

DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-LA-VARENNE

# Plan Local d'Urbanisme

*Modification n°2*

## Orientations d'Aménagement et de Programmation



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CELINE GRIEU

Pièce n°	Arrêté de prescription	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	15 septembre 2020		



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.

La commune peut ainsi préciser les trames viaires et l'organisation spatiale des aménagements à réaliser, ainsi que des prescriptions en matière de plantations ou de traitement des espaces collectifs...

Les opérations de construction ou d'aménagement décidés dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, et en respecter les principes. Ces orientations permettent d'organiser les développements à venir sans pour autant figer les aménagements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'est donné plusieurs objectifs, parmi lesquels le choix d'un développement démographique contenu et soutenable, la fixation des limites de développement de l'habitat en dehors du bourg, et parallèlement le développement harmonieux du bourg sur un secteur précis, le développement économique permettant de dynamiser les activités locales et accroître l'attractivité de la commune...

Les orientations d'aménagement permettent la mise en œuvre de ces objectifs, pour les zones à urbaniser, en prévoyant dans ces secteurs l'insertion urbaine et paysagère des nouvelles constructions, le positionnement des accès et des dessertes et des espaces verts ou boisements.

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

Les orientations doivent être respectées dans leurs principes.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit une zone à urbaniser à court terme, en limite Est du territoire communal, dont la vocation est d'accueillir des activités artisanales, industrielles, commerciales, hôtelières, de services et de bureaux.

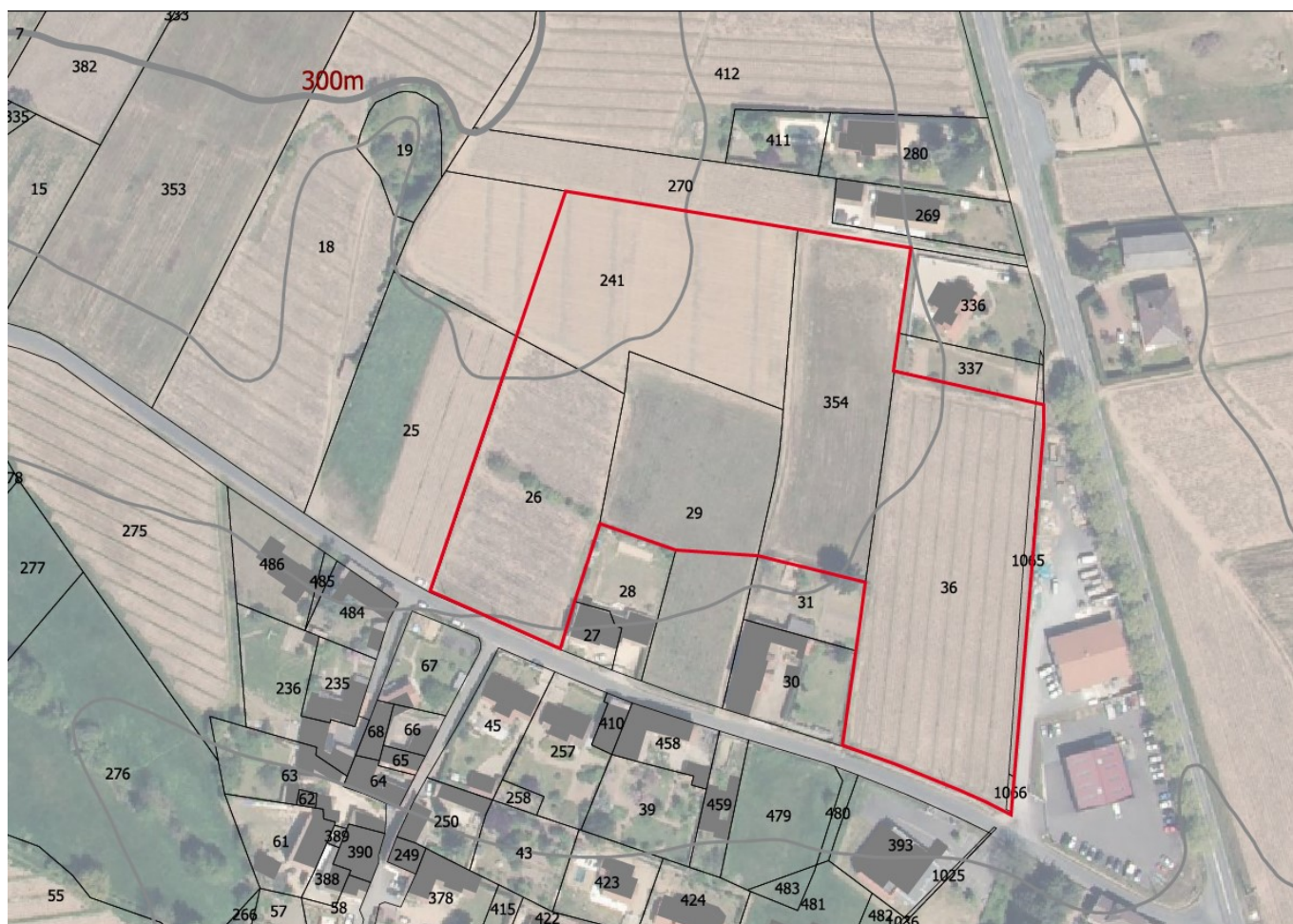
Ce projet s'inscrit dans la volonté communale et intercommunale d'accroître l'offre foncière pour répondre d'une part aux besoins de développement des activités locales existantes, mais aussi pour permettre l'installation de nouvelles activités.

Le développement de l'emploi local présente notamment un potentiel de diminution du nombre des déplacements pendulaires vers les agglomérations de Villefranche-sur-Saône et Lyon, participant ainsi aux objectifs de développement durable voulus par la loi.

**Etat des lieux du site :**

Il est situé au contact d'espaces résidentiels, économiques et agricoles. Le tissu urbain environnant est relativement hétérogène avec la présence de bâtiments anciens qui constituent un tissu dense et de bâtiments récents aux caractéristiques moins denses.

Il est bordé au Nord et à l'Ouest par des espaces agricoles et au Sud et à l'Est par des espaces urbains.



L'aménagement de ce site devra répondre à plusieurs enjeux :

- L'insertion paysagère des constructions
- La valorisation paysagère des abords de la RD133
- Le développement d'un réseau viaire optimisé
- La prise en compte des enjeux environnementaux et la gestion des eaux pluviales

## **Principes d'aménagement :**

### **- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :**

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée. Les bâtiments devront s'implanter dans le contexte topographique existant et les déblais-remblais seront minimisés. En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs. L'ambiance paysagère, urbaine et architecturale devra respecter l'environnement rural.

Les hauteurs des bâtiments devront être harmonieuses pour participer à une bonne insertion dans le paysage et pour marquer une frange urbaine cohérente en lien avec les espaces agricoles. La valorisation de la frange urbaine se traduira par une végétalisation de l'ensemble de la lisière Nord et Ouest du site. Les clôtures en limites parcellaires devront être végétales et composées de plusieurs espèces locales. Des haies opaques et d'essences mono-spécifiques devront être évitées afin de maintenir une qualité paysagère. Les constructions devront s'implanter avec un recul suffisant par rapport aux limites de zone Nord et Ouest afin de créer une transition graduelle entre les espaces agricoles et urbains. Ainsi, dans les espaces situés entre les haies sur limites séparatives et les bâtiments, des espaces non bâtis paysagers seront aménagés. Ils pourront accueillir des espaces verts, des zones de stockage ou de stationnement.

La qualité paysagère de l'opération se traduira également par la plantation des abords des voies internes.

Les abords de la RD133 seront également valorisés par des aménagements paysagers (arbres haute tige, bande enherbées, fossés ou noues paysagères).



Exemple de traitement paysager attendu aux abords de la RD133 et à l'intérieur du site.

### **- Déplacements :**

La desserte de l'opération sera prévue par l'aménagement d'une voie de bouclage depuis la RD133. Elle prendra la forme d'une voie à sens unique aux abords plantés et dotés de fossés ou noues.

Des aires de stationnement pourront être aménagées le long de la voie ainsi qu'au sein des parcelles privées. Elles devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité (perméabilité,...).

### **- Qualité architecturale des constructions :**

En plus des principes de composition urbaine et paysagère, des orientations visant la qualité architecturale des constructions et la qualité sont instaurées.

- Les volumes des constructions seront de forme simple.
- Les bâtiments de grande dimension devront proposer une rupture volumétrique (hauteur, recul,...) afin d'éviter un effet trop massif de la construction.



- Les teintes des enduits et matériaux devront s'inscrire en cohérence avec l'environnement rural du secteur. Des tons naturels sont attendus. De plus, ces teintes devront être harmonieuses entre-elles. La multiplication des teintes et matériaux sera à éviter.
- Les clôtures sur voies et sur limites séparatives devront prendre la forme d'un grillage doublé d'une haie vive d'essences locales. Une cohérence et une harmonie des clôtures sont attendues.
- Les espaces non bâtis seront aménagés avec des revêtements perméables à hauteur de 50% pour favoriser une bonne gestion des eaux pluviales et une végétalisation de la zone.

