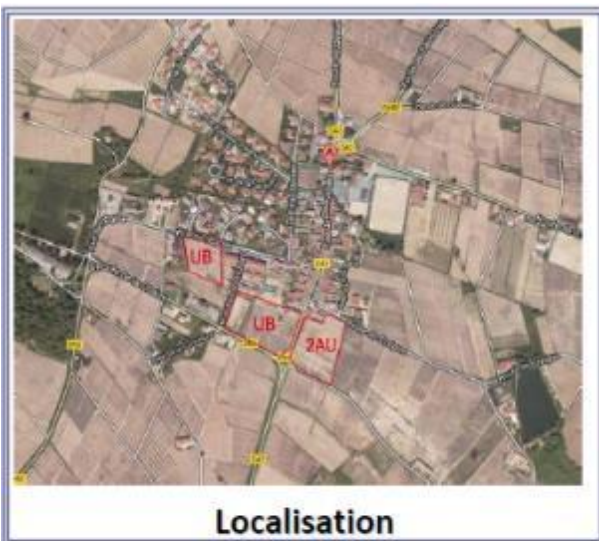


OAP CENTRE-BOURG

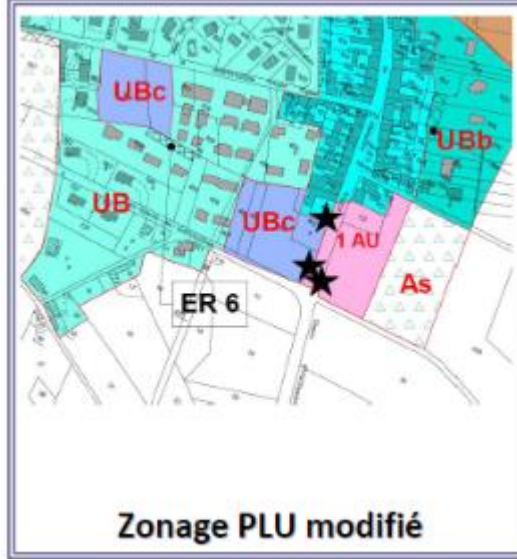
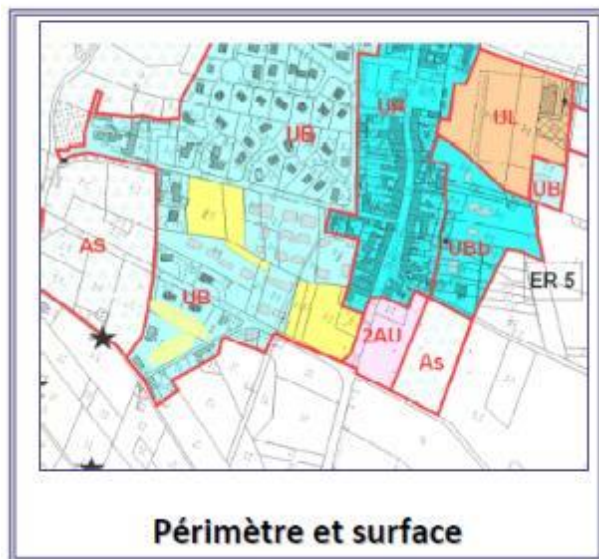
Modification n°4

2018

## I. Le centre-bourg



- Superficie 2AU: 7646 m<sup>2</sup>
  - Superficie disponible en UB: 15 478 m<sup>2</sup>
- ➔ Soit un Total de 23 124m<sup>2</sup>



## I. Le centre-bourg

**Schéma:**

Nota : les schémas ci-après sont des illustrations possibles, données à titre indicative. Les opérations devront s'inscrire dans ce schéma d'organisation globale et respecter le phasage proposé. L'implantation, la typologie des constructions pourront varier en fonction des projets, dans les respects des principes d'aménagement rédigés dans l'OAP.





## I. Le centre-bourg : ZOOM

Schéma:







### Parti d'Aménagement:

#### ▪ Enjeux:

- Poursuivre le tissu urbain existant
- Marquer et travailler l'entrée de ville
- Proposer une forme urbaine mixte et dense

#### ▪ Principes d'Aménagement:

Fonctionnement du site : L'OAP se décompose en trois entités. Une première, en entrée de village, une seconde au cœur de la zone UB et une troisième à la pointe sud de la zone UB. L'enjeu est de pouvoir proposer un développement de l'urbanisation sur ces tènements tout en créant des liens avec le tissu urbain existant (maillages piétons et viaires).

L'entrée du bourg bénéficiera d'un aménagement, de part et d'autre de la D43 dans le but de créer une réelle entrée de ville.

Actuellement, ces abords ouest et est de la D43 sont en vignes, l'objectif est de conserver les traces de ce patrimoine naturel local sur une bande de quelques mètres et ensuite créer un alignement de bâtis. Les hauteurs des bâtiments permettront de conserver la perspective sur le village-rue, l'épannelage des bâtiments sera donc de R+1 à R+2.

Implantation des bâtiments : L'implantation des bâtiments le long de la D43 doit s'appuyer sur la forme urbaine de type village-rue que l'on retrouve dans l'hyper-centre.

Typologie d'habitat : Les constructions proposées sur le site seront de typologies variées de type pavillonnaires, maisons groupées et collectifs. L'aménagement du site doit permettre d'avoir une densité proche de celle existante en centre-bourg, la densité préconisée est de 12 à 15 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble de l'opération (phase 1 et 2).

Compatibilité avec le SCoT Beaujolais : Au vu du rythme de constructions de ces 10 dernières années (env. 100 logements) la commune devra conserver, à minima, ce rythme de production.

L'objectif est de construire environ 30 logements d'ici à 2015 (échéance du PLU).

Traitement paysager : Les lignes de vignes seront conservées pour laisser la trame verte vernaculaire. Les plantations devront être issues des essences locales et s'adapter au territoire communal.

Le phasage : Afin que la commune ne subisse pas une saturation des équipements publics, l'urbanisation se fera par phase successive, numérotées de 1 à 3. Chaque phase pourra démarrer lorsque la précédente sera urbanisée à hauteur de 50%.