

COMMUNE DE BEAUVALLON, village de CHASSAGNY

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Dossier de modification n°2 de droit commun du PLU du Village de Chassagny - Beauvallon

2b. Orientations d'Aménagement et de Programmation

le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 Février 2014,

la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Janvier 2015 approuvant la modification simplifiée du PLU,

les mises à jour du PLU approuvées les 3 septembre 2014, 10 août 2015, 9 mars 2016 et le 14 janvier 2017,

la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Chassagny (Beauvallon) pour un projet économique sur le secteur des Platières, menée par la communauté de communes du Pays approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 28 Janvier 2020,

l'approbation de la mise en compatibilité du PLU par délibération du Conseil Municipal de Beauvallon du 10 Février 2020,

Approbation par délibération du Conseil Municipal du 27 Janvier 2025 de la modification N° 2 du PLU

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
LES SECTEURS FAISANT L’OBJET D’UNE ORIENTATION D’AMÉNAGEMENT	5
CARTE GLOBALE DE TEMPORALITÉ DES OAP	7
OAP 1 - ZONE dite ”EX MAIRIE”	8
OAP 2 - ZONE dite “CENTRE”	12
OAP 3 - ZONE dite “Route de Vaure”	16
OPA 4 - ZONE dite “ CHAZEAUX SUD”	20
OAP 5 - ZONE dite “ RECONVERSIONDU SITE AGRICOLE”	25
OAP 6 - ZONE dite “ SECTEUR OUEST”	29
OAP 7 - ZONE dite “ SECTEUR SUD OUEST”	33
OAP 8 - ZONE 1AUL.....	37
OAP 9 - ZONE 1AUic1 SITE ECONOMIQUE SECTEUR DES PLATIERES.....	40

PRÉAMBULE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

Il est rappelé les dispositions suivantes du Code de l'urbanisme

Article R151-6 du CU

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-7 du CU

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R151-8 du CU

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit des secteurs de développement dans le bourg par l'inscription de « zones urbaine » et « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces secteurs ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser ».

LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT



CARTE GLOBALE DE TEMPORALITÉ DES OAP

En cohérence avec le principe de hiérarchisation des projets, dans un objectif de ralentissement de la consommation foncière pour l'habitat, et au regard des projets de cœur de bourg et d'extension non réalisée, il est proposé de mettre à jour cette hiérarchisation afin de permettre à la commune de maintenir sa trajectoire telle que défini par le SCOT et son PLU.

Ainsi, une priorité est donnée, en cohérence avec l'esprit du PADD, à la réalisation des opérations de renouvellement urbain et de densification en cœur de village et ainsi permettre un renforcement de l'offre de services et équipement sur ce secteur.

Cette temporalité offre une meilleure lisibilité du phasage possible et souhaitable de l'urbanisation future, qui a pu être établi dans le PLU initial, en considérant à la fois :

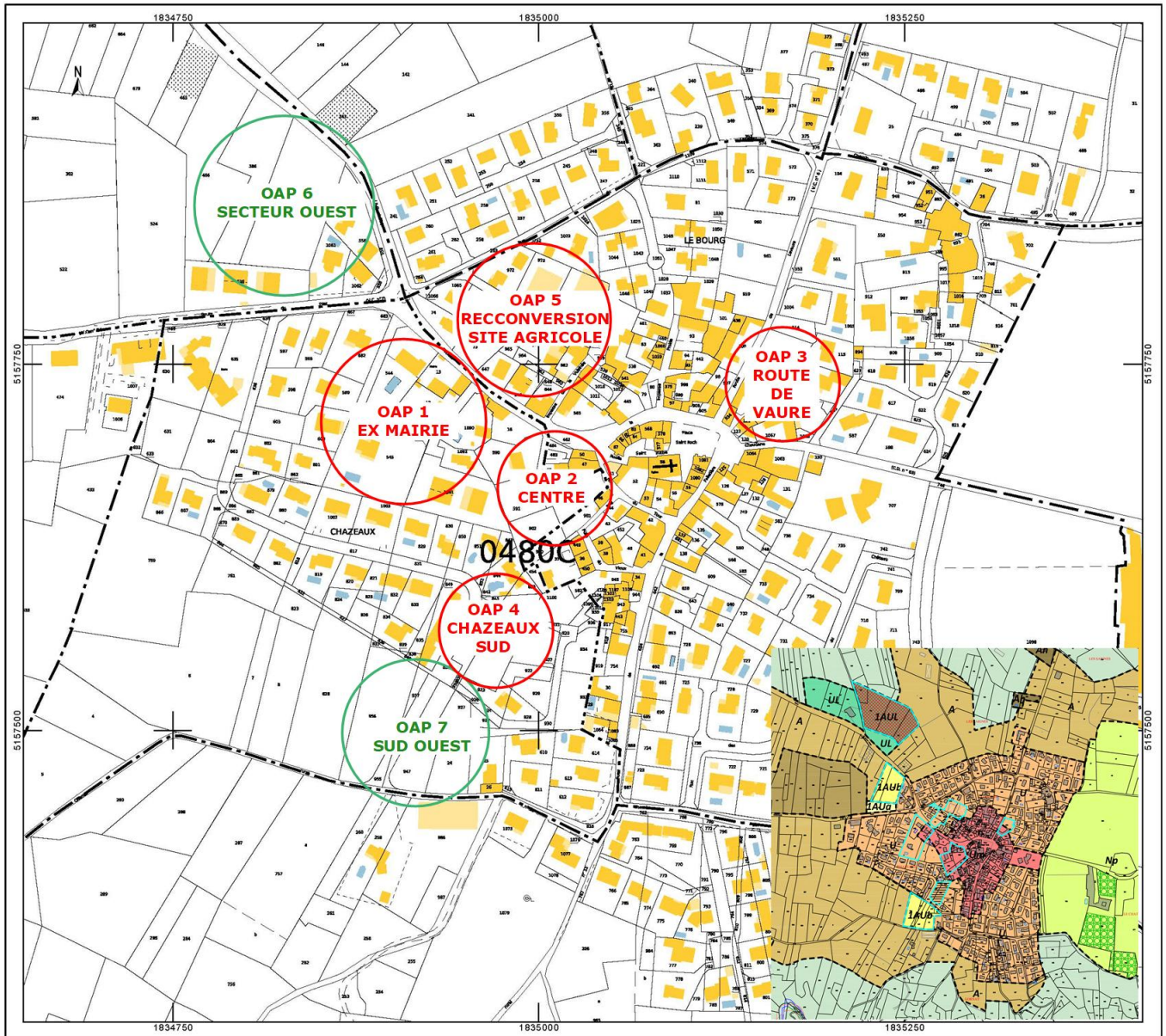
- Le caractère stratégique de la programmation de projets en cœur de bourg, en réponse aux objectifs du SRADDET, du SCOT et de la Loi Plan Climat et Résilience, dans l'objectif de limitation de la consommation foncière ;
- Le principe de l'ouverture de certaines zones en extension à terme, dans l'esprit du PADD (à 10 ans) en lien avec la mise en œuvre du projet communal, privilégiant le cœur de bourg ;
- L'état d'avancement de certaines études ou de certains projets sur les zones considérées ;
- Les contingences ou contraintes liées au foncier (occupation actuelle du sol, morcellement parcellaire, ...) ;
- Les équipements et réseaux (VRD) existants ou projetés.

La temporalité proposée concerne les zones dont le classement a été motivé et justifié dans le rapport de de modification.

Cette temporalité a été déterminé selon deux "termes" possibles, s'inscrivant tous logiquement :

- Le court terme, pouvant se situer entre 0 et 4/5 ans à compter de l'approbation de la modification n°2 du PLU
- Le moyen terme, pouvant se situer à 5 ans et au-delà à compter de l'approbation la modification n°2 du PLU

Cette temporalité devra donner lieu à une analyse de ses résultats trois ans au plus tard après l'approbation de la modification n°2 du PLU. A l'appui de l'extrait cartographique ci-après (page 6), cette temporalité est établie comme suit :



- **DEVELOPPEMENT A COURT TERME : 0/5 ANS (zone U)**
- **DEVELOPPEMENT A MOYEN TERME : 5/10 ANS (zone 1AU)**

OAP 1 dite "EX MAIRIE"

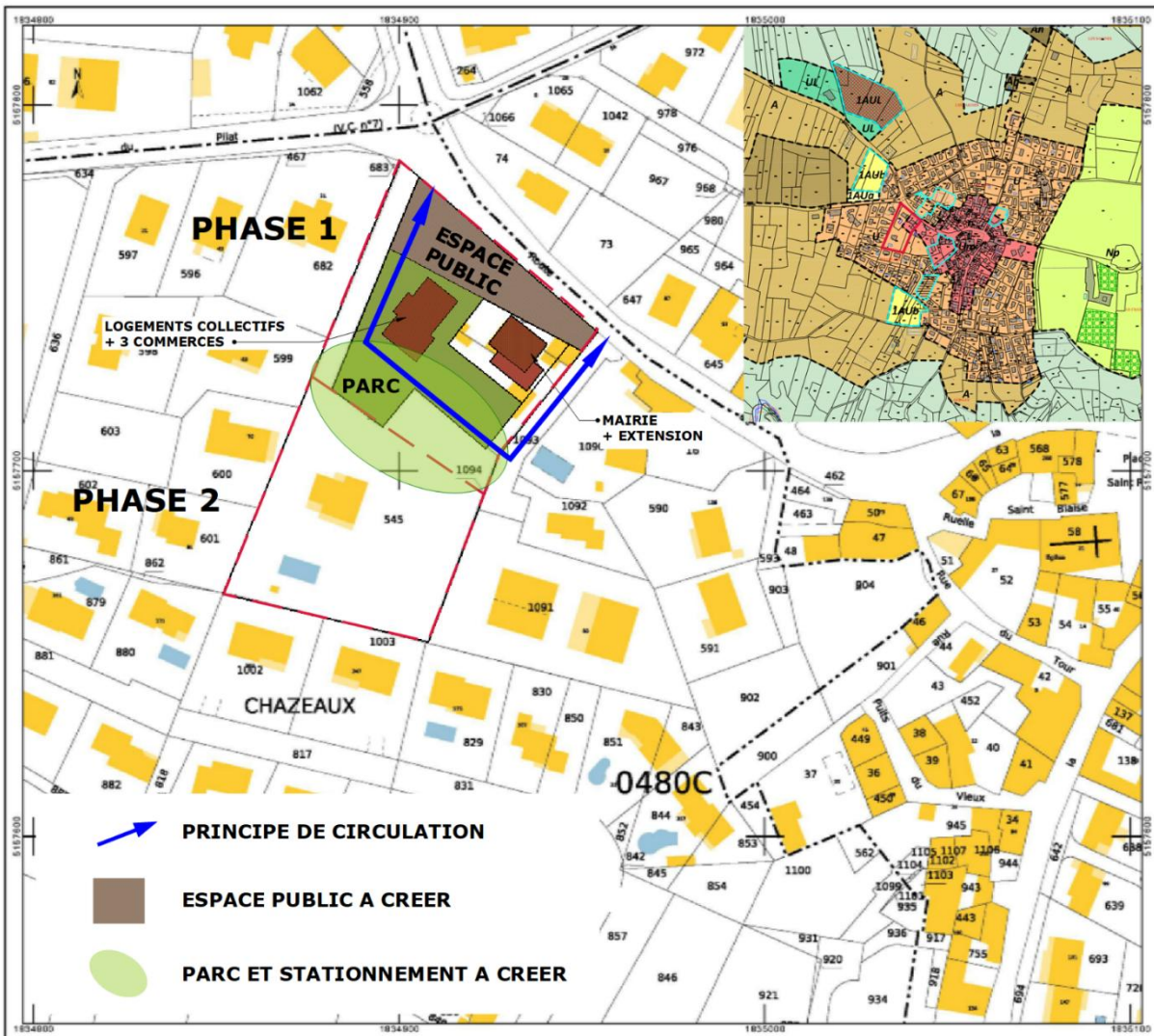
L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-dessous et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones U et Um 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 à la suite les prescriptions en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Elles portent plus particulièrement sur la partie – phase 1 – qui fait l'objet d'une intervention de la commune avec l'aide d'EPORA. Ce site fait partie des projets de cœur de bourg priorisé dans la temporalité proposée.

La phase 2 viendra en complémentarité du projet en phase 1, reprenant l'esprit du parc central et de la vocation de centralité du secteur en lien avec les nouveaux équipements à venir (principe d'ouverture et de conservation des vues).



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou collectif à partir de la création de nouvelles constructions et/ou la rénovation de bâtiment existant.

- Phase 1 - Un minimum de 10 logements et un maximum de 1.100 m² SDP sur la phase 1
- Phase 2 - Un minimum de 10 logements et un maximum de 1.100 m² SDP sur la phase 2

Pour mémoire, la règle de mixité qui s'applique sur les zones U et UM est à minima de 40% de logements abordables. Au sein de l'OAP, la réalisation de l'ensemble, pour chaque phase, devra permettre le développement à minima de 40% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

Développement possible en 2 phases mais obligation d'opération d'ensemble par phase

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

Utiliser des espèces locales :

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

- 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.

Récupérer les eaux de pluies :

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. Lutter contre l'insalubrité

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

Objectif 1 – Organiser l'accès au quartier

Obligation : L'accès se fera par le Nord, par une voie permettant de désenclaver les parcelles arrières pour un développement en deuxième phase.

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces et l'aménagement d'espace public

Obligation : L'aménagement des espaces libres doit être l'occasion de créer des nouveaux espaces publics et des liaisons douces. L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 3 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Organiser le stationnement

Objectif 1 - Recommandation : *Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.*

OAP 2 dite "CENTRE"

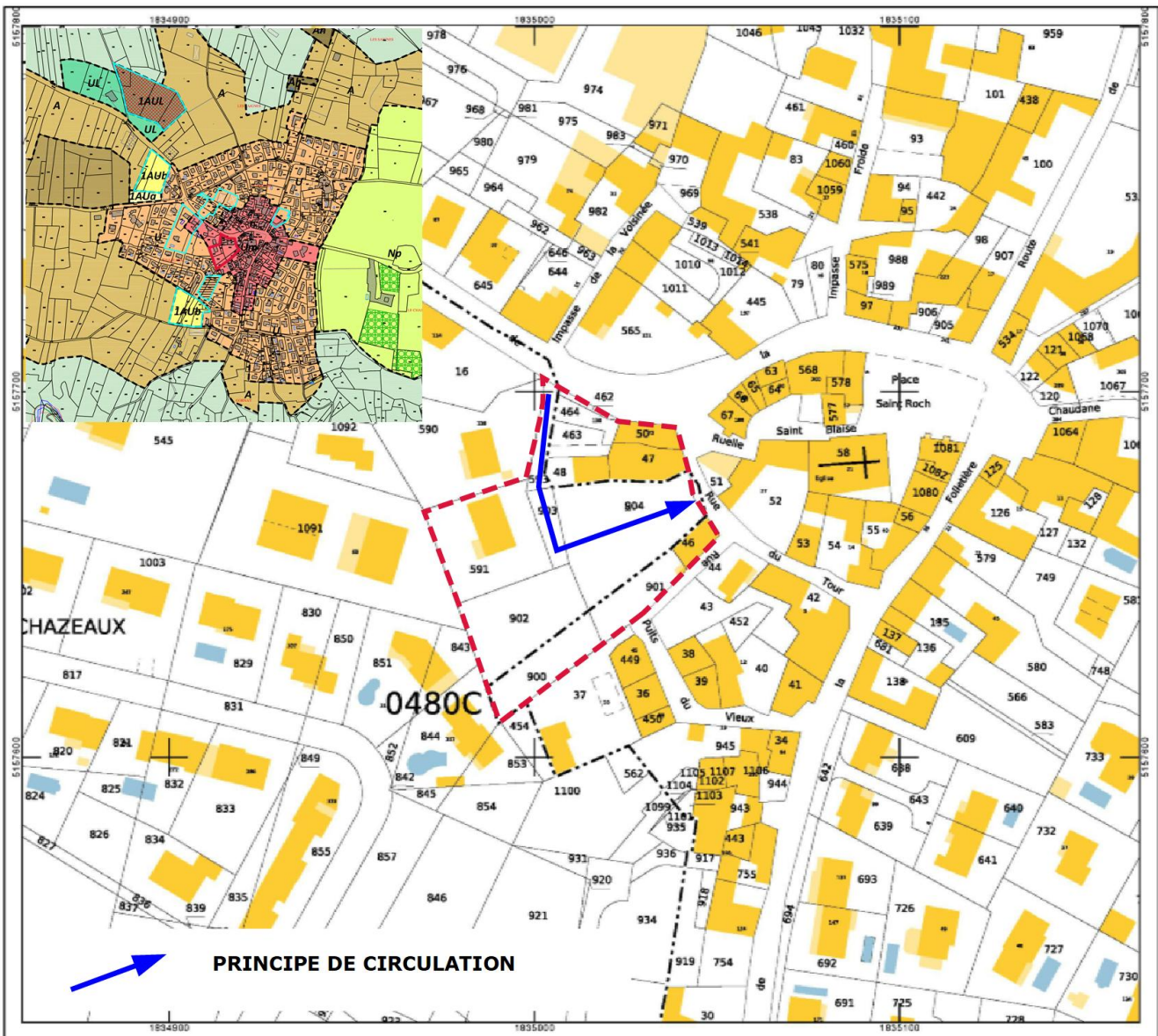
Dans ce secteur localisé au cœur du bourg, à proximité des équipements (mairie, écoles, garderie périscolaire ...), des services et des commerces, la commune souhaite permettre le redéveloppement sur d'ancien bâtiment pour l'accueil d'une offre de logements. Ce secteur à l'avantage de contribuer à la densification de la tâche urbaine à l'intérieur du tissu urbain.

L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'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 ci-dessous et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones Um 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 à la suite les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou pavillonnaires groupés à partir de la création de nouvelles constructions et/ou la rénovation de bâtiment existant.

Un minimum de 15 logements et un maximum de 1.500 m² SDP

Pour mémoire, la règle de mixité qui s'applique sur les zones U et UM est à minima de 40% de logements abordables. Au sein de l'OAP, la réalisation de l'ensemble devra permettre le développement à minima de 40% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

Obligation d'opération d'ensemble

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

Utiliser des espèces locales :

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

- *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.*

Récupérer les eaux de pluies :

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. Lutter contre l'insalubrité

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

Objectif 1 – Organiser les circulations au cœur du centre bourg

Obligation : créer une nouvelle voie traversante permettant de desservir le secteur

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces et l'aménagement d'espace public

Obligation : L'aménagement des espaces libres doit être l'occasion de créer de nouveaux espaces public et des liaisons douces. L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 3 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Organiser le stationnement

Objectif 1 - Recommandation : *Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.*

OAP 3 dite "Route de Vaure"

Dans ce secteur localisé au cœur du bourg, à proximité des équipements (mairie, écoles, garderie périscolaire ...), des services et des commerces, la commune souhaite donner la possibilité du redéveloppement d'une offre de logements.

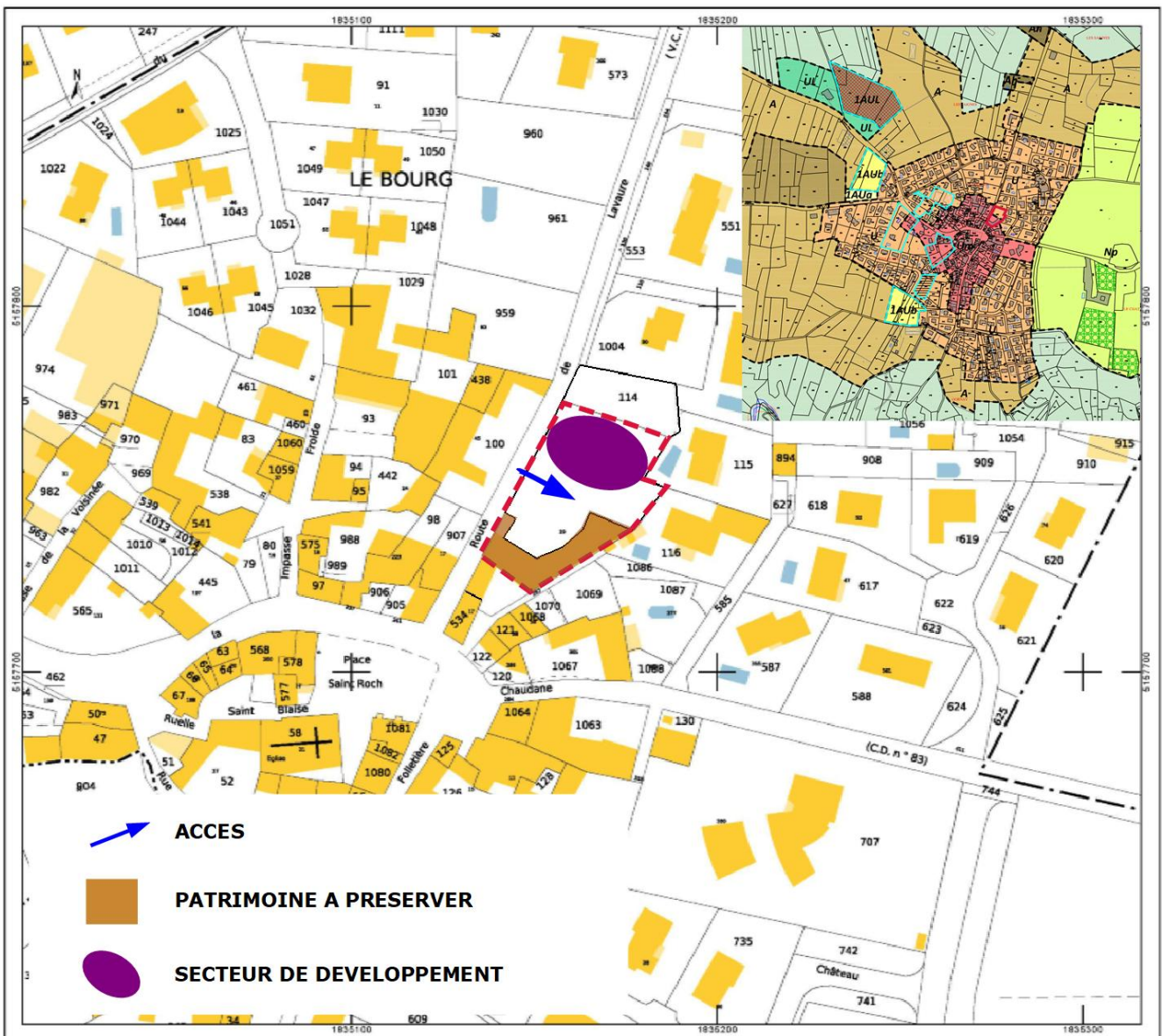
Le site ciblé a l'avantage d'être bien placé, de bénéficier d'une superficie intéressante et de pouvoir combiner développement de nouveaux logements et conservation du patrimoine.

Par ailleurs, il s'inscrit dans les principes d'optimisation et de sobriété foncière puisqu'il ne vient pas mobiliser de nouveaux fonciers à l'urbanisation, mais la valorisation d'une dent creuse et d'un espace sous-utilisé / sous occupé



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'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 ci-dessous et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur.



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou pavillonnaires groupés à partir de la création de nouvelles constructions et/ou la rénovation de bâtiment existant.

Un minimum de 6 logements et un maximum de 700 m² SDP

Pour mémoire, la règle de mixité qui s'applique sur les zones U et UM est à minima de 40% de logements abordables. Au sein de l'OAP, la réalisation de l'ensemble devra permettre le développement à minima de 40% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

Le projet d'aménagement doit permettre de préserver et de mettre en valeur les qualités patrimoniales du bâtiment existant

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

Utiliser des espèces locales :

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

- *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.*

Récupérer les eaux de pluies :

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. Lutter contre l'insalubrité

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.

5. TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser la circulation

Objectif 1 – Organiser l'accès au quartier

L'aménagement devra permettre un accès aisé et une circulation sécurisée au sein du site

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces et l'aménagement d'espace public

Obligation : L'aménagement des espaces libres doit être l'occasion de créer des nouveaux espaces publics et des liaisons douces. L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 3 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Organiser le stationnement

Objectif 1 - Recommandation : *Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.*

OPA 4 dite "CHAZEAX SUD"

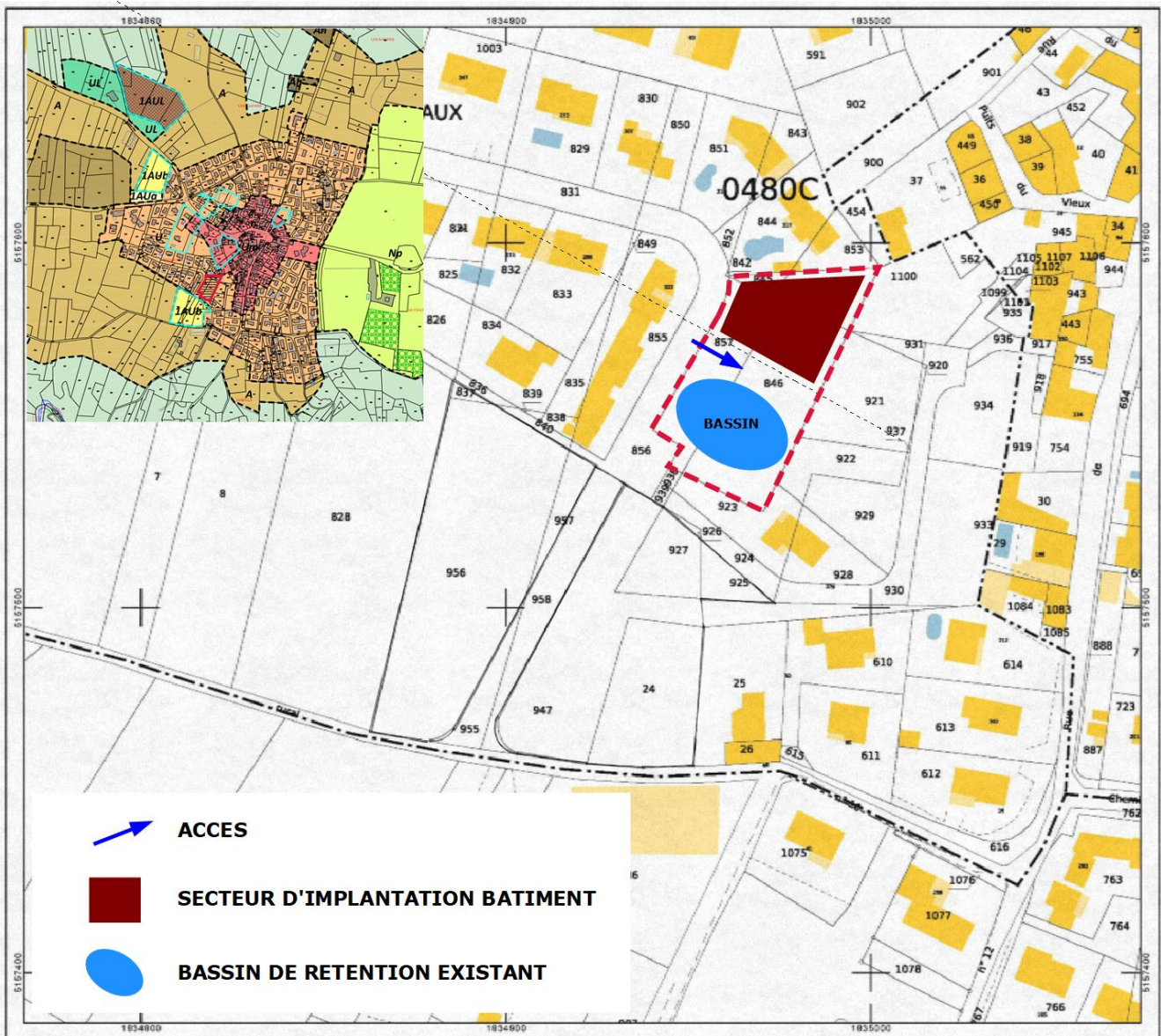
Il s'agit d'un périmètre d'OAP qui a connu des évolutions depuis l'adoption du PLU :

- La réalisation du bassin de rétention sur partie Sud du secteur A (en bleu sur le plan ci-dessous) ;
- Le confortement de constructions existantes et le développement d'occupation nouvelle au sol (stockage) sur le secteur B (du plan initial de l'OAP du PLU de 2014).



En lien avec les projets plus au Sud (OAP dite « Secteur Sud Ouest ») qui ne se sont pas réalisés à ce jour et qui dans la modification proposée s'inscrirait dans une perspective à 5 et +, il ressort :

- L'intérêt de la conservation du bassin, en lien avec les possibilités de constructions plus en amont (dont en cœur de bourg) et l'obligation à venir de création de bassin par les nouvelles opérations au Sud (cf. OAP dite « Secteur Sud Ouest » ci-après) ;
- Les possibilités plus restreintes et restantes plus limitées au sein du secteur B initial qui ne justifient plus de l'intérêt d'une OAP et qui pourront être gérées par le règlement en intégrant de nouvelles règles (dont de mixité).



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou pavillonnaires groupés et des logements collectifs.

Un minimum de 8 logements et un maximum de 750 m² SDP

L'aménagement devra proposer 100 % de logements abordables.

2. Conditions d'aménagement

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 organisé répondant aux critères suivants :

Les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération concernant l'ensemble de la zone.

3. 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.

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*

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.

Objectif 2 – Conservation et valorisation paysagère du bassin de rétention actuel

Le bassin de rétention sera conservé et recevra un aménagement paysager intégrant la nouvelle opération en amont mais également les possibilités de cheminement et d'accès en aval

Objectif 3 – Utiliser des espèces locales

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

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.

Objectif 4 – Récupérer les eaux de pluies

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. 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 ainsi qu'un composteur collectif.

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

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 en liaison avec les cheminements prévus aux frontières du quartier.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma. Autant que de possible, ils seront déconnectés de la voirie automobile

Ces itinéraires devront :

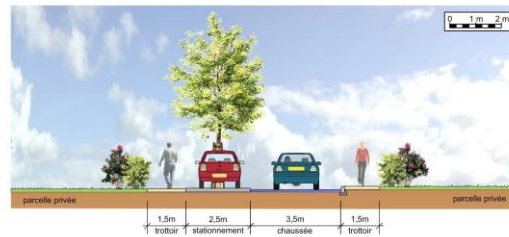
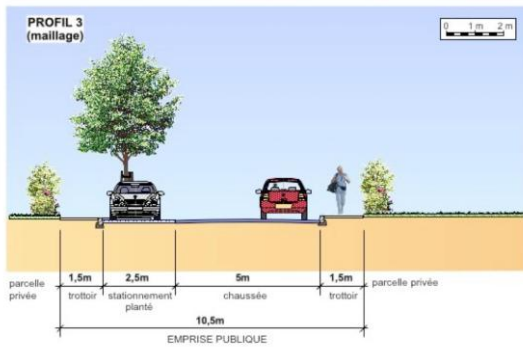
- Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres (lorsqu'ils sont déconnectés de la voirie automobile)
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Objectif 2 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Son profil sera proche de celui proposé ci-dessous :



Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

50% des places de stationnement à réaliser doivent pouvoir être utilisés par les visiteurs

**OAP 5 dite
“RECONVERSION DU SITE
AGRICOLE”**

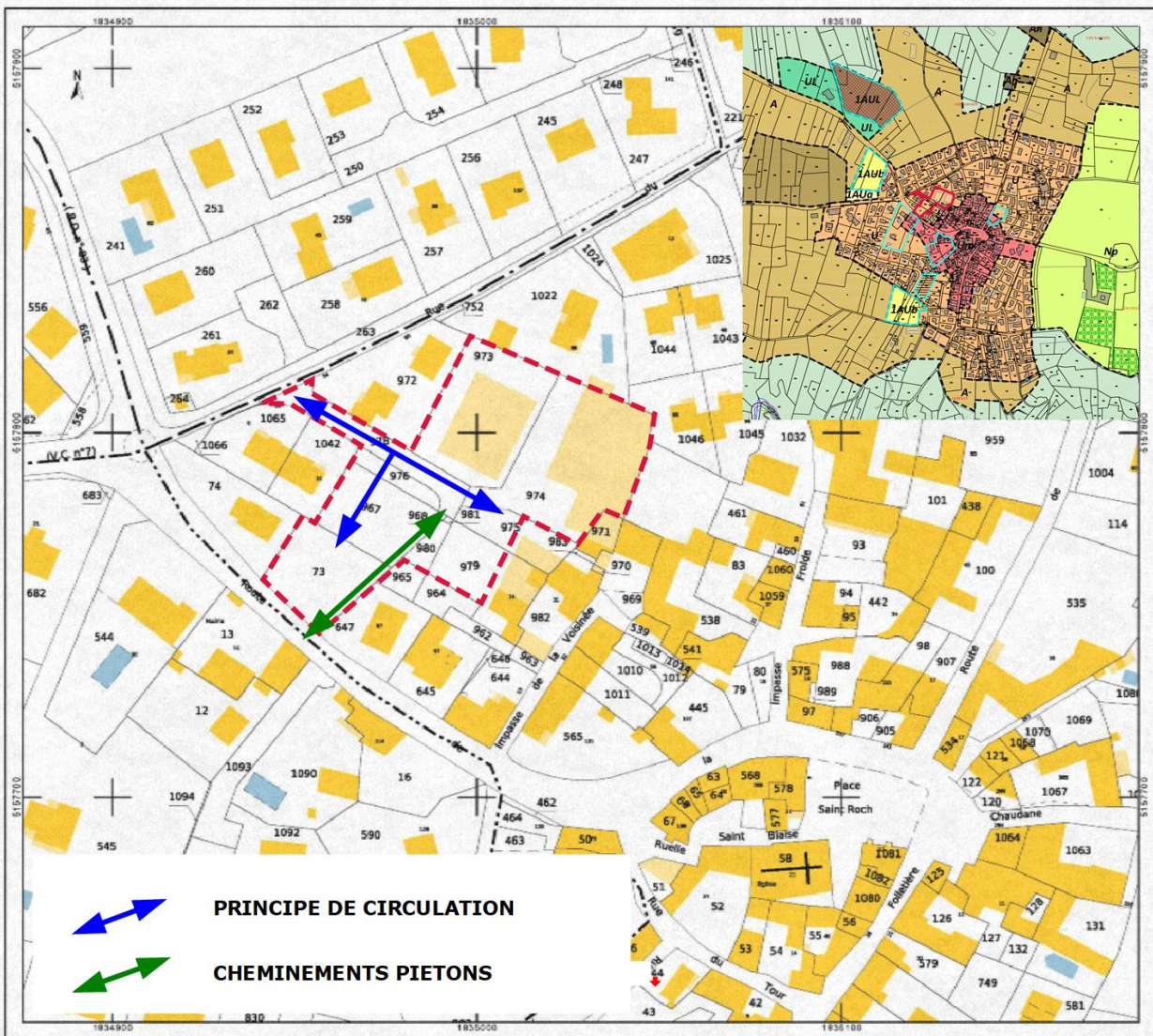
Localisée au cœur du bourg, à proximité des équipements (mairie, écoles, garderie périscolaire ...), des services et des commerces, la commune souhaitait permettre la reconversion de ce site agricole afin qu'il s'inscrive dans la dynamique enclenchée à travers les derniers projets réalisés.

Le périmètre de l'OAP a l'avantage d'être bien placé, de bénéficier d'une superficie intéressante et de pouvoir contribuer au développement d'une offre diversifiée de logements, y compris dans le développement d'une offre de logements adaptés à des séniors, car proche des commodités et des équipements nouveaux à venir.



Par ailleurs, il s'inscrit dans les principes d'optimisation et de sobriété foncière puisqu'il ne vient pas mobiliser de nouveaux fonciers à l'urbanisation, mais la revalorisation d'un espace déjà urbanisé

L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site et de la proximité du futur « cœur de bourg conforté » par l'accueil de nouveaux équipements et services.



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

La proximité au cœur de bourg, et la complémentarité avec d'autres projets, pourrait rendre opportun le développement d'un projet de logements adaptés à des seniors

Il pourra se composer ainsi de logements intermédiaires ou de petits collectifs intégrant des logements adaptés aux seniors (dont des rez-de-jardin).

Un minimum de 9 logements et un maximum de 1.050 m² SDP

Pour mémoire, la règle de mixité qui s'applique sur les zones U et UM est à minima de 40% de logements abordables. Au sein de l'OAP, la réalisation de l'ensemble devra permettre le développement à minima de 40% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

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 de la zone. L'aménagement ne pourra débuter qu'à partir du moment où le secteur aura perdu totalement sa vocation agricole.

3. 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.

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*

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade

Objectif 2 – Utiliser des espèces locales

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

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.

Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. 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 ainsi qu'un composteur collectif.

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

Objectif 1 – Organiser l'accès au quartier

Obligation : L'accès se fera par l'Ouest, rue de Larzelier, dans la continuité des aménagements en cours.

Par ailleurs, la parcelle n°73 utilisera cet accès en entrée/sortie.

Il n'y aura pas de débouché routier sur la Route de la Chaudane.

Objectif 2 – 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 en liaison avec les cheminements prévus aux frontières du quartier.

Une liaison douce d'une largeur minimum de 2m devra permettre de rejoindre la route de Chaudane (D83).

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 3 – Traitement des impasses internes

Un espace de desserte interne en impasse sera prévu. Cet espace devra alors être traité comme une placette appropriable par les riverains.

Objectif 4 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

OAP 6 dite "SECTEUR OUEST"

Ce projet inscrit au sein du PADD (cf. ci-contre) n'apparaissait pas au sein des OAP du PLU.

De plus, la partie au Sud classé en zone 1AUa a été réalisé. Il ne reste plus que la partie en 1AUB.

Il s'agit d'une mise à jour du projet et de l'inscription d'une OAP sur la zone 1AUB au sein du PLU.

SECTEUR OUEST DU CENTRE BOURG

- * Surface d'environ 0,9 hectares
- * Potentiel de 24 logements dont :
 - 12 logements individuels groupés ou intermédiaires
 - 12 logements collectifs
- Densité = 27 logements/ha

Ce secteur a comme avantage : la proximité du groupe scolaire, un maillage piétonnier existant permettant de relier les différents équipements et la proximité des réseaux.

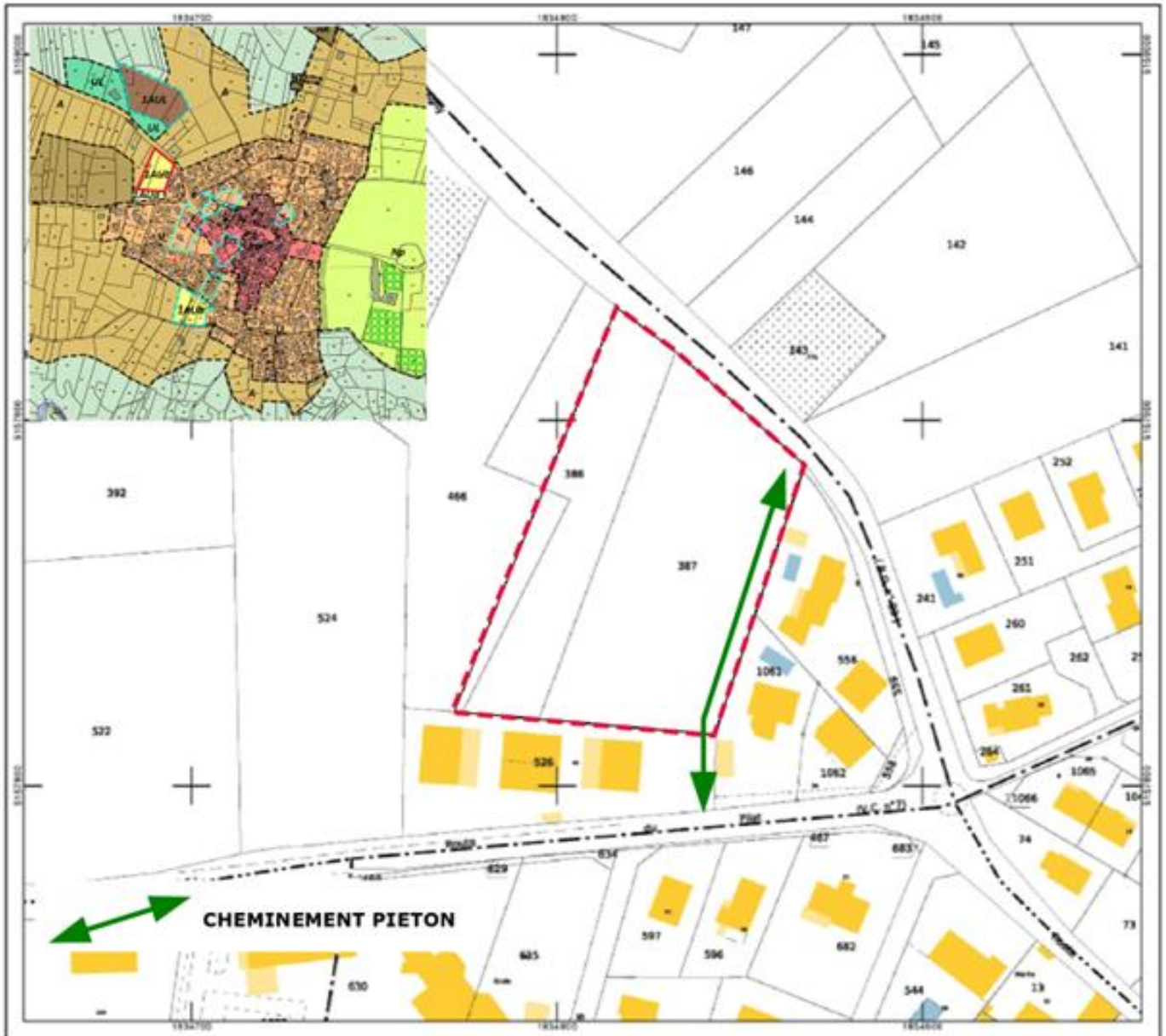
Cette hypothèse a l'avantage de consommer un maximum de terrain concerné par l'AOC Coteaux du Lyonnais. En effet, les logements collectifs sont prévus sur une parcelle classée en AOC mais non plantée. Toutefois, cela ne représenterait qu'une consommation de 0,2 ha, soit 0,7% des surfaces communales classées en AOC.

Ce secteur pourrait également accueillir un espace collectif et espace commun (récréatif) destinés, en partie, aux enfants accompagnés de leur parents, à la sortie de l'école.

Ce secteur pourrait aussi se composer d'une offre médico-sociale, actuellement absente sur le territoire (un foyer pour personnes âgées, une pharmacie, des praticiens...), d'une offre commerciale et de restauration d'un des bâtiments collectifs.

Ce secteur fera l'objet de 3 phases :

- une phase à l'horizon 2020, qui correspond aux bâtiments collectifs localisés au Sud du secteur
- une phase à l'horizon 2025, qui correspond aux logements collectifs groupés.



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou pavillonnaires groupés et des logements collectifs.

Un minimum de 15 logements et un maximum de 1.500 m² SDP

Conformément à la nouvelle règle de mixité en zone 1AUB, l'aménagement devra proposer 50% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

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 de la zone.*

3. 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 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*

Recommandation : *les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.*

Objectif 2 – Utiliser les espèces locales

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

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.

Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. 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 ainsi qu'un composteur collectif.

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

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 en liaison avec les cheminements prévus aux frontières du quartier.

Une liaison douce d'une largeur minimum de 2m devra permettre de relier le pôle de loisir route de Varennes (D83) depuis le pôle d'équipement la rue du Pilat

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 2 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

OAP 7 dite " SECTEUR SUD OUEST"

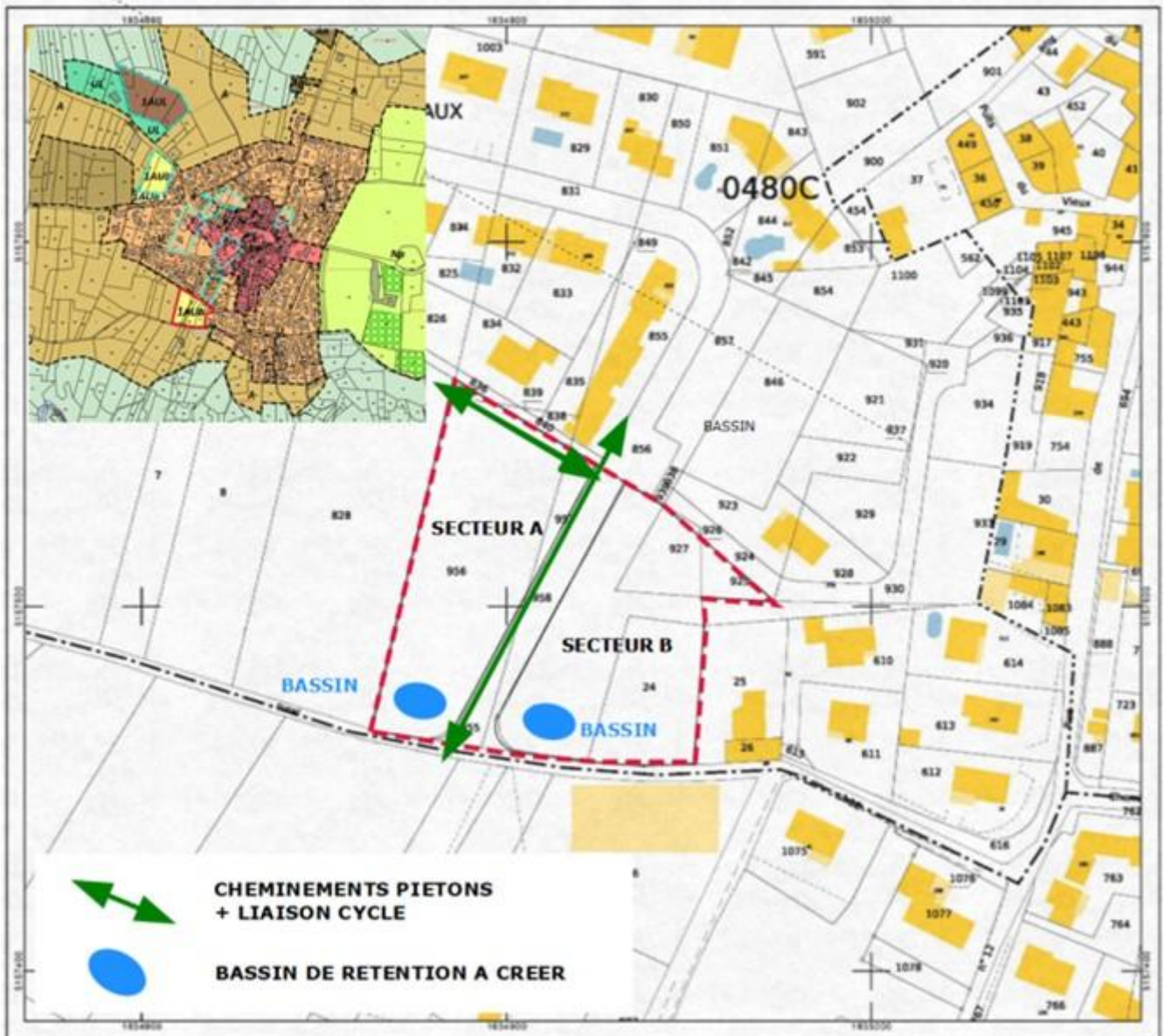
Au regard de la spécificité du périmètre qui se compose de 2 sites séparés par la voirie, et de la complexité d'aménager les 2 sites pour les doter d'un même équipement, l'OAP sera modifiée afin de permettre aux 2 sites de pouvoir se réaliser dans une vision globale mais de manière indépendante.



L'OAP existante distinguait 2 secteurs dans ses capacités mais n'était pas reporté sur la représentation graphique (cf. représentation ci-dessous). De plus, elle ne matérialisait qu'un seul bassin pour l'ensemble. Il est ainsi intégrer 2 secteurs, A et B, dans l'OAP, sans priorité entre les 2 (cf. proposition ci-dessous).



La seule hiérarchisation est celle inscrite à l'échelle de l'ensemble des OAP. Par contre, il est désormais inscrit la réalisation d'un bassin par secteur, afin que chacune des opérations gère ses problématiques d'eau sur site.



1. Habitat

Favoriser le renouvellement urbain et la diversité

Objectif 1 – Mixité de l'offre en logement

Pour garantir la diversité de l'offre, le secteur proposera des logements intermédiaires et/ou pavillonnaires groupés, voire de petits collectifs privilégiant la valorisation de rez-de-jardin.

Un minimum de 13 logements et un maximum de 1.400 m² SDP sur le secteur A

Un minimum de 6 logements et un maximum de 700 m² SDP sur le secteur B

Conformément à la nouvelle règle de mixité en zone 1AUb, l'aménagement du secteur A devra proposer 50% de logements abordables

L'aménagement du secteur B devra proposer 50% de logements abordables

2. Conditions d'aménagement

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 par secteur

3. 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 l'échelle de chaque secteur 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 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*

Recommandation : les bassins doivent pouvoir participer des espaces collectifs de promenade.

Objectif 2 – Utiliser les espèces locales

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

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.

Objectif 3 – Récupérer les eaux de pluies

Les projets devront favoriser la récupération des eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage, lavage...). Toutefois les dispositifs de récupération devront être discrets.

4. 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 ainsi qu'un composteur collectif.

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.

5. Transports et déplacements

Organiser la circulation

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 en liaison avec les cheminements prévus aux frontières du quartier.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des espaces pour des liaisons douces le long de la voie de desserte.

Objectif 2 – 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 pour les voiries à doubles sens et 3,5 mètres pour les voiries à sens unique).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.

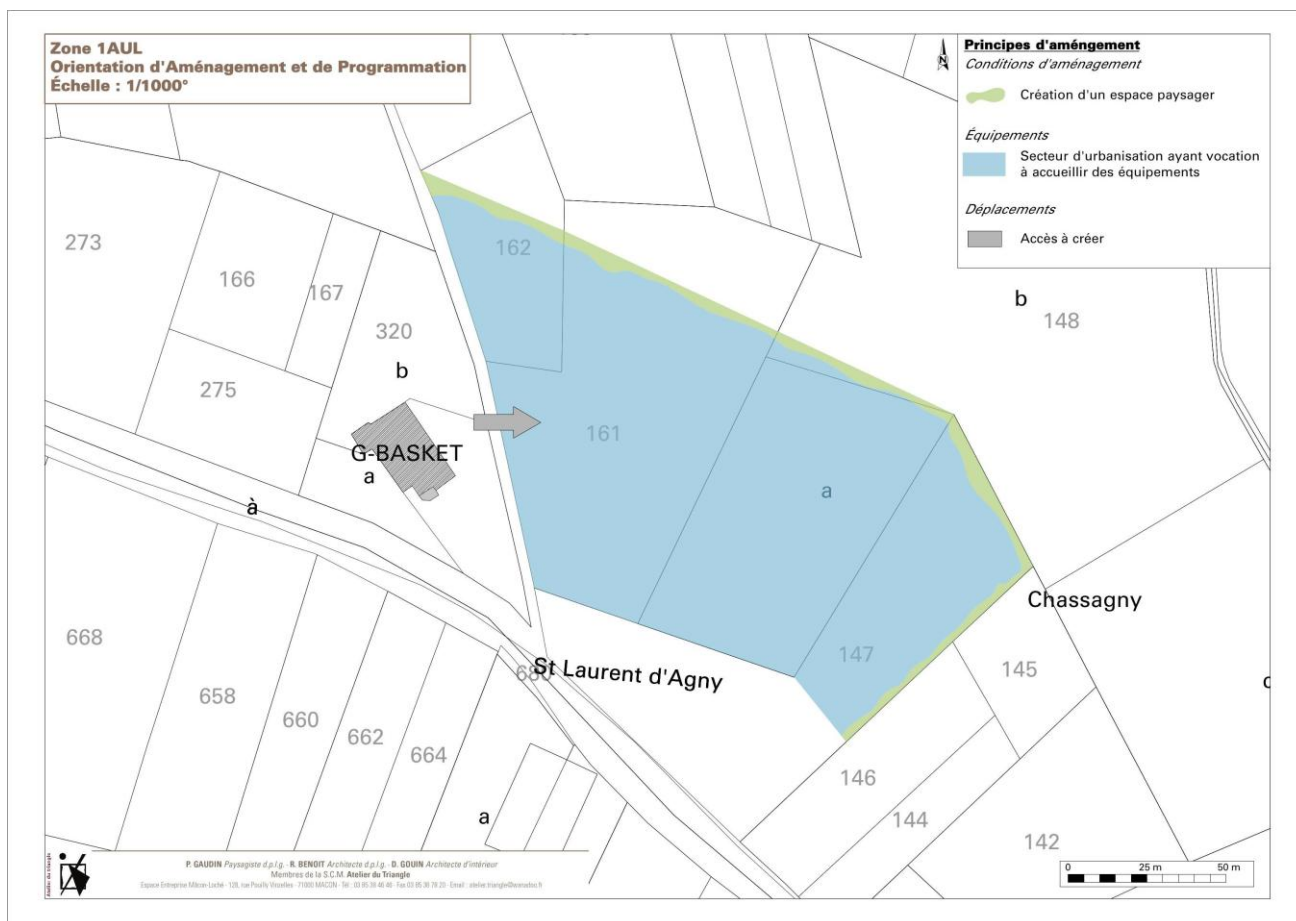
Organiser le stationnement

Objectif 1 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

OAP – ZONE 1AUL

Dans ce secteur d'une superficie de 1,7 ha, localisé au Nord-Ouest du bourg, dans la continuité des équipements existants, la commune a la volonté d'urbaniser pour de des équipements de loisirs et sportifs.



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
- Les transports et les déplacements

Conditions d'aménagement

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif – 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 de la zone.

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

Objectif – Utiliser les espèces locales

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

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.

Transports et déplacements

Organiser la circulation

Objectif – Accéder à la zone

Obligation : L'accès à la zone se fera depuis le chemin rural, à l'Ouest, qui dessert également la salle polyvalente. L'aménagement pourra prévoir un ou plusieurs accès en fonction du projet.

Organiser le stationnement

Objectif – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Recommandation : Tout ou partie des stationnements visiteurs pourront être des stationnements verts pour limiter les imperméabilisations. En particulier les stationnements verts seront prévus sur les zones de regroupements de stationnement.

**OAP – ZONE 1AUic1
SITE ECONOMIQUE
SECTEUR DES PLATIERES**

Descriptif :

- Secteur des Platières.
- Zone d'activités économiques AUic1 au PLU.
- Superficie : 11,92 ha.
- Secteur inscrit à l'extrémité Ouest du territoire communal de Chassagny, desservi par la RD83 et en vitrine de la RD342.
- Secteur en continuité d'entreprises implantées au sein de la zone d'activités intercommunales des Platières.

Objectifs :

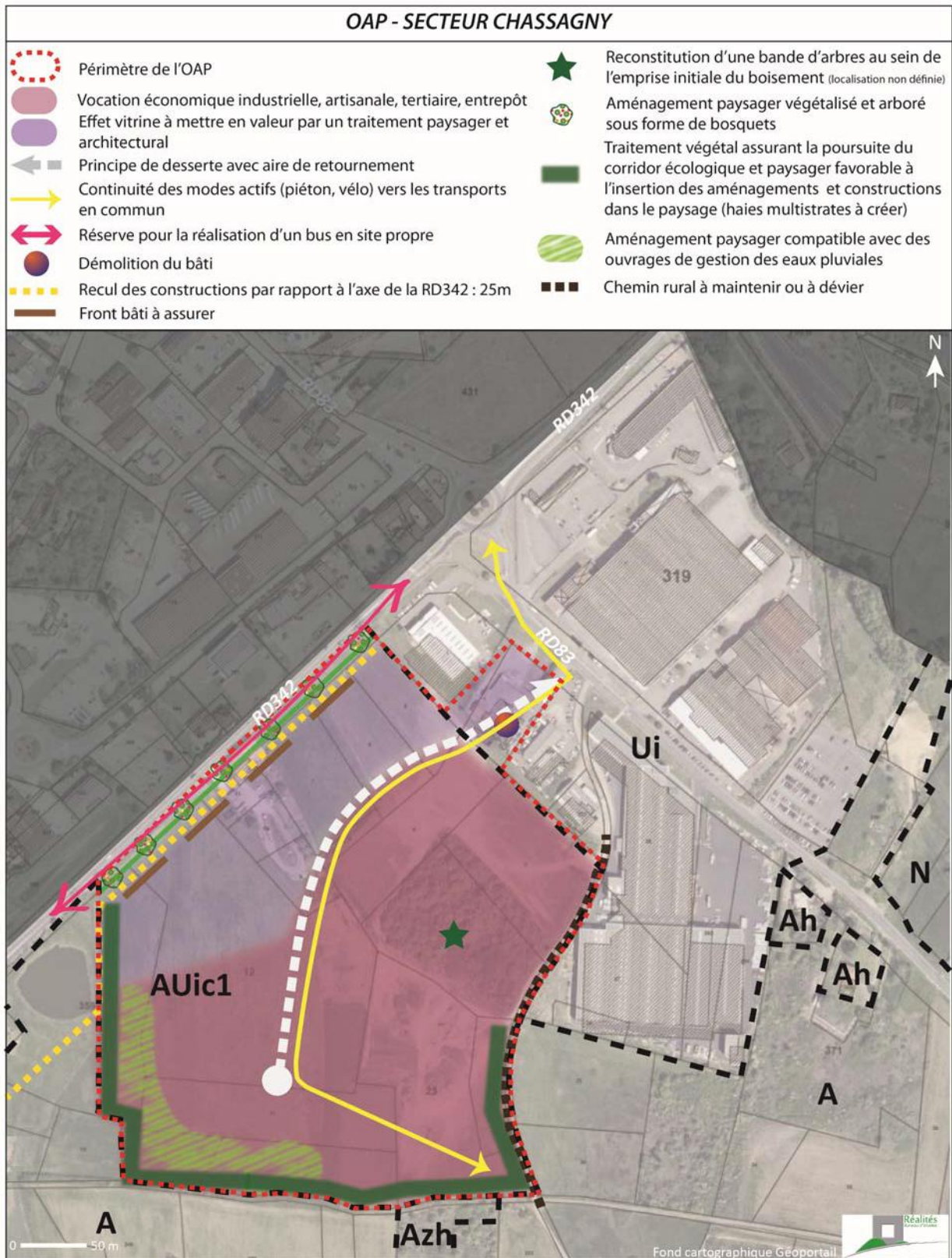
- Permettre le développement d'un espace dédié au développement d'activités économiques, d'importance majeure pour l'intercommunalité.
- Assurer une cohérence à l'ensemble de l'aménagement du secteur.
- S'intégrer dans un projet de développement économique à plus long terme.
- Prendre en compte la question de la mobilité.
- Intégrer l'aménagement du secteur aux différents espaces voisins (espace agricole au Sud, secteur d'activités économiques au Nord et à l'Est et secteur de développement économique à plus long terme à l'Ouest), afin de garantir une cohérence paysagère et architecturale et un aménagement qualitatif des franges urbanisées de la zone des Platières.



Orientations d'aménagement :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUic1 sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 5 hectares pour la première tranche, et de 65 % de la surface restante minimum pour la tranche suivante.
- **Composition fonctionnelle :**
 - o Zone à vocation économique industrielle, artisanale, tertiaire, d'entrepôt.
 - o Le bâti en front de RD342 accueillera des activités tertiaires, ainsi que des locaux d'activités intéressées par un effet vitrine.
- **Desserte et déplacements modes doux :**
 - o La voie de desserte structurante interne de la zone sera connectée à la RD83, en un seul point de connexion sécurisé, nécessitant la démolition d'un bâtiment.
 - o Aucun nouvel accès ni aucune connexion viaire ne se fera sur la RD342.
 - o La voie de desserte structurante interne de la zone se terminera par une aire ou raquette de retournement.
 - o Cette voie de desserte structurante interne disposera :
 - d'un gabarit de minimum 6,5 mètres de chaussée,

- accompagnée d'une noue et/ou espace arboré mono-latéral de 2 mètres minimum et d'un cheminement modes actifs mono-latéral de 1,5 mètre minimum
 - des stationnements pourront être réalisés le long de la voie au besoin.
 - Des voies secondaires pourront permettre de desservir l'ensemble de la zone.
 - Une continuité modes actifs (piétons et cyclables) sera à assurer en direction des arrêts de transport en commun présents le long de la RD342 et jusqu'à la voie communale présente au Sud.
 - Une continuité du chemin rural présent en limite Est sera à maintenir entre la RD 83 au Nord-Est et la voie communale au Sud.
 - Une mutualisation des stationnements sera recherchée au sein de la zone.
 - Le projet ne compromet pas la réalisation à terme d'un bus en site propre le long de la RD342, par un recul suffisant des constructions (25 mètres) et un recul des voiries, réseaux et stationnements de 11 mètres depuis l'axe de la RD 342.
- **Environnement – paysage :**
- Des arbres seront plantés pour reconstituer une bande arborée sur l'emprise initiale du bois qui n'existe plus aujourd'hui (localisation non définie).
 - La limite Ouest et les limites Sud et Sud-Est de la zone AUic1 avec la zone agricole devront bénéficier d'un traitement végétal permettant de poursuivre le corridor écologique boisé en partie conservé, servant d'habitat au cortège de l'avifaune boisé. Elles bénéficieront ainsi d'un traitement paysager adapté, favorable à l'intégration des constructions et aménagements dans le grand paysage. Ces limites seront constituées d'une clôture perméable (grosse maille) accompagnée d'une haie multi strate d'essences locales et variées (*haie agricole accompagnée d'arbres de haute tige*).
 - Un aménagement paysager et végétalisé compatible avec la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sera réalisé en partie Sud-Ouest.
 - Dans le cadre des terrassements, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché pour limiter l'apport et l'évacuation de matériaux.
 - La façade le long de la RD342 devra bénéficier d'un traitement paysager adapté, traité en espace vert arboré sous forme de bosquets, conciliant intégration du bâti et effet vitrine des activités.
 - Les constructions s'implanteront à 25 mètres minimum de l'axe de la RD342 en constituant un alignement des façades le long de cet axe.
 - Une gestion cohérente des eaux pluviales de la zone sera réalisée en respectant les dispositions du règlement.



Ce schéma reste indicatif et interprété en terme de compatibilité.