

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Approuvé le 11 juillet 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée le 22 mai 2013

Modification n°2 approuvée le 16 décembre 2015

Modification n°3 approuvée le 12 juillet 2017

Sommaire

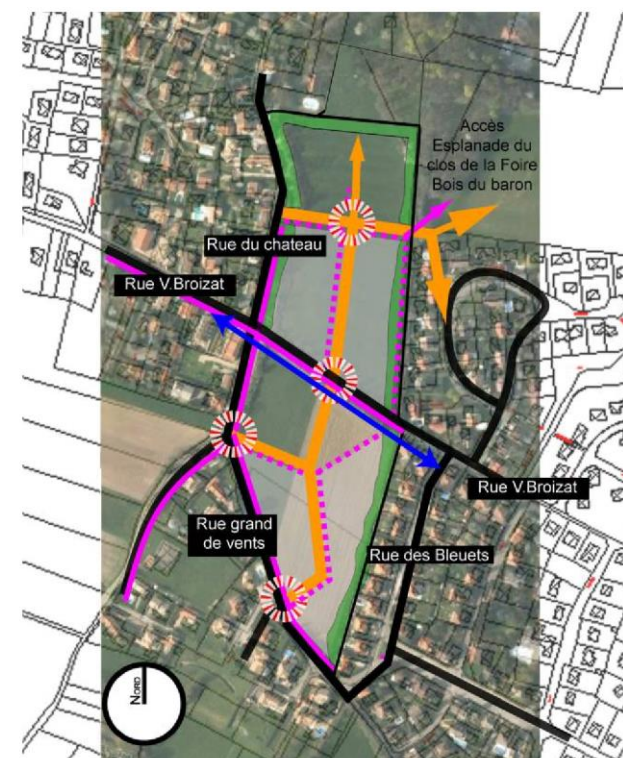
1. Localisation des secteurs
2. Le secteur du Clos de la Foire
3. Le secteur des Contamines
4. Le secteur des Côtes
5. Le secteur des Routes
6. Le secteur Centre-Bourg
7. Le Plâtre
8. Les « Petites Littes »
9. La Croix Blanche
10. Ilot des docteurs Vacher
11. Secteur Nord des Marches du Rhône

Nota bene:

Les orientations d'aménagement et de programmation sont l'une des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme. Elles restent, contrairement au Projet d'Aménagement et de Développement Durable, opposables en compatibilité.

Il s'agit d'un document facultatif qui expose la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des secteurs de son territoire.

2. LE CLOS DE LA FOIRE



- Secteur d'habitat individuel
- Frange verte
- Voirie existante
- Aménagement de nouvelles voies
- Confortement des cheminements piétons existants
- Aménagement de nouveaux cheminements piétons
- Aménagement d'intersections de voiries
- Limite entre le phasage court terme et moyen terme

Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat individuel.

Parti d'aménagement

Réalisation d'un secteur d'habitat en cohérence avec la morphologie bâtie environnante.

Création de franges vertes en limite Est et Nord permettant de structurer le tissu bâti existant.

Organisation de l'habitat autour d'espaces d'agrément (promenades,...).

Desserte viaire et accessibilité

Création d'une voie structurante Nord Sud reliée à la voirie existante (rues Grand de Vents, Victor Broizat, du Château d'Eau).

Création d'une voie Est-Ouest reliant la rue du Château d'eau et l'esplanade du Clos de la Foire. Nouvelles voiries systématiquement doublées d'aménagements piétons en liaison avec l'esplanade du Clos de la Foire.

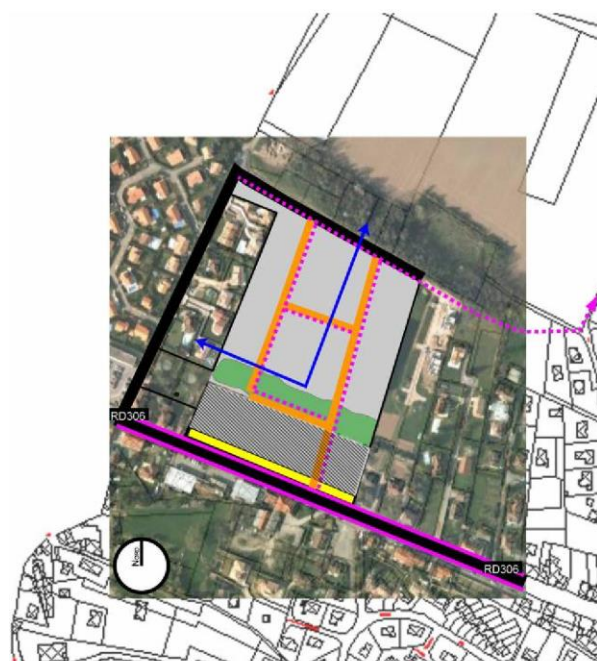
Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (20% de la SHON produite).

Densité

30 logements à l'hectare

3. LES CONTAMINES



-  Frange verte comprenant un cheminement doux et un espace vert.
-  Secteur d'habitat collectif avec implantation éventuelle d'activités en Rdc
-  Secteur d'habitat intermédiaire et individuel
-  Voirie existante
-  Création d'une nouvelle voirie
-  Confortement des cheminements piétons existants
-  Aménagement de nouveaux cheminements piétons
-  Alignement de la façade bâtie avec un recul de 5 mètres
-  Limite entre le phasage court terme et moyen terme

Vocations

Secteur à vocation résidentielle avec:

- des logements collectifs le long de la RD 306 avec implantation éventuelle d'activités en Rdc.,
- de l'habitat intermédiaire et individuel en partie Nord de la zone.

Parti d'aménagement

Consolidation de l'entrée Ouest de la commune par la réalisation d'une continuité bâtie le long de la RD 306.

Développement d'un quartier d'habitation de faible emprise foncière mais ouvert sur des espaces d'agrément.

Création d'une frange verte entre le secteur de logements collectifs et l'habitat intermédiaire et individuel.

Hauteurs et densités décroissantes du Sud au Nord de la zone.

Desserte viaire et accessibilité

Création d'une voie principale orientée Nord-Sud, depuis la RD 306 jusqu'à la rue des Contamines.

Maillage de voies internes relié à la voirie structurante et à la rue des Contamines.

Nouvelles voiries systématiquement doublées de cheminements doux.

Servitude particulière


Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (20% de la SHON produite).

Densité

- habitat collectif: 60 logements/ha
- habitat intermédiaire et individuel: 25 logements/ha

4. LES COTES



 Espace tampon à préserver, largeur minimale 6 mètres



 Aménagement de nouveaux cheminements piétons

Vocations

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat collectif et intermédiaire.

Parti d'aménagement

Implantation bâtie en cœur de tènement organisée autour d'espaces tampon avec la zone d'activités au Nord et le secteur d'habitat au Sud (franges végétales).

Desserte viaire et accessibilité

Accès au secteur depuis la rue Georges Polossat.
Aménagement d'un cheminement piétons le long de la voie.

Servitude particulière








Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux (20% de la SHON produite).

Densité

40 logements à l'hectare

5. LES ROUTES



-  Secteur d'équipements
-  Frange verte
-  Voirie existante
-  Voie requalifiée
-  Accès à la zone de loisirs
-  Piste cyclable existante
-  Piste cyclable à prolonger

Vocations

Zone de loisirs à caractère sportif: terrain de football, gymnase, boulodrome, terrains de tennis, parcours santé,...

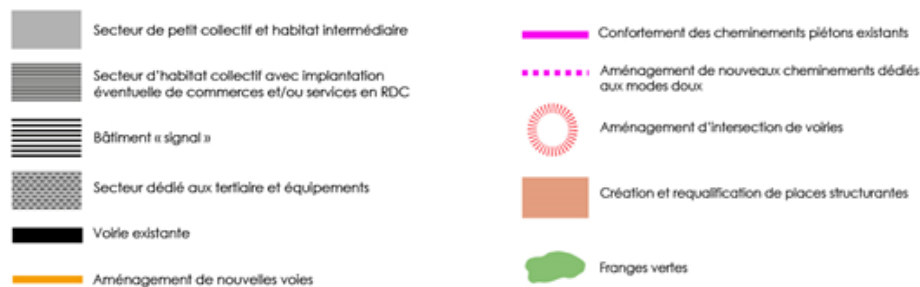
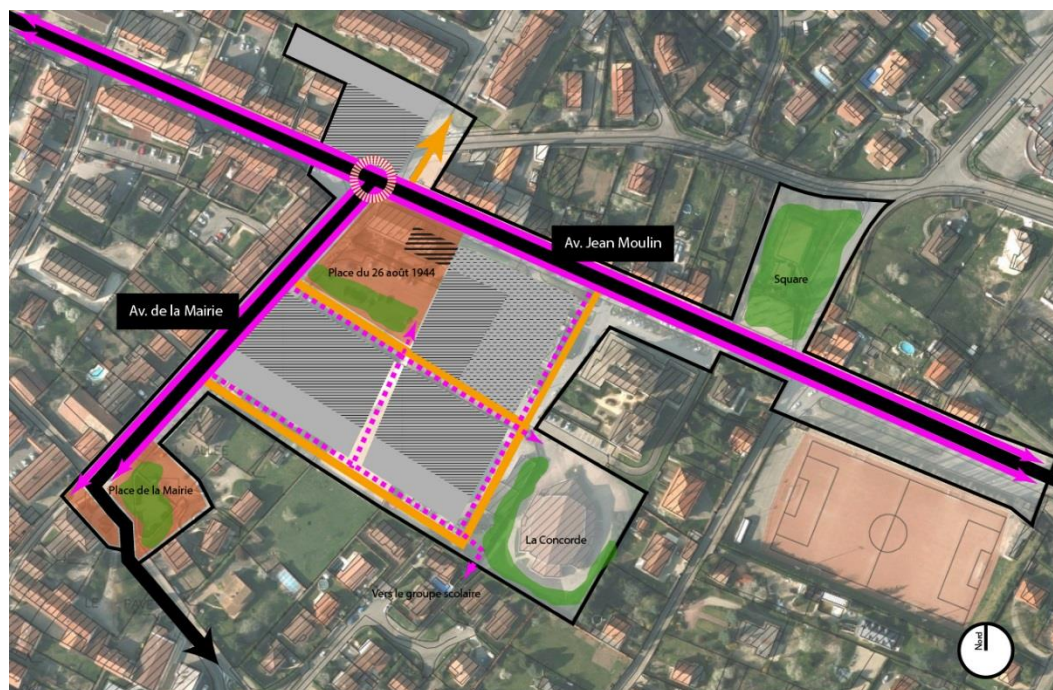
Parti d'aménagement

Implantation des équipements en cœur de tènement organisée autour d'espaces tampon avec les secteurs agricoles et la zone d'activité de Terre Valet au Sud (franges végétales).

Desserte viaire et accessibilité

Accès au secteur depuis le chemin de la Vie Droite à requalifier avec notamment une piste cyclable reliant la porte existante du chemin de la Vareille.

6. LE CENTRE BOURG



Vocation

Secteur mixte :

- Résidentiel : logements collectifs et habitat intermédiaire
- Commerces, équipements & tertiaire

Parti d'aménagement

- Consolidation de l'entrée Est de la Commune par la requalification des Avenues J.Moulin et de la Mairie
- Création d'une centralité dans un esprit « village » et renforcement de l'attractivité commerciale
- Hiérarchisation et création d'un maillage structurant : voiries et modes doux
- Développement d'un quartier d'habitation de densité adaptée au contexte du centre-bourg par un urbanisme d'îlots

Desserte viaire et accessibilité

- Requalification des Avenues J.Moulin et de la Mairie
- Création de quatre nouvelles rues permettant de mailler le centre bourg
- avec confortement des cheminements doux le long de ces voies et mise en place de dispositifs ralentisseurs
- Création de quatre nouvelles rues permettant de mailler le centre-bourg

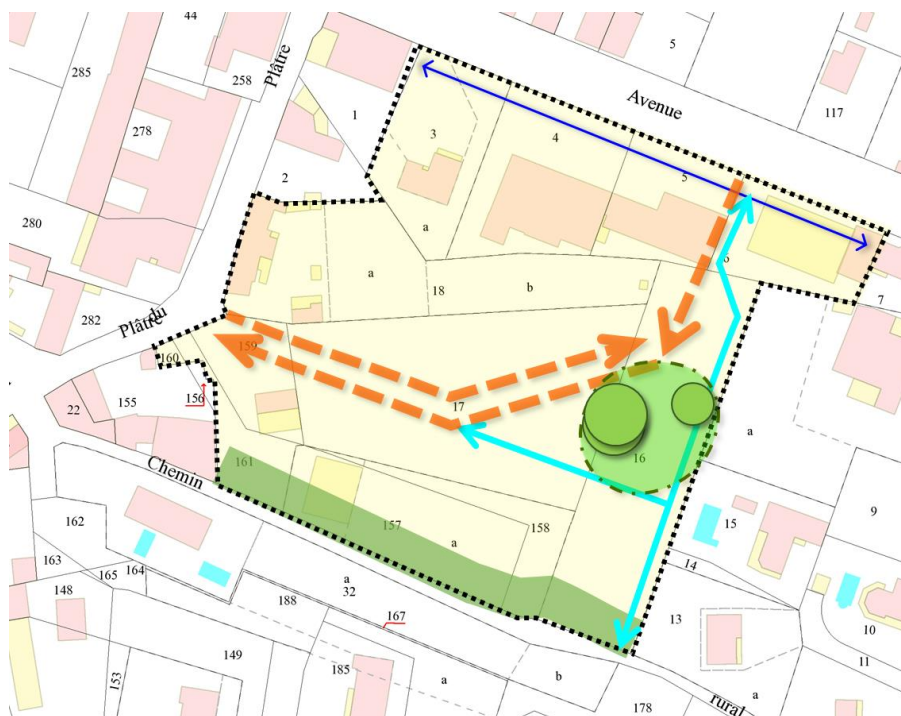
Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale : il devra comporter 20% de logements locatifs sociaux

Densité

Environ 200 logements sur 4,3 ha, soit 46 lgts/ha

7. LE PLATRE



- Secteur d'habitat groupé/
intermédiaire ou petit collectif
- Principes de desserte à privilégier
- Principes de cheminement piéton à créer
- Sens d'implantation du bâti et
faitages
- Espace vert à créer
- Arbres à préserver
- Cœur vert du quartier à créer

Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs.

Parti d'aménagement

Urbanisation de ce secteur en cohérence avec la morphologie urbaine environnante : réalisation d'une continuité bâtie le long de la RD306 (avec un retrait minimum vis-à-vis de la rue pour limiter les nuisances) et développement d'un quartier résident de moyenne densité sur le reste du secteur.

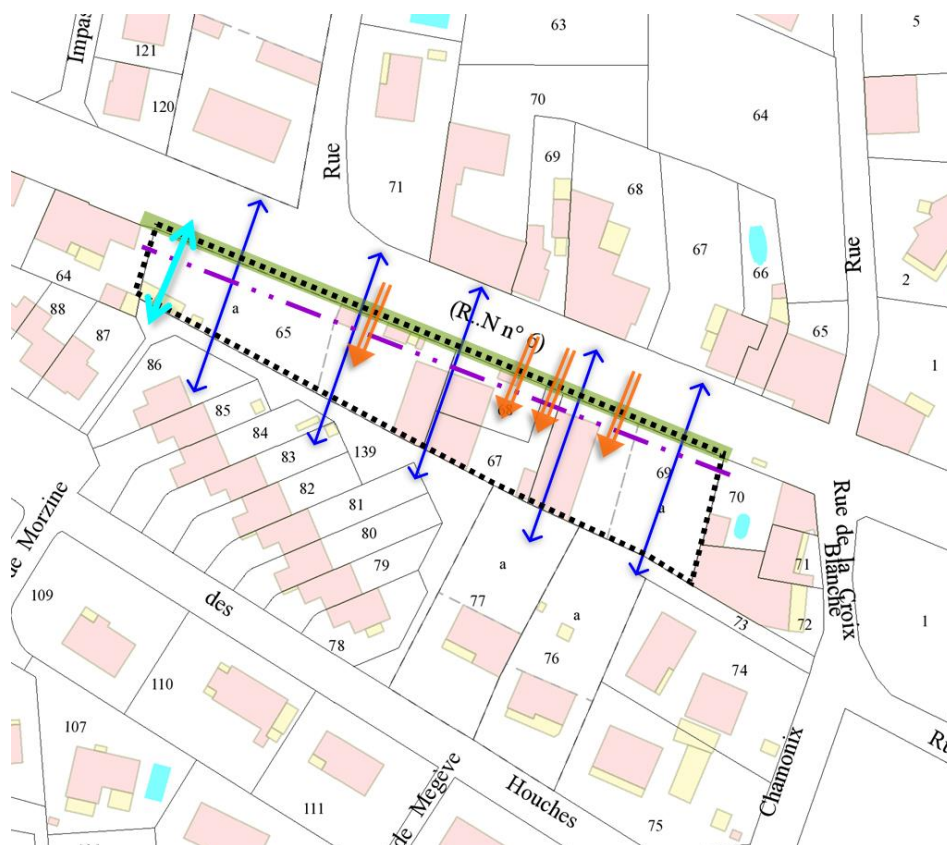
Desserte viaire et accessibilité

Réalisation d'un bouclage entre la rue du Plâtre et la RD306 a été privilégiée. Pour des raisons de sécurité, la partie nord sera en sens unique en direction nord-sud. Un maillage piéton est prévu pour traverser le quartier et relier la RD306 au chemin rural piétonnier existant au sud.

Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

8. LES « PETITES LITTES »



↔ Sens d'implantation du bâti et faitages

↔ Accès existants à mutualiser

--- Front bâti à conforter

↔ Cheminement piéton à créer

— Limite avec l'espace public qualitative à préserver (mur existant)

Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs.

Parti d'aménagement

Préservation des caractéristiques du secteur : secteur peu dense, orientation du bâti perpendiculaire à la voie et en retrait de celle-ci et présence du végétal perceptible depuis la rue.

Un cheminement piétonnier sera créé pour rendre le front urbain de la RD306 plus perméable.

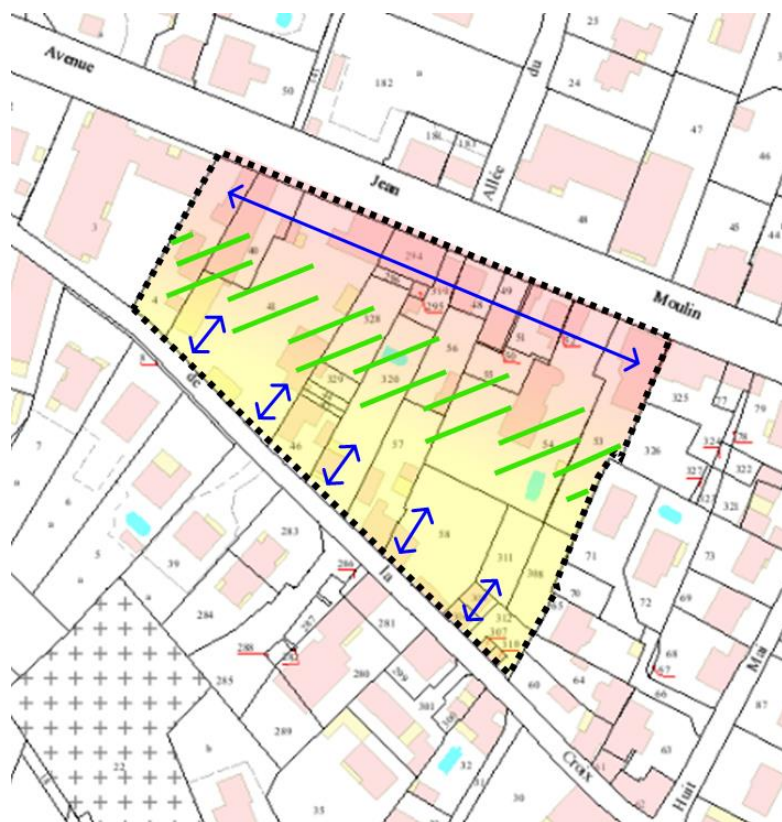
Desserte viaire et accessibilité





Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur la route départementale est limité et la mutualisation recommandée.

Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

9. LA CROIX BLANCHE



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Zone dédiée préférentiellement au logement de type collectif |  | Sens d'implantation du bâti et du faitage |
|  | Zone dédiée préférentiellement au logement de type individuel ou intermédiaire |  | Présence végétale |

Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel.

Parti d'aménagement

La zone nord située en bordure de la RD306 sera préférentiellement dédiée aux opérations de collectif implanté en façade de la RD306.

Le secteur sud, le long de la rue de la Croix Blanche, accueillera des opérations d'habitat individuel ou intermédiaire.

Sur la rue de la croix blanche, le pignon des bâtiments devra être parallèle à la rue. Pour les bâtiments dont les façades sont parallèles aux limites séparative latérales, des exceptions pourront être acceptées. L'implantation du pignon des bâtiments se fera dans une bande de 0 à 5m par rapport à la rue de la croix blanche. La longueur du pignon ne devra pas dépasser la moitié de la longueur des façades.

Les règles d'orientation des faitages et d'implantation à l'alignement s'appliquent uniquement pour la bande de terrain de 15m de profondeur à partir de la limite de la voie, au-delà de cette profondeur de 15m l'implantation des constructions par rapport à la voie est libre.

Entre ces deux zones, des espaces verts devront être conservés ou créés pour maintenir la présence du végétal sur ce secteur. Les emplacements de ces espaces verts ne sont pas figés.

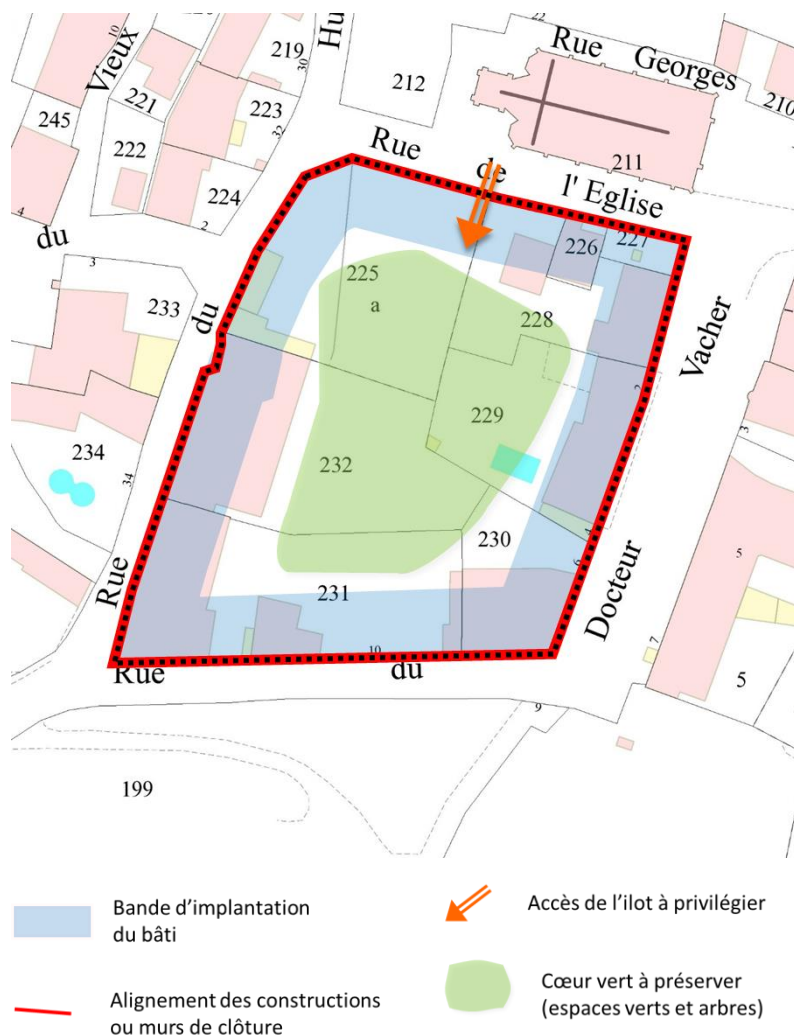
Desserte viaire et accessibilité

Les accès seront définis lors de chaque opération, la création d'accès supplémentaire pourra être interdite pour des raisons de sécurité. La mutualisation des accès devra être privilégiée.

Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération

10. ILOT DES DOCTEURS VACHER



Vocation

Quartier résidentiel occupé par de l'habitat individuel, intermédiaire ou petits collectifs.

Parti d'aménagement

Préserver le tissu existant : conserver la forme urbaine traditionnelle de ce secteur avec un bâti implanté à l'alignement des rues et un cœur vert au centre de l'ilot à conserver et mettre en valeur.

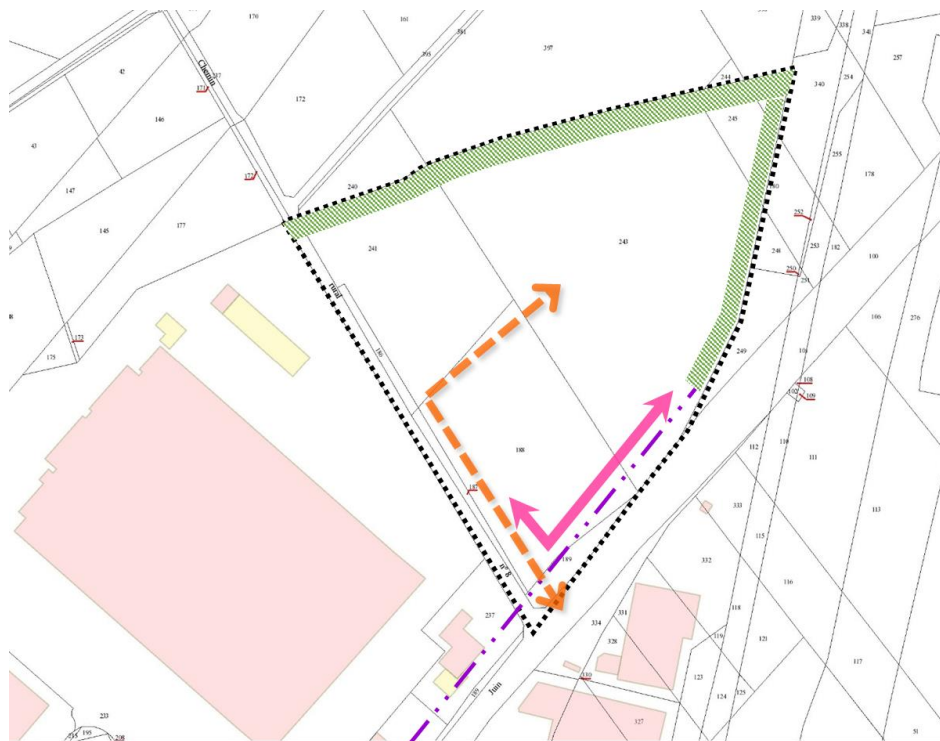
Desserte viaire et accessibilité





Le nombre d'accès sera limité en mutualisant les accès existants. Un accès pourra être créé sur la rue de l'Eglise à côté de l'accès existant.

Servitude particulière

En application des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais, toute opération de construction comportant au minimum 5 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 5 lots minimum doit consacrer un minimum de 20% de logements à usage locatif sociaux. La Surface de Plancher de logements locatifs sociaux ainsi produite doit représenter un minimum de 20 % de la Surface de Plancher totale produite dans l'opération.

11. SECTEUR NORD DES MARCHES DU RHONE



-  Front bâti à prolonger
-  Façades principales
-  Implantation des voies à privilégier
-  Frange paysagère à développer

Vocation

Secteur à vocation industrielle qui est positionné en entrée de ville et joue donc un rôle de vitrine pour la commune.

Parti d'aménagement

Les constructions devront présenter le long de l'avenue Maréchal Juin des façades type « façade principale ». Il s'agit d'éviter l'installation des pignons ou des espaces de stockage sur la zone la plus visible depuis l'avenue de l'Europe qui est la porte d'entrée de la commune. Des espaces végétalisés formeront des espaces tampons entre la zone et les voies (route départementale et autoroute).

Desserte viaire et accessibilité

Pour des raisons de sécurité, un seul accès pour cette zone sera autorisé. Il devra donc desservir l'ensemble des terrains et activités de la zone. Pour des raisons de sécurité un « accès pompier » en plus pourra être autorisé, à condition que son utilisation soit strictement limitée aux services de secours.