

# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
**AMBERIEUX D'AZERGUES**

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé  
à la délibération d'approbation du PLU  
en date du 18 décembre 2018

Le Maire,  
Alain PERSIN



Le code de l'urbanisme précise en particulier que :

**« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ...**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° **Définir les actions et opérations** nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, **les paysages, les entrées de villes** et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain **et assurer le développement de la commune** ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° **Comporter un échéancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° **Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics** ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35. »

## I. Le développement urbain « maîtrisé et de qualité »

La Municipalité a souhaité, dans le cadre de son projet, **assurer un développement urbain globalement maîtrisé, cohérent et valorisant**, qui prenne en compte l'enjeu de **la préservation d'un cadre de vie de qualité**. Le projet vise également à **favoriser une diversité de l'offre de logements**.

Les dispositions fixées pour les secteurs à enjeux portent sur l'Aménagement avec au préalable une partie générale.

**S'agissant de l'habitat**, la priorité a été donnée à l'urbanisation des « dents creuses » ou terrains résiduels contenus dans les enveloppes urbaines définies sur le centre-bourg. Un secteur d'extension est défini au Sud-Est du village sur des terrains non concernés par un risque d'inondation ou que très ponctuellement et également majoritairement en dehors des secteurs concernés par le classement sonore des voies bruyantes.

Ainsi, le parti d'aménagement des secteurs potentiellement urbanisables ou mutables s'adapte à leur localisation. Il retient principalement une diversification des typologies d'habitat en adéquation avec, la proximité des différents équipements, services et commerces, l'environnement (le site et le paysage au sens large), et les formes urbaines existantes sur les parcelles proches et/ou l'importance des opérations.

Les orientations d'aménagement et de programmation présentées dans les pages suivantes pour les secteurs à enjeux visent à :

- répondre aux différents besoins en logements par des typologies d'habitat définies par rapport à la situation du secteur et à ses caractéristiques, dans l'objectif de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle,
- développer des formes d'habitat plus économes en espaces (habitat groupé en complément d'habitat individuel respectant les densités environnantes),
- valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère par rapport aux enjeux paysagers liés au patrimoine bâti et naturel,
- promouvoir un urbanisme de projet, attaché, en interne des futures opérations, à une réflexion globale de type approche environnementale, concourant à une qualité soucieuse de la vie des habitants (usage et perception, en particulier).

## II. La mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage

Une orientation d'aménagement et de programmation est inscrite pour préciser la volonté de **préserver, notamment de toute urbanisation, les sites les plus sensibles, et valoriser le patrimoine agricole, naturel et paysager** de la commune, et plus particulièrement les éléments boisés, constitués de haies, de bosquets et de boisements en bordure de cours d'eau (ripisylves).

## **Orientations générales applicables**

### **aux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le développement urbain et le renouvellement urbain**

#### **Déplacements**

Les principaux enjeux d'amélioration de la mobilité sur le territoire d'Ambérieux d'Azergues portent sur les modes doux et plus particulièrement sur les liaisons internes au village (lien entre l'habitat et les principaux équipements, notamment scolaires sur le secteur de Saint-Hubert), mais plus largement sur tout le territoire communal (notamment les bords de Saône). En effet, à l'échelle des déplacements intercommunaux, la voiture particulière restera encore le mode de déplacement dominant (la densité de population n'étant pas assez importante pour justifier la création de liaisons bus à haut niveau de service susceptibles de rivaliser en performance avec la voiture particulière). L'utilisation du vélo reste également peu sécurisée en l'état des aménagements actuels (bandes sur chaussée des RD), bien que facilitée par la topographie favorable à ce mode de déplacement actif.

Le véritable enjeu est donc de développer l'usage des modes doux sur les déplacements de courte portée (internes à la commune). La Commune et les opérations à développer devront donc œuvrer sur la création de cheminements ou la sécurisation d'espaces dédiés reliant les diverses entités urbaines du territoire, sur la connexion et le prolongement de trottoirs ou de bandes cyclables, sur l'instauration de lignes « pédibus » (ramassage scolaire à pied, organisé par des parents d'élèves bénévoles, suivant un itinéraire précis - le pédibus est une alternative à la dépose des enfants en voiture à l'école), mais également, sur l'aménagement d'abris ou locaux pour les vélos au sein des nouvelles opérations.

Ainsi, les modes doux devront être pris en compte dans chaque opération d'urbanisation quelque-soit sa vocation (habitat, équipements, commerces, artisanat) lors de la création d'aménagements de voirie et des espaces verts ; une continuité devra être trouvée avec les aménagements existants ou à réaliser par la commune (créations de trottoirs, aménagement des emplacements réservés...). Cette prise en compte se déclinera aussi dans les bâtiments avec des locaux ou espaces de stationnement abrités et sécurisés des cycles.

#### **Gestion de l'eau**

##### **Assainissement des eaux pluviales**

Pour la gestion des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle est requise si la nature des sols le permet, ainsi que le règlement des PPRNi pour les secteurs concernés. Sinon le rejet se fait, après rétention, au milieu superficiel si sa capacité le permet (assorti d'un dispositif d'infiltration permettant d'infiltrer une pluie d'occurrence fréquente (période de retour annuelle)), ou le cas échéant, au réseau collecteur « eaux pluviales » existant avec un débit de fuite limité conforme à celui fixé dans le règlement pluvial de la Commune et compatible avec la capacité du système. La limitation de l'imperméabilisation des terrains est recherchée ; les matériaux perméables ou semi-perméables seront privilégiés, les toitures végétalisées le cas échéant, etc.

Une gestion alternative des eaux pluviales sera recherchée, c'est à dire notamment en aérien (noues et bassin d'infiltration paysager plutôt que canalisations et réservoir).

Il est également recommandé d'installer des dispositifs de récupération des eaux de pluie (toitures uniquement), permettant entre autres l'arrosage des jardins et espaces verts.

### Assainissement des eaux usées :

Les eaux usées doivent être obligatoirement rejetées dans le réseau d'assainissement collectif.

### Eau potable

L'ensemble des secteurs à construire, urbaniser, ou renouveler, est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable.

## **Gestion de l'énergie**

Les projets doivent favoriser un habitat bioclimatique, peu consommateur en énergie privilégiant les apports solaires.

L'objectif de réaliser des bâtiments basse consommation induit des implantations bâties et des dispositifs architecturaux facilitant les économies d'énergie en hiver (chauffage) et en été (climatisation). Ainsi, il est préconisé :

- de réaliser des bâtiments les plus compacts possibles (moins de surface de déperdition),
- d'implanter les bâtiments en veillant à ce qu'ils ne produisent pas d'ombre portée les uns sur les autres,
- de favoriser des implantations de constructions avec des orientations Nord-Sud lorsque l'ordonnancement urbain le permet,
- d'organiser la distribution des logements avec un maximum d'exposition au Sud pour les pièces de jour,
- de concevoir des bâtiments économes en énergie (norme BBC Bâtiment Basse Consommation, isolation, consommation énergétique, ...),
- de recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres (géothermie, solaire, ...).

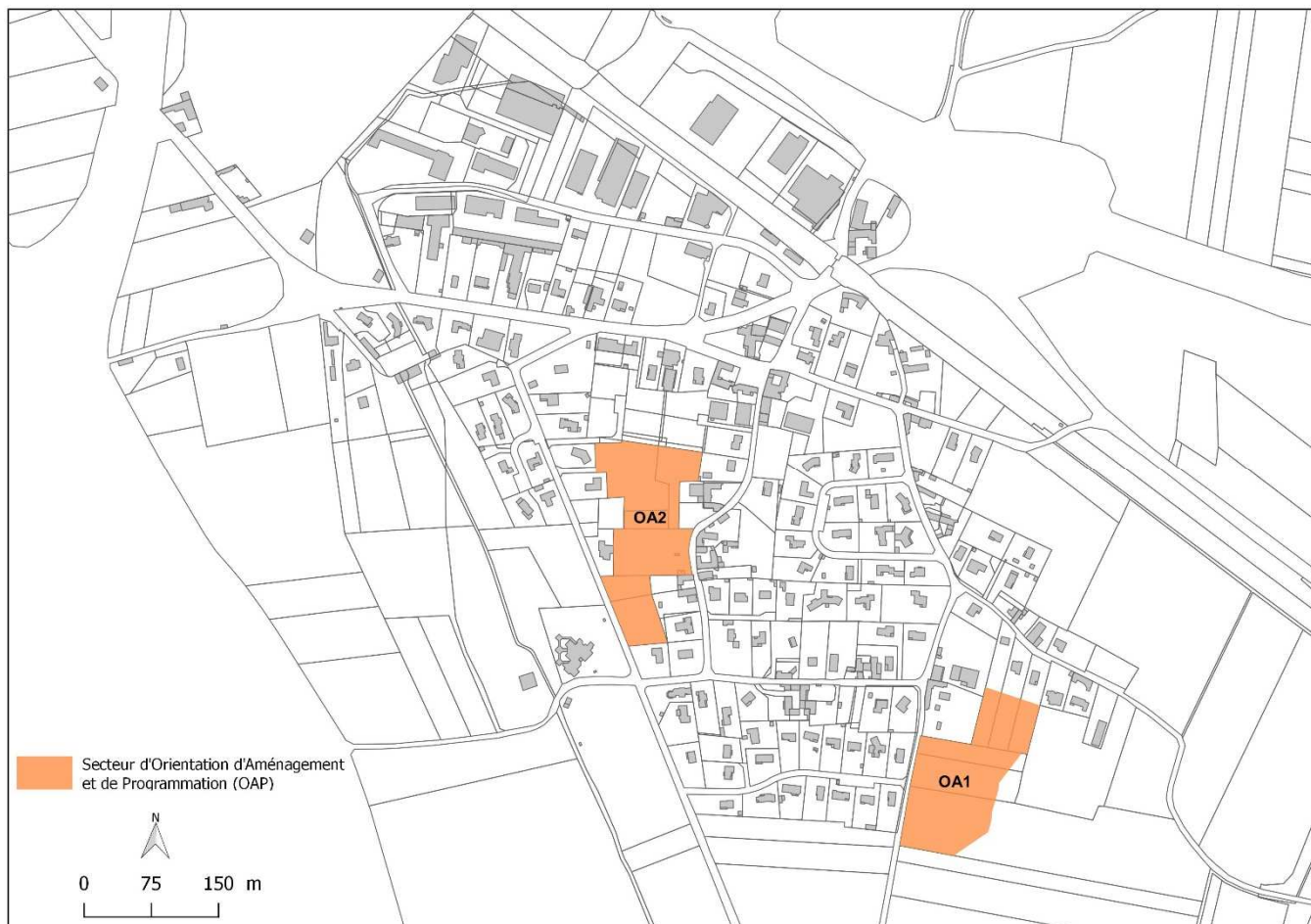
## **Performances environnementales générales**

La prise en compte des aspects environnementaux doit être intégrée de façon globale et générale dans les projets avec pour objectifs de :

- réduire les pollutions, la combustion d'énergie fossile et les GES Gaz à Effet de Serre (diminution des consommations liées aux bâtiments, des besoins de déplacements en voiture particulière),
- réduire la consommation d'eau, notamment d'eau potable pour les habitants et la collectivité (alternative à l'utilisation de l'eau potable pour l'arrosage et le nettoyage grâce à des récupérateurs d'eau de pluie, plantations privilégiant une végétation adaptée au site, ...),
- limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation,
- réduire à la source le volume des déchets ménagers (collecte sélective, tri...),
- valoriser les déchets organiques,
- intégrer et préserver la faune et la flore (espaces de nature, jardins collectifs, végétalisation...).

## I. Un développement urbain « maîtrisé et de qualité »

### Carte de localisation des secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



## **Secteur 1 - « Le Creux » (Ub<sub>OA1</sub> et AUb<sub>OA1</sub>)**

### **Éléments de contexte**

Ce secteur d'OAP se situe à l'extrémité Sud-Est du village à l'Est de la rue Cornet. La partie aménageable de ce secteur est définie par les zones d'inondation du PPRi Saône Aval (hors zone rouge) ; il est toutefois à noter que le chemin, non aménagé en voie, et la bordure de la parcelle la plus au Sud sont affectés par la zone rouge. Il concerne des terrains utilisés pour l'agriculture.

Le tissu urbain environnant est de type pavillonnaire, organisé en lotissement pour le côté Ouest de la rue Cornet.

La surface totale du secteur est d'environ 1,5 hectare.



*Vues sur le secteur d'OAP depuis la rue Cornet*

### **Programme**

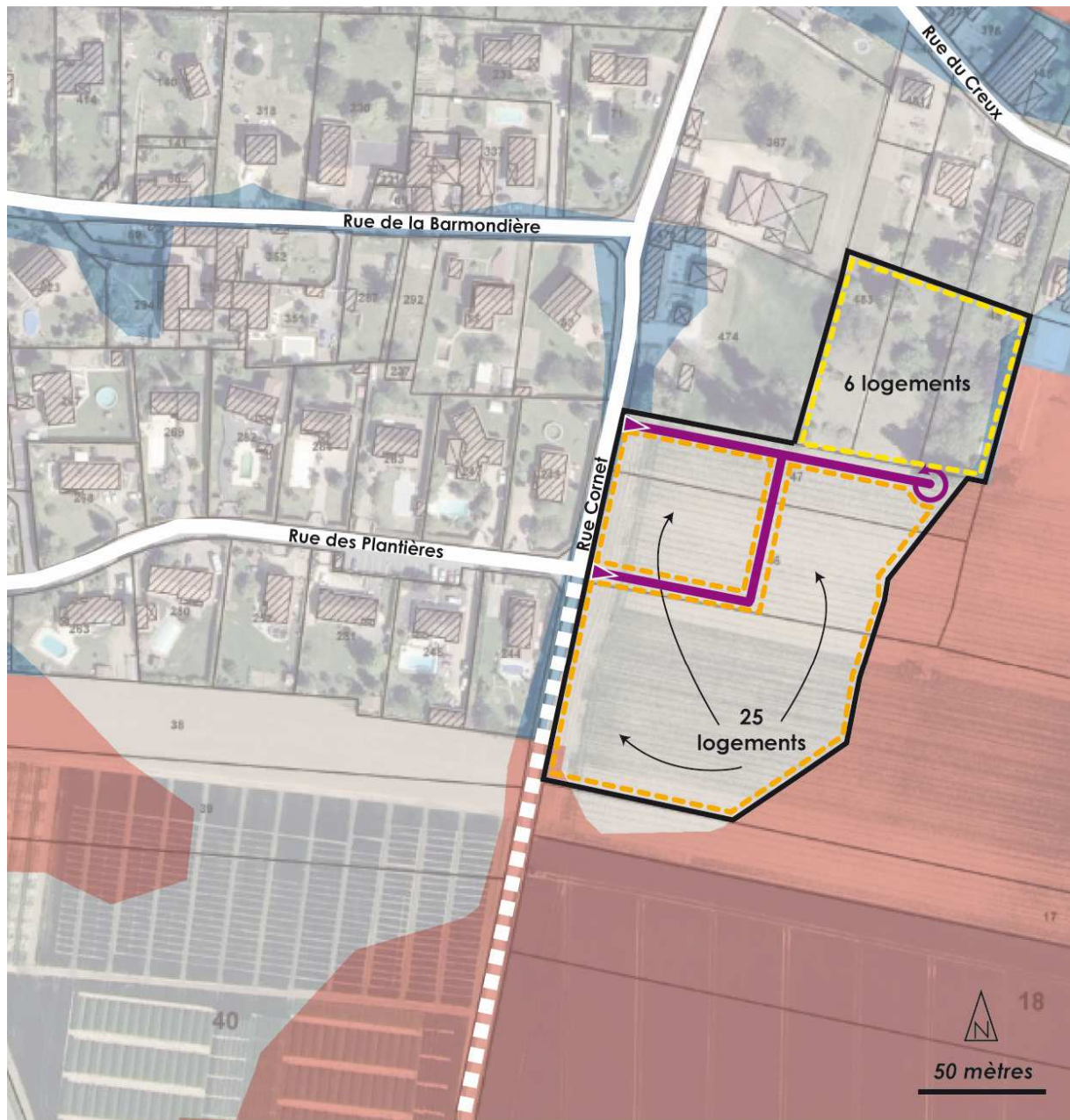
En partie Nord, les trois parcelles résiduelles pourront accueillir six logements (plutôt en typologie individuelle), soit deux logements par parcelle au plus.

Les terrains restant du secteur de l'OAP représentent environ 1,2 hectare. Hors emprises nécessaires à l'aménagement des voies de desserte et autres espaces collectifs, le foncier constructible peut être estimé à environ 1 hectare et correspond potentiellement environ 25 logements, de type intermédiaire ou petit collectif (R+2 maximum). Dans le cadre de la diversification du parc de logements au sein de l'opération et de la commune, une offre d'au moins deux logements abordables est à retenir, et autres logements en accession sociale à promouvoir visant l'accueil de jeunes ménages. Cette densité de 25 logements par hectare prend en compte le principe que cette opération constituera la nouvelle frange urbaine de ce secteur du bourg, limite intangible liée à la zone rouge, tout en s'insérant dans le tissu pavillonnaire environnant.

Le secteur d'OAP sera desservi par une voie ou boucle disposant de deux accès distincts sur la rue Cornet :

- Un premier accès au Nord, permettant la desserte des six maisons individuelles envisagées en extrémité Nord aménagée avec une aire de retournement ou tout autre dispositif, mais aussi la desserte de la partie Nord du secteur.

- Un deuxième accès face à la rue des Plantières, assurant la desserte de la partie centrale et Sud du secteur d'OAP.



#### Principes d'accès et de desserte

- ▶ Accès
- Voie à créer

#### Principes de programmation

- ▭ Habitat individuel
- ▭ Habitat individuel groupé / petit collectif (R+2 maximum)

▭ Limite de l'OAP

Afin d'assurer un cadre de vie agréable aux futurs habitants et une insertion de l'opération dans le paysage ouvert notamment pour les vues externes depuis le Sud, le projet devra comporter des espaces plantés d'arbres et arbustes. En particulier, les limites périphériques Sud et Est de l'opération d'ensemble feront l'objet d'un traitement paysager qualitatif, de type haie vive en pré-verdissement composée d'arbustes variés à dominante caduque.

Il est à noter également l'intérêt de prévoir l'enfouissement de la ligne électrique comme cela a déjà été réalisé dans les opérations d'aménagement précédentes.

## **Secteur 2 - « Jardins Fleuris » (Ub<sub>O</sub>A2)**

### **Éléments de contexte**

Situé au cœur de l'enveloppe urbaine du village, entre la rue du Stade et la rue du Vieux Chêne, ce secteur bénéficie de la proximité des principaux équipements (école, espace Saint-Hubert et mairie).

Ces terrains encore à usage agricole s'inscrivent entre un tissu urbain ancien plutôt dense le long de la rue du Vieux Chêne (à l'Est) et autour de la mairie (au Nord-Est) et un tissu pavillonnaire peu dense et plus récent à l'Ouest et au Sud (rue du Stade et rue Barmondère).

La surface totale du secteur, défini autour du cimetière, est d'environ 1,6 hectare. Toutefois, considérant l'activité agricole liées aux exploitations de ce quartier, le foncier mobilisable en première phase est d'environ 0,8 hectare. L'aménagement de la totalité du secteur d'OAP est conditionné aux cessations respectives et vraisemblablement successives des activités agricoles.



*Partie Nord du secteur d'OAP*



*Rue du Vieux Chêne*



*Rue du Stade*



*Partie Sud du secteur l'OAP*

## Programme

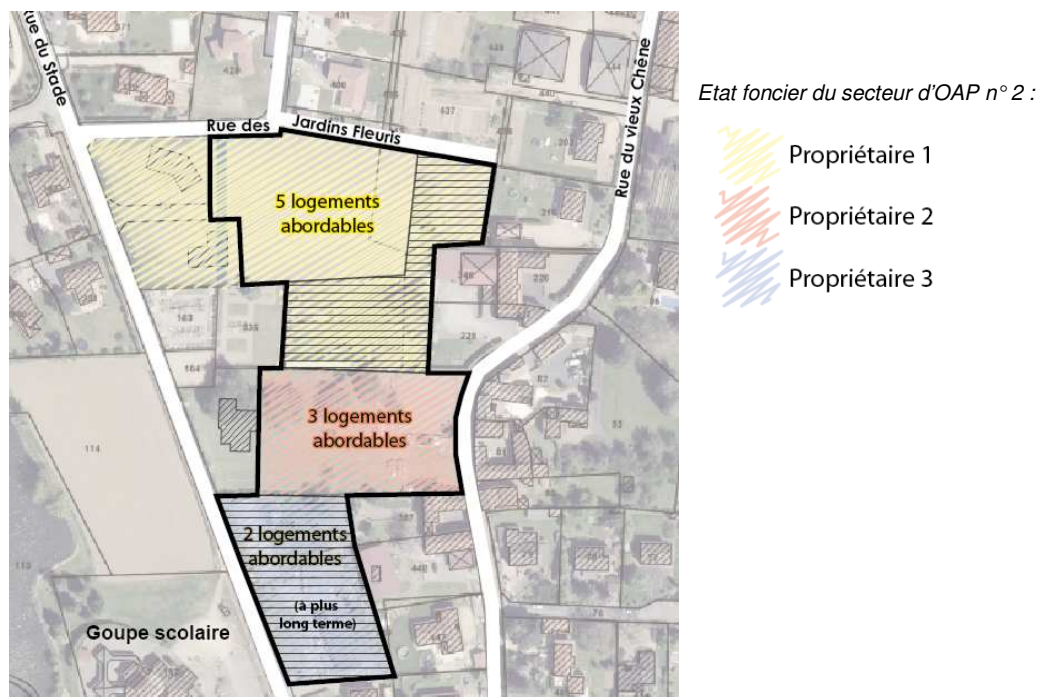
En premier lieu, il est à noter que le réseau électrique n'est pas suffisant à l'heure actuelle pour assurer la desserte du secteur. L'étude en cours menée par le SYDER (Syndicat départemental d'énergies du Rhône) doit permettre d'évaluer les travaux à réaliser pour renforcer le réseau afin d'alimenter le programme de logements projeté.

**L'urbanisation de ce secteur d'OAP n° 2 est conditionnée au renforcement du réseau électrique.**

Le foncier aménageable à moyen terme représente un potentiel d'environ 12 à 20 logements correspondant à une densité comprise entre 15 et 30 logements par hectare (densité plus importante, dans une logique de position de l'OAP en centre-village, à proximité des principaux équipements, notamment du groupe scolaire, des services, mais aussi des arrêts bus sur la RD 51).

Le programme de logements devra prévoir au moins 8 logements abordables, répartis au sein de l'opération en fonction du foncier, obligeant, dans l'hypothèse de plusieurs opérations successives, à répondre à la diversification de l'offre de logements quelle que soit la taille de l'opération.

Ces logements abordables s'imposent au vu de servitudes de mixité sociale, à savoir 5 logements abordables pour la partie Nord du secteur d'OAP et 3 logements abordables pour la partie centrale. Les terrains au Sud, s'ils n'étaient plus utilisés par l'exploitant agricole, pourraient accueillir 2 logements abordables supplémentaires.

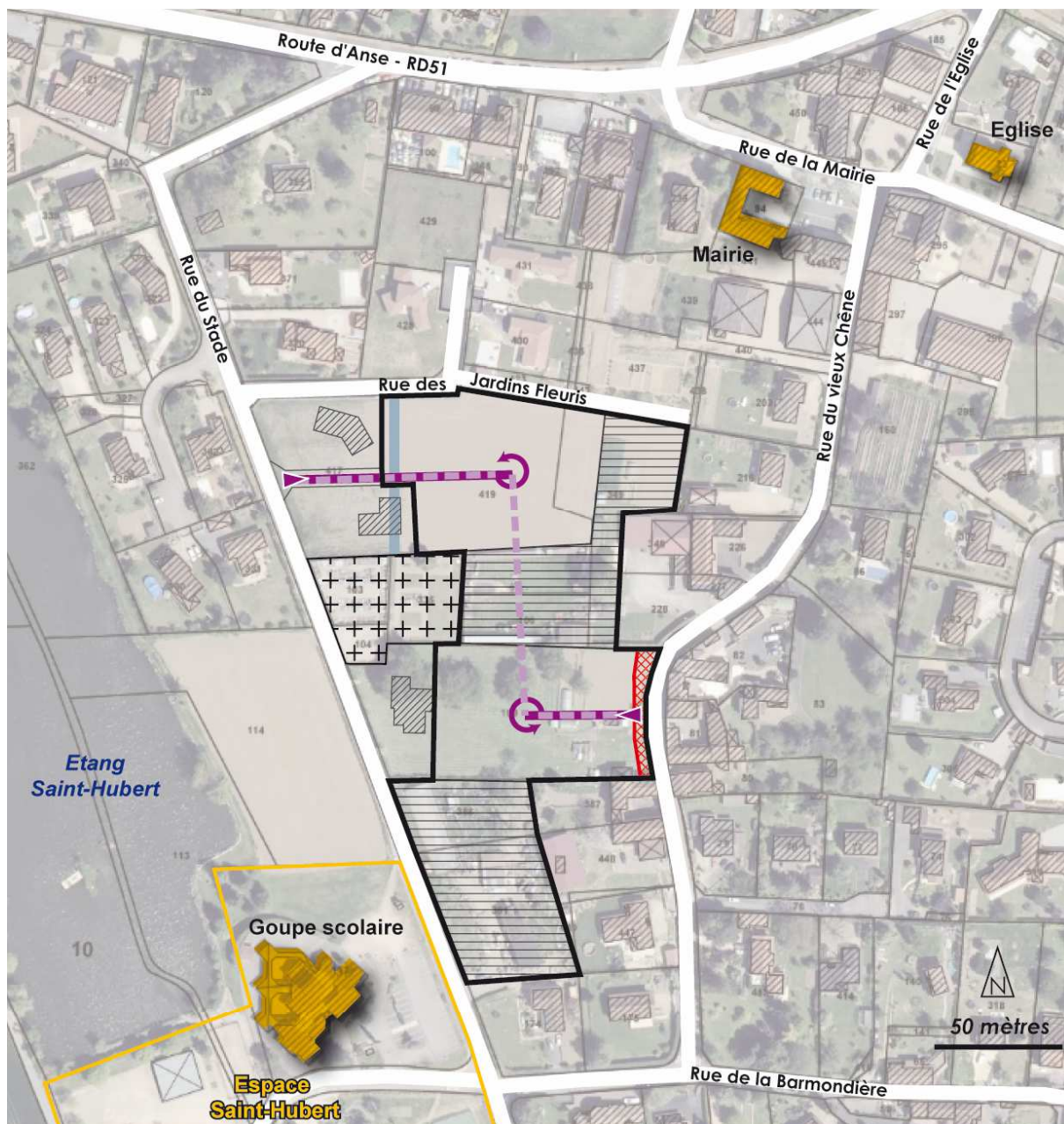


Deux principes d'accès sont définis, depuis la rue du Stade, en partie Nord-Ouest de l'OAP et sur la Rue du Vieux Chêne, à l'Est du secteur d'OAP. Pour ce dernier, un emplacement réservé est prévu afin d'améliorer la visibilité et la sécurité du carrefour avec la voirie d'accès.



Des aires de retournement seront aménagées de façon provisoire pour ces deux accès.

A long terme, après cessation également de l'activité agricole, un maillage entre la rue du Stade et la rue du Vieux Chêne pourrait être envisagé, comprenant les aménagements nécessaires aux déplacements doux (trottoirs).



La partie Sud, quant à elle, organisera sa desserte depuis un seul accès sur la rue du stade.





**Principes d'accès et de desserte**

-  Accès
-  Voie à créer (à long terme)

**Principes de phasage**

-  Constructibilité conditionnée à la cessation de l'activité agricole (à plus long terme)
-  Principe de desserte à court terme, avec placette de retournement temporaire

-  Limite de l'OAP
-  Emplacement réservé

## II. La mise en valeur de l'activité agricole, de l'environnement et du paysage

Le territoire d'Ambérieux d'Azergues est particulièrement marqué par les différentes infrastructures de transport qui le traversent (autoroutes A6, A46 et A466, ainsi que la voie ferrée) occasionnant autant d'effets de coupures et de cloisonnements des espaces.

Aussi, les fonctionnalités biologiques sont particulièrement impactées et restreintes sur le territoire communal. Elles s'expriment principalement au sein des vastes étendues agro-naturelles qui accompagnent la Saône au Nord de l'A46.



*Plaine de la Petite Bordière en bord de Saône*

Or, ces espaces fonctionnels de la plaine alluviale de la Saône figurent d'ores et déjà en zones rouges des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Saône et de l'Azergues interdisant toute construction sur ces secteurs et **assurant ainsi leur protection sur le long terme**. Seuls les ouvrages nécessaires au fonctionnement des infrastructures autoroutières présentent sur le territoire peuvent être envisagés, au sein du DPAC (Domaine Public Autoroutier Concédé).

En outre, ces étendues naturelles sont également couvertes par les différents périmètres de protections des captages d'alimentation en eau potable actuels et futurs (zone réservée), apportant une contrainte réglementaire supplémentaire à ces espaces.

Il en est de même au Sud de l'autoroute A 46, où les étendues agricoles non bâties qui s'étendent au Nord-Ouest et au Sud-Est du bourg sont également couvertes par les zonages réglementaires des PPRi.



*Plan d'eau de la réserve de Chasse*

Ainsi, la majorité des enjeux de corridors et de milieux naturels est située au sein de la zone rouge du PPRi comme il est possible de le constater sur la carte ci-après et de fait préservée de toute urbanisation à court ou long termes.

La coupure verte identifiée par le SCOT, située majoritairement en zone rouge de PPRi également, nécessite néanmoins une attention particulière. Il s'agit notamment au sein de ce secteur de maintenir le caractère agro-naturel dans l'objectif d'éviter le phénomène de conurbation (continuité urbaine entre les secteurs agglomérés du territoire et des territoires voisins) et de maintenir les déplacements de la petite faune (notamment par la mise en place de clôtures perméables, c'est à dire inférieure à 1,50 mètre de haut et laissant un passage d'au moins 0,20 mètre en partie basse).

Seule la pointe Sud du territoire ne fait l'objet d'aucune contrainte particulière vis-à-vis des PPRi ou des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable. Néanmoins, ces espaces conservent tout de même localement des enjeux de milieux naturels notamment le long du bief (corridor aquatique) et aux abords des deux plans d'eau (plan d'eau de la réserve de chasse et dans le secteur du Gacopin). C'est pourquoi, ces espaces stratégiques ont été classés en zone naturelle (N) dans le projet de PLU.



*Plan d'eau dans le secteur du Gacopin (Sud de la réserve de chasse)*

Le reste du secteur est classé en zone agricole A et représente la seule portion de territoire où l'activité agricole n'est pas contrainte.

Aussi, afin de concilier les enjeux de milieux naturels et le maintien de l'activité agricole, la commune a fait le choix de ne pas inscrire de contraintes supplémentaires de protection de types espace boisé classé (EBC), corridors (Co) ou élément naturel remarquable du paysage (ENRP) au sein de son PLU, mais a souhaité tout de même identifier précisément les formations arborées de son territoire afin de souligner l'importance de cette trame verte et de la valoriser au travers d'une OAP spécifique (*cf. ci-après*).

## **Orientations générales applicables**

### **aux formations arborées et arbustives identifiées sur le territoire**

Les haies, bosquets et boisements structurants au niveau du paysage mais également de l'environnement (zones refuges, de nourrissage et de corridors) ont été identifiés sur l'ensemble du territoire communal.

Il s'agit principalement des boisements d'accompagnement des cours d'eau (le long de la Saône et du bief notamment), ainsi que les aménagements paysagers associés aux grandes infrastructures traversant le territoire (autoroutes, voie ferrée).

En effet, leur rôle environnemental comprenant les fonctions hydrauliques, antiérosive et de réservoir de biodiversité, leur rôle économique comprenant les fonctions agronomique, agricole et de valorisation du bois, ainsi que leur rôle social comprenant les fonctions paysagère et patrimoniale démontrent l'importance de leur préservation en particulier pour un projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Pour assurer leur préservation, les haies et boisements doivent être connus, entretenus et valorisés en conciliant les différents enjeux, c'est pourquoi ils ont fait l'objet d'un recensement dans le cadre du PLU.



*Chêne remarquable à l'Ouest du Grand Veissieux*



*Peuplier noir en bordure du Bief (aval de l'A46)*



*Saule blanc remarquable, bord de Saône (la Petite Bordière)*

Aussi, la préservation des haies et des boisements identifiés doit faire l'objet d'une vigilance particulière.

Toute intervention susceptible de les impacter doit se conformer à la séquence "ERP" (Eviter/Réduire/Compenser) en veillant à respecter l'intérêt initial de ces structures végétales :

- Éviter : il convient préférentiellement d'éviter la destruction de la formation arborée ;
- Réduire : en cas de destruction nécessaire et justifiée, la solution retenue doit être celle du moindre impact ;
- Compenser : en cas de destruction, des mesures de reconstitution sont à définir. Ces mesures ont pour vocation de garantir la replantation d'une haie à fonction équivalente. Elles doivent permettre, à terme, une reconstitution de l'élément.

**Les haies, boisements ou arbres identifiés sur le plan présenté ci-après sont à préserver. A ce titre, l'utilisation et l'occupation des secteurs repérés, tels que les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçues pour garantir la conservation de ces éléments paysagers et naturels.**

Toutefois, **pour des raisons sanitaires, de sécurité, mais aussi d'exploitation agricole, ces éléments paysagers pourront être reconstitués** dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat **en veillant au respect de leur intérêt initial** (continuité écologique, rétention hydraulique, maintien des sols pentus, ligne paysagère, etc.).

En cas de reconstitution, ces structures arborées et arbustives doivent se composer d'essences rustiques locales caractéristiques des haies champêtres présentes sur le territoire et favorables à la biodiversité (zone refuge, aire d'alimentation, lieu de passage...). Il est également indispensable que la palette végétale soit adaptée aux conditions de milieu (exposition, humidité du sol,...).

Enfin, pour renforcer l'intérêt paysager et la fonctionnalité de ces formations végétales, une attention particulière devra être accordée à la façon dont seront réalisées les plantations. Celles-ci devront en effet être organisées le plus aléatoirement possible en évitant particulièrement d'alterner de manière répétée les différentes essences.

L'épaisseur de la haie (double ou triple rang en quinconce) constitue également un facteur favorable afin de renforcer leur rôle biologique. La présence de plants arborés et d'arbres fruitiers mêlés aux formations arbustives est également intéressante.

# Etendues agro-naturelles préservées par les PPRi "Saône Aval" et "Azergues" et trame verte à valoriser

Décembre 2018

