

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLU

Approbation le : 13/11/2020

Révisions et modifications :

- Modification n°1 approuvée le 8 janvier 2026
- Révision allégée n°1 approuvée le 8 janvier 2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	3
PROGRAMMATION.....	4
OAP THÉMATIQUE - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES FERMES TYPQUES DES MONTES DU LYONNAIS	5
OAP DE SECTEUR - CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER AU SUD DU BOURG (ZONES 1AUAH, 1AUA, NL ET UP)	9

PRÉAMBULE

Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Les OAP peuvent être thématiques ou sectorielles :

- **Les OAP « thématiques »**. Elles définissent les grandes orientations visées par la collectivité, de l'action publique ou privée, à mener sur une ou plusieurs thématiques relevées par la collectivité.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématique » décrite ci-après vise à préserver et mettre en valeur les fermes typiques des Monts du Lyonnais.

- **Les OAP « spatialisées sur un secteur »**. Leur principal intérêt est d'inscrire les futurs projets opérationnels dans la cohérence d'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisée sur un secteur concerne le nouveau quartier au Sud du Bourg.

PROGRAMMATION

Secteurs	Conditions d'ouverture
Zone 1AUah	Ouverture immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches
Zone 1AUa	Ouverture à l'urbanisation lorsque la zone 1AUah sera aménagée et vendue à 80%, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches
Zone 2AUa	Zone à urbaniser à vocation d'habitat non opérationnelle nécessitant une procédure d'évolution justifiée du PLU, faisant un bilan de la construction et la consommation d'espace. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation : - qu'à compter de 2027, et lorsque les zones 1AUah et 1AUa seront aménagées, et à condition de s'urbaniser en plusieurs tranches. Un maximum de 0,78 hectare pourra être urbanisé d'ici 2030. - ou éventuellement avant 2027 à la place de la zone 1AUa, si une rétention foncière était trop importante sur cette zone 1AUa, mais sur une superficie limitée de maximum 1,1 hectare, et à condition de respecter le nombre de logements alloués.

OAP THÉMATIQUE - PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES FERMES TYPIQUES DES MONTS DU LYONNAIS

Le PLU de Duerne propose une **OAP thématique s'appliquant à l'ensemble du territoire communal relative à la préservation et à la mise en valeur des fermes typiques des Monts du Lyonnais.**

Définition des fermes caractéristiques des Monts du Lyonnais

Il s'agit de fermes construites initialement pour les besoins de l'agriculture et éparpillées et dispersées sur le territoire des Monts du Lyonnais, entre coteaux et vallons. Certaines ont perdu leur vocation agricole alors que d'autres l'ont toujours.

Elles se composent de deux bâtiments, l'un voué à l'habitation et l'autre à la partie agricole (grange-écurie), reliés généralement par un chapis ouvert à l'arrière, et parfois à l'avant fermé par un mur haut, un portail et/ou un porche. Il s'agit de fermes appelées en « U ».

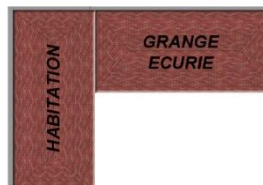
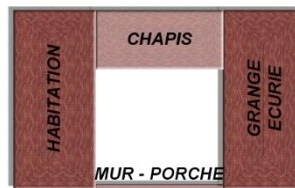
Les deux bâtiments d'habitation et agricole peuvent être séparés, en représentant deux entités rectangulaires et parallèles. Il s'agit soit d'une construction originelle, soit d'une évolution de la ferme en « U » avec la disparition du chapis.

De même, un autre type de ferme typique des Monts du Lyonnais est la ferme en « L », avec une partie habitation et une partie agricole perpendiculaire.

Définition des spécificités de ces fermes

Ces fermes sont construites en pierres ou en pisé, avec des pierres d'angle, une toiture à 2, 3 ou 4 pans recouverte de tuiles creuses de couleur rouge.

La partie habitation dispose d'ouvertures ordonnées de façon symétriques avec des ouvertures plus hautes que larges. La partie agricole est composée d'une écurie surmontée par une grange avec peu d'ouverture. Les ouvertures disposent généralement d'encadrement en pierres de pays, pierres jaunes, en briques ou en bois.



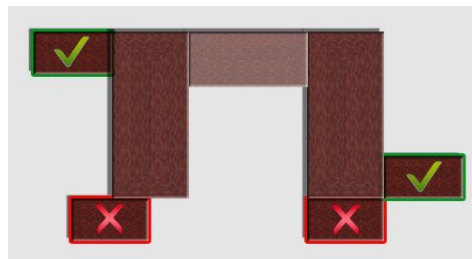
Objectifs :

- Préserver ce patrimoine vernaculaire ...
- ... tout en lui permettant d'évoluer du fait de l'évolution de l'activité agricole (ces bâtiments ne correspondent plus ou peu aux exigences techniques agricoles)
- Répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en préservant cette identité des Monts du Lyonnais.

Orientations :

- Conserver la morphologie et la volumétrie de ces fermes

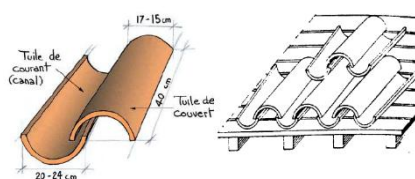
- Maintenir des volumes simples, bâtiments rectangulaires.
- Maintenir le volume global des constructions par des extensions réalisées au sein du bâti existant (par changement de destination, par extension au sein du chapis), et non ex nihilo ou de façon limitée en respectant l'orientation des bâtiments et sans alourdir la façade principale visible. Des extensions, garages, terrasses restent possibles en restant limités en hauteur, en s'insérant au sein du volume bâti et en respectant les façades principales. Des balcons restent possibles, en étant parallèle aux faces des bâtiments et avec des garde-corps simples, de couleur bois ou sombre, en excluant le verre.
- Maintenir les hauteurs existantes et comparables entre les deux ailes des parties habitation et/ou agricole (*ni surélévation, ni abaissement, ni décrochement en toiture*).
- Intégrer les éléments annexes pouvant être nécessaires aujourd'hui (de type climatiseur, gaines de cheminées, coffrets extérieur, boîtes aux lettres...) au sein des façades sans saillie, intégrés aux murs de clôture s'ils existent, ou au sol ou sur les façades intérieures non visibles (cour intérieure). En cas d'impératifs techniques, les gaines de cheminées ne respectant pas ces dispositions seront crépis ou peints dans les couleurs de la façade. Les chenaux doivent être en cuivre ou en aluminium.



- Maintenir les caractéristiques et couleur de toitures

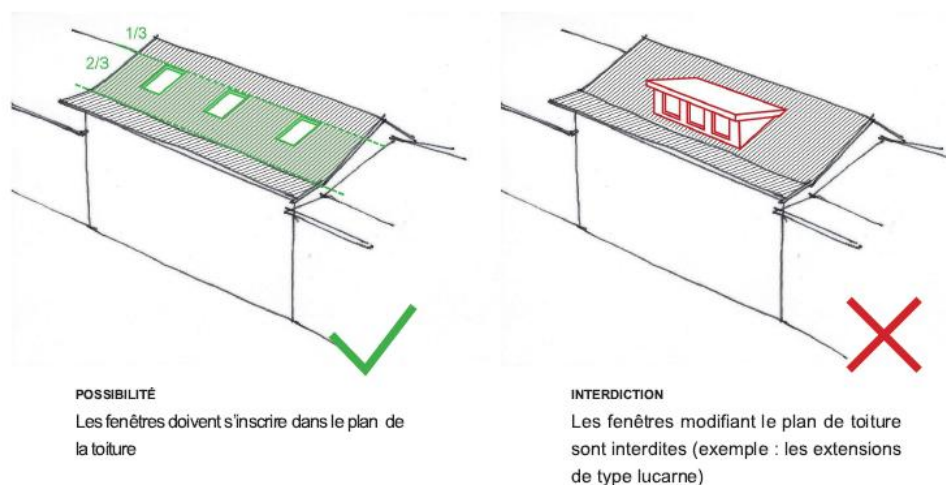
- Maintenir les toitures de ces fermes en termes d'orientation, de pourcentage de pente et nombre de pans.
- Maintenir des toitures en tuiles de couleur naturelle rouge d'aspect terre cuite (rouge, rouge nuancé). Les tuiles creuses, canal ou romanes sont privilégiées, de même que le réemploi de tuiles creuses anciennes comme tuiles de couvert (dites tuiles de réemploi en chapeau).

La tuile creuse traditionnelle (ou tige de botte) : La tuile creuse est une tuile demi cylindrique légèrement conique. Ces tuiles s'emboîtent les unes dans les autres et sont posées alternativement l'arrondi dessous (tuile de canal ou de courant), l'arrondi dessus (tuile de couvert). Ce mode de couverture est utilisé pour des toitures à faible pente (de 28 à 35%).



- Permettre des possibilités d'ouvertures dans les toitures (de type Vélux) mais intégrées à la pente des toitures, en les limitant en nombre et surfaces et en les positionnant de manière ordonnancée et composées sur les pans de la toiture pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction. Elles peuvent être regroupées en verrières et sont à éviter sur les croupes (pans cassés).

Exemple



- Permettre des possibilités de mise en place de panneaux solaires ou photovoltaïques posés parallèlement à la pente du toit ou des façades. En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public.
- Maintenir les corniches en débord de toiture.

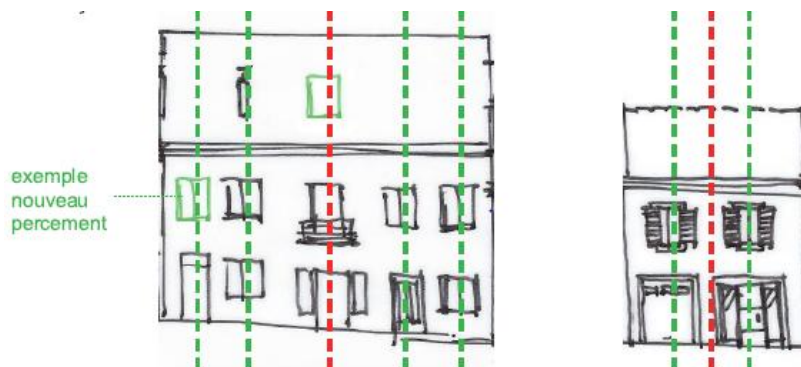
- Maintenir les caractéristiques et couleurs des façades de ces fermes

- Préserver et mettre en valeur les pierres apparentes avec des joints affleurants et non pas en creux.
- A défaut de pierres, utiliser des couleurs de façades respectant les tons du bâtiment au niveau des couleurs du pisé ou des joints des pierres.
- Dans ce cas, traiter de préférence les enduits à la chaux naturelle et sable de provenance locale non tamisé et gratté avant prise complète pour faire apparaître les grains de sables ou badigeonnés à la chaux ou traités avec une peinture minérale.
- Assurer une unité de traitement des menuiseries extérieures (croisées, portes, portes-fenêtres, volets et portail de garage) sur un même bâtiment, en excluant la couleur blanche.

- Maintenir les caractéristiques des ouvertures visibles depuis l'extérieur

- Maintenir ou créer des ouvertures respectant les caractéristiques des ouvertures existantes sur la ferme, en termes de dimension, de localisation, de symétrie, tout en permettant des adaptations pour les baies vitrées et des innovations architecturales (forme et orientation) mais en nombre limité sur l'ensemble du bâtiment.

Exemple

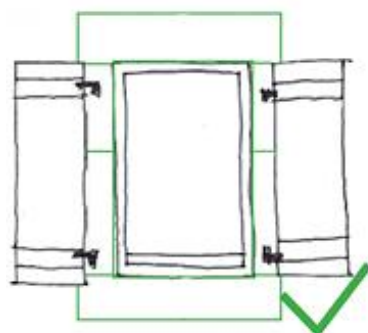


- Intégrer les coffrets des volets roulants, s'ils existent, au sein de l'ouverture, sans dépasser la profondeur du mur.

▪ Maintenir les éléments de décors des façades et ouvertures

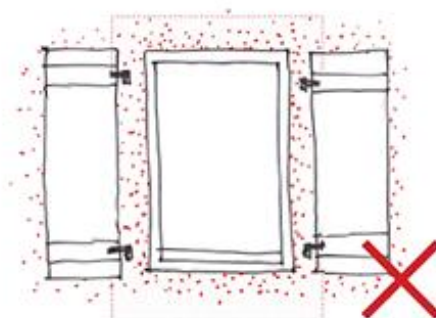
- Conserver et mettre en valeur les éléments de décor architectural de type porches d'entrée, portails d'entrée, génoises, encadrement de fenêtres ou portes, pierres d'angle...
- Si des encadrements de fenêtres sont créés, maintenir des formes simples, rectangulaires.

Exemple



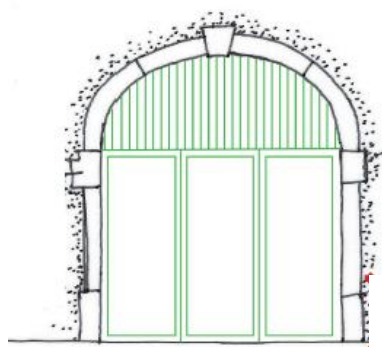
PRÉSERVATION

Maintien des maçonneries apparentes
(pierres ou briques)



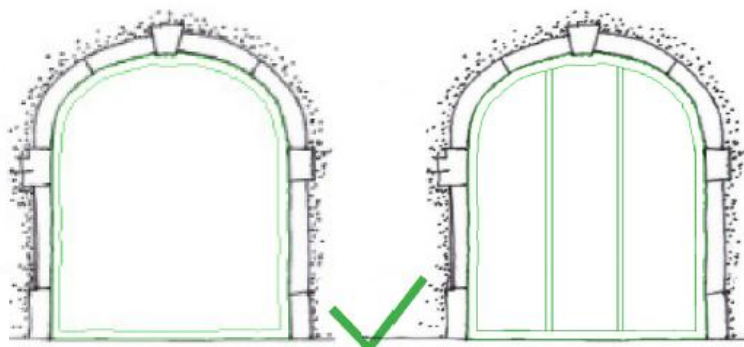
INTERDICTION

Recouvrement des maçonneries par un enduit.
Suppression du dessin des encadrements.



POSSIBLE MAIS À ÉVITER

Les menuiseries doivent suivre autant que
faire ce peut l'encadrement de la porte



POSSIBILITÉ 2

La porte-fenêtre occupe la totalité de l'encadrement de la porte cintrée.

Exemple

▪ Maintenir des abords simples

- Maintenir les murets en pierres sèches accompagnant ces fermes et servant de clôtures ou possibilité d'en créer dans le même esprit.
- Sinon maintenir des abords ouverts, ou possibilité de clôtures simples, de type grillages, haies d'essences locales et variées.

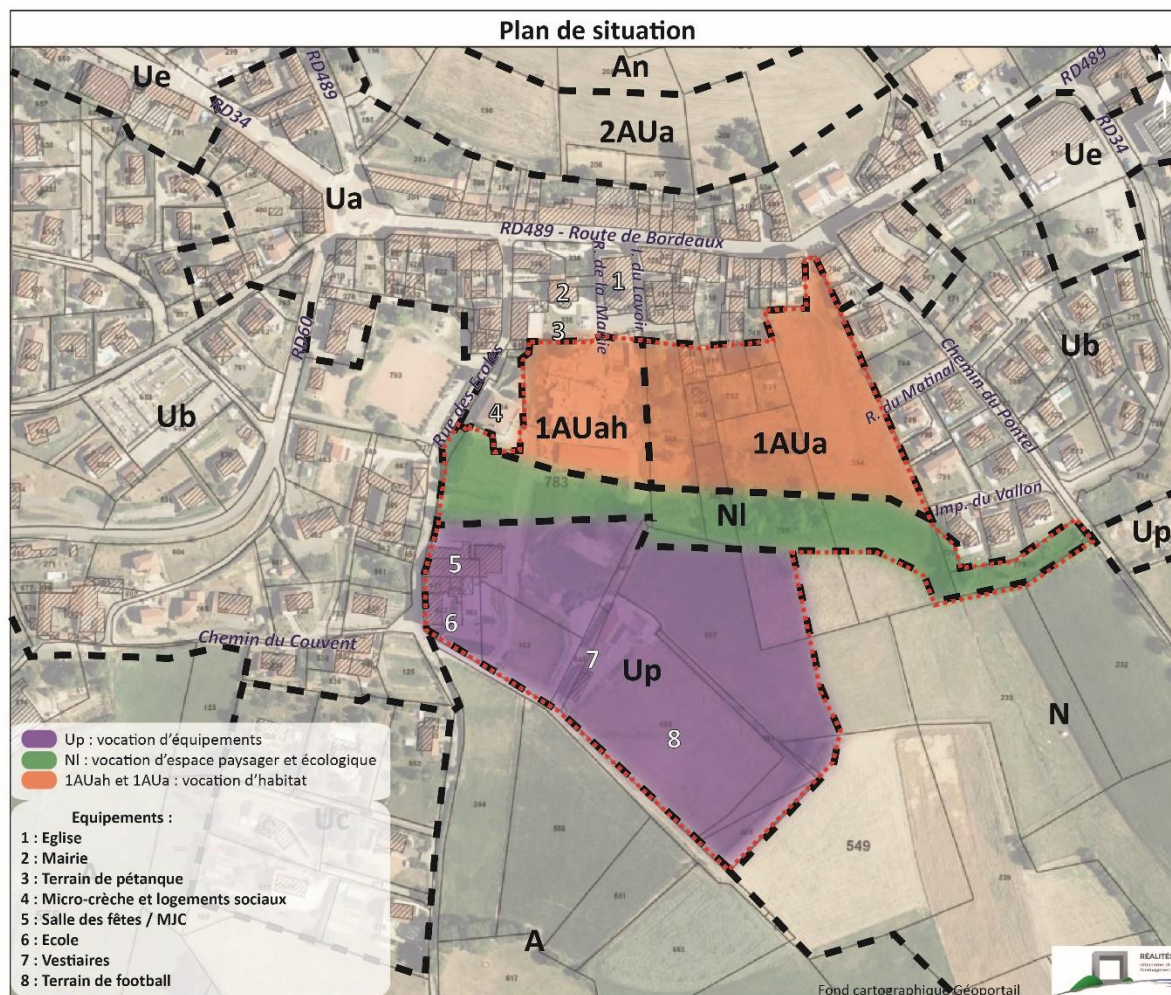
OAP DE SECTEUR - CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER AU SUD DU BOURG (ZONES 1AUah, 1AUa, NI ET UP)

Descriptif :

- Secteur à vocation d'habitat situé au Sud du Bourg, entre le lotissement du Vallon réalisé à l'Est et le bâtiment collectif à l'Ouest le long de la Rue des Ecoles comprenant des logements sociaux et une micro-crèche.
- Secteur à vocation d'équipements publics au Sud, avec la salle des fêtes, l'école et le terrain de football, secteur en développement.
- Zone verte tampon entre les deux espaces.
- Secteur desservi par la Rue des Ecoles à l'Ouest, la Rue de la Mairie et l'Impasse du Lavoir au Nord, la Rue du Matinal et l'Impasse du Vallon à l'Est et le Chemin du Couvent au Sud.
- Composition :
 - o Zone 1AUah : terrain vierge à proximité d'équipements publics (mairie, salle polyvalente,...) et dont une partie a déjà été construite pour réaliser des logements sociaux reclassés aujourd'hui en zone Ua du PLU,
 - o Zone 1AUa : terrains constitués par des arrières de parcelles, des dépendances, des constructions implantées en zone Ua, avec un nombre important de propriétaires,
 - o Zone urbaine Up à vocation d'équipements publics,
 - o Zone naturelle NI à vocation de loisirs.
- Superficies :
 - o Zone 1AUah : 0,52 ha
 - o Zone 1AUa : 1,21 ha,
 - o Zone Up : 2,55 ha,
 - o Zone NI : 0,89 ha

Objectifs :

- Accueillir de nouveaux habitants par une urbanisation en greffe au Sud du Bourg,
- Echelonner l'accueil d'habitants sur la durée de vie du PLU,
- Intégrer cette urbanisation dans la trame viaire, urbanistique existante en vue de conserver l'esprit village,
- Assurer un cadre de vie de qualité avec des trames vertes et une bonne gestion des eaux pluviales,
- Permettre le développement des équipements publics notamment sportifs.



Orientations :

▪ Mixité fonctionnelle et sociale :

- Ouverture à l'urbanisation :
 - Ouverture à l'urbanisation immédiate de la zone 1AUah sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches,
 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa lorsque la zone 1AUah sera aménagée et vendue à 80%, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches
- Densité : réalisation d'une densité autour de 20 logements à l'hectare pour chaque zone d'habitat, représentant environ 10 logements au sein de la zone 1AUah et 23 logements au sein de la zone 1AUa.
- Typologie de l'habitat :
 - Zone 1AUah : habitat collectif en R+2 maximum, et habitat groupé,
 - Zone 1AUa : majorité d'habitat groupé en R+1 avec possibilité d'habitat individuel en R+1 maximum et d'habitat intermédiaire en R+2 maximum.
- Étoffer le pôle d'équipements au Sud avec notamment des équipements sportifs et des aires de jeux (exemple city stade, ...),
- Créer une place centrale qualitative au niveau de la mairie et de l'église, avec stationnements, espace vert, terrain de pétanque, ...

▪ Desserte et stationnements :

- Réalisation d'une voie de desserte structurante d'orientation Nord / Sud, entre la Rue de la Mairie au Nord et le Chemin du Couvent au Sud.
- Réalisation d'une voie secondaire depuis cette voie structurante à la Rue du Matinal à l'Est qui s'adaptera au projet et aux contraintes techniques.
- Ces voies disposeront d'une largeur totale d'environ 9 mètres, dont 5 mètres de chaussée, 1 m de plantation et un trottoir de part et d'autre de 1,5 m. Elles pourront également intégrer des espaces de stationnement par endroit. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée.
- Des voies secondaires pourront permettre de desservir l'ensemble des zones.

- Création de plusieurs liaisons modes actifs en plus de celles existantes le long des voies :
 - o en direction de la micro-crèche et de la Rue des Ecoles à l'Ouest,
 - o au sein de la zone naturelle paysagère, NI, d'axe Est / Ouest permettant de relier la Rue des Ecoles et l'Impasse du Vallon et permettant d'accéder aux zones d'habitat et d'équipements,
 - o traversante Nord / Sud au sein de la zone 1AUa depuis la rue principale au Nord au vallon au Sud,
 - o entre la rue secondaire et le vallon au sein de la zone 1AUa.
- Création d'un espace de stationnement paysager mutualisé aux abords de l'école et des équipements sportifs et de loisirs.
 - Organisation urbaine
- Zone 1AUah :
 - o Réalisation d'un bâtiment collectif/intermédiaire au sein de la zone 1AUah permettant de fermer la Place de la Mairie, avec commerces et/ou services et/ou espace associatif en rez-de-chaussée.
- Zone 1AUa :
 - o Le nouveau quartier devra rechercher la meilleure intégration possible entre les constructions individuelles Rue du Matinal et les maisons de bourgs plus imposantes au Nord
 - o Réalisation de constructions adaptées aux enjeux du changement climatique (orientation, isolation...) au sein de la zone 1AUa, avec une implantation permettant de préserver des espaces d'intimité et une gestion harmonieuse de cet espace en stationnements, terrasses, jardins.
 - o Les constructions devront s'intégrer dans la pente afin d'éviter les effets de murs et être prévue pour que chacune dispose de vues sur le grand paysage
- Cadre de vie, aspect environnemental et paysager :
- Aménagement et mise en valeur de la Place de la mairie,
- Préservation et mise en valeur d'une coulée verte avec des espaces verts en milieu central, permettant d'assurer une gestion adaptée des eaux pluviales, la mise en place de réseaux, la réalisation de liaisons modes actifs, le passage de voirie, mais également des possibilités de créer des jardins partagés / pédagogiques,...
- Réalisation d'espaces plantés, jardins, bassins en restant dans l'esprit des aménagements réalisés à proximité de la mairie, tout en réalisant des aménagements dans un objectif de limitation de l'entretien,
- Utilisation de matériaux et revêtements déjà employés dans la commune, avec notamment mise en valeur et création de murets en pierres comme existants le long du terrain de pétanque,
- Harmonie des clôtures le long des voies structurantes et secondaires, en interdisant les murs hauts,
- Conservation des vues sur le paysage et préservation des percées visuelles.
- Réseaux :
- Gestion des eaux pluviales :
 - o Assurer une gestion des eaux pluviales de l'ensemble du secteur et réalisation d'un espace de rétention dans le vallon, en privilégiant des espaces paysagers, sous forme de noues, bassins aménagés par exemple,
 - o rechercher en priorité l'infiltration des eaux pluviales en dimensionnant les ouvrages pour une occurrence trentennale,
 - o En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales, mise en œuvre d'une rétention dimensionnée pour une occurrence trentennale avec un débit maximal de 5l/s/ha (et un débit minimal de 2l/s).
- Desserte suffisante à assurer pour l'ensemble des deux zones en réseaux d'assainissement et d'eau potable.
- Création d'un espace pour le stockage des ordures ménagères au sein de la zone 1AUah le long de la voie structurante.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

