



Juillet 2024

SAINT-BERNARD
DOMBES SAÔNE VALLÉE

Modification n°3 du PLU

Saint-Bernard

3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation



PROCEDURE	DATE
PLU approuvé le	7 septembre 2010
Modification simplifiée N°1 approuvée le	15 mars 2011
Modification simplifiée N°2 approuvée le	6 octobre 2014
Modification simplifiée N°3 approuvée le	2 mai 2016
Modification de droit commun N°1 approuvée le	28 mars 2018
Modification de droit commun N°2 approuvée le	14 septembre 2020
Modification simplifiée N°4 approuvée le	17 juin 2024

Rédaction : Richard BENOIT

Cartographie : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

Sommaire

Chapitre I. Présentation générale.....	2
I.A. Rappel règlementaire.....	4
I.B. Présentation des zones soumises à OPA et à OAP.....	5
Chapitre II. Les OAP.....	9
II.A. opa – secteur de gravier vaillant	11
II.B. OPA -secteur de bruyeres 1.....	14
II.C. oap – centre bourg - secteur nord.....	18
II.D. oap – centre bourg - secteur centre	21
II.E. oap – centre bourg - secteur sud.....	24
II.F. oAP – secteur de bruyeres 2	27
II.G. oAP – secteur du « bois faguin »	33



Chapitre I. **Présentation générale**



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.

I.A. RAPPEL REGLEMENTAIRE

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.

L'**article L 151-6** du Code de l'Urbanisme dit :

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

De plus, l'**article L 151-7** précise :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, 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 L151-35 et L151-36. »

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;

Enfin l'**article R151-8** précise :

« 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 les secteurs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ces « secteurs de développement » 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 » autour du centre bourg.

Toutefois, il convient de rappeler que le texte définissant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) donné ci-dessus ne s'appliquait pas au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en 2010.

La notion d'Orientations d'Aménagement existait déjà dans le code de l'urbanisme, mais sans la notion de Programmation.

Ainsi :

- * Les Orientations d'Aménagement conservées du PLU approuvé en 2010 sont appelées ci-après Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) ;
- * Les Orientations d'Aménagement créées à l'occasion de la modification N°1 du PLU sont appelées Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

I.B. PRESENTATION DES ZONES SOUMISES A OPA ET A OAP

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Ces « secteurs de développement » 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 anciennes ou nouvelles zones « à urbaniser » dans le centre bourg.

Sept secteurs font l'objet d'orientations particulières d'aménagement ou d'orientations d'aménagement et de programmation.

Deux sont aménagés : secteur dit « Bruyère 1 » (N°1) et le secteur dit de « Gravier Vaillant » (N°2). Les orientations particulières d'aménagement de ces deux secteurs sont conservées afin de garantir la préservation de leur aménagement dans les conditions prévues par le PLU de 2010.

Deux sont en cours d'aménagement : secteur dit « OAP Nord – centre bourg » (N°3) et le secteur dit de « OAP centre – centre bourg » (N°4). Les orientations particulières d'aménagement de ces deux secteurs sont conservées afin de garantir la fin de leur aménagement dans les conditions cohérente avec l'étude de centre bourg intégrée dans le PLU par la modification n°3.

Une est créée dans le cadre de la modification n°3 : secteur dit « OAP Sud – centre bourg » (N°5) afin de garantir la continuité avec les OAP Nord et Sud dans le cadre de la mise en œuvre du scénario de la « place centrale traversant » proposé par l'étude de centre bourg.

~~Une n'a, pour l'instant, pas fait l'objet d'aménagement : secteur du centre bourg ancien. L'orientation particulière d'aménagement est conservée telle qu'elle a été définie dans la révision de 2010.~~

Deux sont liées à l'ouverture à l'urbanisation de zones AU dans le cadre de la modification de 2017. Il s'agit de la zone dite « La Bruyère 2 » (N°6) et de la zone dite « Bois Faguin » (N°7).



Source géoportail

Secteurs soumis à OPA (non modifiées par la modification N°1)

1 – Secteur de « Gravier Vaillant » entièrement aménagé et en partie construit.

2 – Secteur de « Bruyères 1» entièrement aménagé et en partie construit.

Secteurs soumis à OAP (créées par la modification N°3)

3 – Secteur de « OAP Nord – Centre bourg»

4 – Secteur de « OAP Centre – Centre bourg»

5 – Secteur de « OAP Sud – Centre bourg»

Secteurs soumis à OAP (créées par la modification N°1)

6 – Secteur de « Bruyères 2» libre de toute construction et ouvert à l'urbanisation par la modification N°1.

7 – Secteur de « Bois Faguin» libre de toute construction et ouvert à l'urbanisation par la modification N°1.



Chapitre II. **Les OAP**



II.A.OPA – SECTEUR DE GRAVIER VAILLANT

Dans ce secteur la volonté de la commune est de permettre la réalisation d'une offre mixte de logement.



Source géoportail

Les principes d'organisation énoncés ci-après doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page suivante et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

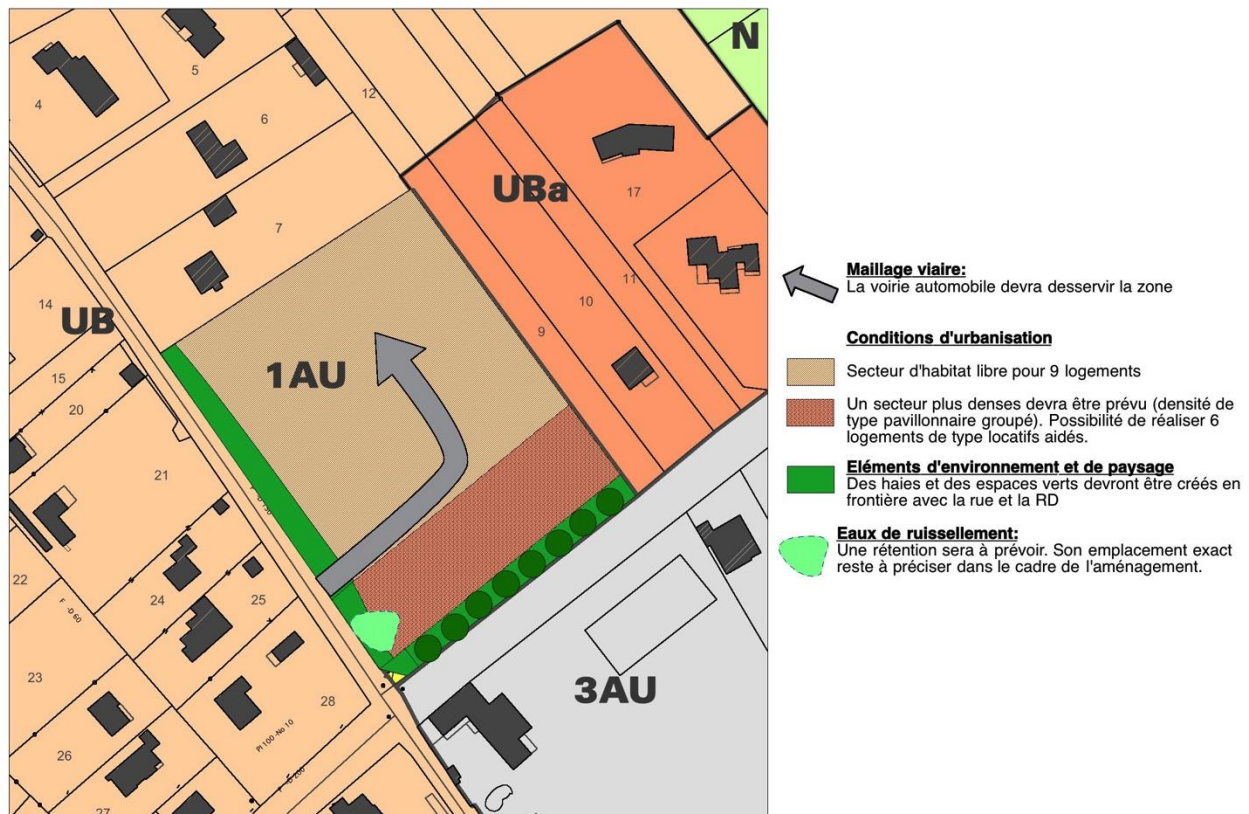
En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les déplacements
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- La gestion des déchets
- Les conditions d'aménagement

Conditions d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



Avec la mise en œuvre des principes suivants :

Les déplacements

Objectif 1 – Sécuriser l'accès aux secteurs d'habitat

Un seul accès automobile à la zone est prévu. Il se fera sur la voie communale. Tout accès sur la RD est interdit.

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).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

Objectif 2 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale

Gestion des eaux de ruissellement

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau collectif.

(les implantations de dispositif de rétention 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 sont à ciel ouvert (noue le long de la voie communale, 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 avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 50%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Paysage et biodiversité

Objectif 1 – Utiliser des espèces locales

Pour tous les espaces à paysager en long de voie on favorisera l'utilisation des espèces locales et les utilisant en mélange.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Cerisier Sainte-Lucie, Erable champêtre, Pommier Sauvage

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Ces espaces en long de voie (voir schéma) auront une profondeur minimum de 5 mètres. Ils pourront comprendre les installations pour la rétention des eaux pluviales et des cheminements piétonniers.

Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire.

Gestion des déchets

Objectif 1 – Organiser la collecte hors quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils pourront être couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Conditions d'aménagement

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

L'aménagement devra obligatoirement prévoir une mixité de logement. Il sera prévu pour l'accueil de 15 logements comprenant des lots libres et au moins 6 logements de type « pavillonnaire groupé » avec de petites parcelles de jardins. Ces 6 logements pourront être des logements locatifs aidés.

II.B. OPA -SECTEUR DE BRUYERES 1

Dans ce secteur la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation, dans une dent creuse encore existante, entre des développements pavillonnaires récents.



Source géoportail

Les principes d'organisation énoncés ci-après doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page suivante et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

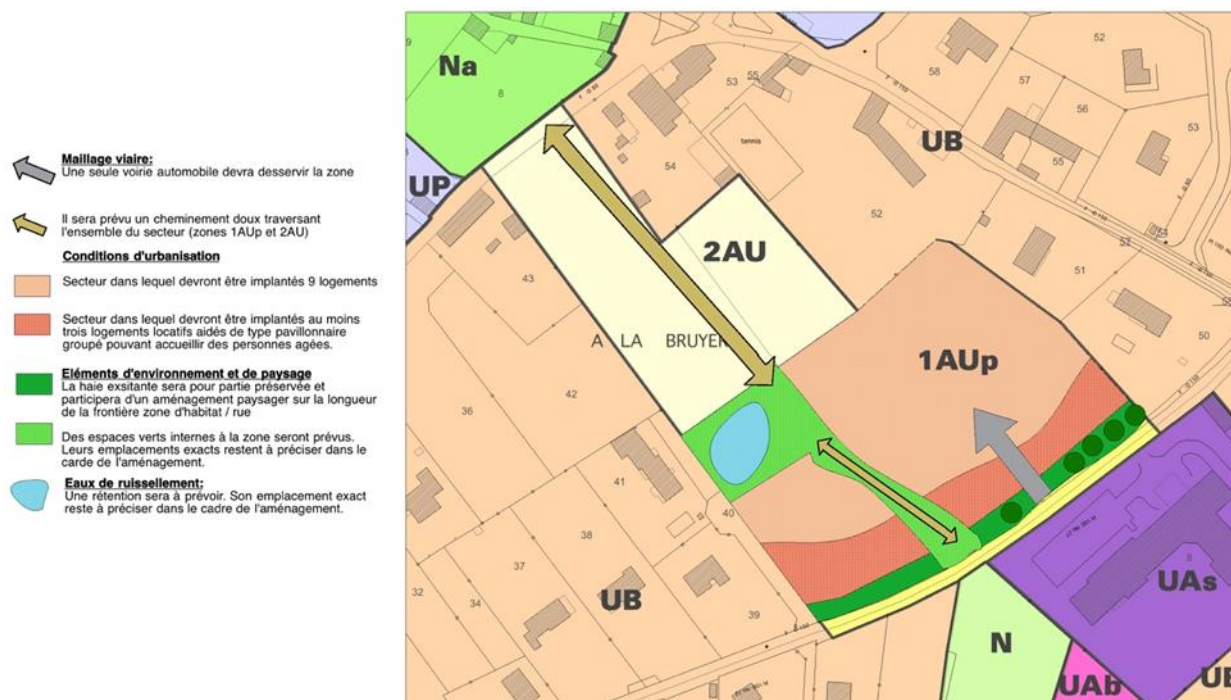
En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les déplacements
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- La gestion des déchets
- Les conditions d'aménagement

Conditions d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



Avec la mise en œuvre des principes suivants :

Les déplacements

Objectif 1 – Sécuriser l'accès aux secteurs d'habitat

Un seul accès automobile à la zone est prévu. Il se fera sur la voie communale. Tout accès sur la RD est interdit.

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).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces vers le Prieuré et la Saône.

Ces itinéraires devront :

- ° Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 4 mètres
- ° Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- ° Être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Objectif 2 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale

Gestion des eaux de ruissellement

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau collectif.

(les implantations de dispositif de rétention 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 sont à ciel ouvert (noue le long de la voie communale, 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 avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 50%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Paysage et biodiversité

Objectif 1 – Utiliser des espèces locales

Pour tous les espaces à paysager en long de voie on favorisera l'utilisation des espèces locales et les utilisant en mélange.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Cerisier Sainte-Lucie, Erable champêtre, Pommier Sauvage

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Ces espaces en long de voie (voir schéma) auront une profondeur minimum de 5 mètres. Ils pourront comprendre les installations pour la rétention des eaux pluviales et des cheminements piétonniers.

Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire.

Gestion des déchets

Objectif 1 – Organiser la collecte hors quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils pourront être couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Conditions d'aménagement

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

L'aménagement devra obligatoirement prévoir une mixité de logement. Il sera prévu pour l'accueil de 12 logements, comprenant des lots libres et au moins 3 logements locatifs aidés de type « pavillonnaire groupé » avec de petites parcelles de jardins.

Ces trois logements seront conçus de telle sorte qu'ils puissent accueillir facilement des personnes âgées. Ils seront situés dans la bande de terrain la plus proche de la voie.

II.C.OAP – CENTRE BOURG - SECTEUR NORD

Dans ce secteur la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans le respect du scénario de place transversale issu de l'étude de « centre bourg ». Les trois OAP dites « centre bourg » sont ainsi liées entre elles.



Source géoportail

Les principes d'organisation énoncés ci-après doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page suivante et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

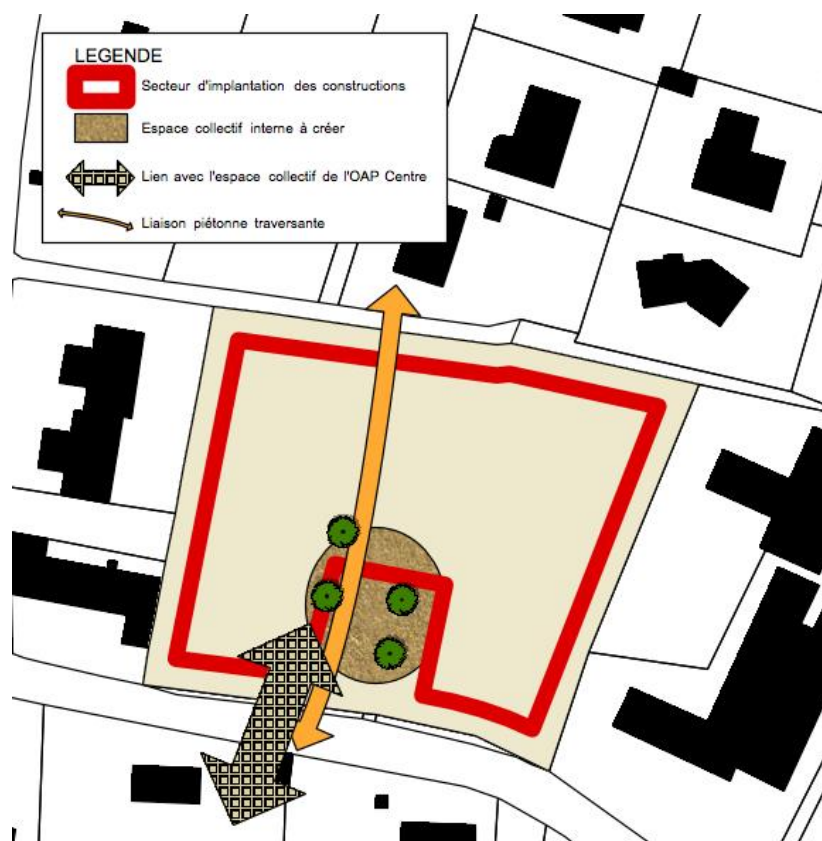
En complément de ce schéma, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



Avec la mise en œuvre des principes suivants :

Densité minimum : 90 lgts/ha

100% de logements collectifs

Conditions pour organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du secteur garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

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

Les bâtiments à implanter respecteront les secteurs d'implantation indiqués sur le schéma de l'OAP afin de permettre l'orientation d'espaces collectifs ouverts depuis la rue de Saône. Ces espaces collectifs ouverts représenteront au moins 20% de la surface du tènement. Ils doivent être déclinés sur le mode de la « place » où l'on peut trouver, par exemple, des bancs.

Cet espace collectif devra être conçu pour permettre une liaison facile avec l'espace collectif traversant prévu dans le cadre de l'OAP « Centre bourg – centre ».

La hauteur maximum des bâtiments sera de R+2.

La mixité fonctionnelle et sociale ;

Le secteur de l'OAP est limitrophe du secteur de l'école. L'aménagement devra prévoir qu'une partie des surfaces de plancher en rez-de-chaussée soit occupées par des équipements, des services ou des commerces.

Deux emplacements réservés pour réalisation d'un programme de logement touchent les parcelles de l'OAP, demandant 3 et 6 logements locatifs aidés.

La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les espaces collectifs devront être plantés d'arbres (au moins 4 arbres de taille moyenne - 12 à 15 m. Par exemple, Cerisier Sainte-Lucie, Erable champêtre, Pommier Sauvage...).

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau collectif.

(les implantations de dispositif de rétention 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 sont à ciel ouvert (noue le long de la voie communale, 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.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

Les besoins en matière de stationnement ;

Les stationnements doivent répondre aux besoins engendrés par l'opération mais ils seront limités au maximum en surface, afin de laisser la plus grande place possible aux espaces piétonniers ou végétalisés.

La desserte par les transports en commun ;

Le secteur à aménager est situé en centre bourg et à proximité des transports en communs desservant la commune.

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une liaison douce (piéton, vélos) sera obligatoirement aménagée permettant de relier la rue de la Saône au Sud avec le chemin piéton existant au Nord.

II.D. OAP – CENTRE BOURG - SECTEUR CENTRE

Dans ce secteur la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans le respect du scénario de place transversale issu de l'étude de « centre bourg ». Les trois OAP dites « centre bourg » sont ainsi liées entre elles.



Source géoportail

Les principes d'organisation énoncés ci-après doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page suivante et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

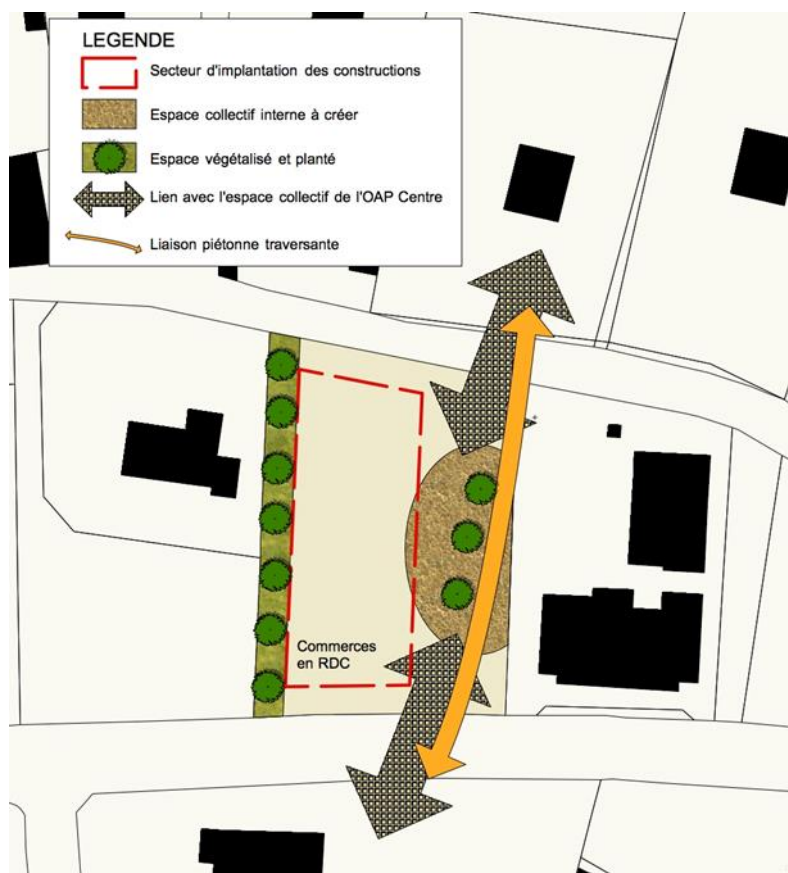
En complément de ce schéma, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



Avec la mise en œuvre des principes suivants :

Densité minimum : 90 lgts/ha

100% de logements collectifs

Conditions pour organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du secteur garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

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

Les bâtiments à implanter respecteront les secteurs d'implantation indiqués sur le schéma de l'OAP afin de permettre la création d'espaces collectif traversants depuis la rue de Saône jusqu'à l'avenue Suzanne Valadon. Ces espaces collectifs ouverts représenteront au moins 20% de la surface du tènement. Ils doivent être déclinés sur le mode de la « place » où l'on peut trouver, par exemple, des bancs.

Cet espace collectif devra être conçu pour permettre une liaison facile avec les espaces collectifs prévus dans le cadre des OAP « Centre bourg – Nord » et « Centre bourg – Sud »

La hauteur maximum des bâtiments sera de R+2.

La mixité fonctionnelle et sociale ;

Le secteur de l'OAP doit participer de la dynamisation d'un centre bourg équipé. L'aménagement devra prévoir qu'une partie des surfaces de plancher en rez-de-chaussée soit occupées par des équipements, des services ou des commerces.

Le programme de logement devra comprendre au moins 20% de logements locatifs aidés.

La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les espaces collectifs devront être plantés d'arbres (au moins 3 arbres de taille moyenne - 12 à 15 m. Par exemple, Cerisier Sainte-Lucie, Erable champêtre, Pommier Sauvage...).

Un espace végétalisé en pleine terre doit être préservé en limite Ouest du secteur. En cas de plantation d'arbustes on favorisera l'utilisation des espèces locales et les utilisant en mélange (par exemple, . Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane...)

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau collectif.

(les implantations de dispositif de rétention 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 sont à ciel ouvert (noue le long de la voie communale, 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.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

Les besoins en matière de stationnement ;

Les stationnements doivent répondre aux besoins engendrés par l'opération mais ils seront limités au maximum en surface, afin de laisser la plus grande place possible aux espaces piétonniers ou végétalisés.

La desserte par les transports en commun ;

Le secteur à aménager est situé en centre bourg et à proximité des transports en communs desservant la commune.

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Une liaison douce (piéton, vélos) sera obligatoirement aménagée permettant de relier la rue de la Saône au Nord avec l'avenue Suzanne Valadon au Sud.

II.E. OAP – CENTRE BOURG - SECTEUR SUD

Dans ce secteur la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans le respect du scénario de place transversale issu de l'étude de « centre bourg ». Les trois OAP dites « centre bourg » sont ainsi liées entre elles.



Source géoportail

Les principes d'organisation énoncés ci-après doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page suivante et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

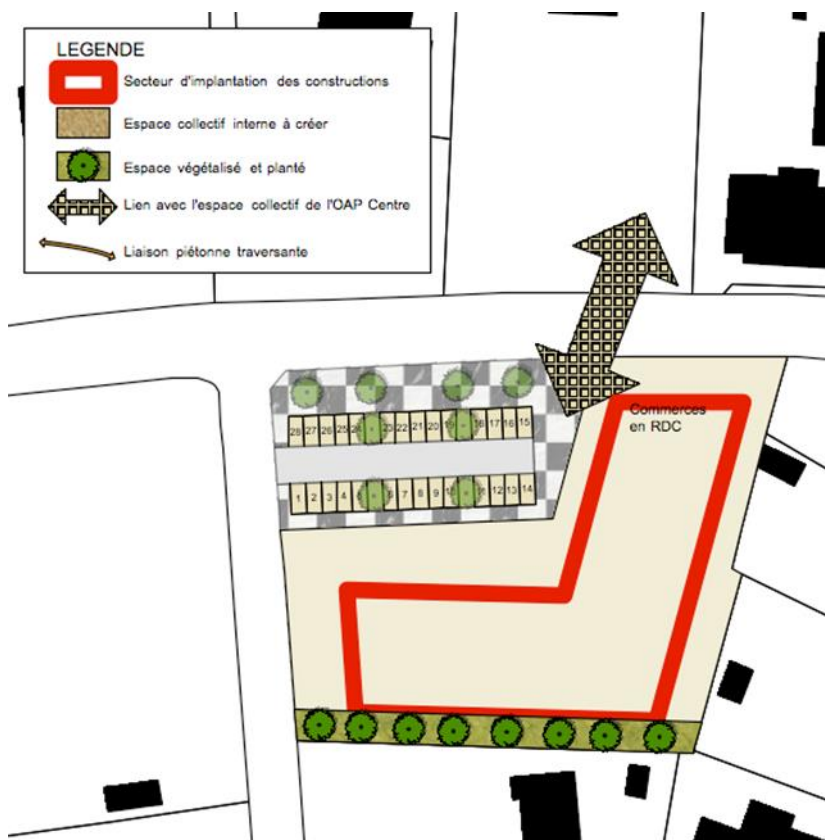
En complément de ce schéma, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualités environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Schéma d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



Avec la mise en œuvre des principes suivants :

Densité minimum : 90 lgts/ha

100% de logements collectifs

Conditions pour organiser un aménagement cohérent de la zone

Afin de permettre un aménagement du secteur garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

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

Les bâtiments à implanter respecteront les secteurs d'implantation indiqués sur le schéma de l'OAP afin de permettre la création d'espaces collectifs au Nord Ouest dans la continuité des jardins du château de Saint Bernard et en accroche des aménagement urbain futurs le long de l'avenue Suzanne Valadon et en particulier de l'aire de stationnement paysagère faisant l'objet d'un emplacement réservé. Ces espaces collectifs ouverts représenteront au moins 20% de la surface du tènement. Ils doivent être déclinés sur le mode de la « place » où l'on peut trouver, par exemple, des bancs.

Cet espace collectif devra être conçu pour permettre une liaison facile avec l'espace collectif traversant prévu dans le cadre de l'OAP « Centre bourg – Centre ».

La hauteur maximum des bâtiments sera de R+2.

La mixité fonctionnelle et sociale ;

Le secteur de l'OAP doit participer de la dynamisation d'un centre bourg équipé. L'aménagement devra prévoir qu'une partie des surfaces de plancher en rez-de-chaussée soit occupées par des équipements, des services ou des commerces.

Le programme de logement devra comprendre au moins 20% de logements locatifs aidés.

La qualité environnementale et la prévention des risques ;

Les espaces collectifs devront être plantés d'arbres (au moins 3 arbres de taille moyenne - 12 à 15 m. Par exemple, Cerisier Sainte-Lucie, Erable champêtre, Pommier Sauvage...).

Un espace végétalisé en pleine terre doit être préservé en limite Sud du secteur. En cas de plantation d'arbustes on favorisera l'utilisation des espèces locales et les utilisant en mélange (par exemple, . Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane...)

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets dans le réseau collectif.

(les implantations de dispositif de rétention 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 sont à ciel ouvert (noue le long de la voie communale, 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.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

Les besoins en matière de stationnement ;

Les stationnements doivent répondre aux besoins engendrés par l'opération mais ils seront limités au maximum en surface, afin de laisser la plus grande place possible aux espaces piétonniers ou végétalisés.

La desserte par les transports en commun ;

Le secteur à aménager est situé en centre bourg et à proximité des transports en communs desservant la commune.

La desserte des terrains par les voies et réseaux.

L'accès automobile se fera à partir du chemin du Bourguignon.

II.F. OAP – SECTEUR DE BRUYERES 2

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 0,8 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation des terrains libres à côté de la zone 1AU_p du PLU de 2010 afin d'assurer une continuité de l'aménagement urbain.



Source géoportail

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires.

Les principes d'organisation résumés dans le schéma à la page suivante doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

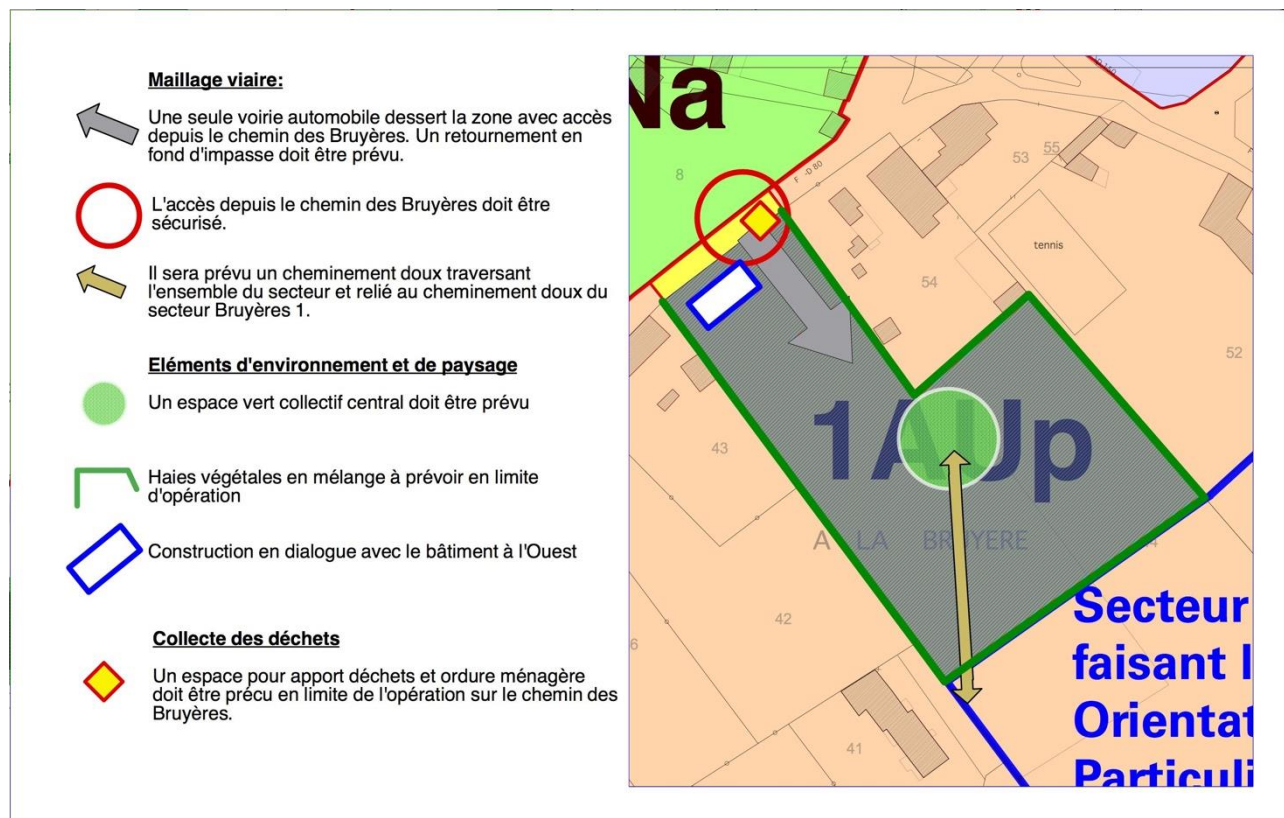
Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 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.

Conditions d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur.

Avec la mise en œuvre des principes suivants :

1 - Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Façade sur le chemin de La Bruyère

La construction le long du chemin de la Bruyère sera implantée parallèlement à celui-ci (ligne de faîtage principale parallèle à la voie). La construction présentera un volume simple capable de répondre au bâtiment existant à l'Ouest.

L'espace prévu pour la collecte des ordures ménagères devra être accompagné, côté chemin des Bruyères, d'un filtre végétal (haie) le masquant depuis l'espace public.

Création d'un espace collectif vert en cœur de secteur

L'opération prévoira un espace collectif vert appropriable par l'ensemble des futurs habitants. Il doit pouvoir servir à des fonctions telles que jeux ou repos et être aménagé avec un minimum de mobilier urbain nécessaire à ces fonctions (bancs).

Traitement des frontières avec les parcelles limitrophes

Les limites séparatives seront plantées de haies en mélange avec des espèces locales et rustiques (noisetier, érable champêtre, charmillie, prunelier...etc)

Ces haies devront être suffisamment larges pour constituer une trame verte assurant une véritable fonction écologique.

2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Densité de l'opération

La densité sera de 15 logements/hectare.

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront pour environ les 2/3 de type intermédiaire ou groupé et pour 1/3 de type individuel.

Logements aidés

20 % minimum des logements seront de type logements locatifs aidés

3 - Qualité environnementale et prévention des risques

Traitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs collectifs de rétention ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, 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 systèmes de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

On cherchera un traitement innovant de ces systèmes pour les intégrer au mieux à la trame paysagère : ainsi, plutôt qu'un simple système de rétention, il pourrait être mis en place des « noues paysagères ».

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

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

Eclairage

L'aménagement doit prévoir un dispositif d'éclairage des espaces collectifs. Ces dispositifs seront de type LED.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

4 - Les besoins en matière de stationnement

Stationnement des visiteurs

Il sera prévu, pour les visiteurs, au moins 1 place par logement.

Ces places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5 - La desserte par les transports en commun

Accès au transport en commun

Les arrêts liés aux transports collectifs sont situés sur la RD88A au Sud de la zone. L'obligation de prévoir la liaison piétonne avec celle réservée dans l'aménagement de la zone 1AUp doit permettre de suivre le réseau de cheminement doux actuellement existant jusque vers la RD88 A ou vers la mairie et l'école.

6 - La desserte par les voies et réseaux

Accès

L'aménagement doit avoir un accès sécurisé sur le chemin de la Bruyère. Celui-ci permettra une bonne lecture et une bonne visibilité du carrefour pour l'ensemble des usagers du domaine public.

Voies automobiles

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, sauf besoin technique (rayon de giration, sécurité...). Un espace de retournement doit être prévu. Il sera traité comme une « placette » et non comme une simple voirie.

La voirie automobile sera accompagnée d'alignement d'arbres à composer avec du stationnement pour les visiteurs, doublé contre la limite parcellaire d'un aménagement de haie.

Liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être relié obligatoirement au cheminement piéton de la zone 1AUp au Sud-Est afin d'assurer une liaison avec le chemin du Gottelet permettant de rejoindre l'école et le centre du village. Cette liaison devra être compatible avec le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Cet itinéraire devra :

- ° Etre installé sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
- ° 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.

La desserte pour la collecte des déchets

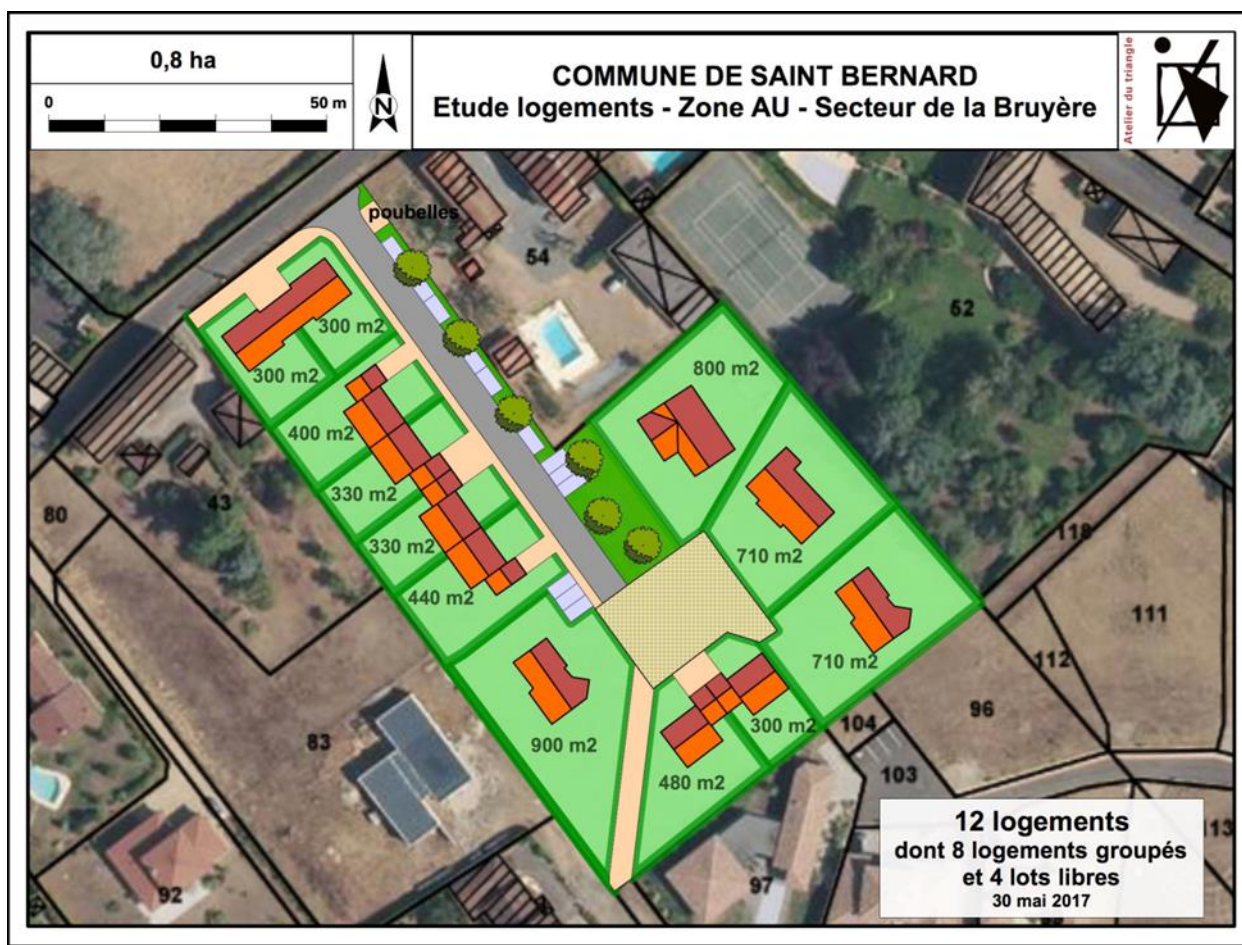
Collecte des déchets en bordure de secteur

L'aménagement doit prévoir, en bordure de secteur à proximité du chemin de la Bruyère, un espace pour apport des déchets et ordures ménagères.

La desserte pour la distribution du courrier

Boîtes aux lettres en bordure de secteur

L'aménagement doit prévoir, en bordure de secteur à proximité du chemin de la Bruyère, un espace pour l'ensemble des boîtes aux lettres nécessaires à tous les logements.

Un exemple de scénario d'aménagement

N.B. : Le présent dessin n'a pas pour vocation d'être le futur plan de masse de la zone, mais simplement d'illustrer un scénario possible d'aménagement répondant aux différents principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

II.G.OAP – SECTEUR DU « BOIS FAGUIN »

Dans ce secteur d'une superficie d'environ 1,65 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation afin d'assurer une continuité de l'aménagement urbain et une bonne intégration dans le tissu pavillonnaire existant.

Toutefois, il faut noter que ce secteur n'est pas, aujourd'hui, desservi par l'assainissement collectif. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation, par la communauté de communes Dombes – Saône Vallée, des travaux d'assainissement collectif au droit de l'opération.



Source géoportail

Ce secteur devra accueillir des logements individuels et intermédiaires

Les principes d'organisation résumés dans le schéma à la page suivante doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte du contexte urbain existant.

Les aménagements futurs à l'intérieur de ce secteur devront être compatibles avec les principes exposés ci-après.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- 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.

Conditions d'aménagement

Le schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur est le suivant :



ATTENTION : cette zone du Bois Faguin ne pourra être ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle sera desservie par un réseau d'assainissement collectif réalisé par la Communauté de Communes Dombes – Saône vallée.

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 une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur. L'aménagement pourra toutefois être phasé pour se réaliser en plusieurs fois.

Avec la mise en œuvre des principes suivants :

1 - Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Création d'un espace collectif vert en cœur de secteur

L'opération prévoira un espace collectif vert appropriable par l'ensemble des futurs habitants. Il doit pouvoir servir à des fonctions telles que jeux ou repos et être aménagé avec un minimum de mobilier urbain nécessaire à ces fonctions (bancs).

Traitement des frontières avec les parcelles limitrophes

Les limites séparatives seront plantées de haies en mélange avec des espèces locales et rustiques (noisetier, érable champêtre, charmillie, prunelier...etc).

Ces haies devront être suffisamment larges pour constituer une trame verte assurant une véritable fonction écologique.

Aménagement urbain du front de rue le long de la RD 88A

L'espace le long de la RD 88A devra être traité avec une image plus urbaine. Les clôtures seront traitées par des murets enduits (voir article 1AU11 du règlement) dont la hauteur devra être identique tout au long de la RD.

L'ensemble des bâtiments situés le long de la RD au Sud de l'accès devra présenter un front bâti sensiblement homogène (implantation et accès).

2 - Mixité fonctionnelle et socialeDensité de l'opération

La densité sera de 15 logements/hectare.

Type de logement et logements aidés

Les constructions seront pour environ pour moitié de type intermédiaire ou groupé et pour moitié de type individuel.

Logements aidés

20 % minimum des logements seront de type logements locatifs aidés

3 - Qualité environnementale et prévention des risquesTraitement des eaux pluviales

L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs collectifs de rétention ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, 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 systèmes de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

On cherchera un traitement innovant de ces systèmes pour les intégrer au mieux à la trame paysagère : ainsi, plutôt qu'un simple système de rétention, il pourrait être mis en place des « noues paysagères ».

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

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

Eclairage

L'aménagement doit prévoir un dispositif d'éclairage des espaces collectifs. Ces dispositifs seront de type LED.

Le dispositif d'éclairage public doit être conçu dans le souci de diminuer les dépenses en énergie et de réduire la pollution lumineuse.

4 - Les besoins en matière de stationnement

Stationnement des visiteurs

Il sera prévu, pour les visiteurs, au moins 1 place par logement.

Ces places visiteurs seront traitées sous forme de « places vertes », c'est à dire des places dont au moins 50% de la surface n'est pas imperméabilisée.

5 - La desserte par les transports en commun

Accès au transport en commun

Les arrêts liés aux transports collectifs sont situés sur la RD88A directement en frontière du secteur.

6 - La desserte par les voies et réseaux

Accès

L'aménagement doit un accès sécurisé sur la RD88A qui sera obligatoirement situé en face du chemin du Pressoir. Celui-ci permettra une bonne lecture de la route et du carrefour pour l'ensemble des usagers du domaine public. L'aménagement ne pourra être autorisé que dans la mesure où la sécurisation du carrefour d'accès sera assurée.

Voies automobiles

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, sauf besoin technique (rayon de giration, sécurité...). Un espace de retournement doit être prévu. Il sera traité comme une « placette » et non comme une simple voirie.

Autant que faire se peut (en fonction de la largeur d'emprise) les voiries automobiles seront accompagnées d'alignement d'arbres, en particulier lorsqu'elles incluent du stationnement en long de voie pour une meilleure intégration paysagère.

Liaisons douces

L'aménagement des espaces libres du quartier doit être relié au chemin de Fétans au Nord-Est du secteur afin d'assurer une liaison permettant de rejoindre l'école et le centre du village par le chemin du Gottelet via le chemin du Pressoir. La liaison piétonne et deux roues non motorisées entre le cœur de la zone AU et le chemin du Fétans est absolument obligatoire. Cette liaison devra être compatible avec le déplacement des personnes à mobilité réduite. Cet itinéraire devra :

- ° Etre installé sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
- ° 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.

La desserte pour la collecte des déchetsCollecte des déchets en bordure de secteur

L'aménagement doit prévoir, en bordure de secteur à proximité du chemin de la Bruyère, un espace pour apport des déchets et ordures ménagères.

La desserte pour la distribution du courrierBoîtes aux lettres en bordure de secteur

L'aménagement doit prévoir, en bordure de secteur à proximité du chemin de la Bruyère, un espace pour l'ensemble des boîtes aux lettres nécessaires à tous les logements.

