

Commune de

Saint Denis sur Coise

(Département de La Loire)

4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêté par DCM
le 30 / 03 / 2023

Agence de Roanne :
11 Place des Minimés
42300 Roanne – Tél/fax : 04 77 71 28 82

amo@oxyria.fr



Sommaire

Préambule	3
Analyse urbaine et objectifs d'aménagement	4
Orientations générales d'aménagement	10
Orientation d'aménagement particulière	23
Secteur n°1 : Richarme	24

PREAMBULE

Les OAP ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune. Selon l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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 ».

Tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles. Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine.

En secteur doté d'orientation d'aménagement, tout projet doit être à la fois :

- conforme aux prescriptions portées au plan de zonage et au règlement écrit du PLU ;
- compatible avec les prescriptions des orientations d'aménagement

Tout projet doit veiller à strictement respecter les prescriptions réglementaires du règlement et du plan de zonage, et à s'inscrire dans l'esprit défini par les orientations d'aménagement.

L'orientation suivante s'applique à la zone 1AU à vocation principale d'habitat.

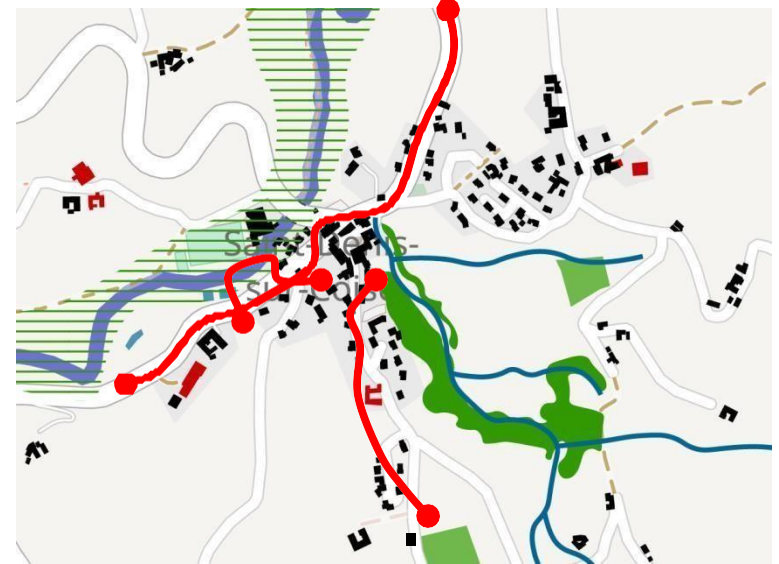
ANALYSE URBAINE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

DESCRIPTIF ET EXPOSÉ DES MOTIFS

Malgré le développement des constructions pavillonnaires standardisées des dernières décennies, **l'architecture traditionnelle** caractéristique des Monts du Lyonnais, reste bien présente à Saint Denis sur Coise et **doit être préservée**.

Elle lui confère un caractère de **bourg rural et d'une belle campagne** parsemée des témoins de l'architecture rurale des **fermes à cour fermée** typiques des Monts du Lyonnais.

L'urbanisation est marquée par l'étroitesse et la compacité bâtie **du noyau villageois** organisé autour de l'église, la mairie et l'école, de la traversée de la RD 103 et de l'urbanisation étale des extensions pavillonnaires ou de l'habitat diffus traditionnel des lieux-dits.



STRUCTURE URBAINE EXISTANTE / Bâties et voiries

LA TRAME VIAIRE du noyau historique est organisée d'une part en **tangence de l'axe de la RD 103** et d'autre part par **la montée vers la mairie et l'école**. Le noyau historique est limité autour de l'église à une ruelle étroite, puis d'un réseau de chemins vicinaux convergeant vers le bourg.

L'extension de la Vorzia est coupée par le cours d'eau du Ramarey et les berges inondables de la Coise qui limitent l'enveloppe des espaces urbanisés. Les emprises des chaussées automobiles restent prégnantes malgré la présence du cadre rural des jardins et prairies pâturées et de la **forte végétalisation arborée**.

LA TOPOGRAPHIE constitue une contrainte majeure avec des déclivités et pentes, parfois supérieures à 20%. La circulation automobile est fortement contrainte et l'accès à la rue principale du bourg est marqué par l'effet « baïonnette » qui contourne au droit du Ramarey.

LA RUPTURE MORPHOLOGIQUE DE L'URBANISATION est caractérisée au-delà du noyau historique par l'étirement des constructions dominées par la forme pavillonnaire. Le développement récent s'est en effet opéré **de manière linéaire le long des axes** et des courbes de niveau en privilégiant une exposition sud-ouest.

LA TRAME ECO PAYSAGERE est présente dans le bourg par l'empreinte des ripisylve de la Coise et de son affluent le Ramarey. Elle se révèle sous forme de cordons boisés de feuillus matures (essentiellement des chênes).

Ce contexte souligne **une forte homogénéité du noyau historique** et **une fragmentation linéaire** des autres tissus urbains essentiellement résidentiels.

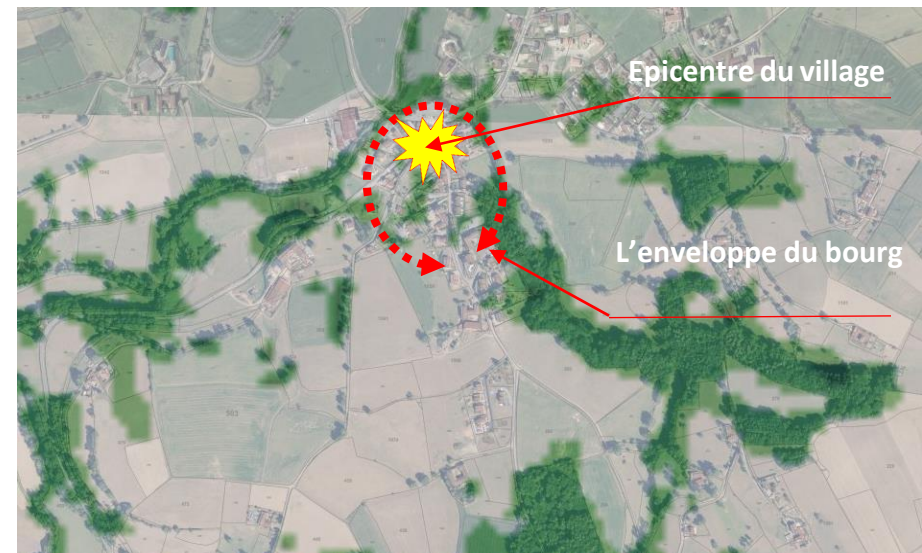
Le secteur ouest des berges de la Coise est occupé par les équipements communaux de sports et loisirs.

LE PARCELLAIRE a conservé sa structure rurale et agraire à l'exception du remembrement qui s'est opéré lors de divisions parcellaires ou de création de lotissements sous forme de lots libres à la construction. Compte tenu de la topographie, le bâti s'est adapté.

Le noyau historique a conservé un **rôle de polarité administrative et institutionnelle limitée** à la mairie, l'église et l'école.

LES FONCTIONS DE COMMERCES ET SERVICES se sont raréfiées et seul le **café-restaurant-épicerie a perduré**. Un salon de coiffure s'est créé en Août 2021. Les équipements de sports et loisirs sont regroupés sur la rive opposée de la Coise et obligent les piétons, dont les scolaires, à emprunter le pont de franchissement de la rivière. L'école et le complexe de sports et loisirs constituent les 2 polarités dominantes avec des fréquentations quotidiennes de proximité.

LA PLACE DES COMBATTANTS en face du restaurant est dévolue à de multiples fonctions : stationnement, pôle d'échanges des autocars scolaires, aire de



STRUCTURE URBAINE EXISTANTE / Cordons boisés et parcellaire



covoiturage, aux animations, au marché hebdomadaire, à un point de rencontres et de départ des randonnées pédestres.

Son caractère multi fonctionnel caractérise son **rôle d'épicentre communal**. Elle pourrait faire l'objet d'actions d'embellissement.

LE CARACTERE TRES INTROVERTI DU NOYAU VILLAGEOIS, les contraintes de circulation et de topographie allongent de manière significative les parcours pour la fréquentation des équipements. **Les conditions d'une forte intensité villageoise sont donc contraintes.**

LA DISPERSION DE L'URBANISATION PAVILLONNAIRE récente, la topographie et le découpage parcellaire ont en outre produit des **d'interstices ou des « dents creuses »** à vocation plus ou moins affirmée de jardins. La sous densité, la surconsommation foncière sont latentes et en contradiction avec les objectifs d'intensité, et de compacité prescrites par le SCoT.

Les paysages collinaires, avec **des perspectives plus ou moins lointaines** sur les Monts du Lyonnais doivent être valorisées. Des cônes de vue ou de perméabilité visuelle doivent être aménagés dans les séquences de la route de Chevrières, de Chazelles ou de Saint Symphorien.



Un ensemble de contraintes s'imposent en termes :

- **de rationalisation et d'embellissement des parcours piétons ou automobiles** pour permettre une meilleure irrigation des équipements, services, dont l'école située en hauteur
- **de mixité des fonctions**, pour assurer des complémentarités, notamment entre les fonctions de commerces, services marchands et les services et équipements publics à la confluence de la RD 103 et de son franchissement de la Coise

- **de typo-morphologie des tissus urbanisés** en épaississant le noyau villageois autour l'épicentre communal organisé autour du carrefour de la RD 103 et de l'îlot de l'église
- **de franges ou lisières de l'urbanisation** pour limiter les impacts visuels du bâti, souligner les lignes de force du paysage et la silhouette du bourg et les ripisylves de la Coise et du Ramarey.

L'actuel schéma viaire ou de voiries fonctionne en baïonnette en créant un effet de rupture.

La faible largeur des voies contraint les trafics, notamment l'accès routier ou pédestre vers l'école.

L'irrigation de l'école et des équipements de sports et loisirs est distant d'environ 400 m.

Il mériterait d'être dissocié pour éviter les conflits avec la circulation automobile.



VALORISER L'IMAGE DE SAINT DENIS SUR COISE PAR UN EMBELLISSEMENT DES ESPACES PUBLICS



L'offre de stationnement est assurée d'une part sur le terre-plein face au restaurant, de quelques places au pourtour de l'église et par 2 parkings dédiés pour la mairie et l'école.

Le secteur de la place des Combattants, du parvis de l'église, de la confluence entre le Ramarey et la Coise doit être recomposé pour constituer le nouveau cœur de bourg, son épicentre actif et identitaire.

Il assure les continuités des déplacements et circulations, des capacités de stationnement adaptées aux usages d'arrêt minute ou courte durée (moins de 20 mn), ou intermédiaire et de plus longue durée pour les actifs et les résidents.

Il doit être le point de départ des circuits de découvertes pédestres, des curiosités locales et être aménagé avec des équipements adaptés (aire pique-nique, carte d'orientation, point toilette...) et un espace de jardin d'agrément ou de verger pédagogique. **Il doit favoriser une intensité villageoise** en déclinant les activités de bar-restaurant existantes, **d'un multi services** et de nouvelles dessertes sécurisées et embellies des équipements de sports et loisirs. Une composante d'habitat intergénérationnel peut être envisagée pour reconstituer un front de rue villageois.

Les objectifs retenus

Objectif 1/ Renforcer le cœur de village

- ☐ **Favoriser une mixité sociale et générationnelle** dans la pratique des logements et des activités associatives,
- ☐ **Renforcer le centre de gravité ou épicentre du village** au droit de la place des Combattants et du café restaurant,
- ☐ **Densifier et diversifier l'offre de logements** en apportant des réponses alternatives à la maison individuelle en proposant une offre adaptée aux jeunes ménages ou aux personnes âgées (logements adaptés T2 ou T3)
- ☐ **Remailler le réseau viaire du cœur villageois en créant de la perméabilité piétonne et automobile** (zone 30) pour renforcer son attractivité,
- ☐ **Favoriser le maintien ou le développement des activités de services** en favorisant l'accessibilité et la lisibilité, en densifiant les linéaires du nouvel épicentre villageois et en réinvestissant le terre-plein de stationnement en place villageoise qualitative

Objectif 2 / Renforcer l'armature paysagère, remplir les interstices urbains et limiter l'urbanisation linéaire et extensive

- ☐ **Préserver et valoriser les identités paysagères**, les bords de Coise et du Ramarey, **les points de vue sur le grand paysage** ou panoramas,
- ☐ **Poursuivre la mise en valeur des espaces publics**, le lien avec les équipements de sports et loisirs, les abords de l'église, le carrefour de la RD103, les berges de la Vorzia comme lieu de détente,
- ☐ **Limiter l'étalement urbain et l'habitat diffus**,
- ☐ **Concentrer l'offre de terrains viabilisés disponibles sur le secteur de Richarme** pour valoriser le potentiel des terrains viabilisés dans l'enveloppe du village ou ses abords
- ☐ **Traiter les lisières bâties et non bâties en haies bocagères** et non en espèces horticoles qui banalisent ou standardisent le paysage

Les objectifs retenus

Objectif 3 / Diversifier les formes urbaines, valoriser les voies et espaces libres

- ❑ *Traiter qualitativement les espaces publics ou collectifs, de l'épicentre villageois en intégrant le secteur des équipements de sports et loisirs*
- ❑ *Optimiser les réseaux viaires et autres réseaux, dont les réseaux d'assainissement collectif, favoriser les noues paysagées au « tout tuyau ».*

Objectif 4 / Valorisation des continuités piétonnes et de l'identité éco paysagère de la commune

- ❑ *Remailler les cheminements doux pour favoriser l'accès aux équipements dont la liaison avec l'école, mailler les sentiers de promenade,*
- ❑ *Renforcer les éléments constitutifs de la matrice paysagère dans un esprit champêtre.*

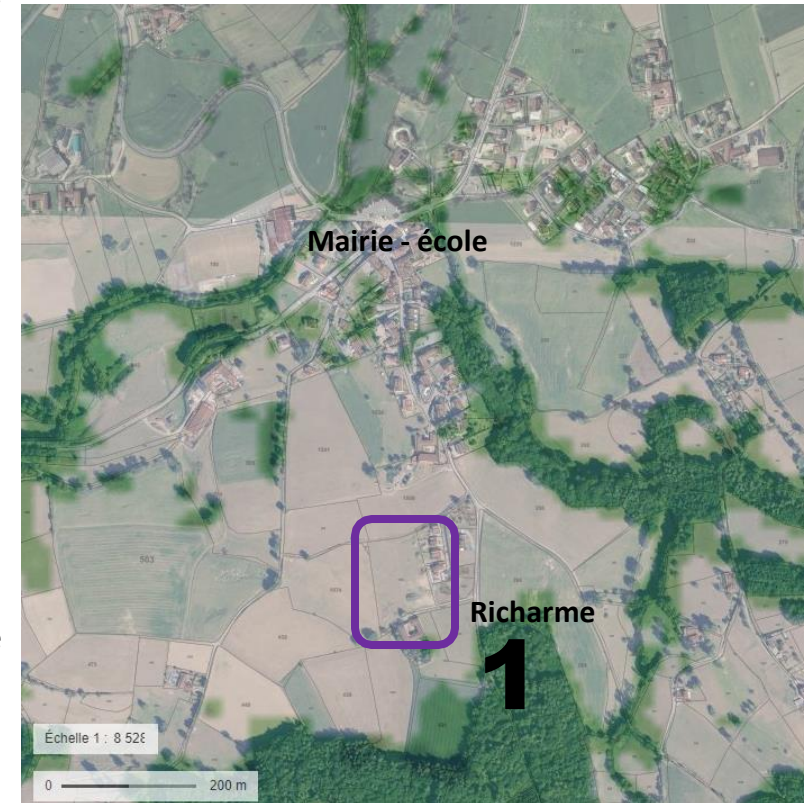
ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Afin d'assurer un développement urbain cohérent et en accord avec les objectifs de modération de la consommation foncière, il s'agit de traiter la zone d'urbanisation future du secteur de Richarme en :

- **Mettant en place des formes urbaines plus denses** et diversifiées et adaptées à l'environnement bâti,
- **Organisant les déplacements**, assurer des continuités des cheminements doux, cycles et piétons adaptés, sécurisés, continus et qui permettent de faire le lien entre les diverses composantes du bourg, dont les équipements et notamment l'école

L'aménagement devra organiser l'ordonnancement des constructions, leur orientation, leur implantation, leur rythme, leur rapport à l'espace public.

L'intégration dans le paysage et l'adaptation au sol des bâtiments, devront prendre en compte le relief, l'exposition aux vues lointaines ou proches ainsi que les caractéristiques des lieux sans créer des effets d'affouillement disgracieux.



Des dispositions nécessaires à une insertion harmonieuse des couleurs, à une cohérence dans l'utilisation des matériaux de façade, à un encadrement des formes et des couleurs des toitures, à une harmonisation des clôtures devront être effectives.

Les éléments de paysages préexistants (arbres, haies...), même s'ils sont de qualité modeste et en nombre limité contribuent à l'identité des lieux. Ils devront être intégrés à la composition d'ensemble. La végétation devra être utilisée comme élément de liaison, de cohérence.

Des écrans végétaux arborés et arbustifs assortis de strates herbacées seront organisées soit en bosquets, soit en linéaires, le long des limites d'urbanisation pour constituer des franges ou lisières urbaines à l'aspect bocager en favorisant la continuité des structures éco-paysagères existantes.

Libellé	Définition
Strate arborée	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est supérieure ou égale à 5 mètres.
Strate arbustive	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est comprise entre 1.5 et 5 mètres.
Strate herbacée	Niveau d'étagement vertical d'un peuplement végétal regroupant l'ensemble des végétaux dont la hauteur est inférieure à 1.5 mètres.

Strate arborée

Strate arbustive

Strate herbacée



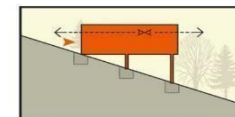
D'une largeur d'au moins 1 ml, les franges ou lisières bocagères en limite d'urbanisation devront minimiser les discontinuités écologiques.

L'aménagement devra être conçu dans une démarche environnementale durable, notamment :

- **L'aménagement s'inscrira dans une recherche d'efficacité et de sobriété énergétique.** L'implantation des constructions par rapport au soleil et aux vents, la compacité des volumes, la mobilisation des énergies renouvelables, la mise en œuvre de principes d'isolation sont autant de leviers qui permettront d'adopter les objectifs.
- **La gestion du cycle de l'eau et des eaux usées** sera réalisée dans le respect de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- **L'édification des constructions** sera conçue de façon à réduire la vulnérabilité des bâtiments par des solutions constructives qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction.

- **Inscription dans un paysage urbanisé ou naturel**, avec maintien et renforcement des trames bâties et de paysages, des haies
- **Voies de desserte en continuité du réseau** existant et non en impasse
- **Implantation des constructions en alignement des voies** et non de manière disparate ou au centre de la parcelle
- **Implantation des faitages** dans le sens des courbes de niveau du terrain naturel
- **Favoriser les mitoyennetés** pour optimiser les surfaces de jardin privatif, améliorer les performances énergétiques des bâtiments
- **Diversité des formes bâties**, et du statut des logements (accession/locatif)
- Aménagement d'espaces de convivialité, de cheminements piétons sécurisés, d'espaces verts

SE SURÉLEVER DU SOL *en porte-à-faux ou perché sur des pilotis*

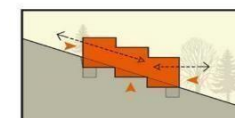


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel / impact minimum
volume faible des déblais
dégagement des vues / prise d'altitude
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
espace résiduel utilisable
adaptation aisée aux pentes extrêmes et aux terrains complexes

CONTRAINTES
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
technicité ou coût éventuel du système porteur
exposition au vent
volumétrie éventuelle

ACCOMPAGNER LA PENTE *en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*

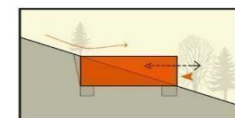


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel
volume des déblais
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes
accès directs multiples possibles à tous les niveaux

CONTRAINTES
circulation intérieur

S'ENCASTRER *s'enterrer, remblai et déblai*

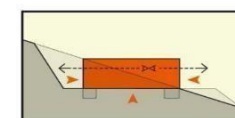


VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
respect du terrain naturel
impact visuel faible / volumétrie
isolation thermique / exposition au vent
l'espace du toit peut être utilisable (attention sécurité/ accessibilité)
intimité éventuelle

CONTRAINTES
volume des déblais/remblais
accès direct limité / accès au terrain plus complexe
ouverture et cadrage limité des vues / orientation

DÉPLACER LE TERRAIN *poser à plat sur un terrassement*



VOLUME DES DÉBLAIS/REMBLAIS

AVANTAGES
accès direct et accessibilité au terrain
ouverture et cadrage multiples des vues / vues traversantes

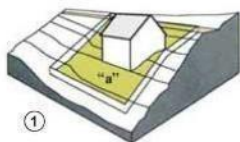
CONTRAINTES
non respect du terrain naturel
impact visuel / volumétrie du terrain remanié
volume des déblais/remblais
création d'ouvrage de soutènement / instabilité des talus et remblais

Sauf cas exceptionnel cette solution n'est pas à retenir. Elle accompagne souvent la construction de maisons non conçues pour les terrains qui les reçoivent. Elle déforme les terrains et s'accompagne de la réalisation presque obligatoire d'enrochements ou de murs de soutènement de grande hauteur, pour la stabilisation des talus, qui dénaturent le paysage. D'une manière générale, la construction de soutènement de plus de 1 niveau est à éviter.

T PROJET

Cette orientation d'aménagement est axée sur le développement **d'un habitat individuel, intermédiaire ou groupé.**

Adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain

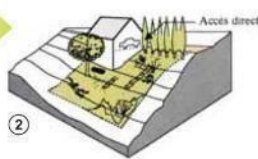


Dans cet exemple, le positionnement de la maison ne montre pas comment seront traités les accès au garage par rapport à la voie, le stationnement, etc.

Une réflexion globale est nécessaire et ce d'autant plus que la pente est importante, car les dénivelés à franchir engendreront des voies très importantes.

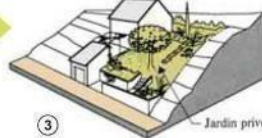
OUI Les schémas 2,3 et 4 ont intégré ces données et apportent des solutions satisfaisantes

Soit le garage est intégré à la construction, de plain-pied avec la voie. Auquel cas la conception de la maison devra être adaptée



Accès direct

Soit il est séparé de la maison, mais il participe à la construction de la limite de propriété, en escalier... (ex.3)

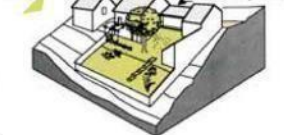


Jardin privé

...ou en linéaire (ex.4) participant à la façade urbaine

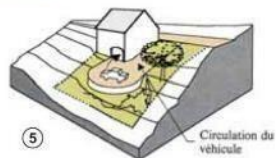


4



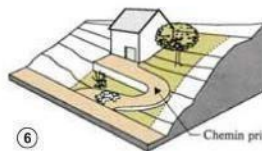
Extension possible

NON Les schémas 5 et 6 n'apportent pas de solution satisfaisante



Circulation du véhicule

La mauvaise position du garage va engendrer une voie importante du fait du dénivelé à franchir qui, en plus d'être onéreuse, va grever le jardin et l'intégration paysagère de l'ensemble (ex.5 et 6)



Chemin privé

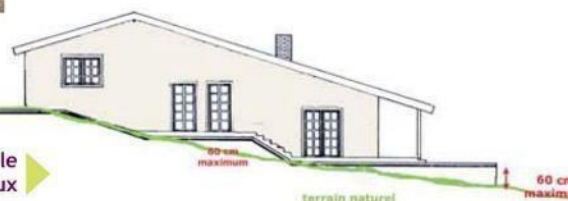
Exemples



Faîtage perpendiculaire aux courbes de niveaux

Dans la majorité des cas, le faitage des constructions est parallèle aux courbes de niveaux. Il peut y avoir des exceptions, si un parti architectural fort le justifie, comme cette maison construite en partie sur pilotis.

Faîtage parallèle aux courbes de niveaux



2 Accès au terrain, position du garage et orientation du bâti

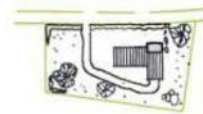
L'implantation de la maison sur le terrain doit privilégier un accès le plus direct possible au garage et une bonne orientation du bâti par rapport à la voie et à l'environnement.

Dans la majorité des cas, le faitage des constructions est parallèle à la voie.

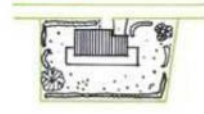
Quelques exceptions :

- si l'architecture traditionnelle locale a une autre implantation
- si un parti architectural fort le justifie

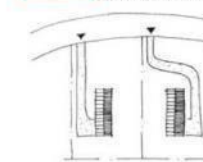
NON Car emprise trop importante du passage des véhicules



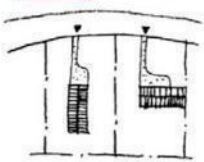
OUI Car accès direct au garage



NON Car emprise trop importante du passage des véhicules.



OUI l'accès au garage est direct.

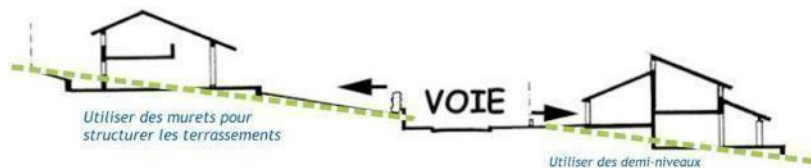


B Adaptation des volumes au terrain en pente

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente

1 Faible pente



Utiliser des murs pour structurer les terrassements

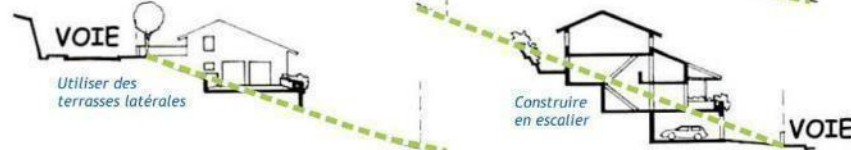
Utiliser des demi-niveaux

2 Pente moyenne



Intégrer les accès pour la voiture

3 Pente forte



Utiliser des terrasses latérales

Construire en escalier

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

- 1- l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- 3- le sens du faitage par rapport à la pente.

Préconisations générales d'aménagement

Dans la mesure du possible, il s'agira d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant l'attrait de l'habitat individuel.

Il s'agit d'optimiser la ressource foncière par une forme urbaine adaptée au contexte communal et de **valoriser le cadre de vie villageois** agréable, combinant qualité des espaces publics ou collectifs, intégration de la végétation, respect de l'intimité résidentielle et maintien de transitions entre espaces publics et privés, sans lesquels certains habitant.e.s pourraient être tenté.e.s d'aller habiter à l'extérieur du cœur de village en amplifiant le phénomène d'étalement urbain.

Les objectifs environnementaux, notamment bioclimatiques et d'utilisation passive ou active des énergies renouvelables pourront être mobilisées et impliquent de prévoir un dégagement suffisant entre les constructions et/ou aménagements pour favoriser l'ensoleillement, les vues, la protection aux vents.

La promotion d'habitat intermédiaire devra être privilégiée dans la mesure du possible. Cet habitat se caractérise par la construction de logements ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses). La disposition des logements doit permettre de minimiser les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupant.e.s. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie. L'habitat intermédiaire doit se conjuguer avec une recherche de qualité environnementale : habitat économe en énergie, récupération et gestion des eaux pluviales, habitat adaptable à l'utilisation des énergies renouvelables.

Cet habitat devra prendre en compte le contexte topographique dans lequel il s'implante et composer un ensemble de qualité architecturale. Les constructions standardisées accolées ou groupées, ne peuvent être considérées comme de l'habitat intermédiaire. Les exemples suivants illustrent cette notion d'habitat intermédiaire.

Exemples d'habitat intermédiaire et petit collectif



Les façades sur rue des nouveaux secteurs urbanisés participeront à rythmer un front de rue essentiellement paysagé, certes discontinu, mais homogène grâce au vocabulaire paysagé des arbres d'alignement, de haies champêtres variées et des emprises enherbées des noues.

Dans une perspective d'économie d'énergie, la mitoyenneté pourra être recherchée ainsi qu'une orientation optimale de l'ensoleillement et vis-à-vis des vents dominants froids (nord) en fournissant une double orientation.

Les principes du développement durable seront privilégiés :

- Encouragement aux modes doux, piéton et 2 roues avec des cheminements dédiés,
- Recours aux énergies renouvelables, chauffe-eau solaire, photovoltaïque...,
- Bâtiments économes en énergie (notamment par leur conception bioclimatique, exposition, compacité...) et bien isolés, basse consommation et rechercher l'énergie passive
- Gestion des eaux de ruissellement, biodiversité, choix d'essences locales adaptées, continuité des micros corridors écologiques constitués par les haies ou les rases...



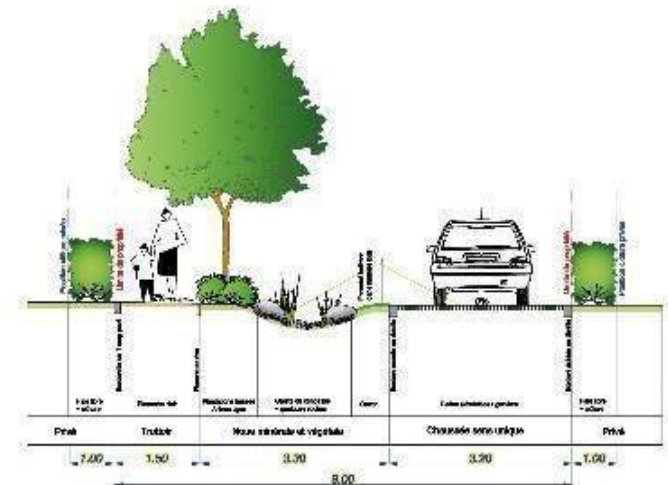
Les programmes de logements doivent traduire l'objectif de diversité de parcours résidentiels par une programmation adaptée qui prévoit :

- Une répartition de logements qui permet d'assurer **une réelle mixité sociale**, location à loyer modéré, accession aidée, accession privée...
- Un parti d'aménagement qui prévoit et permettent **la diversité des formes bâties et non bâties**
- **Des espaces publics ou collectifs valorisés**, espaces verts entretenus, jeux, ...
- **Un habitat économe en énergie**,
- Un **parti d'aménagement paysager attractif** et cohérent,
- Valoriser les **ambiances architecturales et paysagères** du projet.

L'implantation d'une construction vis-à-vis de l'espace public participe à la définition de la forme urbaine et donc à l'identité du lieu. Qu'il s'agisse de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, d'espaces publics ou de trottoirs et d'espaces dédiés aux stationnements, le projet doit pouvoir dialoguer avec l'espace public.

Liaisons douces (Principes facultatifs)

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à créer des parcours continus. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m et seront dégagés de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 m. L'aménagement de ces parcours devra intégrer un confort thermique par l'ombrage des arbres.



Dimensionnement et traitement des voiries internes (Principes obligatoires)

Les voies internes devront intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons. Elles devront éviter les surdimensionnements de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols. Ainsi, les espaces le long des voies seront plantés d'arbres en alignements, ou de bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons.

Des traverses piétonnes seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et pas sécurisées.

Les espaces collectifs (Principes obligatoires)

Intégration des espaces verts collectifs aménagés (allée plantée, esplanades en stabilisé, aires de jeux ...). Ces espaces devront obligatoirement bénéficier d'un aménagement paysager, et ne pas constituer des délaissés.

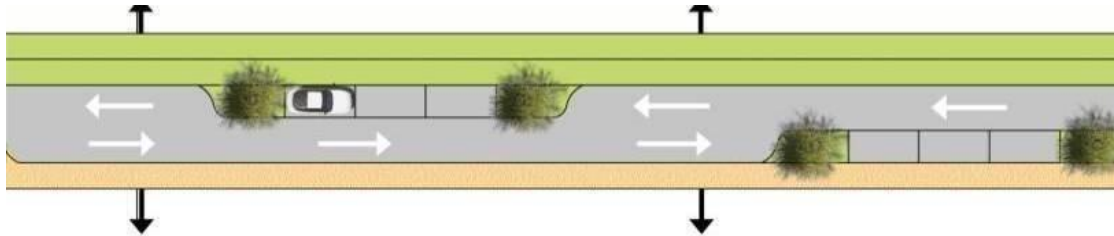
Les espaces verts collectifs seront traités par la plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage : par exemple une prairie fleurie et/ou de végétaux couvres sols. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.

Les espaces publics ou collectifs seront caractérisés par le nouveau maillage de voies paysagées, mais aussi agrémentés d'espaces d'articulation (placettes, lisières arborées, espace vert) pour enrichir le vocabulaire urbanisé et favoriser une meilleure intégration, transition avec la trame bocagère existante du « socle paysager » communal. Les lisières des nouveaux secteurs urbanisés permettront, soit de maintenir, soit de reconstituer la trame bocagère, marquée par la présence de haies et d'alignements de chênes, frênes, ou châtaigniers et d'arbustes multi espèces.

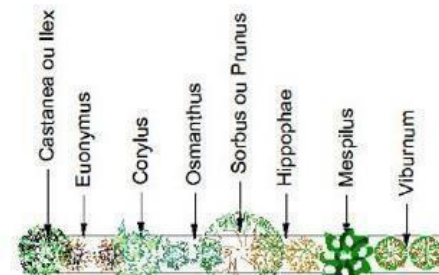
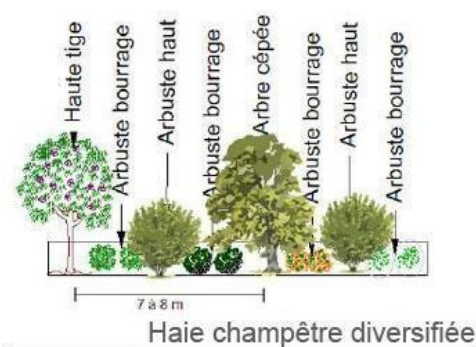
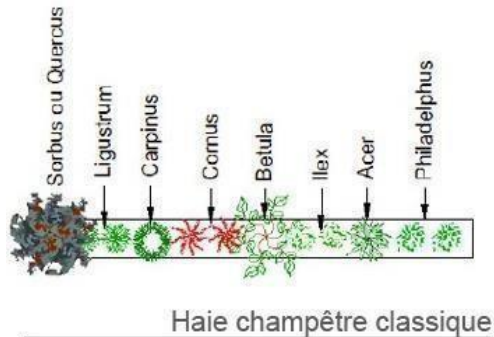
Le maillage des cheminements, automobile et pétons constitue le premier principe de composition afin d'assurer des continuités. Des traverses seront organisées pour faciliter l'usage de la marche ou des deux roues et constituer des alternatives aux voies essentiellement routières existantes et peu sécurisées. Il s'agit de proposer un vocabulaire qui s'ancre dans **une atmosphère villageoise** qui ne reproduise pas la standardisation des lotissements résidentiels pavillonnaires.



La circulation automobile doit être réduite au minimum, soit dans une logique de sens unique, soit de circulation alternée afin de réduire au maximum la vitesse et l'imperméabilisation des voies. **Le traitement champêtre** des parties latérales doit être privilégié, par le traitement de noues paysagées, des cheminements piétons dédiés et des bandes de stationnement latérales, le long des voiries, des alignements d'arbres. Les talus devront être traités avec des murs de soutènement ou des gabions. Les enrochements devront être limités.



Les espèces végétales seront choisies préférentiellement dans la palette végétale proposée dans le règlement du PLU, qui favorise les essences locales. Les haies séparatives devront avoir un caractère champêtre et non pavillonnaire (seront évités les écrans massifs et compacts composés de haies de thuyas qui banalisent les paysages résidentiels).



Les haies (principes obligatoires)

Les haies seront ainsi constituées d'essences variées (au minimum 3 espèces distinctes) de type champêtre avec au minimum 30% d'espèces caduques. Les haies monotype de type *Thuja*, *Cupressocyparis*, *Chamaecyparis* sont proscrites, car ces espèces constituent des effets de masques (murs végétaux) peu attractifs pour les piétons et contraignent fortement la biodiversité de la faune et de la flore. Le caractère « champêtre et naturel » des espaces libres devra être affirmé par l'utilisation d'une palette végétale privilégiant les feuillus, les espèces arbustives, des bosquets, les arbres d'alignement le long des voies, avec comme modèle le chemin rural bordé de haies bocagères.



La présence de jardins d'agrément protégés des vues sera privilégiée à l'arrière dans la partie privative, mais aussi à l'avant pour rompre l'homogénéité des espaces publics.

Les clôtures (Principes obligatoires)

Le traitement des limites appelle un triple objectif :

- **mettre en avant la perméabilité visuelle**, pour favoriser la diversité des perspectives, élément d'animation,
- **utiliser le végétal comme outil de perception et comme élément d'homogénéisation des paysages**, compte tenu de la diversité des formes et textures (parfois de l'hétérogénéité) du cadre bâti,
- diminuer au maximum la limite public/collectif/privé.



Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier, (styles, matériaux, essences végétales, hauteurs) d'autant plus qu'elles constituent la partie visible et souvent la moins bien traitée d'un bâtiment.

Les clôtures seront dans la mesure du possible en retrait afin de ménager des espaces privatifs ouverts sur la façade du logement et créer un esprit de convivialité et non de fermeture.

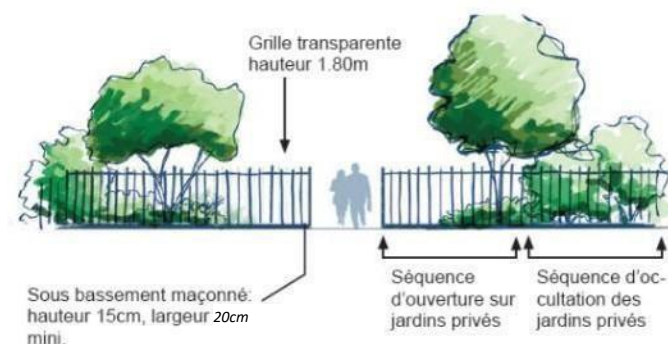
La façade sur rue et ses abords, le moins asphalté ou bétonné possible, participeront à donner une qualité au front de rue et non de proposer un espace banalisé cantonné aux seuls espaces de circulation automobile.

Recommandations

Clôtures de jardin sur rue

Il s'agit de donner un caractère champêtre et de traiter avec soin les clôtures et limites entre espaces publics ou collectifs et espaces privatifs des logements intermédiaires ou individuels groupés ou isolés.

Les limites extérieures des lots donnant sur rue seront traitées par des clôtures ajourées de 1.8 m de hauteur maximale. Elles seront constituées avec ou sans solin d'une hauteur comprise entre 10 à 25 cm ou d'un muret d'un maximum de 1 m de hauteur, surmonté ou non d'une clôture ajourée (grille ou grillage thermo-soudé) doublée d'une haie. La hauteur de 1 m pourra être dépassée pour les murs de soutènement ou pour des contraintes techniques de raccordement sans pouvoir dépasser 2 m.



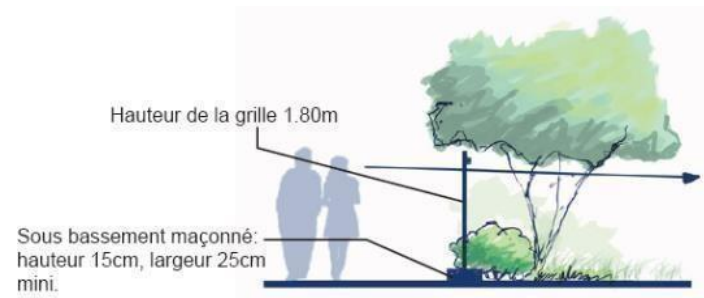
Les linéaires de murs pleins (hors murs de soutènement) pourront être ponctuellement autorisés (notamment au droit des piscines) à condition de ne pas excéder des segments continus de 9 ml et devront être obligatoirement entrecoupés d'ajours ou rupture sur un linéaire équivalent à la hauteur maximale du mur (soit 1.7 m). Ces ajours seront clos par une grille ou un grillage thermo soudé ajouré doublé ou non d'une haie.

Les limites entre parcelles

Les clôtures sur les limites entre parcelles se distinguent des clôtures sur rue car elles n'ont pas le même rôle : la clôture sur rue forme la limite avec l'espace public, elle a un rôle de façade et de protection tandis que la clôture entre parcelles forme la limite entre les propriétés et donc avec les voisins, elle doit favoriser les relations de bon voisinage tout en préservant l'intimité et en absorbant le bruit.

Dans le respect du règlement du PLU :

- Pour le traitement des limites entre propriétés, les clôtures entre parcelles seront de préférence formées par un grillage doublé une haie vive ou taillée, qui permettra le développement de l'aspect paysagé.
- La haie peut-être en quinconce et se développer de part et d'autre d'un grillage de couleur vert foncé, afin qu'il se confonde avec le feuillage.
- La clôture pourra également être en bois. Elle peut être constituée d'un simple barreaudage ou treillage, laissée naturelle ou traitée, et fixée sur piliers.
- Les murs pleins sont autorisés avec une hauteur maximale de 2m.



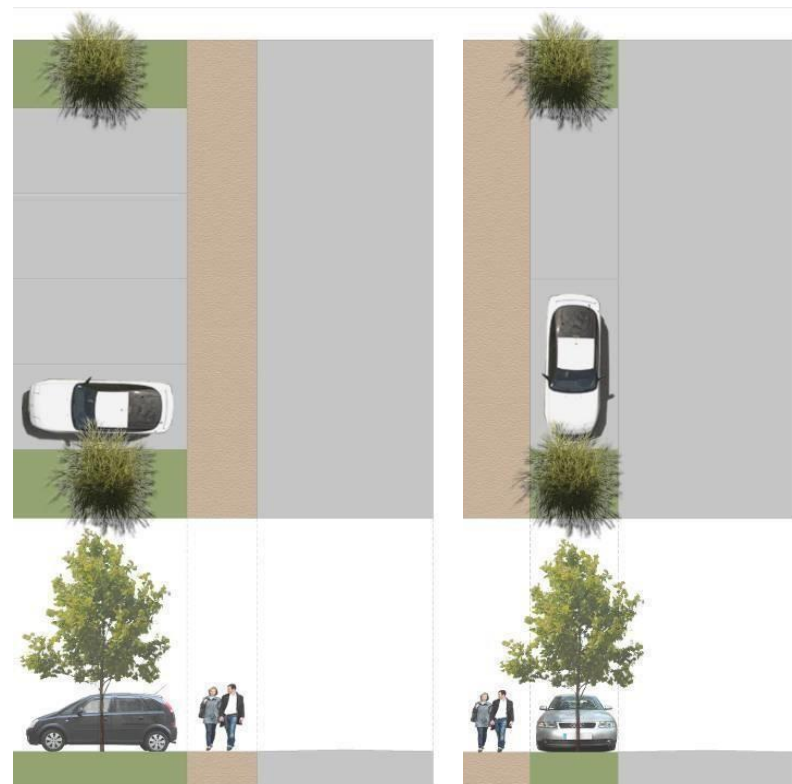
Le stationnement (Principes obligatoires)

Le stationnement automobile doit être une préoccupation. Des places de stationnement publiques seront aménagées le long des voies en alternance avec des espaces plantés et alternés pour rompre une monotonie de la répétition sur un linéaire important.

Les bandes de stationnement qui seront aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 3 ou 4 stationnements par une bande plantée (2.5 m minimum de long) plantée d'arbustes en bosquet et arbres d'alignement et d'ombrage pour le confort thermique.

Le stationnement sera aménagé :

- soit en longitudinal par rapport à la voirie pour les voies en sens unique ou alterné,
- soit en stationnement longitudinal ou transversal pour les voiries dont la largeur excède 3.2 m. **Les places privatives** seront préférentiellement disposées en bordure de voies et



conçues comme des parkings de jour en mitoyenneté des garages couverts accessibles depuis la rue.

Gestion des eaux pluviales (principes obligatoires)

La gestion de l'eau revêt une importance majeure pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise des eaux pluviales, dont une rétention à la parcelle pour les nouvelles constructions :

- Un **volume de stockage d'un minimum de 300 m³ par hectare** imperméabilisé (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) pour les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m²;
- **Un débit de rejet limité à 10 litres / seconde par hectare** (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) ;
- Des mesures **de rétention des eaux de ruissellement** pour tout **permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m²** sauf en cas de reconstruction en zone déjà urbanisée.

Exemples de stationnement en bordure de voie

Dans cette perspective, les eaux pluviales seront collectées par des dispositifs alternatifs au « tout tuyau », c'est-à-dire des espaces permettant l'infiltration par des noues enherbées, des fossés, ou par des lits de galets, pour reconstituer les dispositifs traditionnels de rases, ruisseaux naturels...

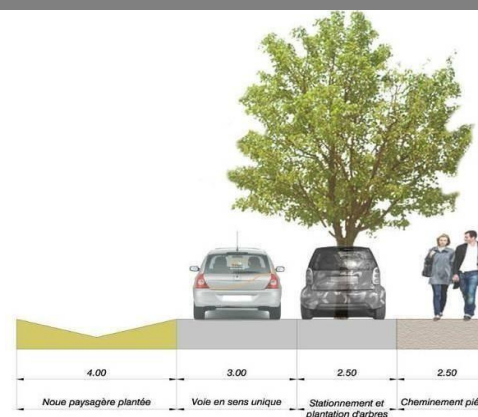
L'opération d'aménagement ne devra pas augmenter le ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement.

Une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par des dispositifs adaptés préconisant :

- **une gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet** par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de dispositifs d'infiltration le cas échéant. Les surfaces des espaces des cheminements autres qu'automobiles principaux, dont les trottoirs, les stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues dans la mesure du possible de matériaux drainants.



Exemples de traitement des eaux pluviales sous forme de noue ou de surfaces



- **l'aménagement des espaces collectifs**, espaces verts, stationnements, voiries ... sera traité de façon à stocker temporairement les eaux ou les infiltrer.

A cette fin, les principes recommandés ci-après pourront être mis en œuvre :

- **Noue en bordure de voie,**
- **Fossé en bordure de voie,**
- **Foue ou fossé au cœur des espaces collectifs** centraux, ou en frange des espaces urbanisés pour assurer une collecte et une infiltration.
- **La rétention à la parcelle**, les habitant.e.s devront être orienté.e.s vers une solution de gestion des eaux privée à la parcelle par un système de cuve de récupération et de puits d'infiltration.

Gestion des limites de l'urbanisation ou lisières urbaines (principes obligatoires)

Ces lisières ou franges auront pour objectif de :

Structurer l'espace de lisière urbaine ou d'interface avec les espaces agricoles ou naturels contigus

- Créer une continuité d'espace ouvert qui pourra, le cas échéant, être dédiée aux mobilités douces,
- Créer des perméabilités piétonnes et visuelles entre espace bâti et espaces naturels ou agricoles,
- Privilégier des formes bâties compactes afin de réduire l'emprise au sol des bâtiments,
- Soigner les espaces libres et les façades situés en front urbain,
- Aménager selon une vision d'ensemble.

Valoriser les fonctions des espaces de lisières

- Maîtriser l'emprise au sol des extensions
- Prendre des dispositions pour maîtriser la qualité paysagère et architecturale,
- Concilier fonctions récréatives, hydrauliques et écologiques et assurer le bon fonctionnement des zones inondables
- Conserver dans la mesure du possible la végétation existante dont la ripisylve et aménager les cheminements doux en retrait du lit mineur des cours d'eau.



Exemple de traitement de lisières

Préserver la sensibilité des espaces écologiques et les connecter aux espaces

- Ne pas entraver le passage de la faune et de la flore
- Prolonger les espaces de nature à l'intérieur du tissu urbain pour favoriser la biodiversité
- Développer une zone intermédiaire propice à la biodiversité entre espace public et réservoir écologique
- Renforcer les aménagements favorables à la biodiversité, aménager des zones intermédiaires d'étagement progressif de végétation en lisière
- Maintenir la perméabilité du sol,
- Diffuser les espaces de nature dans la trame urbaine
- Adapter les clôtures.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE

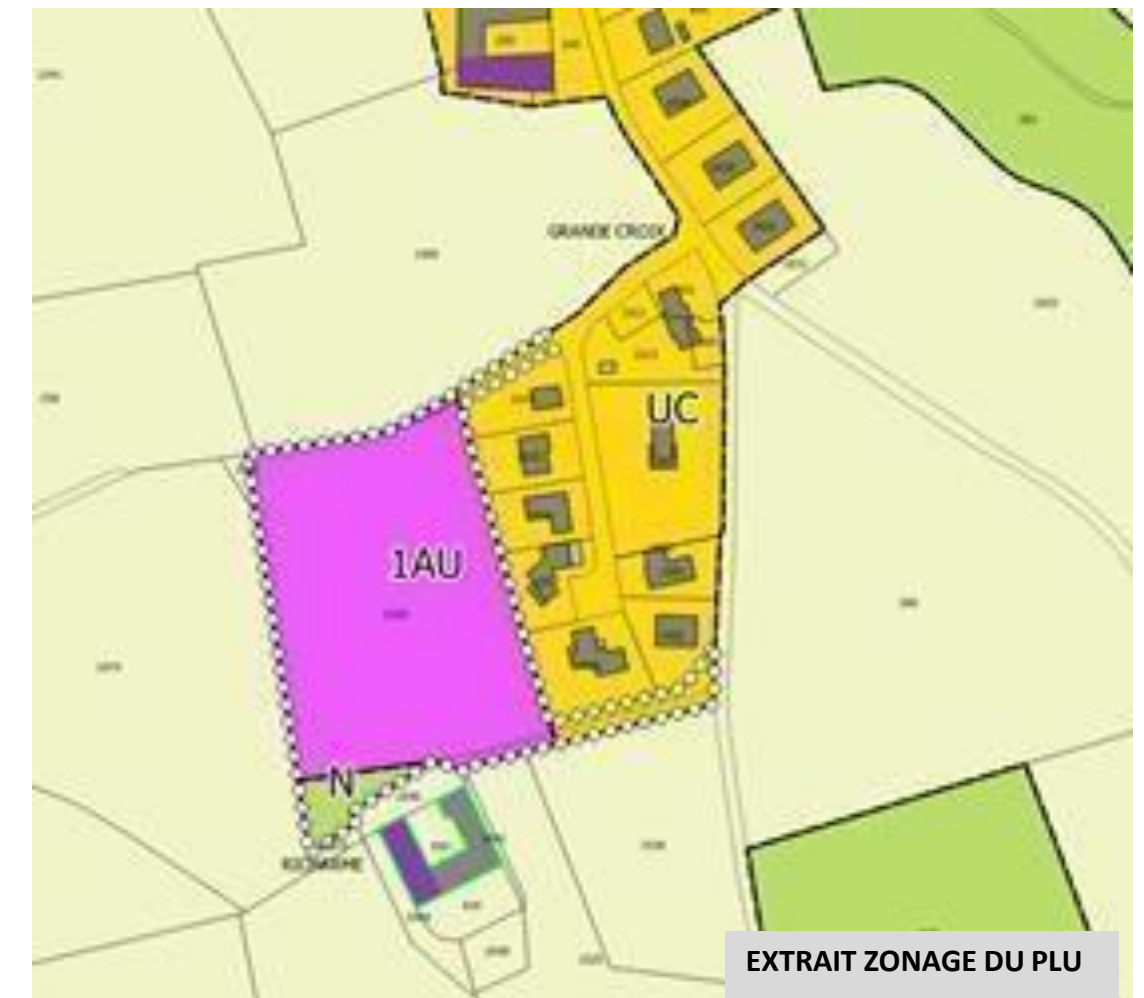
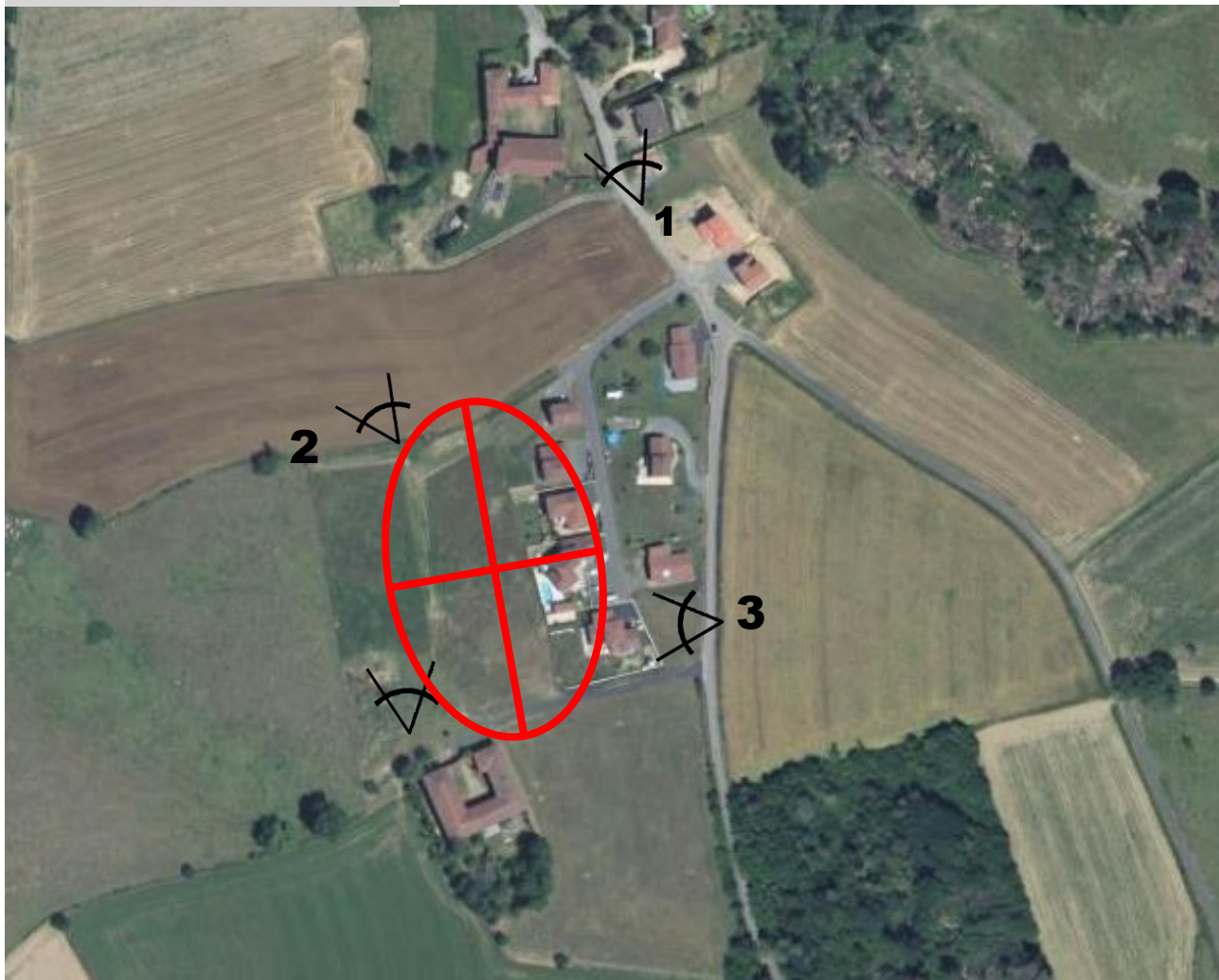
Plan global d'aménagement



SECTEUR RICHARME

Situation : Au Sud du bourg en continuité du lotissement achevé en 2020
Superficie utilisable : 0.93 ha (*voirie comprise*)

LOCALISATION DU SECTEUR



Description de la zone

Ce secteur se situe au lieu-dit Le Richarme sur un versant nord-ouest avec un panorama lointain sur les Monts du Lyonnais et une vue sur Saint Symphorien sur Coise.

Un lotissement de 9 lots achevé en 2020 est mitoyen au site. La commune est propriétaire de l'emprise et souhaite réaliser un aménagement paysager qualitatif pour préserver le caractère champêtre du site.

Il se situe 300m en amont de l'école privée communale.

Il présente un caractère paysager champêtre de prairies pâturées. Il constitue l'urbanisation haute du bourg. Il est envisagé de réaliser une lisière périmétrique de type haie bocagère en reprenant celle du bocage existant constituée de chênes et haies arbustives multi espèces.

ORGANISATION SCHÉMATIQUE DE LA ZONE 1AU - RICCHARME

La zone 1AU sera ouverte à l'urbanisation après révision du PLU. Elle sera urbanisée selon une opération d'aménagement d'ensemble. Elle est la propriété de la Commune.

L'urbanisation de ce tènement devra respecter les principes suivants :

Echéance de réalisation :

Court terme 1AU, 15 logements.

Accès automobile : depuis la route de la Croix et le chemin de Richarme.

Desserte en réseaux : raccordements aux réseaux existants, dont assainissement collectif.

Phasage : Pas de phasage souhaité par la commune, en tant que propriétaire, elle arbitrera au cas par cas. L'achat d'un terrain sera conditionné au dépôt d'un permis de construire pour un bâtiment d'habitation.

Densité de construction : 17 logt/ha en moyenne.

Implantation :

Les faitages principaux seront préférentiellement parallèles aux courbes de niveaux.

Les implantations seront alternées pour préserver les vues et l'ensoleillement.

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les canalisations de transport de gaz et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets.

En l'espèce, cette zone n'est pas concernée par les canalisations de transport de gaz.

Typologie de construction :

→ Individuel 60% et jumelé 40%

Liaisons mixtes :

→ Continuité piétonne vers l'école, la mairie et les équipements et services du bourg

Espaces partagés :

→ De type courée ou verger partagé avec espace de jeux

