

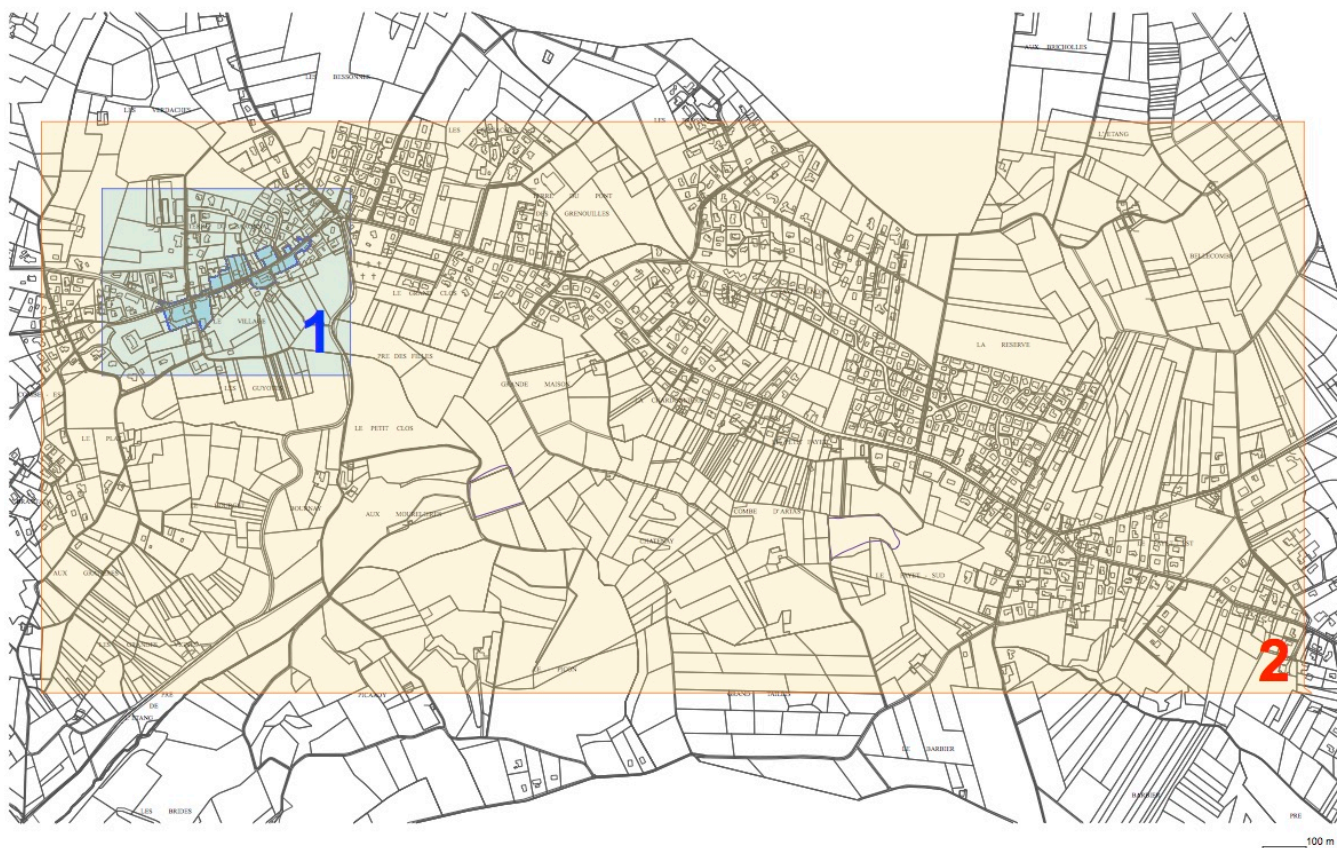
Modification simplifiée n° 1

3. Orientations d'aménagement et de programmation

10 juillet 2020

Le Maire, Bernard Jullien

Plan de situation des OAP



février 2017

étudesactions
 développement urbain territorial social

Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valencin sont au nombre de 2.

1 OAP sectorielle :

- l'OAP 1 : Centre Bourg de Valencin

1 OAP thématique :

- l'OAP 2 : transversale à la commune traite de la question des voiries et des modes doux

Les orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter dans leurs objectifs et non dans le respect précis du texte ou du graphisme, par exemple :

- l'implantation des voies n'est pas stricte
- le nombre de logements peut être ajusté si le programme comprend d'autres destinations
- les implantations recherchées ne sont pas strictes
- .../...

OAP n° 1 : centre bourg de Valencin

De façon générale, il s'agit d'organiser l'espace de centralité du bourg de Valencin. L'espace perçu comme central s'étire d'ouest en est, sur environ 400 m le long de la RD53 nommée route de Lyon.

La modification de cette OAP est motivée par l'évolution du tissu commercial sur l'espace public du programme des travaux envisagés :

- La concentration de l'offre de commerces et services de proximité dans la partie ouest de l'espace publique entraîne le déplacement des rez-de-chaussée commerciaux projetés dans cette partie, pôle de centralité n° 3. Cette évolution est justifiée par celle récente des installations commerciales et de services (nouveau bureau de tabac, installation de nouveaux services dont celui d'un kinésithérapeute, nouvelle boulangerie, etc.). Elle a donc aussi pour conséquence l'abandon de ceux initialement projetés dans les constructions nouvelles de la partie est.
- Le nombre de logements projetés a ainsi évolué par la libération du linéaire commercial initial passant de 30-34 logements à 34-38 logements prévus
- Le traitement de l'espace public linéaire, réparti en 3 pôles est conservé.

1. Structure et état des lieux

Cet espace est structuré par les alignements de bâtiments de diverses époques qui à la fois dessinent la voie centrale et ouvrent latéralement sur 3 places principales qui se succèdent :

- **une placette privée** « entrée de village » sur laquelle se présente un restaurant et l'accès à une grande propriété à l'ouest (Le bureau de tabac a été fermé et déplacé). Cette placette, en rupture de seuil avec la voie, se présente sous la forme d'un parking privé peu fréquenté. Une partie sert aussi de terrasse au restaurant.
- **la place et le parking de la mairie** et de la poste ouvrent la perspective de la route de Lyon vers le nord. Façades orientées au sud, la mairie et la poste forment sur cette placette en deux parties distinctes une entité forte de centralité.
- **la placette de l'église et celle du foyer Montagnon** forment la 3^{ème} ouverture au sud le long de la route de Lyon. De même que les places précédentes, ces dernières se présentent morcelées de parkings successifs et d'usages divers. Des commerces y sont implantés.

Sur le trottoir sud, un long alignement de bâtiments datant du XIX^{ème}, voire début XX^{ème}, relie la placette de l'église à celle de l'entrée de village tout en délimitant la place de la Mairie. À noter que cet alignement comprend un entrepôt désaffecté des cars Faure dont la démolition pourrait être une opportunité de requalification urbaine.

De même sur le trottoir nord, bien que plus hétéroclite et fragmenté, l'alignement de bâtiments récents et de clôtures structure la partie est de l'espace de centralité, face à l'église et la place du foyer municipal. On note sur cet alignement la présence de trottoirs étroits en l'état ainsi que la présence de parkings dans les interstices bâtis.

2. Aménagements à programmer

Identification de l'espace public de centralité

Sur l'ensemble de l'espace de centralité (en jaune sur le plan), public ou privé, un traitement, voirie comprise, est en cours. Sur toute la longueur, une zone au revêtement

uniformisé, aux seuils et aux largeurs de voies corrigées permettrait d'identifier mieux cet espace de centralité. Ce traitement doit aussi prévoir la gestion du cheminement piéton, des accès aux services et commerces, des carrefours présents et des parkings nécessaires.

A minima, il s'agirait de travailler à la requalification des cheminements piétons le long de la RD ainsi qu'à la valorisation des places existantes : places de Mairie et de la poste (secteur 2) et devant le foyer Montagnon (secteur 3). Aussi, bien que privé, l'espace d'entrée de village (secteur 1) doit être ouvert au public pour l'accès aux commerces et services futurs éventuels. Son traitement serait à rapprocher de celui des espaces publics.

Opportunités de requalification

Secteur A1 et A2

L'alignement sud comprend un entrepôt désaffecté qui jouxte un bâtiment accueillant boulangerie et logement, et plus à l'ouest le bâtiment accueillant le restaurant.

Leur démolition permettrait la construction cumulée de 38 logements ainsi que la requalification en espace ouvert au public de la placette d'entrée de village. Il s'agirait de conforter l'alignement existant tout en proposant son retournement au sud sur le chemin des Guyottes dont l'élargissement est nécessaire. Une autre construction pourrait ainsi border au sud la placette. La réalisation de locaux à usage de service et de commerce en Rdc viendrait réduire ce potentiel de logements.

3. Mode opératoire

Aménagements, programmes

Sur les secteurs A1 et A2 :

- 34 à 38 logements collectifs ou intermédiaires dans deux ou trois bâtiments R+2 maximum sont possibles, dont 8 locatifs sociaux.
- Possibilité de commerces ou services ouverts au public en RdC
- Recomposition du bâti autour d'une placette à créer

Sur les secteurs B et C :

- secteurs densifiables ; jusqu'à 20 logements collectifs ou intermédiaires en cas de renouvellement total
- Commerces ou services ouverts au public en RdC dans le secteur C, proche du Foyer Montagnon, où un nouveau parking communal est également envisagé.
- Composer un bâti structurant l'espace public (sur la RD et sur les places)

Secteur D :

- environ 7 à 10 logements individuels, individuels groupés ou intermédiaires souhaités ; 10 étant un maximum compte-tenu des conditions de desserte et des enjeux d'intégration paysagère ; hauteur R + 1 maximum
- 2 accès sont nécessaires, à relier par une voie interne à l'opération
- les logements seront implantés sur la partie nord jouxtant le bourg, en rapport avec les accès et la voie interne de desserte prévus,
- la partie sud sera dédiée aux espaces verts ou bassins paysagers nécessaires à la gestion des eaux pluviales
- un (ou plusieurs) accès piétons reliant le secteur au centre bourg est à créer ou requalifier

Progressivement, sont prévus la requalification de la voirie et des espaces publics ou ouverts au public, soit dans leur ensemble, soit par tranche. Des carrefours existants sont à aménager.

Voirie nouvelle ou élargissement :

Une emprise large de 8 m pour le chemin des Guyottes serait confortable.

Phasage : la démolition de l'entrepôt et du restaurant permettrait de réaliser les travaux de voirie et notamment l'intersection de la RD avec le chemin des Guyottes.

Réseaux

AEP, EU, EP et alimentation électrique sont présents en bordure du site. L'éclairage public, présent sur le site serait à renforcer au droit des jonctions de voirie.

Environnement, risque

Le secteur n'est pas concerné par des risques particuliers. Néanmoins à proximité de la RD, les logements créés devront tenir compte de la réglementation acoustique.

Montage

Opérations d'ensembles, excluant les constructions individuelles (sauf extension ou annexe) pour garantir une densité d'occupation suffisante.

PLU / SCOT

Classement AUa (secteurs urbanisables sous conditions) ou Ua.

Ce projet s'inscrit dans la perspective de produire au moins 15% de logements collectifs dans la commune, prescrite par le SCOT.

Emplacement réservé : pour matérialiser les voies et espaces publics.

Mode opératoire

AFU ou opérations d'ensembles associant les propriétaires concernés. Une taxe d'aménagement majorée est possible, notamment pour contribuer au financement de la voie et du carrefour, nécessaires et liés à l'urbanisation du secteur A.

Approche financière (secteur A)

Nombre de logements :	34 à 38 dont 8 logements sociaux (secteur AUa)	Densité (log/ha) :	40-60	Coût d'aménagement approximatif par logement :	15 000 €
------------------------------	--	---------------------------	-------	---	----------

Énergie :

Il s'agit d'autoriser toutes les initiatives qui visent à améliorer les performances énergétiques des bâtiments : isolation par l'extérieur, capteurs solaires thermiques ou photovoltaïque, chaufferie communale, etc. Aussi, la question de l'orientation des constructions nouvelles est à justifier en regard de ces objectifs.

OAP n° 2 - Modes doux de déplacement dans la commune

Cette OAP a pour principal objectif la rationalisation et l'organisation des modes de déplacements doux dans la commune. Elle veille aussi à l'intégration des modes doux dans le tissu existant et futur.

1. Structure et état des lieux

La structure urbaine de Valencin s'étire le long de la RD 53 sur plus de 2,5 km. La première partie, celle située à l'ouest autour de la Mairie est traitée dans l'OAP n°1. Il s'agit ici d'organiser et de développer les modes de déplacements se prolongeant vers l'est, vers le secteur du Fayet ainsi que les déplacements sur le plateau, au nord de la RD.

Le long de la RD, on note une grande discontinuité des traitements, notamment l'absence de trottoir sur certaines portions.

On note aussi de nombreuses discontinuités dans le traitement des cheminements piétons secondaires.

Pour les itinéraires de loisir, l'offre peut être complétée.

2. Aménagement à programmer

- L'itinéraire cyclable (1) qui emprunte les voies est à prendre en compte.
- Des portions de trottoirs à réaliser le long de la RD.
- Sécurisation des arrêts bus.
- Les cheminements piétons au départ de l'école, vers les lotissements pourraient être confortés voire complétés, notamment au Pas des Lavandières. Ils pourraient être prolongés en direction du Gymnase, du terrain de sport pour aboutir dans le centre bourg de Valencin.
- Les carrefours (4) sont à aménager, soit pour les sécuriser, soit pour les compléter d'accès nouveaux (école vers étang, Le Fayet, ...).
- Les itinéraires de loisirs, notamment ceux dans le vallon autour de l'étang pourraient être reliés aux balcons (versant sud) par la création de sentiers nouveaux dont certaines amorces existent.

3. Mode opératoire

Aménagements

Il s'agit essentiellement de voiries de différentes typologies : routière, cyclable et piétonne ou mixte.

Voirie

L'ensemble des cheminements se situe ou devra se situer sur le domaine public ou en bordure. Des emplacements sont réservés au PLU pour des voies ou chemins à créer

Réseaux

Ces travaux de voirie seraient l'occasion de renforcer ou d'améliorer les réseaux souterrains existants. L'éclairage public, présent sur le site serait à renforcer sur la longueur de l'itinéraire cyclable et notamment au droit des jonctions de voirie nouvelles ou existantes.

Environnement, risque

Le secteur n'est pas concerné par des risques particuliers. Seuls les cheminements de loisir traversent par endroits des secteurs concernés par un risque de glissement de terrain, faible, moyen ou fort