



# **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

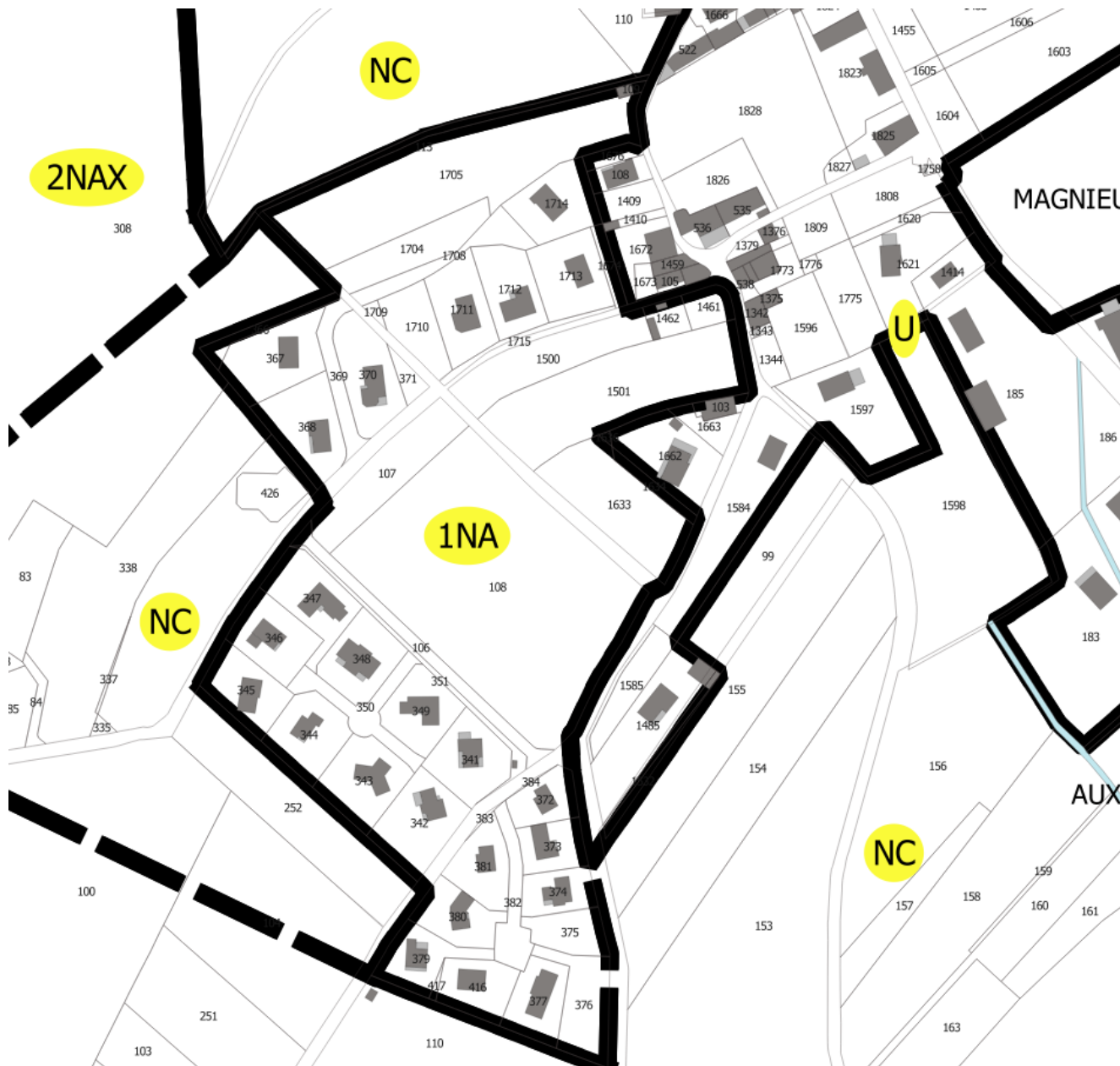
**de la zone de développement du  
Bourg**

---

# CONTEXTE DE LA ZONE A URBANISER DU BOURG

- > Situation d'entrée de bourg par la route qui vient de Belley
- > Terrain agricole enclavé dans un tissu d'habitat pavillonnaire
- > Reliquat non construit d'une vaste zone 1AU définie au POS dans les années 1999
- > Surface de 1,8 ha
- > Environnement bâti : tissu d'habitat pavillonnaire peu dense (8 à 10 maisons/ha) de gabarit R+1 organisé sous la forme de trois lotissements (en limite nord et sud de la zone) et d'habitat individuel diffus au bord de la RD 107





### > Atouts du site :

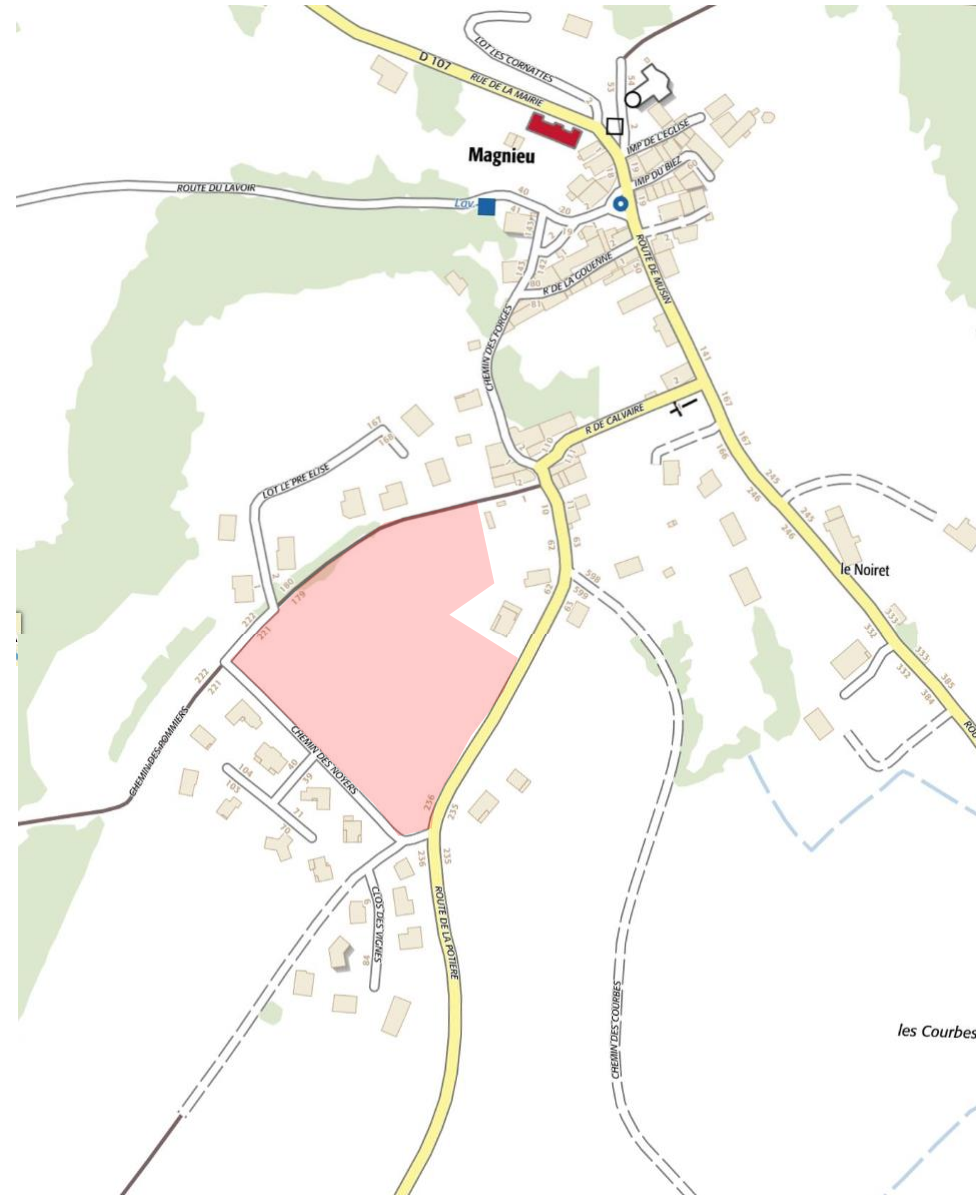
- topographie relativement plane,
- site en contact avec un noyau bâti ancien composant le bourg
- absence de risques et de nuisances majeurs
- chemin arboré non carrossable au nord de la zone (chemin des pommiers)

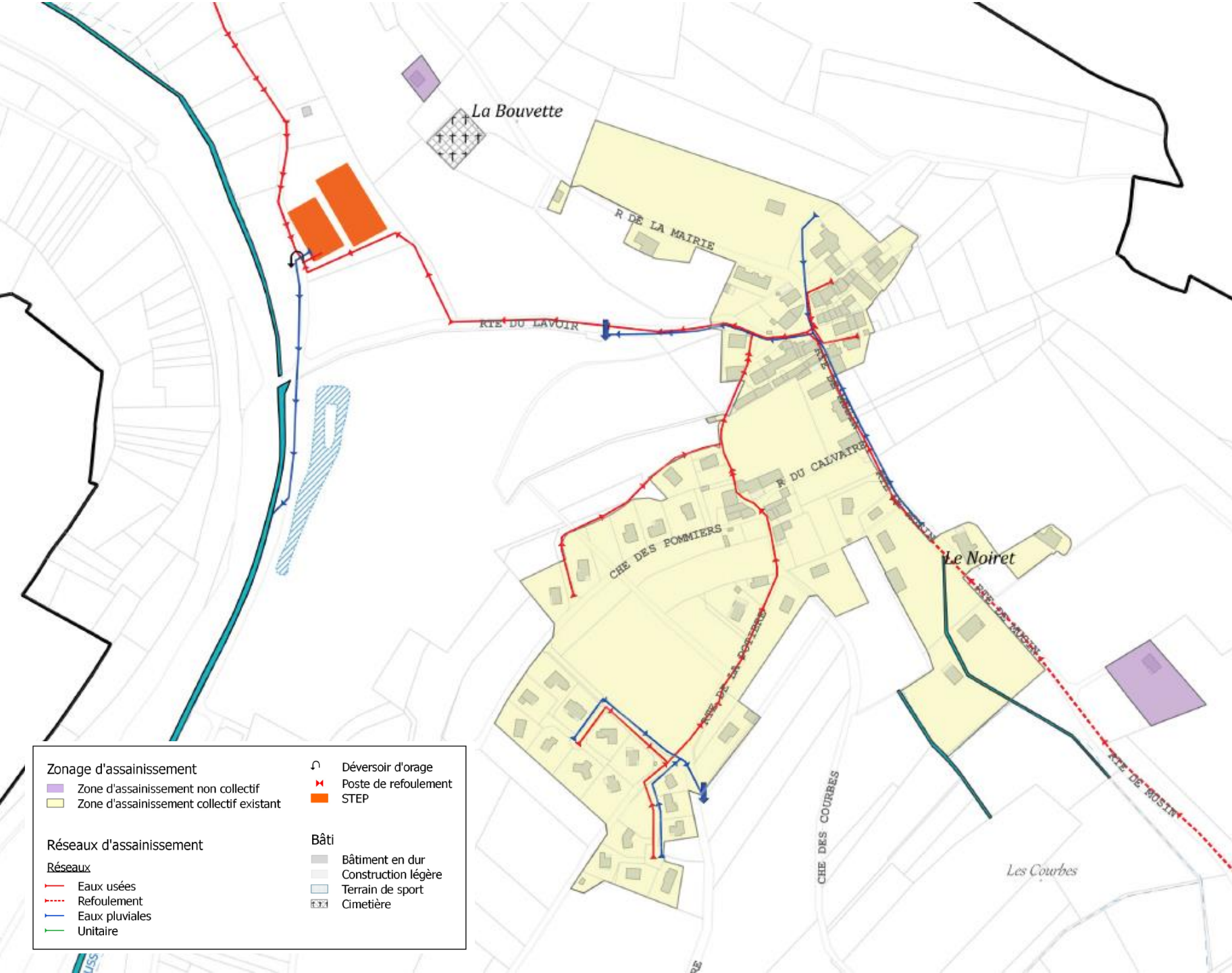
> **Faiblesse du site :**

- Absence totale de végétation
- Voies environnantes non aménagées pour les piétons, chemin des pommiers non carrossable mais utilisable par les voitures
- Visibilité routière au niveau du noyau bâti ancien contrainte par virage et étroitesse de la voie

## > Principales contraintes :

- Terrain ne présentant pas de capacités d'infiltration, site à raccorder au réseau de collecte des EP
- Différentiel topographique au niveau de la zone d'accroche au bourg route de la potière (RD 107)





#### Zonage d'assainissement

- Zone d'assainissement non collectif
- Zone d'assainissement collectif existant

#### Réseaux d'assainissement

##### Réseaux

- Eaux usées
- Refolement
- Eaux pluviales
- Unitaire



Déversoir d'orage



Poste de refolement  
STEP

##### Bâti

- Bâtiment en dur
- Construction légère
- Terrain de sport
- Cimetière

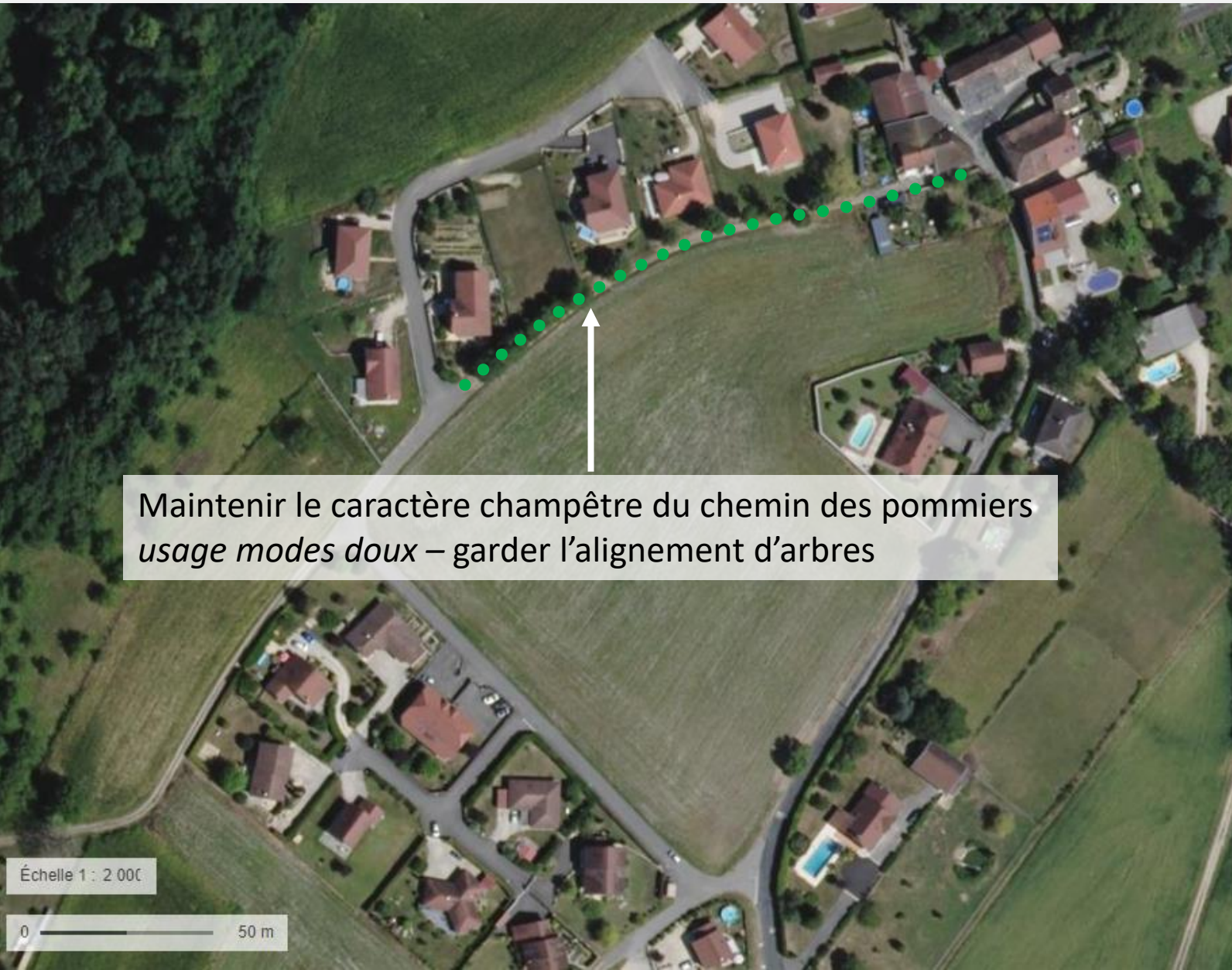


# ENJEUX

- Finaliser l'urbanisation de ce secteur du bourg en assurant une cohérence d'ensemble avec l'environnement bâti existant à dominante pavillonnaire, tout en optimisant mieux la ressource foncière -> prévoir un niveau de densité plus élevé que celui des lotissements environnants.
- Accorder un traitement et un usage particulier à la zone d'accroche au noyau bâti ancien du bourg pour « greffer » l'opération au tissu existant.
- Intégrer la problématique des cheminements piétons : pouvoir se rendre à pied au bourg ou à la salle des fêtes en toute sécurité.
- Veiller à la qualité du traitement paysager de l'entrée du bourg et dans les limites internes de l'opération.

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG



Maintenir le caractère champêtre du chemin des pommiers  
*usage modes doux* – garder l'alignement d'arbres

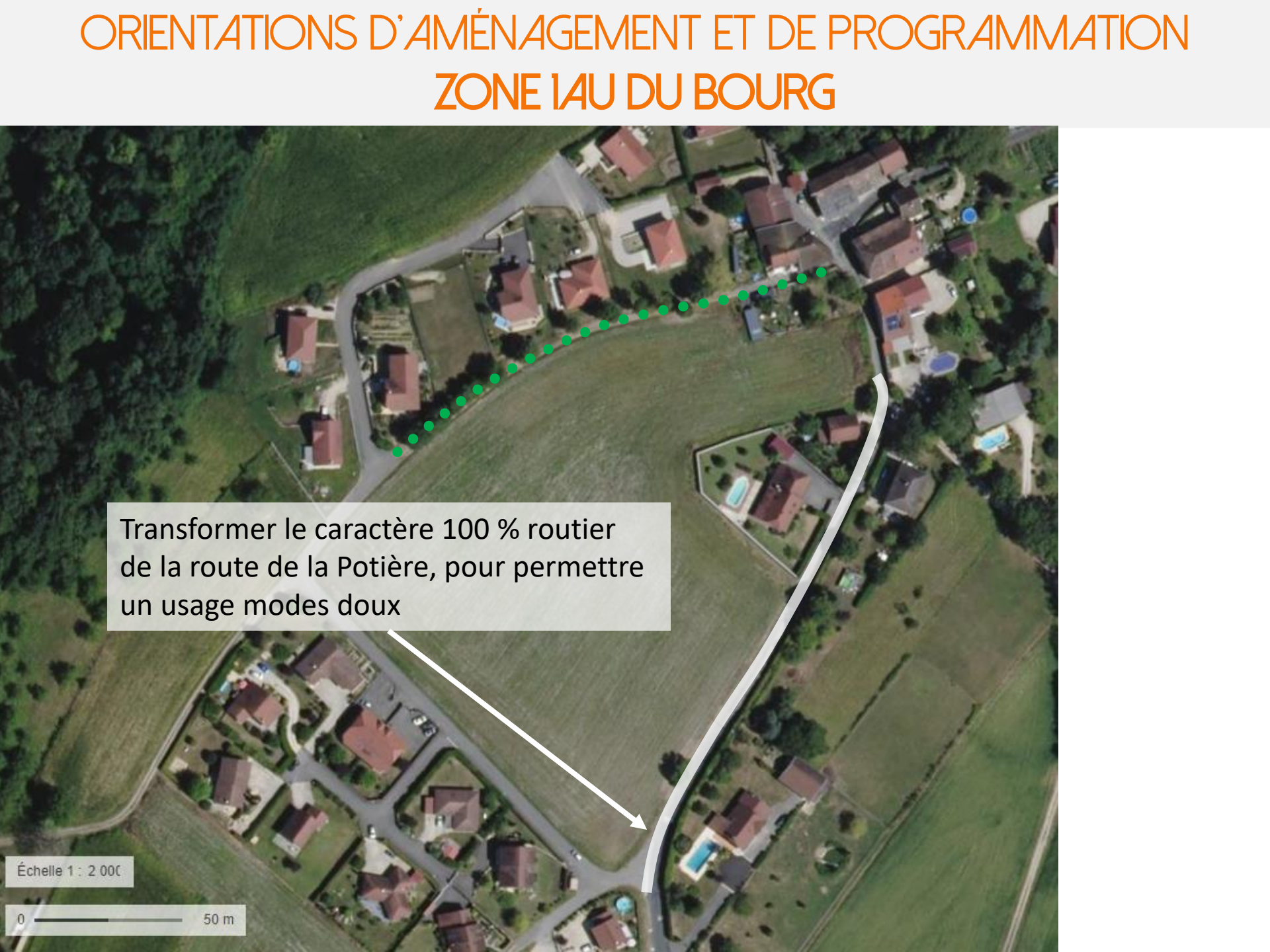
Échelle 1 : 2 000

0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG



Transformer le caractère 100 % routier de la route de la Potière, pour permettre un usage modes doux

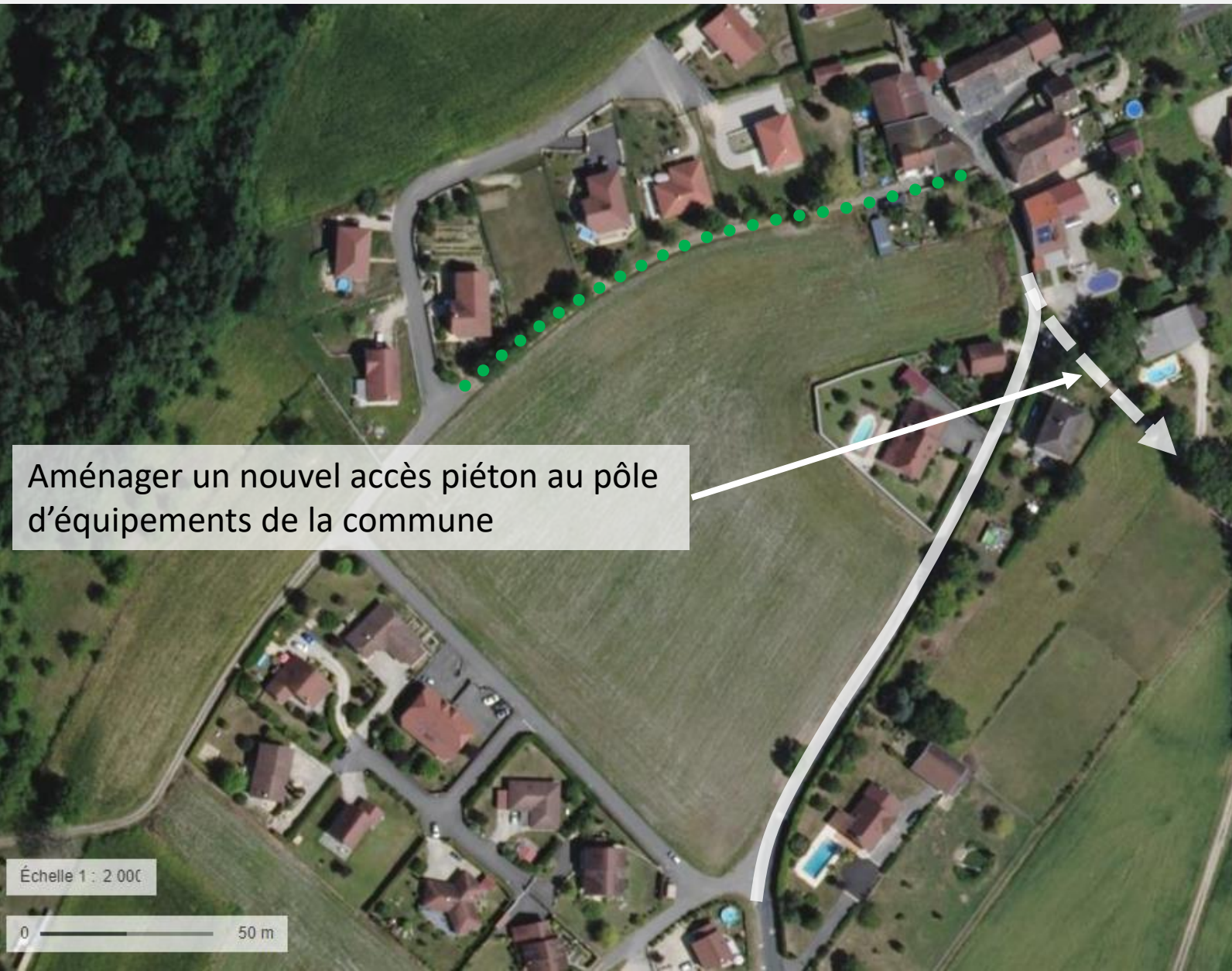
Échelle 1 : 2 000

0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

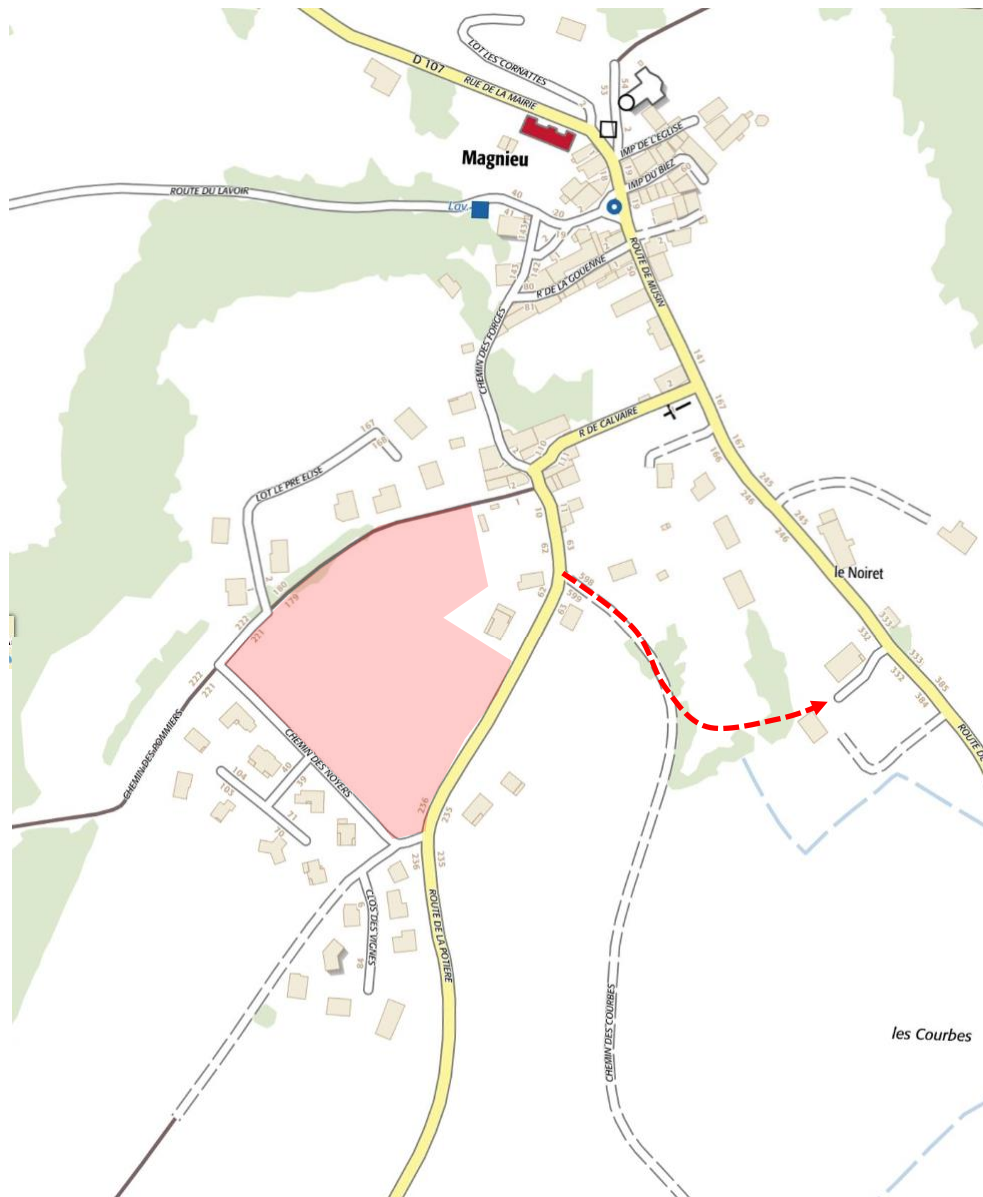
## ZONE IAU DU BOURG



Aménager un nouvel accès piéton au pôle d'équipements de la commune

Échelle 1 : 2 000

0 50 m





# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Créer un accès unique depuis la route de la Potière  
*positionnement indicatif*



Échelle 1 : 2 000

0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

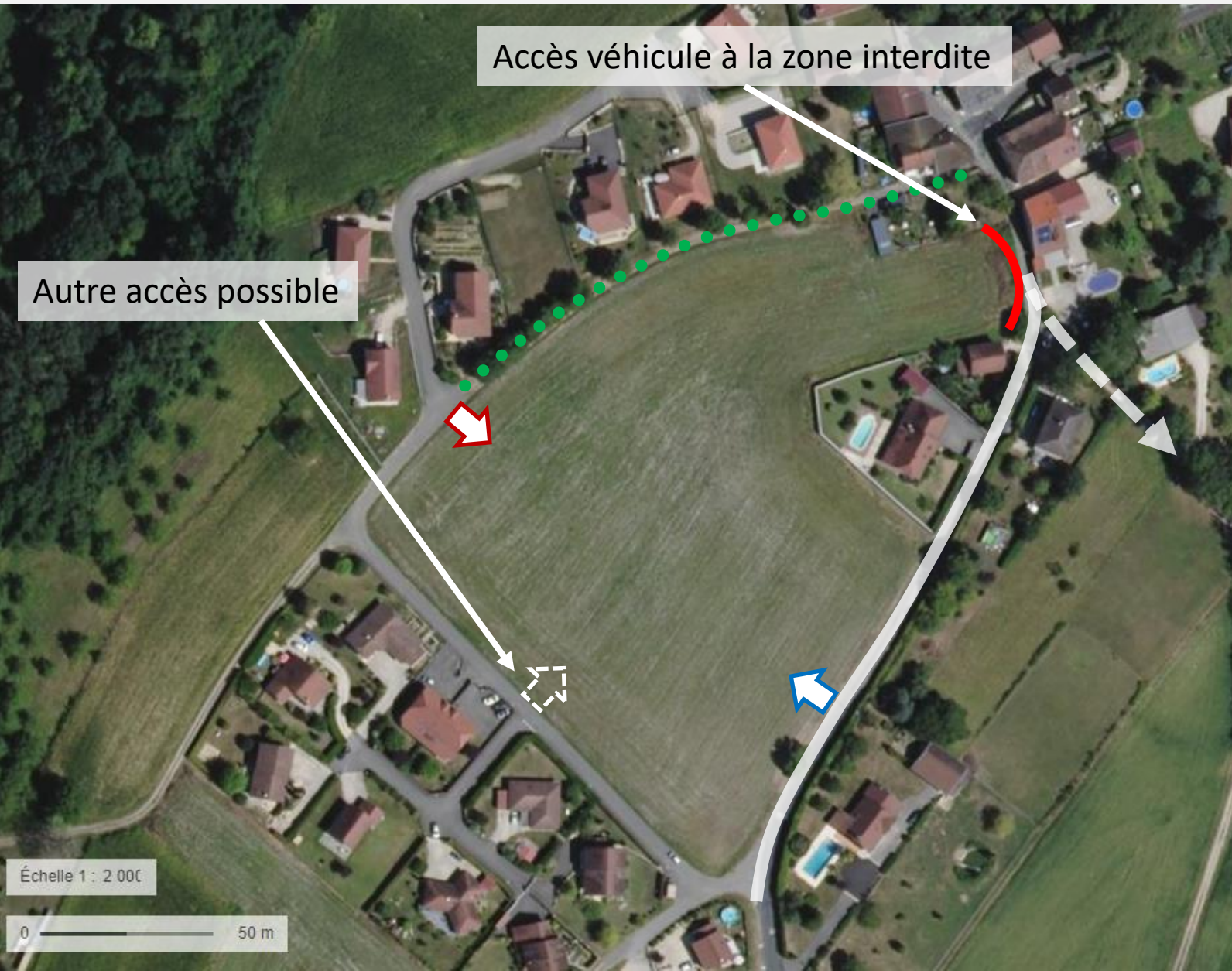
Créer un second accès, piquage obligatoire à la voie existante du lotissement Près Elise





# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

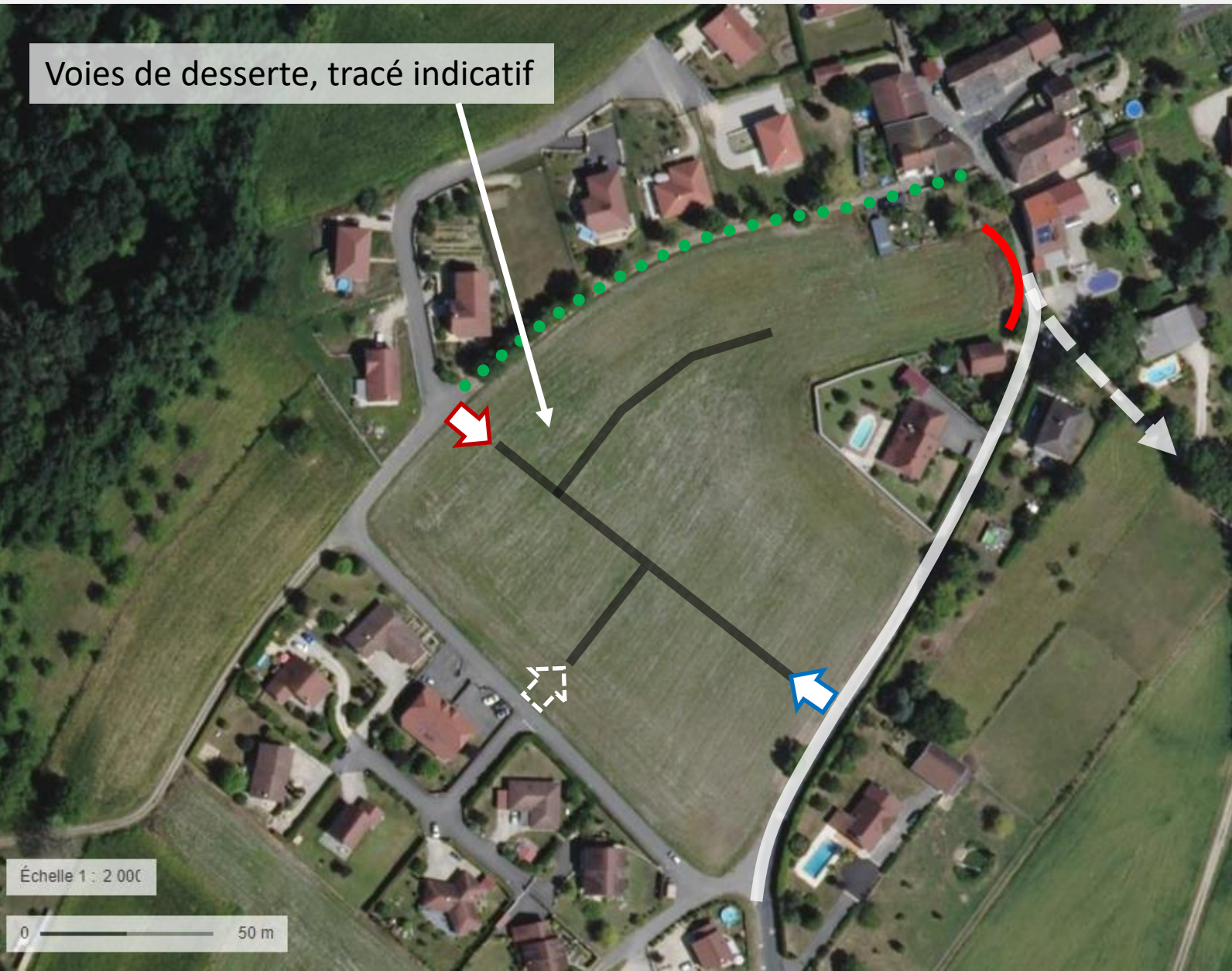




# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Voies de desserte, tracé indicatif



Échelle 1 : 2 000

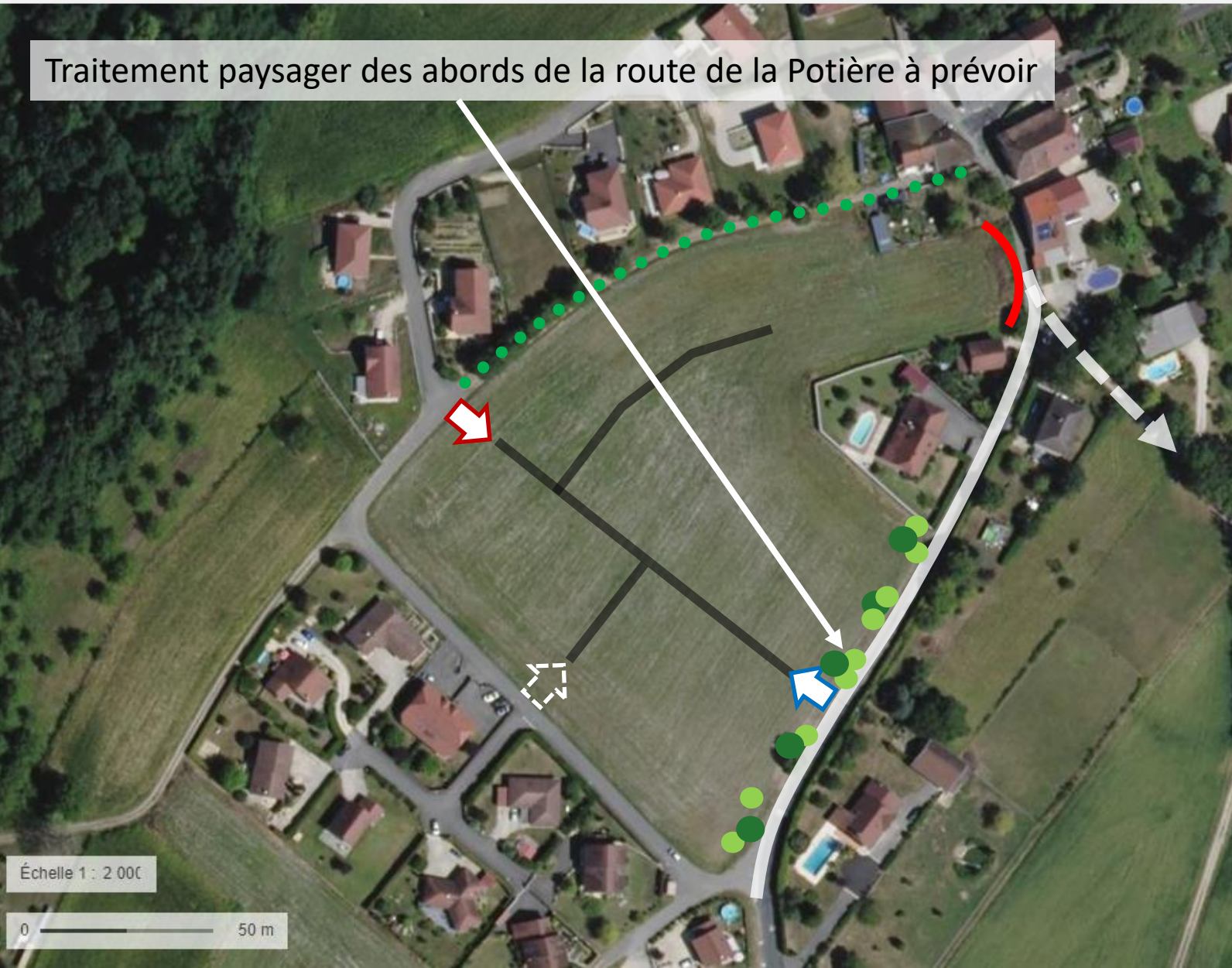
0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Traitement paysager des abords de la route de la Potière à prévoir



Échelle 1 : 2 000

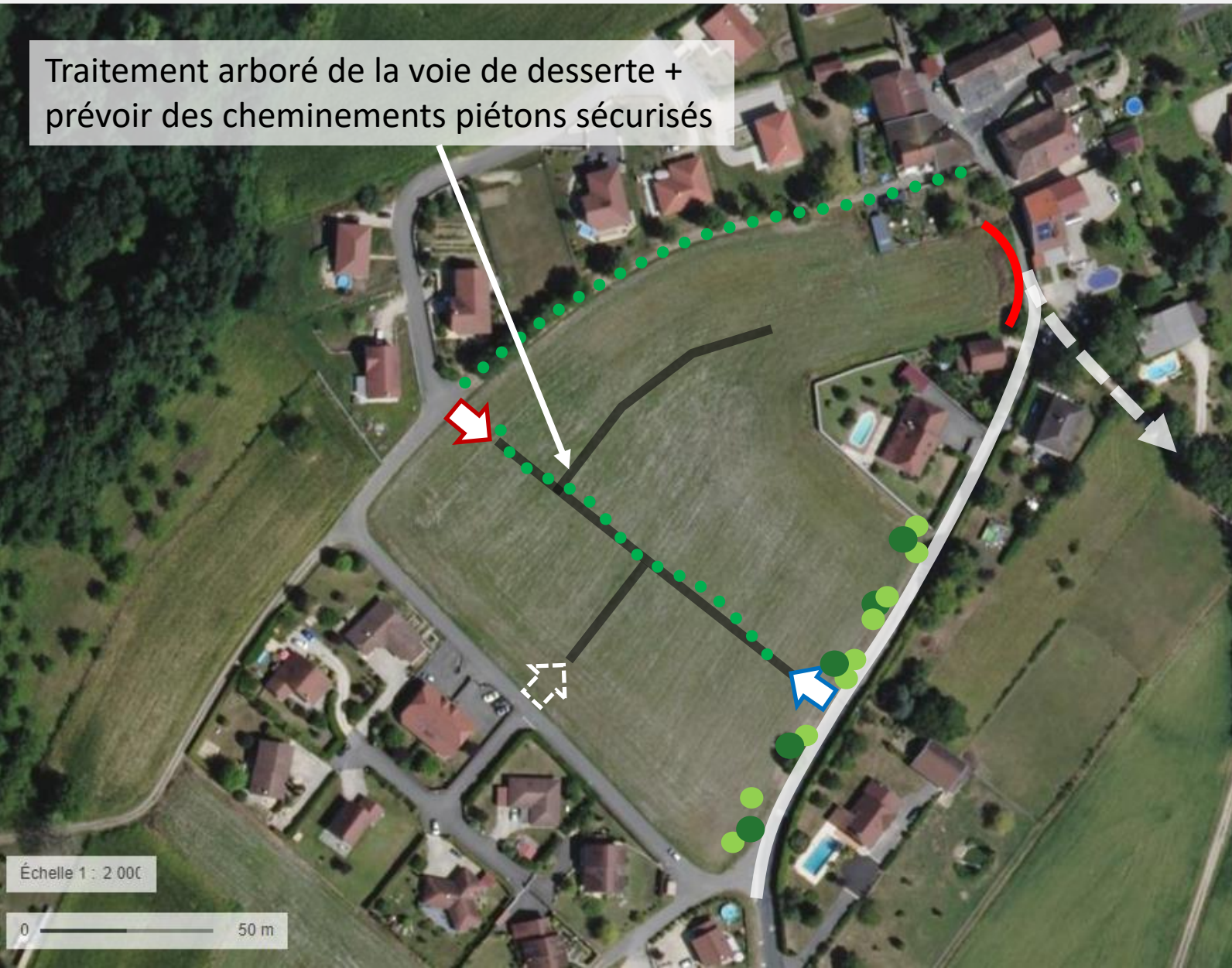
0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Traitement arboré de la voie de desserte +  
prévoir des cheminements piétons sécurisés



Échelle 1 : 2 000

0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE 1AU DU BOURG

Viser une densité de l'ordre de 14 logements/ha sur l'ensemble de la zone 1AU  
Programmation mixte mêlant habitat individuel ou individuel groupé et habitat collectif ou intermédiaire

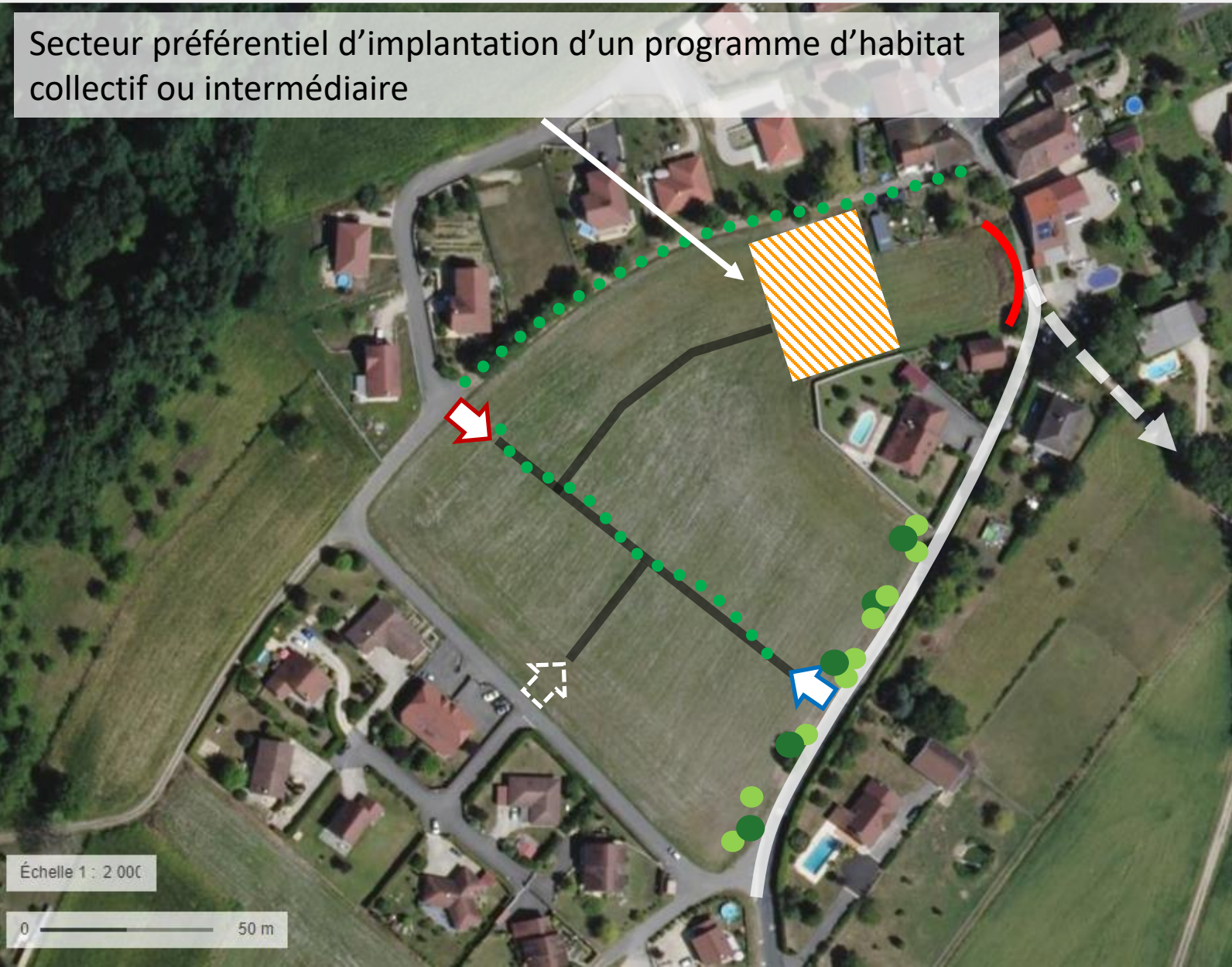




# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Secteur préférentiel d'implantation d'un programme d'habitat collectif ou intermédiaire



Échelle 1 : 2 000

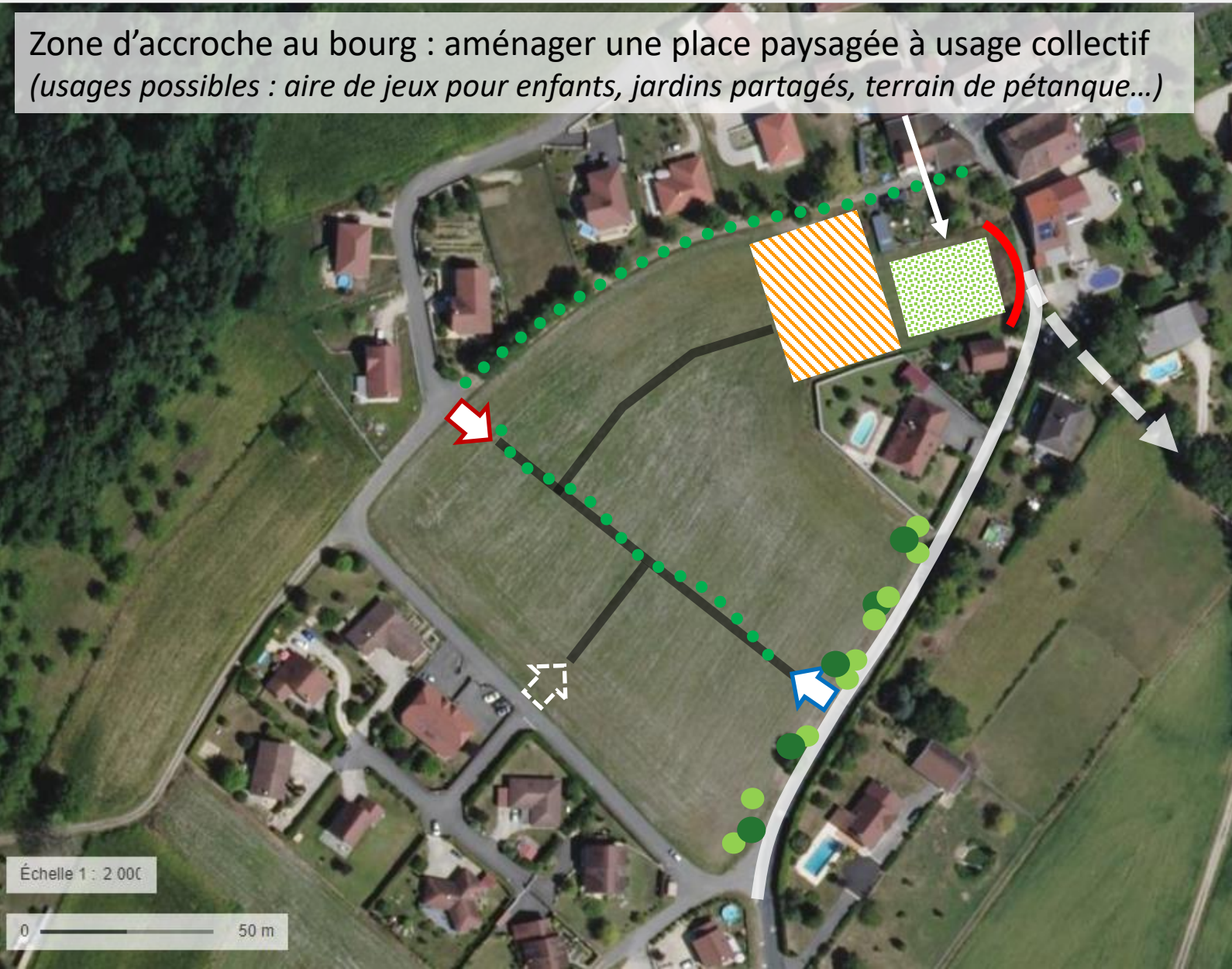
0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Zone d'accroche au bourg : aménager une place paysagée à usage collectif  
(usages possibles : aire de jeux pour enfants, jardins partagés, terrain de pétanque...)

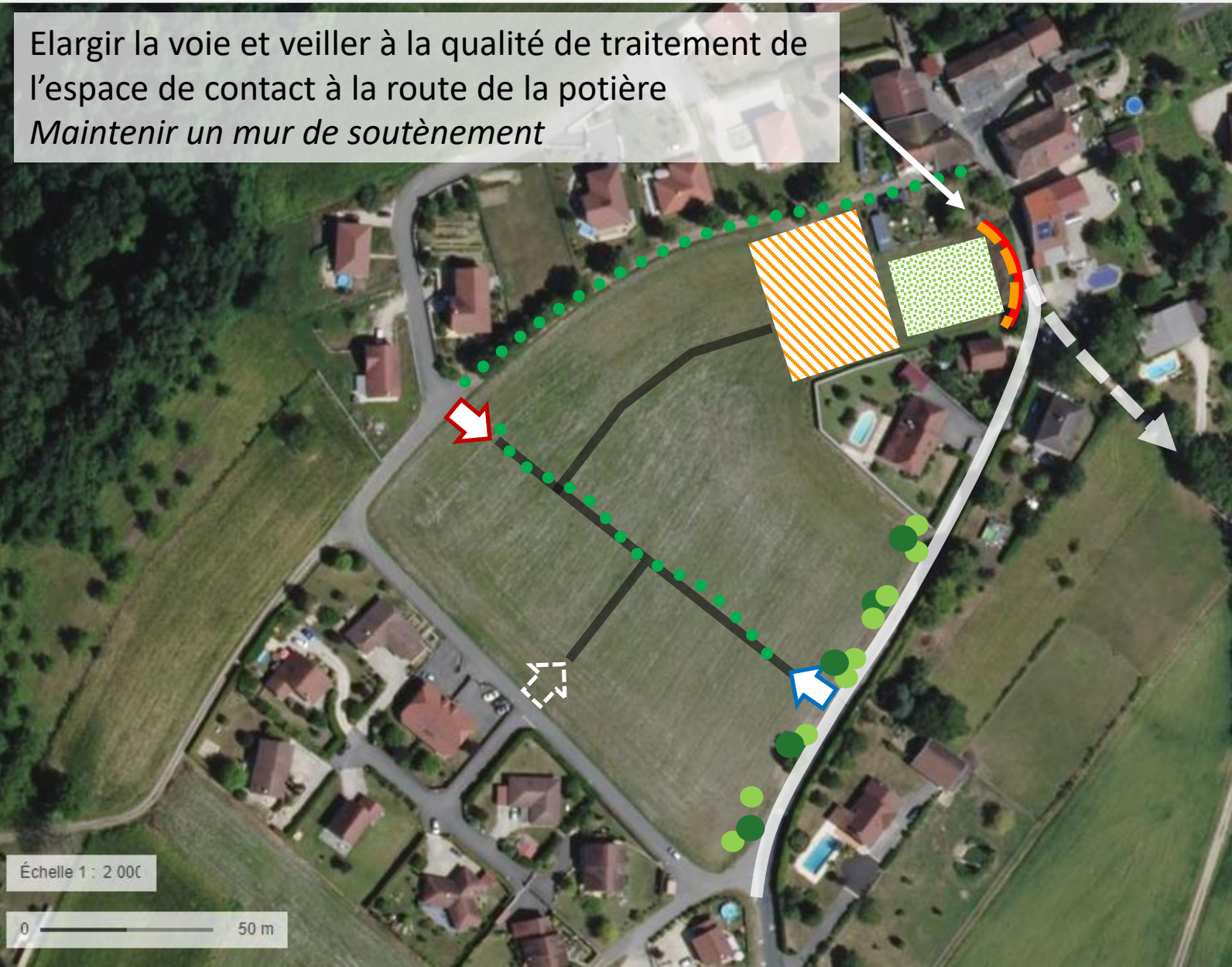




# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Elargir la voie et veiller à la qualité de traitement de l'espace de contact à la route de la potière  
*Maintenir un mur de soutènement*

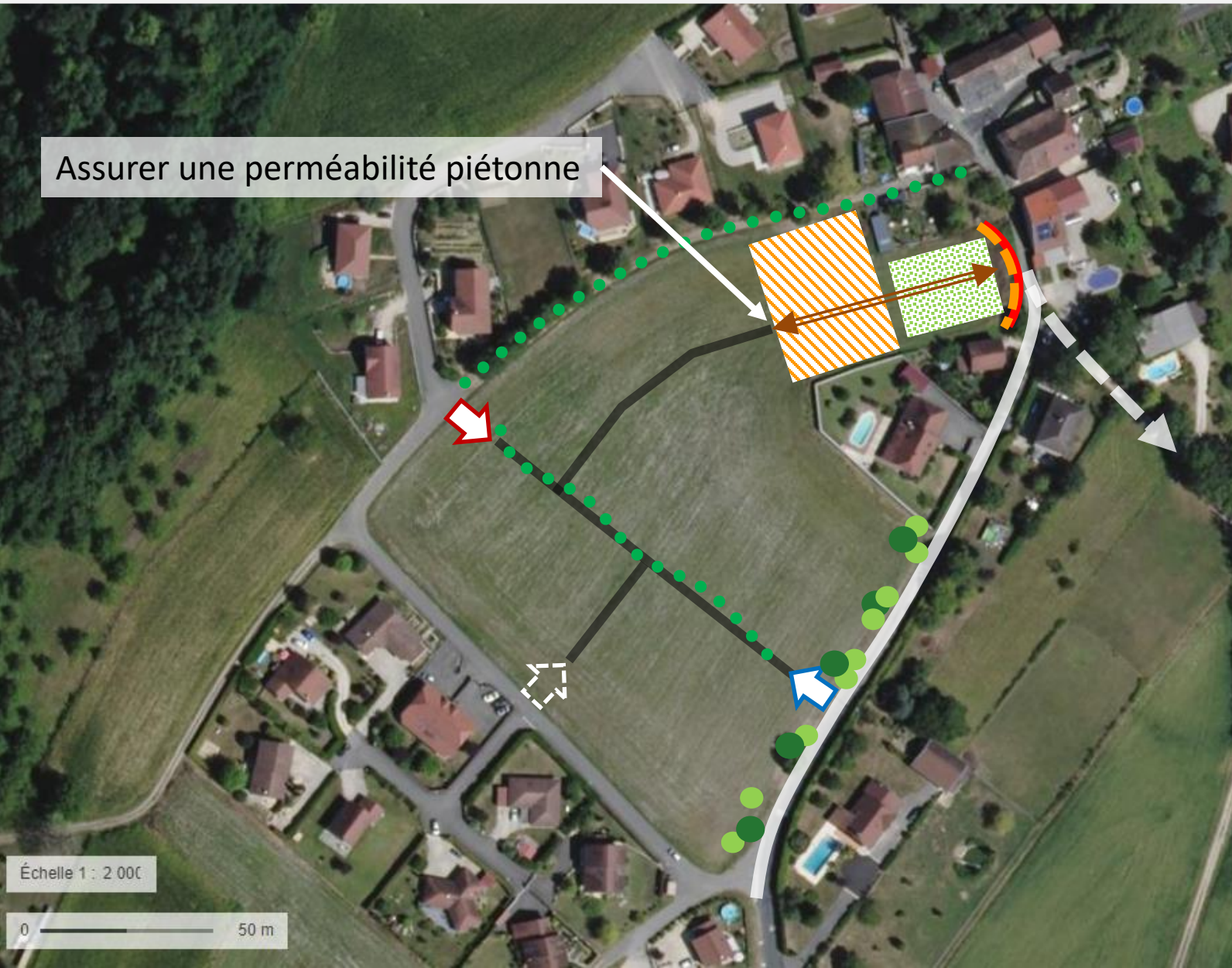




# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

Assurer une perméabilité piétonne



Échelle 1 : 2 000

0 50 m



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## ZONE IAU DU BOURG

