplacements :

L'opération sera desservie par la création d'une voie d'accès depuis la Rue Carriat avec une entrée/sortie unique. Cette voie, à sens unique, débouchera sur un espace collectif végétalisé qui pourra supporter des stationnements.

Les constructions devront être implantées à proximité de la voie afin de créer une perception homogène du bâti et de privilégier l'implantation des jardins à l'arrière des logements, vers le Sud. Compte-tenu de la pente relativement importante, les zones de stationnement (parkings, garages,...) seront localisées de manière privilégiée à proximité des voies d'accès.

- Programmation

Le site devra accueillir des typologies de logements individuels groupés en R+1 : environ 6 logements

BILAN : environ 6 logements, soit une densité de l'ordre de 15 logements/ha.

Schéma de principe



Illustration



VI. S
ect
eur
n°4
:
Bac
hev
ille

Etat des lieux du site :

Ce tènement se situe au Sud-Est de la ville de Trévoux dans un secteur mixtes (logements, équipements).

Il s'agit d'un ensemble parcellaire longé par la Rue des Frères Bacheville et occupé par quelques bâtiments d'habitation, anciens bâtiments agricoles et jardins. Les anciens bâtiments inoccupés et les espaces interstitiels offrent des possibilités de densification importantes.

D'une superficie d'environ 4800 m², ce site est aussi porteur d'enjeux patrimoniaux puisqu'il constitue un ensemble urbain de qualité avec notamment des alignements bâtis historiques.

Les possibilités de développement au-delà du secteur identifié sont limitées compte-tenu de la présence du PPRN (hachures rouges sur la carte de localisation).



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La prise en compte du patrimoine urbain
- L'anticipation et la maîtrise du renouvellement urbain

Principes d'aménagement :

- ***Insertion paysagère et environnementale de l'opération :***

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Les volumes bâtis seront entrecoupés par des espaces verts pour maintenir une perméabilité visuelle vers le Sud.

Dans la partie Nord de l'opération, la végétation devra être maintenue pour aérer le tissu urbain.

- **Composition urbaine et déplacements :**

Les logements seront desservis directement par la Rue des Frères Bacheville.

Dans la partie Sud-Ouest de l'opération, l'accès aux logements sera mutualisé par l'aménagement de cours collectives pouvant supporter des zones de stationnements et des espaces paysagers. Les bâtiments seront implantés à l'alignement de la Rue des Frères Bacheville et la continuité entre les bâtiments sera assurée par le mur de clôture existant qui sera préservé. Les bâtiments seront implantés de manière privilégiée perpendiculairement à la voie (en peigne) pour favoriser les coupures visuelles et éviter un front bâti continu. Les bâtiments prendront la forme de logements intermédiaires en R+2 partiel.

Entre la partie Sud-Ouest et la partie Nord, une réserve pour la création d'un accès vers le Sud sera créée afin maintenir des possibilités de desserte de la zone agricole.

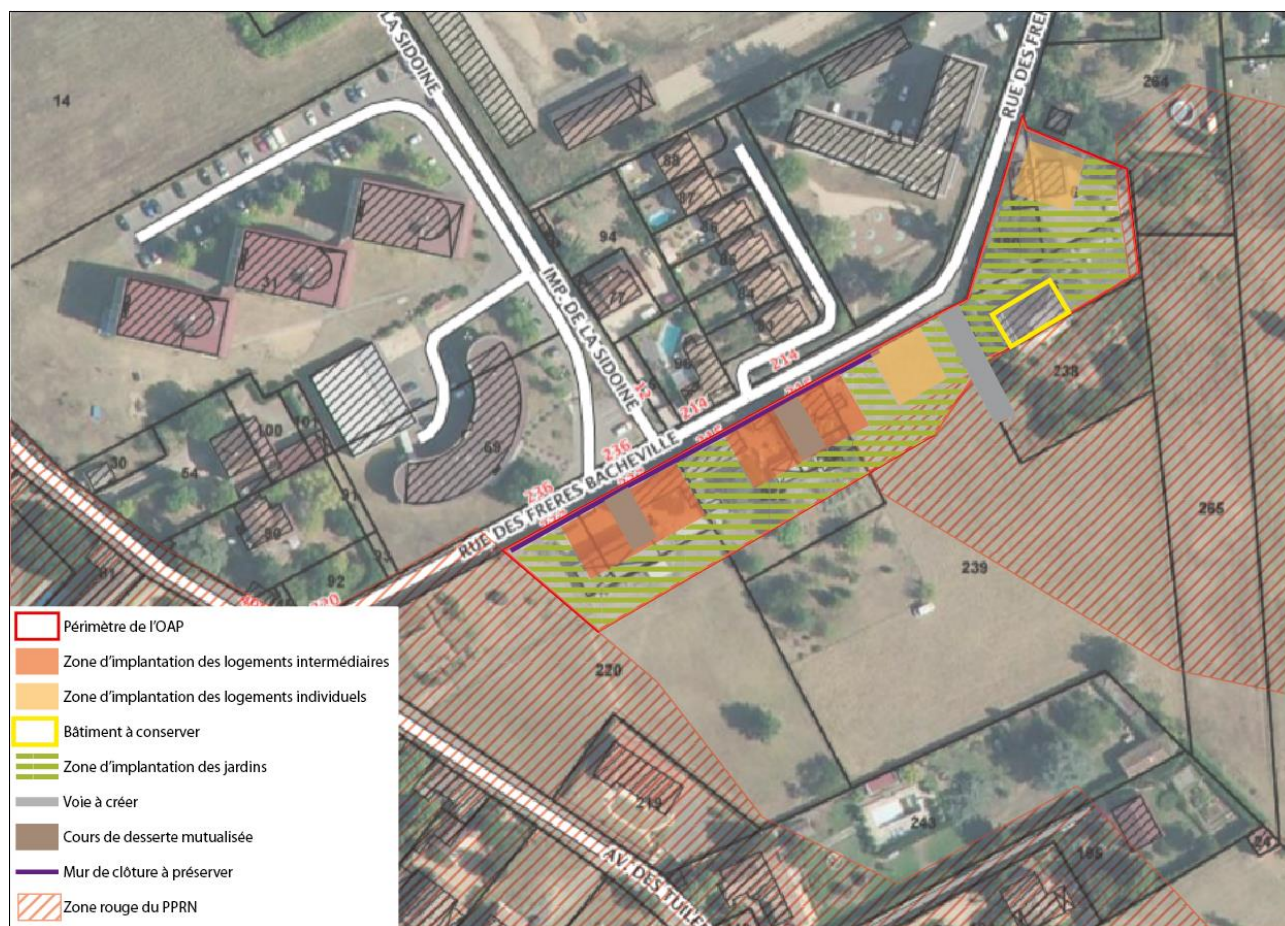
Dans la partie Nord de l'opération, le bâtiment existant et les espaces verts seront conservés. La limite Nord du site pourra accueillir une construction individuelle pour optimiser le foncier.

- **Programmation**

Le site devra accueillir des typologies de logements individuels en R+1 (environ 3 logements) et intermédiaires en R+1+attique (environ 12 logements)

BILAN : environ 15 logements, soit une densité de l'ordre de 40 logements/ha.

Schéma de principe



Illustration



VII. Secteur n°5 : Château Gaillard

Etat des lieux du site :

Ce tènement de 3500 m² se situe à l'Est de Trévoux, sur le coteau, dans un environnement urbain résidentiel.

Il est desservi au Nord par la Rue Louis Andrieux et, au Sud, par le Square de la Monnaie de Dombes.

Enclavé dans le tissu pavillonnaire, ce site offre un réel potentiel de développement et de densification. Toutefois, au regard de la forte pente et des enjeux paysagers sur le coteau, notamment en termes d'insertion des bâtiments, il convient d'encadrer les possibilités de développement de ce secteur.

Ce site est en partie boisé et contribue ainsi à la qualité paysagère du coteau.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- L'optimisation du réseau viaire
- L'insertion des constructions dans la pente
- Le maintien d'un cadre de vie naturel sur le coteau

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Une attention particulière sera portée sur l'insertion des bâtiments dans la pente en évitant les mouvements de terrains et talus de soutènement. Les constructions devront s'adapter au contexte topographique.

L'ambiance végétale du site devra être maintenue avec l'aménagement d'un cœur d'îlot vert.

- Composition urbaine et déplacements :

Les logements disposeront d'un accès commun depuis la rue Louis Andrieux

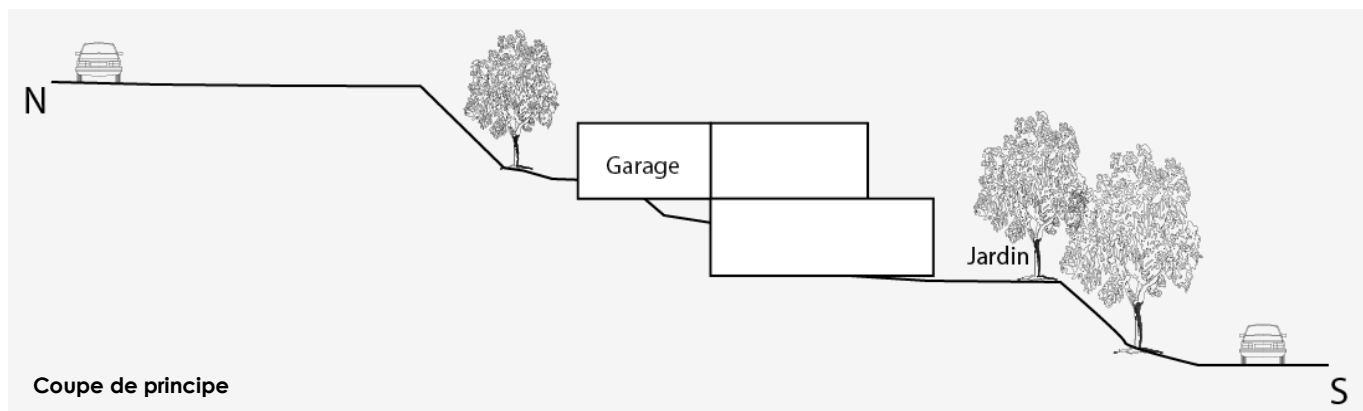
Compte-tenu de la pente relativement importante, les zones de stationnement (parkings, garages,...) seront localisées de manière privilégiée à proximité de l'accès commun. Les espaces jardins seront principalement orientés au sud.

- Programmation

Le site devra accueillir des typologies de logements individuels en R+1

BILAN : environ 3 logements soit une densité de 9 logements/ha

Schéma de principe



VIII. Secteur n°6 : Avenue du 1^{er} RFM

Etat des lieux du site :

Ce secteur est localisé à l'Est du centre-ville de Trévoux. Il correspond à un tènement occupé par deux constructions mais qui offre un potentiel de densification important. En effet, près de 3000 m² sont encore disponibles à l'urbanisation le long de l'Avenue du 1^{er} RFM.

Situé dans le quartier des Granges, à proximité immédiate de la future gare du Bus à Haut Niveau de Service, le développement et la densification de ce secteur sont stratégiques et doivent être encadrés pour s'assurer d'une bonne optimisation du foncier ainsi que d'une diversification des fonctions urbaines.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La diversification des fonctions urbaines
- La valorisation des axes d'entrées de ville

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

L'ambiance végétale du site devra être maintenue avec, d'une part, le maintien de la végétation au Nord du site et, d'autre part, la création de perméabilités visuelles entre les bâtiments pour aérer le tissu urbain et maintenir des vues vers le Nord.

Les voies seront aménagées de sorte à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, notamment par le biais de noues.

- Composition urbaine et déplacements :

Une voie de desserte sera créée depuis l'Avenue du 1^{er} RFM. Elle permettra le bouclage interne du secteur.

Les bâtiments seront implantés le long de l'Avenue du 1^{er} RFM et seront disposés de sorte à assurer une alternance d'espaces bâtis et non bâtis ainsi que des percées visuelles vers le Nord.

Les espaces non bâtis en alternance des bâtiments prendront la forme de cours végétalisées permettant notamment la desserte des bâtiments.

- Programmation

Le site devra accueillir des typologies de logements collectifs en R+2+attique: environ 30 logements

Les rez-de-chaussée seront destinés à l'accueil de locaux de services.

BILAN : environ 30 logements, soit une densité de l'ordre de 100 logements/ha.

Schéma de principe



Illustration



IX. Secteur n° 7 : ZA Combard

Etat des lieux du site :

Ce secteur est localisé à l'entrée Est de Trévoux, le long de la Route de Lyon (RD 933).

Il est occupé par une entreprise de pneus, des locaux de la Direction Départementale des Territoires, des locaux artisanaux et des espaces non aménagés.

Il est par ailleurs situé dans le prolongement de l'hypermarché Carrefour Market.

D'une superficie de près de 3,5 ha, ce site à vocation à accueillir des activités économiques tertiaires et commerciales.

La situation de ce secteur à l'entrée de la ville de Trévoux soulève des enjeux forts en termes de qualité paysagère, architecturale et urbaine des futurs aménagements. Par ailleurs, la présence de la zone inondable (en rouge sur la carte ci-dessous), au Sud du secteur, engendre des contraintes d'aménagement à prendre en compte.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La valorisation paysagère des entrées de ville
- La prise en compte des contraintes du PPRN
- L'optimisation du réseau viaire
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Le long de la Route de Lyon, une bande végétalisée sera aménagée pour valoriser l'entrée de ville de Trévoux et créer un espace tampon entre la voie et les bâtiments d'activités.

Les voies seront aménagées de sorte à assurer une bonne gestion des eaux pluviales, notamment par le biais de noues.

Dans la partie Sud, la zone inondable sera aménagée conformément aux dispositions du PPRN. La zone tampon entre la zone d'activités et les espaces agricoles et naturels sera aménagée de sorte à créer une transition végétalisée.

- Composition urbaine et déplacements :

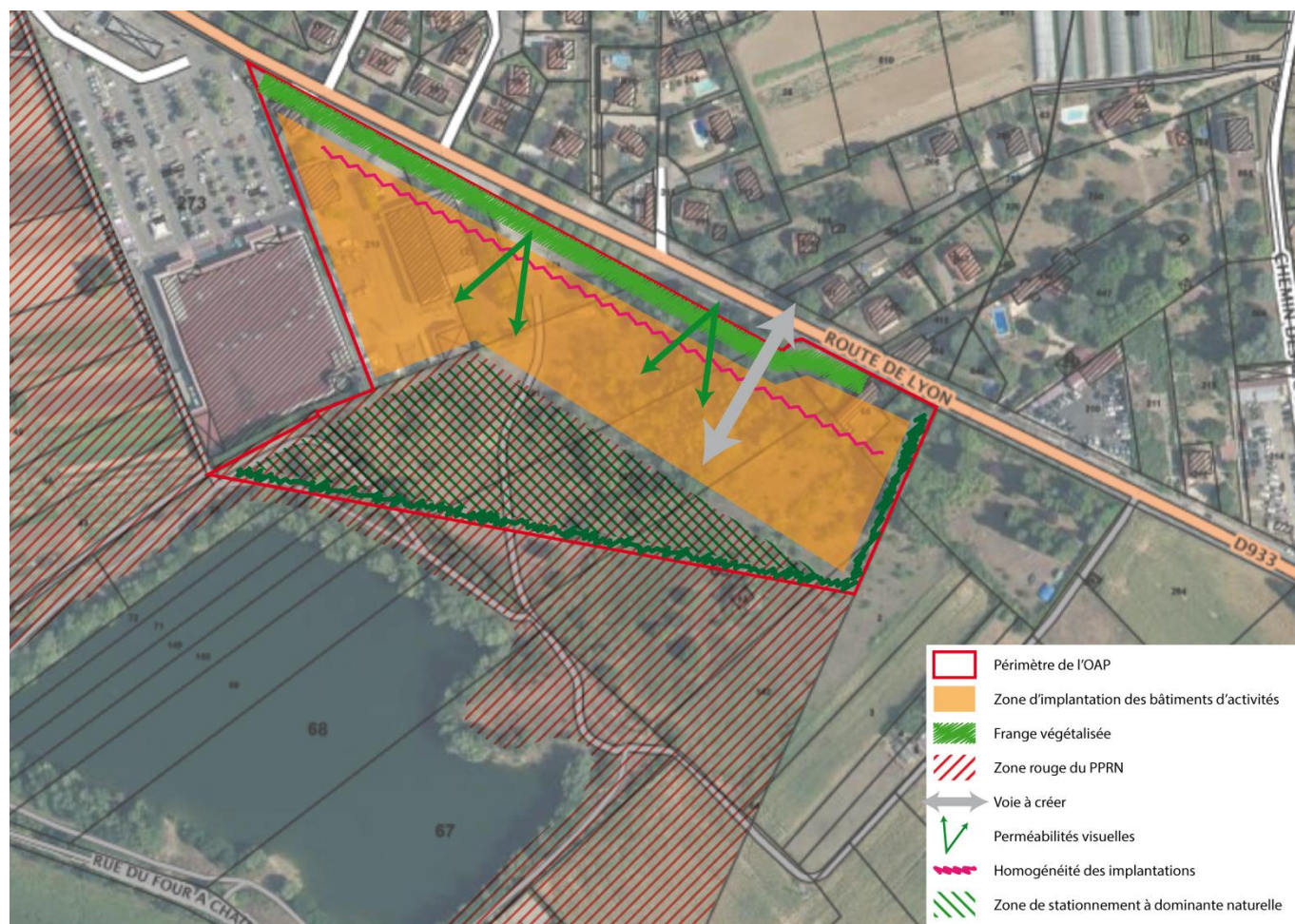
Une voie de desserte sera créée depuis la Route de Lyon. Les accès sur la Route Départementale seront minimisés.

Les bâtiments seront implantés au Nord du site et leur orientation permettra de maintenir des espaces de perméabilité visuelle vers le Sud. Une alternance d'espaces bâtis et non bâtis est attendue.

Les espaces non bâtis en alternance des bâtiments seront traités de manière qualitative et fonctionnelle (végétalisation, zone de circulation piétonne,...).

La partie Sud du tènement accueillera des zones de stationnement. Cet espace participera aussi à la qualité paysagère générale de l'opération avec notamment une démarche forte en termes de végétalisation et d'utilisation de revêtements perméables.

Schéma de principe



X.Secteur n° 8 : Rue de la Jacobée

Ce secteur est localisé à l'Est de Trévoux, dans le quartier de la Jacobée. D'une superficie d'environ 6800 m², ce secteur est constitué de plusieurs parcelles bâties et non bâties qui offrent un potentiel de densification et de renouvellement urbain relativement important.

Il est desservi au Sud par la Rue de la Jacobée. Il est par ailleurs accessible par deux impasses depuis la Rue de la Jacobée (Impasse des Jardiniers).

Il est situé dans un environnement urbain résidentiel aux formes urbaines mixtes de densité moyenne (logements individuels, maisons de ville, anciens corps de ferme, habitat collectif).

En lien avec la volonté de maîtriser et de phaser le développement urbain dans les quartiers Est de Trévoux, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont instaurées dans ce secteur.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- L'optimisation du réseau viaire

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Les espaces périphériques du site accueilleront des jardins et feront l'objet d'une végétalisation importante pour assurer une transition paysagère avec l'environnement urbain.

- Composition urbaine et déplacements :

Une voie de bouclage sera créée entre la Rue de la Jacobée, au Sud, et l'impasse située à l'Est du site. L'aménagement de cette voie à sens unique permettra ainsi une meilleure gestion des déplacements à l'échelle de l'îlot.

L'entrée Nord du Site sera marquée par l'aménagement d'un espace collectif aux fonctions et usages multiples (espace de rencontre, gestion des eaux pluviales, stationnements,...).

L'opération accueillera des logements individuels jumelés et groupés. Les logements seront disposés, de manière générale, le long de la voie de bouclage pour, d'une part, optimiser le foncier et implanter les jardins à l'arrière des logements et, d'autre part, pour rapprocher les espaces de stationnement (garages,...) de la voie.

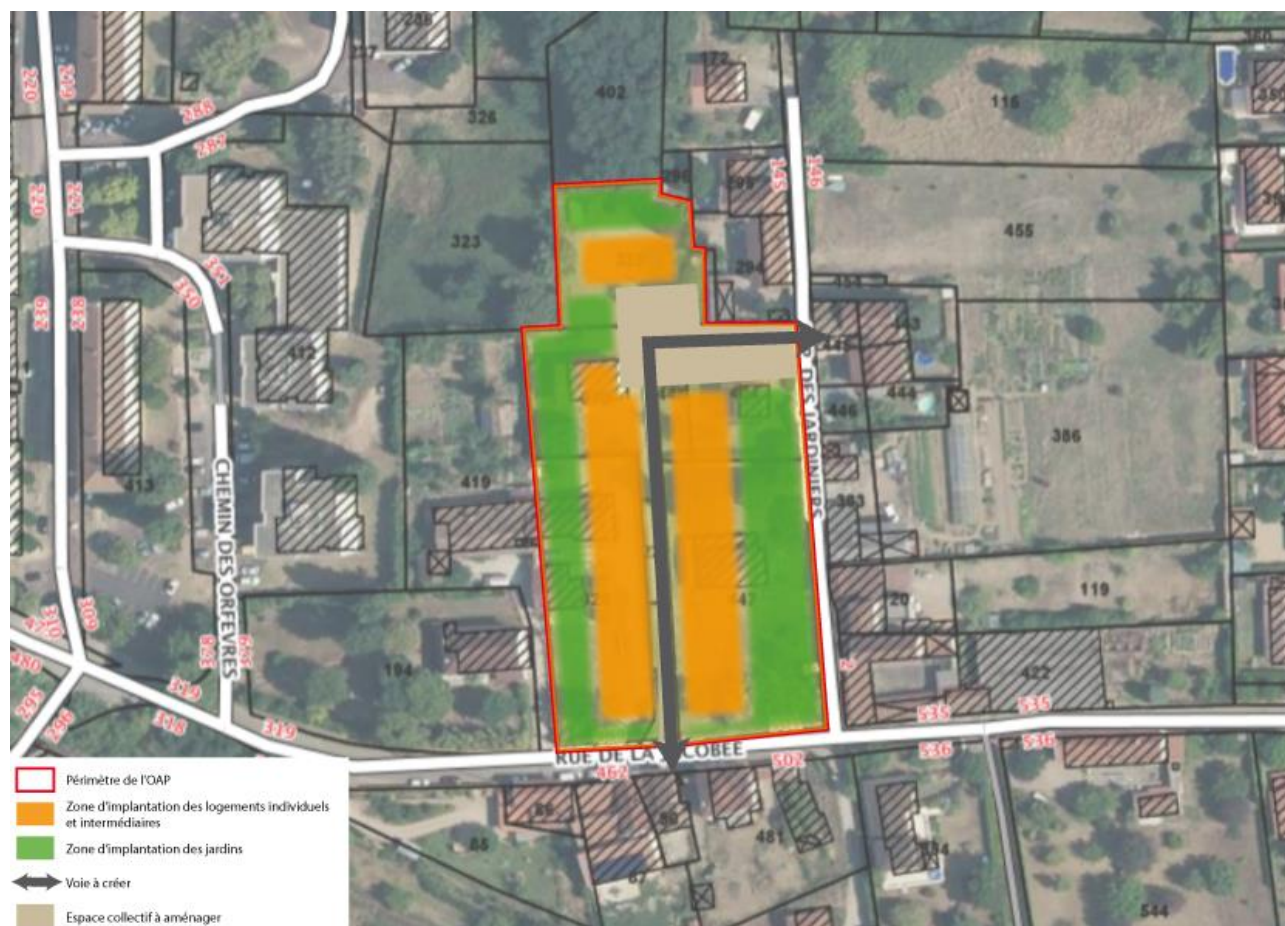
Aux abords de l'espace collectif, des logements de type intermédiaire seront privilégiés.

- Programmation

Le site devra accueillir des typologies de logements individuels jumelés et groupés en R+1 (environ 12 logements) et intermédiaires en R+1 (environ 5 logements).

BILAN : environ 17 logements, soit une densité de l'ordre de 25 logements/ha.

Schéma de principe



Illustration



XI. Secteur n° 9 : Boulevard Poyat

Ce secteur est localisé à l'Est de Trévoux, le long du boulevard Poyat. D'une superficie d'environ 2,38 ha, il est constitué de plusieurs types de tissus bâtis : tissu ancien dense le long du boulevard à l'Ouest, ancienne école au centre, ancien CTM, ancienne gendarmerie à l'Est. Le site est également occupé par des masses boisées importantes avec notamment des arbres remarquables dans la cour de l'école. Le secteur est également concerné par une topographie complexe en partie Nord et Est. Ce secteur offre un potentiel de densification et de renouvellement urbain important.

Il est desservi au Sud par le boulevard Poyat, à l'Est par la rue de Saint-Sorlin et au Nord par la montée des Vignes.

Il est situé dans un environnement urbain résidentiel de densité importante (maisons de ville, habitat collectif).

En lien avec la volonté de maîtriser et de phaser le développement urbain dans les quartiers Est de Trévoux, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont instaurées dans ce secteur.



Enjeux :

L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- La densification des secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine
- La diversification des typologies de logements
- L'optimisation du foncier et la maîtrise de la densification
- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- Le développement d'un maillage piétonnier

Principes d'aménagement :

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

- Composition urbaine et déplacements :

Les opérations de logements seront desservies par le Boulevard Poyat et par la Montée des Vignes.

Deux axes modes doux permettront la traversée du site d'est en ouest et du nord au sud pour connecter le Boulevard Poyat à la rue de Saint Sorlin à l'est et la Montée des Vignes au nord.

L'espace central sera préservé et restera public. Il est protégé par l'Espace Boisé Classé reporté sur le document graphique. Cet espace pourra accueillir par ailleurs des terrains de jeux et des espaces collectifs.

Concernant les stationnements, les constructions à l'ouest vont bénéficier de places en sous sol. Un parking mutualisé d'une quarantaine de place est prévu au nord du tènement. L'aménagement d'un parking sous le terrain de jeux peut aussi être envisagé.

- Les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques (article L151-6-2 du cu)

On notera que ce secteur d'OAP n'est pas concerné par la présence de corridors écologiques, de zones humides. En revanche il bénéficie de boisements structurants et d'arbres remarquables présentant un intérêt écologique qu'il y a lieu de préserver. Il sera par ailleurs structuré par un cheminement piéton planté d'un alignement d'arbres et ombragé.

La présence de la nature en ville contribue largement à la qualité du cadre de vie et du paysage du quotidien et à la biodiversité. C'est pourquoi, au-delà du simple «verdissement» des espaces extérieurs collectifs, qui doit permettre le rafraîchissement des tissus urbains et le renforcement de la qualité écologique de ces espaces, il est nécessaire de mener une véritable réflexion sur les usages des «cœurs d'îlots végétalisés», leur mode de gestion, le choix des végétaux, ... Ces espaces doivent être créateur d'usage : leurs aménagements doivent donc être conçus de manière à favoriser l'appropriation de l'espace public ou collectif par les habitants et à valoriser les logements qui l'entourent. Ils devront être favorables à la biodiversité, et, s'il y a lieu, s'articuler avec les éléments de nature en ville situés à proximité du projet.

La gestion des eaux pluviales doit également être prise en compte dans le cadre des aménagements et des projets de constructions attendus sur ce secteur. Pour ce faire, différents dispositifs et mesures devront être mis en œuvre pour limiter l'imperméabilisation des sols et in fine favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.

Les aménagements végétalisés et l'utilisation de revêtements poreux seront donc à favoriser.

Les cheminements et les espaces de stationnement devront être conçus comme des espaces de gestion des eaux pluviales à part entière qui participent à la trame verte urbaine (noues paysagères, matériaux drainant tels que pavés et bétons à joints perméables, revêtements alvéolaires type graviers ou dalles enherbées, etc) et en continuité des espaces publics.

- **Programmation**

La partie ouest de l'opération permettra d'accueillir 123 logements environ (66 LLS, 29 en PSLA et 28 en LLI).

L'ancienne gendarmerie accueillera également 48 logements en collectif et en individuel. L'intégralité de ces logements sera sociale (16 logements en PSLA et 32 en LLS).

Le terrain d'assiette de l'ancienne gendarmerie et la maison du commandant permettront la création de 23 logements supplémentaires environ.

Enfin, et à l'emplacement de l'ancien centre technique seront construits des logements en collectif en accession libre (entre 20 et 40 logements environ).

Le site pourra donc accueillir entre 215 et 235 logements environ.

L'ancien bâtiment de l'école Poyat restera à usage de services publics et/ou associatif.

Schéma de principe



Illustration



FEAS 22-54 // **Projet de 123 logements à Trevoux, ALLIADE**
FAISABILITE TREVOUX

08. Plan de masse PROJET
Ech. 1:1000

30/01/2023

ATELIER
DES VERGERS
ARCHITECTES