

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de MARBOZ

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3

**Orientations d'Aménagement et de Programmation
avant la Modification (2019)**

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du 14/04/2023

Le maire,
Christelle Moiraud

Révision le 3 mars 2014

Modification simplifiée n°1 le 10 octobre 2016

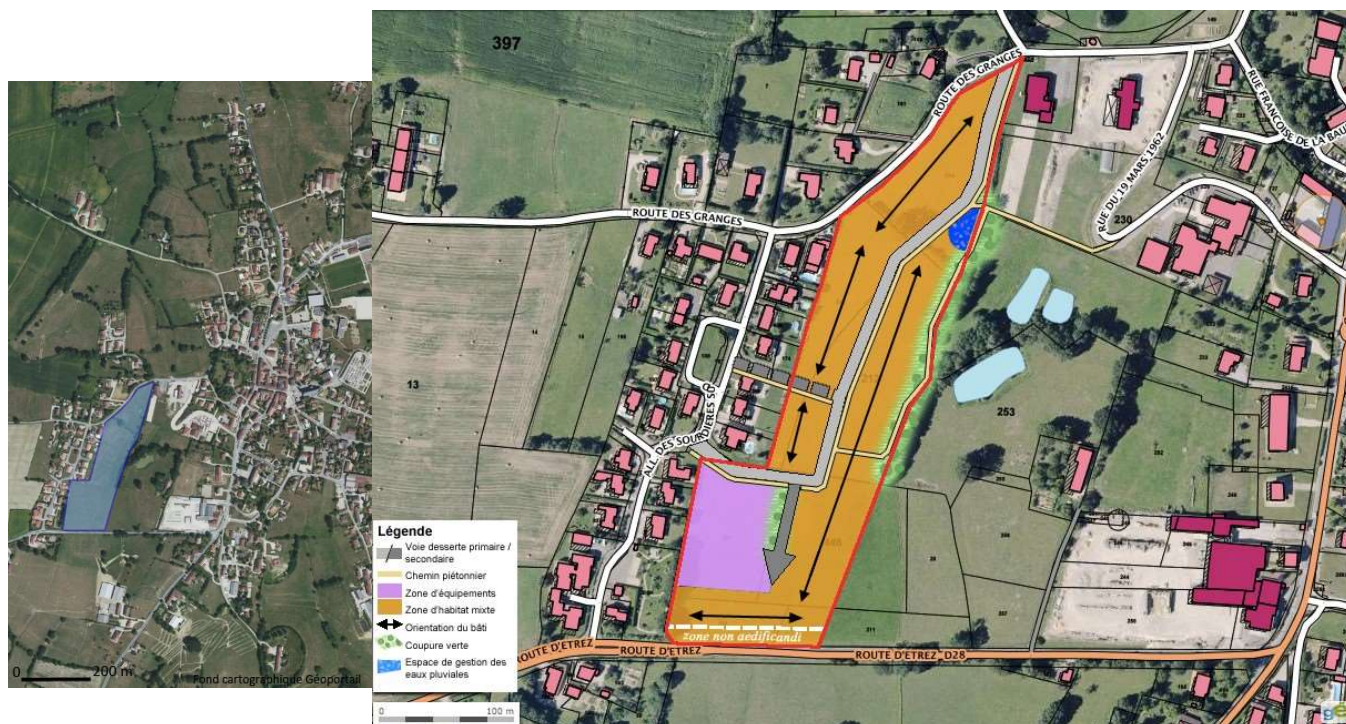
Modification simplifiée n°2 le 26 novembre 2019

Mise à jour le 30 mars 2022

Modification simplifiée n°3 le



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DES SOURDIERES (1AUa)

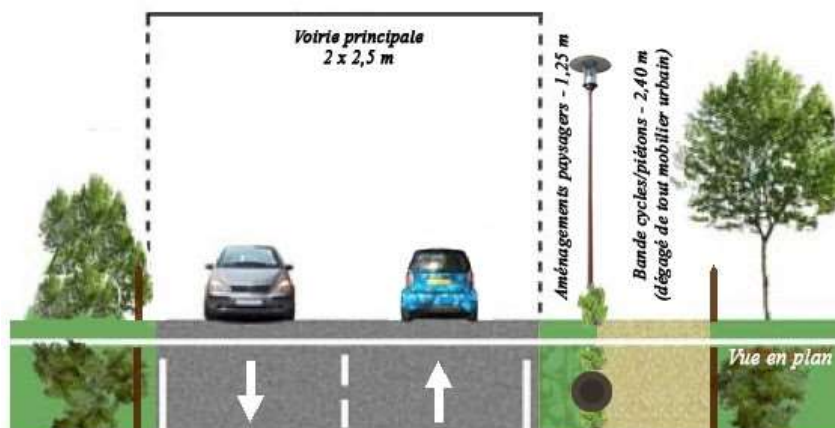


Superficie	4,1 ha de superficie totale dont 3,35 ha en zone 1AUa et 0,75 ha en zone UB
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Réalisation des réseaux et dessertes et respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble <u>Objectif</u> : assurer la cohérence et le fonctionnement de la zone à terme
Logement	Production attendue : 28 à 30 logements dont 20% de logements locatifs sociaux minimum en zone 1AUa ; 7 à 8 logements en zone UB Habitat mixte, groupé et individuel Densité minimale de 10 logements/hectare <u>Objectif</u> : assurer une densité et une mixité dans l'habitat dans ce secteur situé à proximité de l'école et du centre bourg
Equipement	Création d'un foyer d'hébergement pour personnes âgées et/ou handicapées <u>Objectif</u> : adapter le niveau d'équipement de la commune et répondre à un besoin recensé.
Insertion paysagère	Mise en place d'une zone non aedificandi le long de la RD 28 d'une largeur de 15 m à l'axe de la voie Préservation du cordon arboré existant à l'Est du site <u>Objectifs</u> : insérer l'opération en continuité du lotissement existant et le long de la route départementale en entrée de bourg, créer des transitions paysagères
Accès / Voirie	Accès routier par la voie communale n°6. Aucun nouvel accès routier créé depuis la RD28 Réalisation d'une voie de desserte primaire proposant un bouclage en se connectant à l'allée des Soudrières à l'Ouest (possibilité d'une seconde connexion intermédiaire sur la même voie). Organisation de liaisons modes doux depuis le lotissement voisin en direction du centre bourg et de l'école. Des aménagements de voirie doivent être prévus afin de maîtriser les vitesses des véhicules empruntant la voie de desserte principale du quartier en particulier aux carrefours de voies. <u>Objectifs</u> : sécuriser l'accès au futur quartier en ne permettant pas d'entrée/sortie sur la RD28, créer des liaisons piétonnes pour se rendre dans le bourg et ses équipements, notamment l'école.

La voirie primaire sera accompagnée par un espace de circulation modes doux (piétons / cycles) d'une emprise suffisante (mobilier hors emprise) permettant une mixité des usages. Cet espace sera séparé de la voie par une bande paysagée selon le principe suivant :

Coupe de principes de la voie principale et des cheminements

Vue en coupe



Cheminements

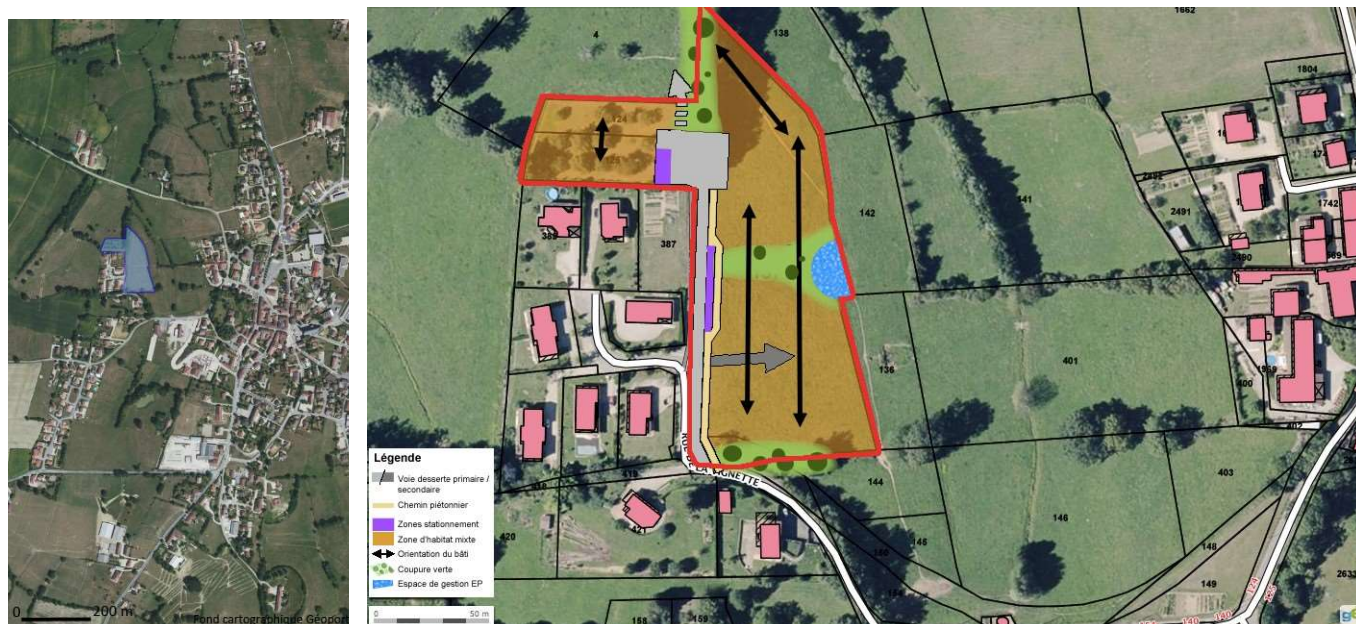
**Principes de
composition
(exemples)**

Vue en plan



Equipements d'accueil et organisation bâtie

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DE LA VIGNETTE (1Aub)



Superficie	1,41 ha
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Réalisation des réseaux et dessertes et respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble <u>Objectif</u> : assurer la cohérence et le fonctionnement de la zone à terme
Logement	Production attendue : entre 14 et 16 logements dont 2 logements locatifs sociaux Habitat groupé au minimum 50% des logements de l'opération Densité minimale de 10 logements/hectare <u>Objectif</u> : assurer une densité et une mixité dans l'habitat dans ce secteur situé à proximité de l'école et du centre bourg
Equipements	Création d'un espace de stationnement qui peut être longitudinal à la voie de desserte du quartier ou en limite Nord de l'opération. <u>Objectif</u> : organiser le stationnement sur l'espace public Création possible d'un bassin de rétention paysager dont l'implantation précise sera fonction de l'étude topographique du site. <u>Objectif</u> : Stocker les eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel ou le réseau public d'eaux pluviales.
Insertion paysagère	Préservation des chênes centenaires et ormes formant un alignement au Nord de la zone <u>Objectifs</u> : inscrire les constructions le long de la voie de desserte de la zone pour limiter l'urbanisation dans la pente et favoriser la continuité des formes avec le bâti existant

Accès / Voirie

Accès routier unique par la voie communale n°6 via la VC 303
Création d'une plateforme de retournement en réservant un accès au Nord du site
Organisation de liaisons modes doux en direction du centre bourg et de l'école

Objectifs : sécuriser l'accès au quartier, créer des liaisons piétonnes pour se rendre dans le bourg et ses équipements.

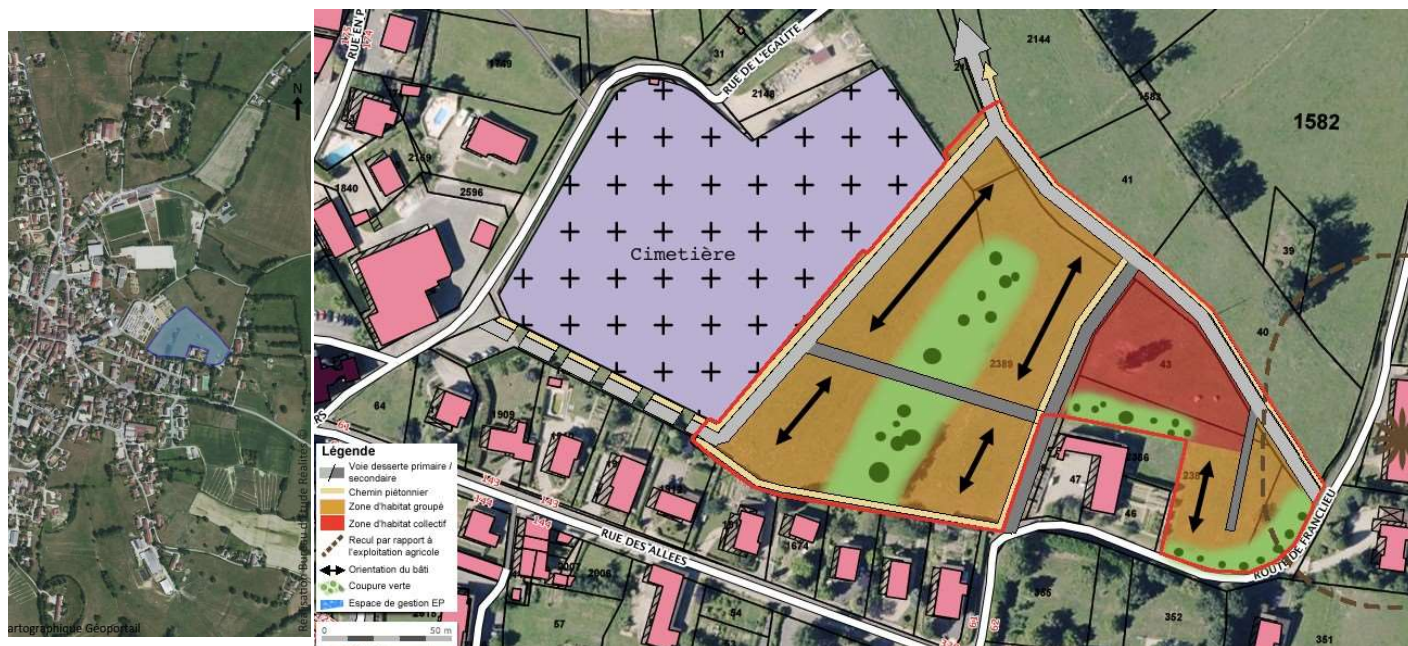
**Principes de
composition
(exemples)**

Vue en plan


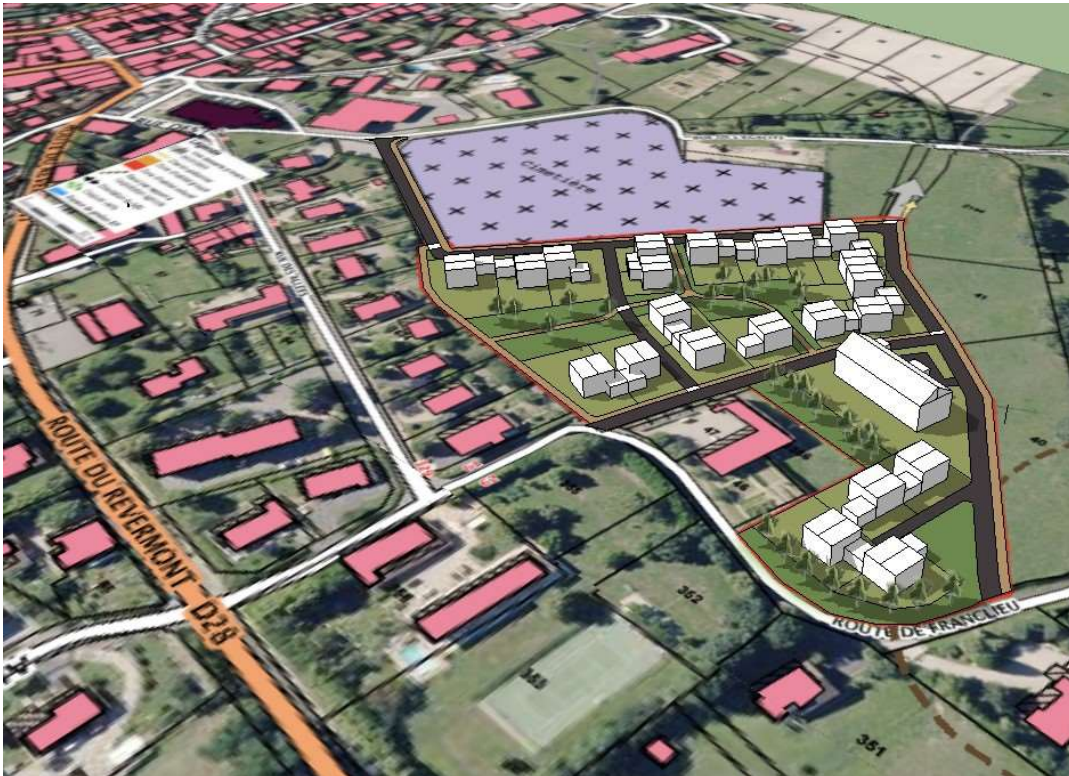


Perspective 3D

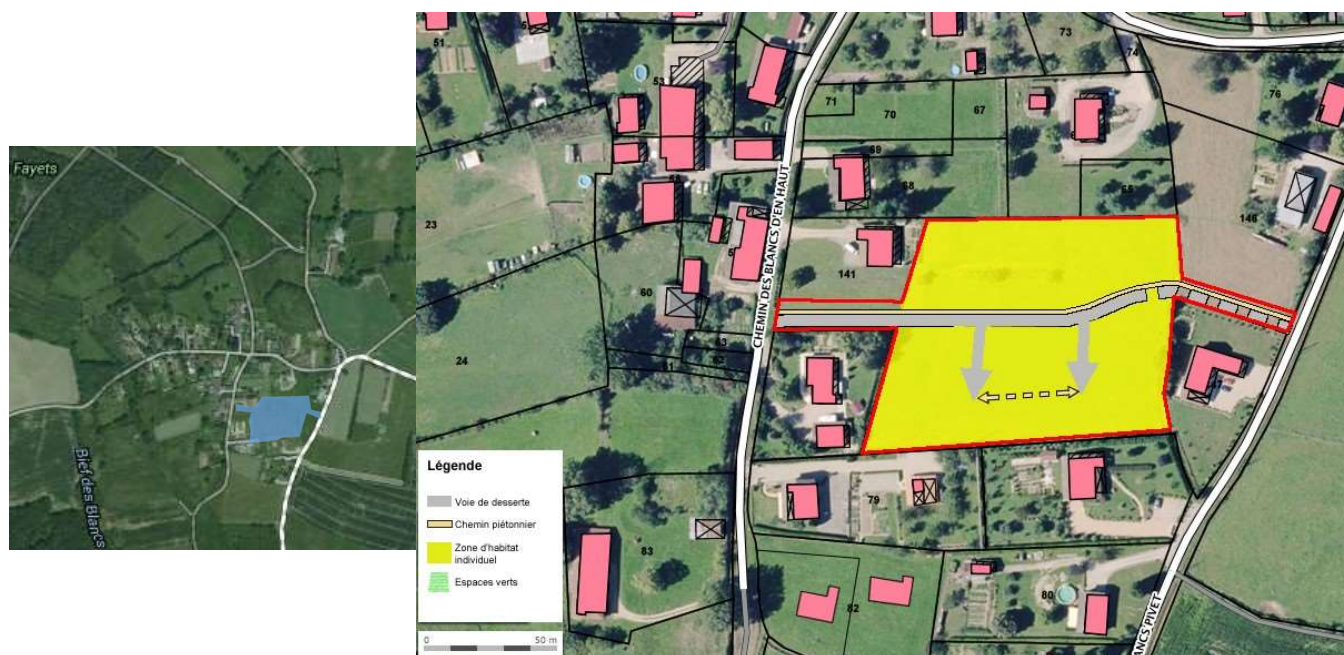
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DE FRANCLIEU (1AUc)





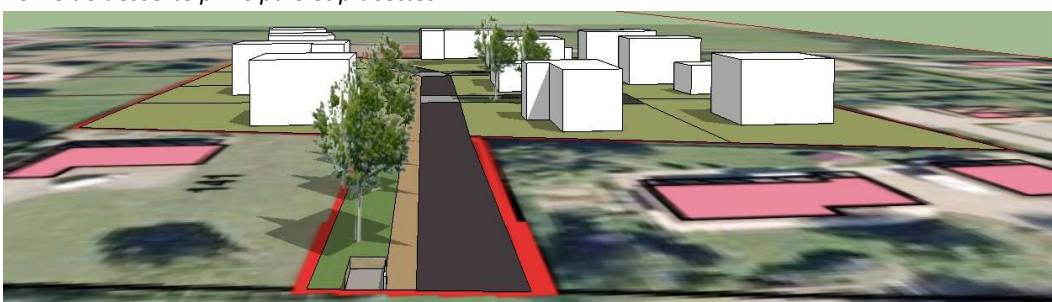
Superficie	2,06 ha
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	<p>Réalisation des réseaux et dessertes et respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble</p> <p><u>Objectif</u> : assurer la cohérence et le fonctionnement de la zone à terme</p>
Logement	<p>Production attendue : entre 20 et 25 logements dont au minimum 50% d'habitats groupés et 8 logements collectifs soit 28 logements minimum dont 8 logements locatifs sociaux</p> <p>Densité minimale de 10 logements/hectare</p> <p><u>Objectif</u> : assurer une densité et une mixité dans l'habitat dans ce secteur situé à proximité du centre bourg</p>
Insertion paysagère	<p>Création d'un espace vert paysager au droit des logements collectifs</p> <p>Maintien des haies bocagères existantes</p> <p>Maintien d'une coupure verte le long de la VC 42 au Sud-Est du site</p> <p><u>Objectifs</u> : insérer l'opération en continuité du tissu urbain existant et le long de la VC 42, créer des transitions paysagères et favoriser la transition entre le bâti ancien et le collectif</p>
Accès / Voirie	<p>Création de trois accès routiers connectés à la VC 42 à l'Est et la VC 1 en longeant le cimetière à l'Ouest, permettant d'anticiper le développement futur de la zone et un bouclage double avec la rue de l'Egalité. Une hiérarchisation des voies avec un axe principal longeant l'ancienne voie de tramways de l'Ain puis le cimetière. Des voies secondaires (sens unique possible) pourront compléter l'ensemble.</p> <p>Organisation de liaisons modes doux en direction du centre bourg et vers la zone d'extension future à long terme (2AU), ainsi que le long de la voie de desserte principale. Un espace piéton entre le nouveau quartier et les quartiers d'habitat existant au Sud du site.</p> <p><u>Objectifs</u> : sécuriser l'accès au futur quartier, créer des liaisons modes doux pour se rendre dans le bourg et ses équipements, anticiper la desserte de l'extension future</p>

Gestion des eaux pluviales	Etude de faisabilité pour la création d'un aménagement de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone AU de Francieu et Margillat.
Principes de composition (exemples)	<p style="text-align: right;">Vue en plan</p> 
	 <p>Perspective 3D</p>

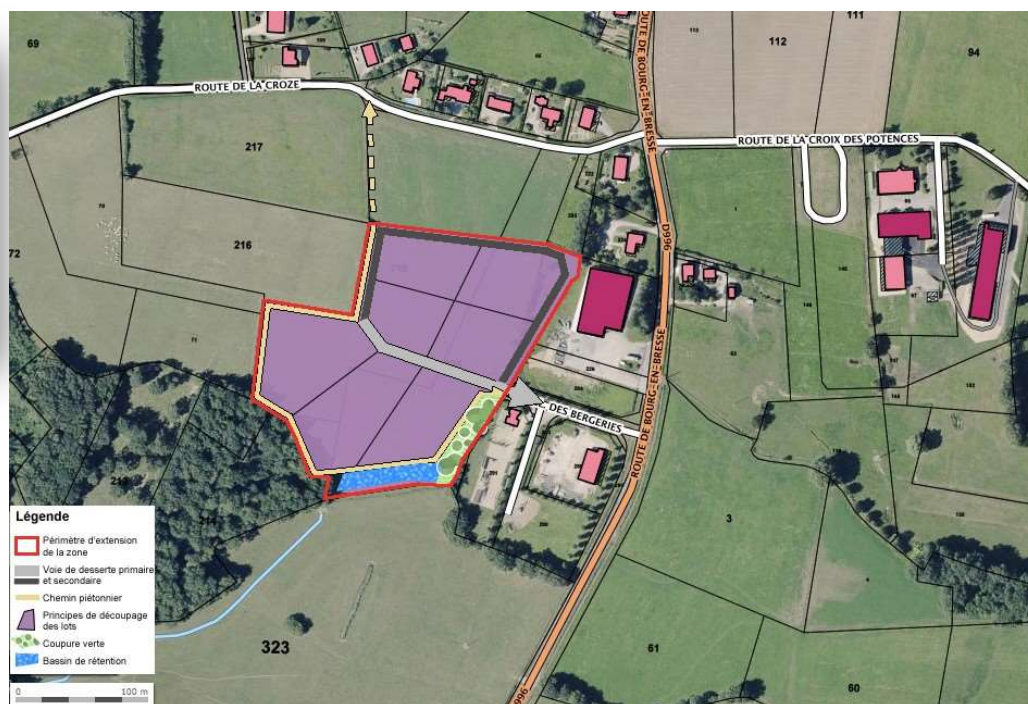
ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR DES BLANCS D'EN HAUT (Ah)



Superficie	0,95 ha
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	Réalisation des réseaux et dessertes et respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble <u>Objectif</u> : assurer la cohérence et le fonctionnement de la zone à terme
Logement	Production attendue : 10 logements individuels maximum <u>Objectif</u> : assurer le développement d'un tissu d'habitat dans la continuité de l'existant sur un secteur excentré du centre bourg
Accès / Voirie	Création d'un accès depuis le Chemin des Blancs d'en Haut en bouclant à l'Est avec le Chemin des Blancs Pivot. La voie de desserte principale devra être accompagnée à son entrée Ouest d'un espace vert ou d'un verger. Cette voie devra avoir les caractéristiques suivantes : <i>Coupe de principes de la voie principale et du cheminement (entrée de l'opération)</i> <i>Vue en coupe</i> <i>Vue en plan</i>

	<p>Des voies secondaires desserviront les terrains les plus au sud de la zone avec une (ou des) placette(s) mixant les usages (zones de rencontre). Dans le cas de placettes multiples, un mail piéton pourra utilement les relier entre elles. Les lots libres seront ainsi à desservir par grappe autour de cette (ces) placette(s).</p> <p><u>Objectifs</u> : sécuriser l'accès au futur quartier et construire un maillage viaire de la zone permettant une desserte apaisée de l'ensemble de la zone</p>
<p>Ordures ménagères</p>	<p>Une plateforme ordures ménagères est à prévoir à l'entrée Ouest de la zone.</p>
<p>Principes de composition (exemples)</p>	
	<p><i>Vue en plan</i></p>
	
	<p><i>Voirie de desserte principale et placettes</i></p>
	
	<p><i>Entrée Ouest du site</i></p>

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ZONE D'ACTIVITES « Les Bergeries » (1AUx)**



Superficie	3,27 ha
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	<p>Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et dessertes et respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour ce secteur, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble</p> <p><u>Objectif</u> : assurer une continuité avec la zone UX et la zone d'activités existante</p>
Equipement	<p>Un bassin de rétention sera aménagé en partie Sud de la zone.</p> <p>Une coupure verte sera aménagée sur la périphérie de la zone. Elle constituera une limite entre la zone UX et la zone 1Aux en partie Sud.</p> <p><u>Objectif</u> : conserver une qualité environnementale sur les zones d'activités</p>
Accès	<p>La zone sera desservie par une desserte centrale double-sens. Elle se poursuivra en limite de zone par une voie en sens unique permettant une irrigation complète du parc d'activités.</p> <p>Un cheminement piétonnier sera aménagé en périphérie Est de la zone 1Aux. Il permettra une jonction avec la zone UX le long de la route départementale.</p> <p><u>Objectifs</u> : organiser les circulations et cheminements afin de rentabiliser le foncier</p>