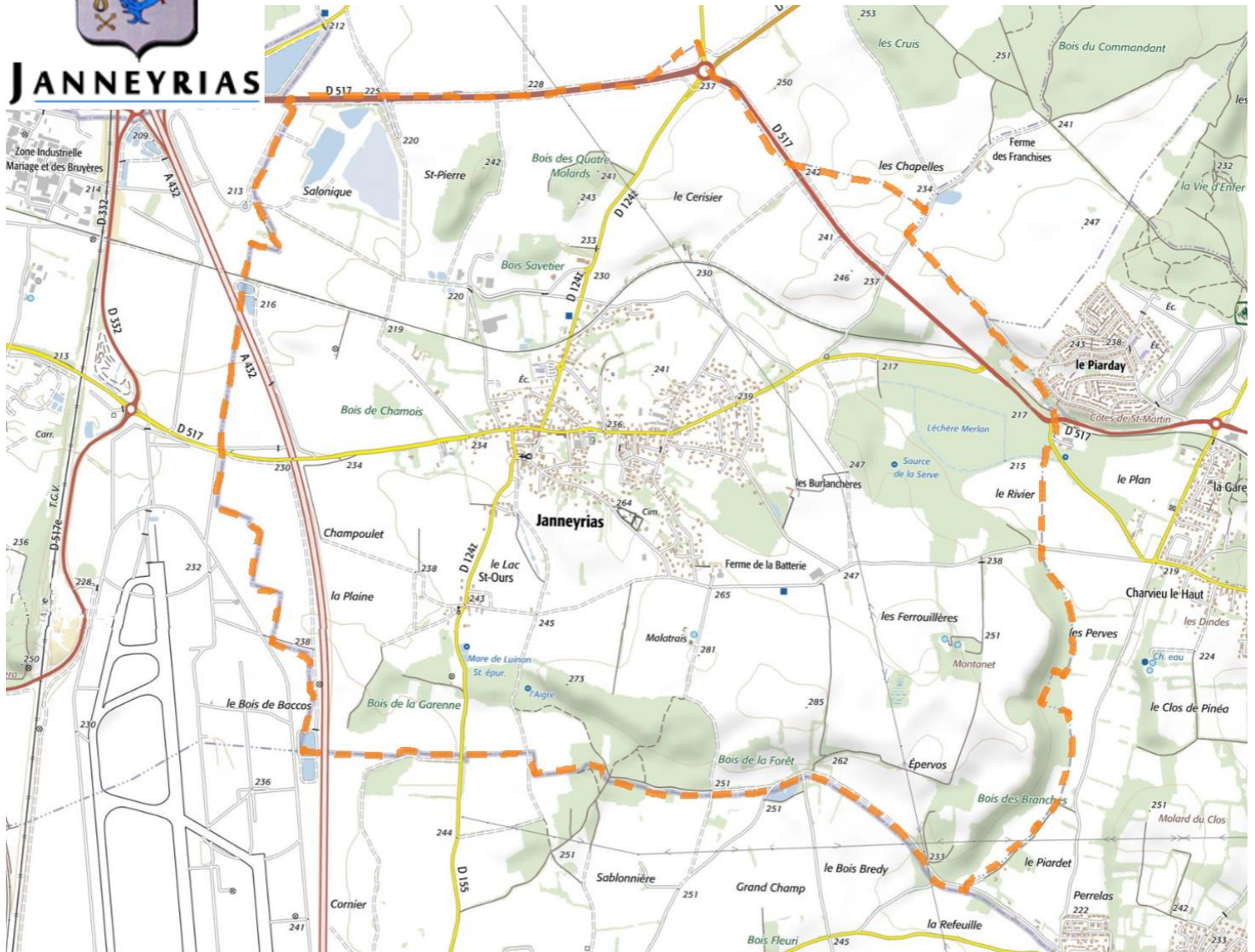




JANNEYRIAS



révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de JANNEYRIAS avec évaluation environnementale

3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

PLU arrêté le 1^{er} décembre 2021
Vu pour être annexé à la **délibération du 20 juillet 2022**
approuvant le Plan Local d'Urbanisme
Le Maire, Jean-Louis TURMAUD



UN MOT SUR LES OAP

Dans la composition du PLU, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires avec la Loi ENE du 12 juillet 2010.

Compte tenu des orientations définies par le PADD, le PLU comprend sept OAP sectorielles :

- OAP n°1 sur la zone AUa chemin du Stade
- OAP n°2 sur la zone Ua au centre-bourg
- OAP n°3 sur la zone Ub chemin de Luisset au sud
- OAP n°4 sur la zone Ub chemin de Luisset au nord
- OAP n°5 sur la zone Ui de Charpeney
- OAP n°6 sur la zone Uh en entrée ouest du bourg
- OAP n°7 sur la zone Ui de Salonique

De manière générale, les constructions et aménagements réalisés sur des secteurs concernés par des OAP, doivent être compatibles avec celles-ci.

OAP n°1 sectorielle : densifier la frange Est du bourg à proximité du groupe scolaire et de la future voie de transport en commun



-  périmètre de l'OAP et sous-secteurs
-  accès et voies à créer
-  carrefour à aménager
-  stationnements
-  arbres à planter ou conserver
-  habitat à réhabiliter
-  habitat collectif
-  habitat intermédiaire
-  murs en pisé à conserver
-  jardins privés

Le projet :

Sur 0,82 hectare restructurer et densifier la frange Est du bourg autour d'un secteur patrimonial vernaculaire (ancienne ferme et longs murs en pisé) par des logements diversifiés. Le secteur est à 200 mètres du groupe scolaire, à 250 mètres de la future voie de transport en commun et à 300 mètres de l'arrêt de transport en commun (car) sur la route de Crémieu. C'est donc un secteur prioritaire de développement vers le second pôle d'équipements et vers la future voie TC.

Les conditions d'aménagement :

La zone AUa est sectionnée en 2 sous-secteurs par l'OAP 1 : chaque sous-secteur sera urbanisé selon une opération d'aménagement d'ensemble, selon le phasage A puis B.

Les principes d'aménagement :

Sous-secteur A : surface 0,25 ha / ouverture à l'urbanisation après réaménagement du carrefour chemin du Stade/chemin des Erables et élargissement du chemin des Erables (emplacement réservé n°1)

Réhabiliter l'ancienne ferme et implanter de nouveaux logements, pour une capacité minimum de 4 logements intermédiaires (aucun logement individuel ne sera autorisé), dont 50% minimum seront des logements locatifs aidés (soit 2 logements).

Conserver le gabarit de l'ancienne ferme et la réhabiliter en conservant et en pérennisant le pisé.

Prévoir l'accès depuis le chemin des Erables qui devra être élargi de 3 m à 5,50 m (chaussée + cheminement doux). Cet accès dessert les logements par le nord par un parking commun qui sera ombragé par des arbres existants et à planter.

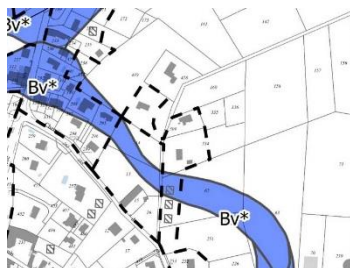
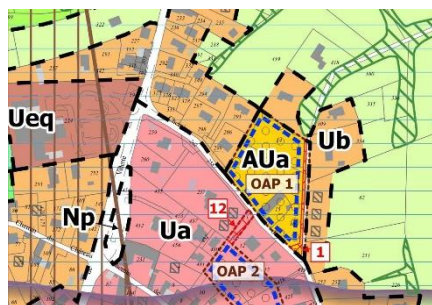
Sous-secteur B : surface 0,53 ha

Implanter un minimum de 16 nouveaux logements collectifs (aucun logement individuel ne sera autorisé), dont 20% minimum seront des logements aidés (soit 3 logements).

Prévoir un seul accès depuis le chemin du Stade desservant les logements au centre pour regrouper les stationnements qui seront ombragés par des arbres. Traiter l'accès comme une voie partagée (automobile et modes doux).

La zone AUa est en partie concernée par un aléa (risque faible) de ruissellement de versant, les règles afférentes sont reprises dans le règlement.

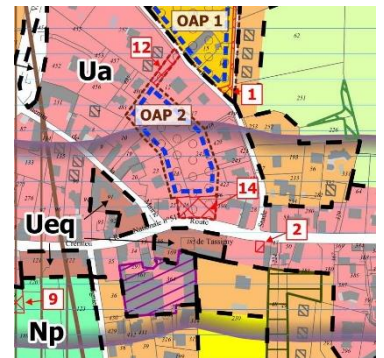
Le règlement de la zone AU s'applique.



OAP n°2 sectorielle : organiser et densifier un cœur d'îlot au centre-bourg



-  périmètre de l'OAP
-  voie de desserte à créer
-  habitat intermédiaire
-  habitat collectif
-  jardins privés
-  parkings



Le projet :

Sur 0,63 hectare organiser et densifier un cœur d'îlot situé dans la centralité du bourg et accessible depuis la route de Crémieu, vers l'arrêt de transport en commun (car). Cette OAP impose sur un ensemble de dents creuses, une organisation de centre-bourg plus qualitative que la juxtaposition habituelle de maisons individuelles le long d'une impasse.

Les conditions d'aménagement :

Le tènement est classé en zone Ua.

Les principes d'aménagement :

- Garantir une densité bâtie minimum de 19 logts/ha selon : un minimum de 12 nouveaux logements **intermédiaires et collectifs** dont 40% minimum en collectif (soit 5 logements). **Aucun logement individuel ne sera autorisé.** Sur l'ensemble 40% minimum seront des logements locatifs aidés (soit 5 logements).

Se développeront des jardins privés à l'ouest et au sud-ouest du bâti.

En l'absence d'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque projet devra être conçu pour permettre les autres projets de l'OAP garantissant l'organisation du bâti selon le présent schéma.

- Prévoir un seul accès depuis la route de Crémieu à l'est du bâti qui se poursuivra jusqu'au chemin du Stade pour se boucler avec la voie de l'OAP 1.

La nouvelle voie de desserte sera une voie partagée pour les véhicules et modes doux.

- Aménager un parking public au sud du périmètre de l'OAP en accroche à la route de Crémieu.

- Regrouper des stationnements agrémentés d'arbres, au nord du tènement.

Le règlement de la zone Ua s'applique.



route de Crémieu et tènement de l'OAP 2 derrière le mur

OAP n°3 sectorielle : organiser et densifier une frange sud du bourg



périmètre de l'OAP



accès



habitat individuel et intermédiaire



jardins privés



Le projet :

Sur 0,59 hectare organiser et densifier une frange sud du bourg Vers l'Eglise. Cette OAP optimise un gisement foncier en périphérie du bourg tout en visant une intégration dans un environnement de maisons individuelles.

Les conditions d'aménagement :

Le tènement est classé en zone Ub.

Les principes d'aménagement :

- Garantir une densité bâtie minimum de 12 logts/ha selon : un minimum de 7 logements individuels et intermédiaire. Ne seront autorisés que 3 logements individuels maximum.

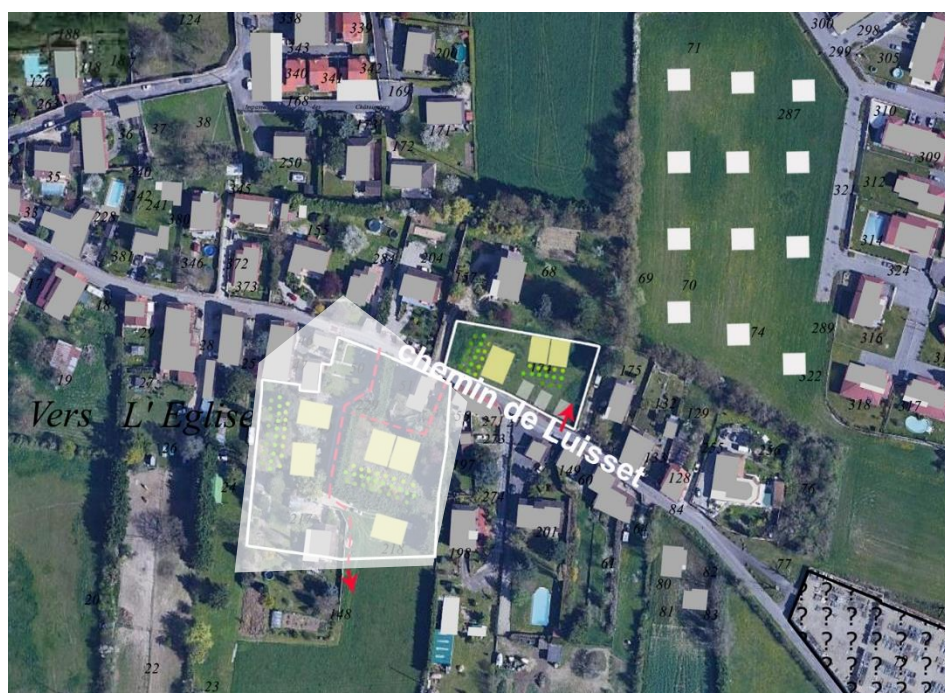
Se développeront des jardins privés à l'ouest et au sud du bâti.






En l'absence d'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque projet devra être conçu pour permettre les autres projets de l'OAP garantissant l'organisation du bâti selon le présent schéma.

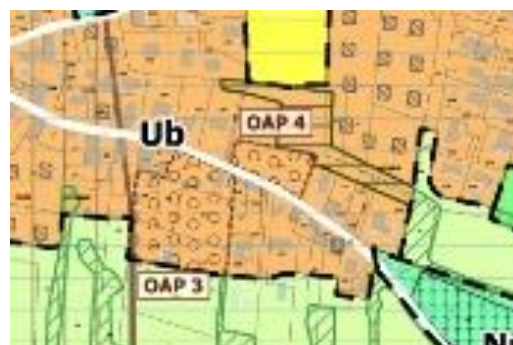
- Prévoir un seul accès sur le chemin de Luisset. La nouvelle voie devra pouvoir se poursuivre au sud.

Le règlement de la zone Ub s'applique.

OAP n°4 sectorielle : organiser et densifier un gisement foncier chemin de Luisset



-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  habitat individuel et jumelé
-  jardins privés
-  regroupement de stationnements



Le projet :

Sur 0,16 hectare organiser et densifier un gisement foncier chemin de Luisset vers le cimetière. Cette OAP optimise un gisement foncier en périphérie du bourg tout en visant une intégration dans un environnement de maisons individuelles.

Les conditions d'aménagement :

Le tènement est classé en zone Ub.

Les principes d'aménagement :

- Garantir une densité bâtie minimum de 19 logts/ha selon : un minimum de 3 logements individuels et jumelés. Ne sera autorisé qu'un seul logement individuel maximum.

Se développeront des jardins privés à l'ouest et au sud du bâti.

En l'absence d'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque projet devra être conçu pour permettre les autres projets de l'OAP garantissant l'organisation du bâti selon le présent schéma.






- Prévoir un seul accès pour tous les logements.

Regrouper des stationnements à l'entrée du tènement.

Le règlement de la zone Ub s'applique.

OAP n°5 sectorielle : investir une friche industrielle pour agrandir la zone d'activités de Charpeney-Bois de St-Pierre



-  périmètre de l'OAP
-  accès
-  stationnements
-  zone d'implantation des bâtiments
-  Grands arbres à planter



Le projet :

Sur 2,32 hectares étendre la Z.A. existante au nord du bourg sur un site pollué à requalifier.

Les conditions d'aménagement :

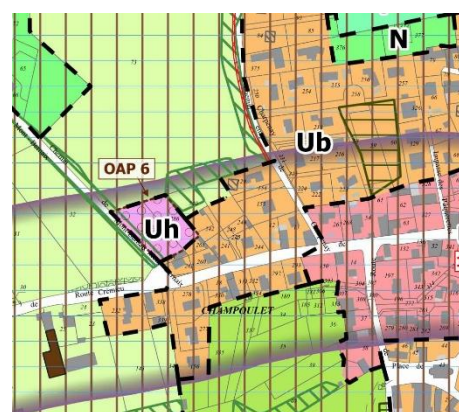
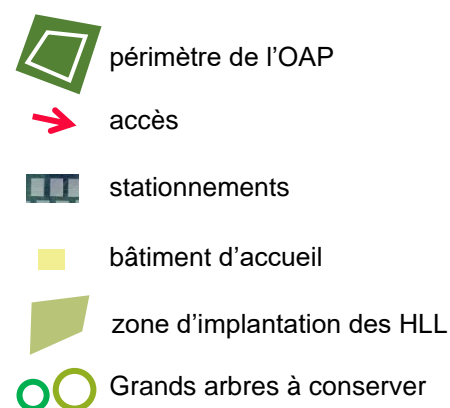
Le tènement est classé en zone Ui.

Les principes d'aménagement :

- Implanter une ou plusieurs entreprises dans la partie sud du tènement, sur l'emplacement de l'ancienne entreprise Galiacolor.
- Prévoir un accès par la voie Est, qui, en position centrale, sera mutualisé pour les futures entreprises.
- Regrouper les stationnements à l'ouest du site sur un sol défavorable à la construction car ayant subi des déblais anciens ; ces stationnements seront mutualisés pour les futures entreprises.
- Planter des arbres de haute tige en limite ouest et sud pour qualifier la limite de la Z.A. sur l'espace agricole et en vis-à-vis de la future voie de transport en commun.
- Implanter les espaces de stockage de manière à limiter leur impact visuel depuis les limites de la zone.
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales de type noues paysagères ou jardins de pluie.
- L'installation de panneaux solaires sur les grandes surfaces de toitures est recommandée.
- Optimiser le bâti sur plusieurs niveaux pour limiter la consommation des espaces et permettre des extensions futures en surélévation.

Le règlement de la zone Ui s'applique.

OAP n°6 sectorielle : proposer un hébergement touristique participant à la requalification de l'entrée de ville ouest



Le projet :

Sur 0,3 hectare permettre un projet d'hébergement touristique en entrée ouest, en transition entre le bourg et l'espace agricole, délimité par un chemin.

Les conditions d'aménagement :

Le tènement est classé en zone Uh.

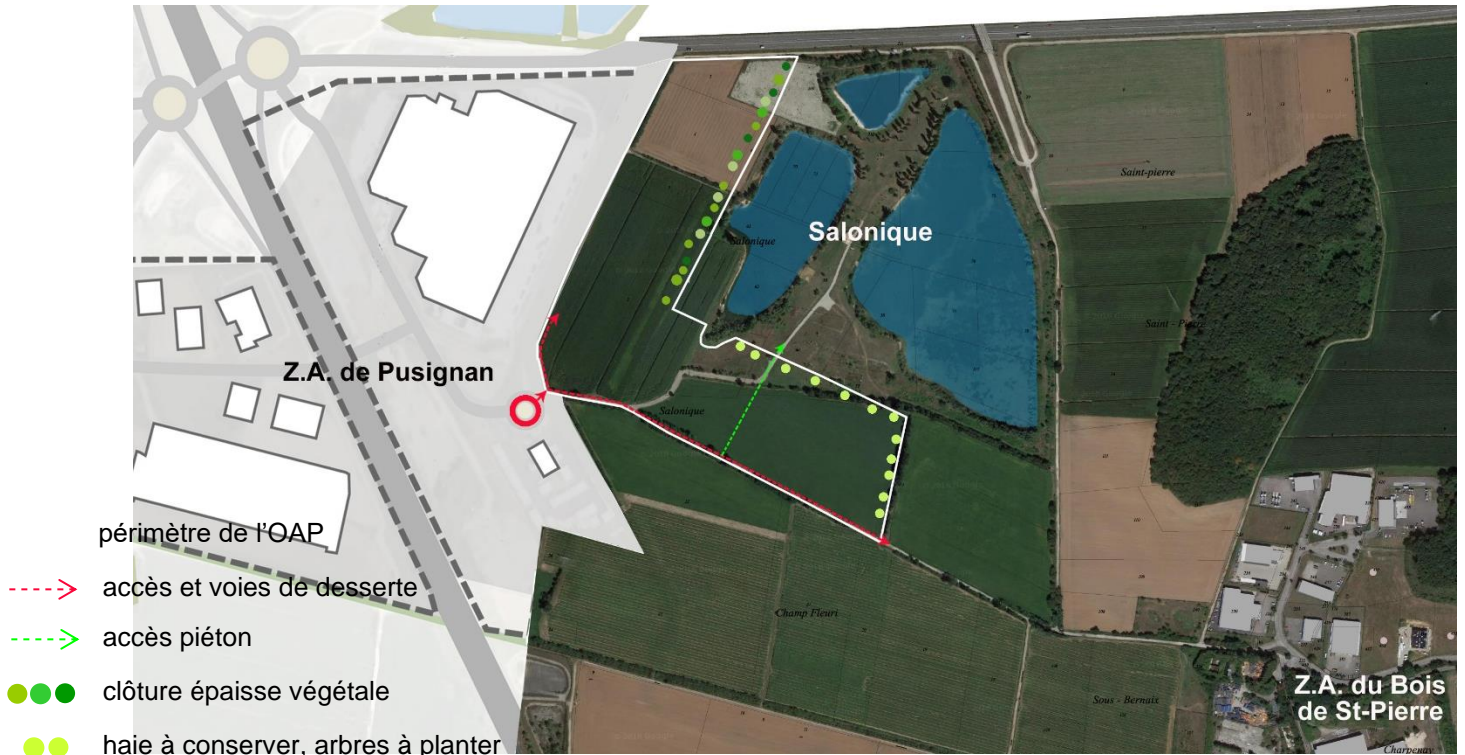
Les principes d'aménagement :

- Planter un maximum de 5 habitations légères de loisirs (HLL) totalisant une surface maximum de 250 m² de surface de plancher.
- Planter un bâtiment d'accueil vers l'accès et le parking. Ce bâtiment n'excédera pas 150 m² de surface de plancher.
- Aménager un accès depuis le chemin du Mont Bernaix.
- Regrouper les stationnements nécessaires au fonctionnement des HLL en limite ouest du site (le sol devra rester perméable), pour une desserte piétonne des HLL.
- Conserver la majorité des grands arbres existants en limite ouest sur l'espace agricole et sur la zone d'implantation des HLL, afin de préserver l'intimité des HLL et garantir leur intégration paysagère.

Le règlement de la zone Uh s'applique.



OAP n°7 sectorielle : développer un site économique stratégique, à vocation logistique et industrielle, en continuité de la zone industrielle de Pusignan



Le projet :

Au Nord de la plate-forme aéroportuaire, de part et d'autre de l'A432 sur les communes de Pusignan, Janneyrias et Villette d'Anthon, la DTA et le SCoT identifient un site stratégique existant à conforter. Dans ce cadre, la commune de Janneyrias souhaite inscrire une zone à vocation économique, privilégiant l'accueil d'activités industrielles et logistiques, sur un site de 13,7 hectares.

2 Permis de construire ont été accordés sur la zone.

Les conditions d'aménagement :

Le tènement est classé en zone Ui.

Les principes d'aménagement :

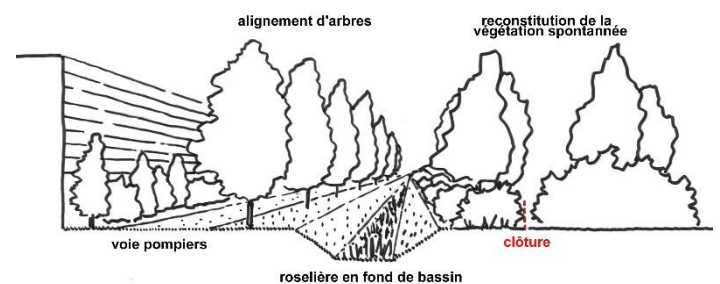
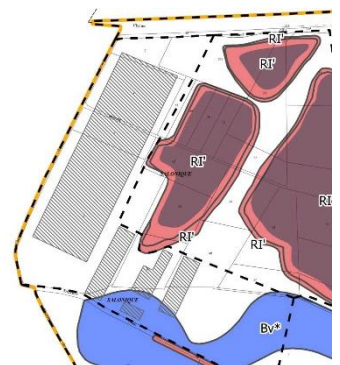
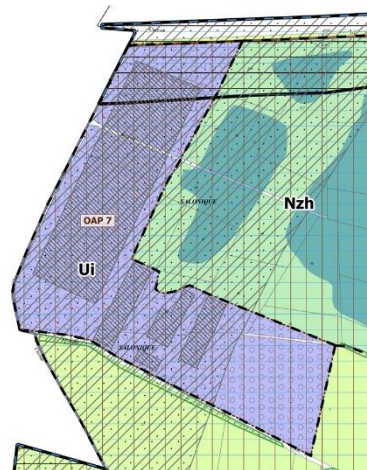
- Aménager un seul accès depuis le giratoire de la Z.A. de Pusignan, pour développer une voie de manière à liaisonner la Z.A. du Bois de St-Pierre, et à desservir à long terme l'urbanisation industrielle au sud.
- Aménager un accès piéton depuis la voie de desserte jusqu'aux étangs.
- Mutualiser les stationnements des futures entreprises.
- Optimiser le bâti sur plusieurs niveaux et/ou permettre des extensions futures en surélévation.

- A l'ouest des étangs, créer des limites épaisses entre le bâti et les étangs, pour une meilleure intégration paysagère et écologique de la zone (principe illustré ci-contre). Au sud des étangs des arbres seront plantés de manière plus libre et plus transparente.

- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales de type noues paysagères ou jardins de pluie.
- L'installation de panneaux solaires sur les grandes surfaces de toitures est recommandée.

La zone Ui est en partie concernée par un aléa (risque faible) d'inondation par remontée de nappe et de ruissellement généralisé, Les règles afférentes sont reprises dans le règlement.

Le règlement de la zone Ui s'applique.



site vu en direction de l'ouest