



bioinsight .

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Réunion publique de concertation

23 Janvier 2024



Ordre du jour

- **La procédure de révision générale: où en est-on?**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**





Ordre du jour

- La procédure de révision générale: où en est-on?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation



LA PROCÉDURE

Echanges avec les personnes publiques associées

Avis officiel sur le projet de PLU

Adaptation sans atteinte à l'économie générale

Phase d'étude:

Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

Transmission du dossier aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation

CONCERTATION
Contribution portant sur l'intérêt général
Registre en mairie
Réunions publiques

ENQUETE PUBLIQUE
Contribution portant les demandes d'intérêt privées



LA PROCÉDURE

Echanges avec les personnes publiques associées

Avis officiel sur le projet de PLU

Adaptation sans atteinte à l'économie générale

Phase d'étude:
Elaboration du diagnostic, PADD, plan de zonage, règlement, justification des choix

Transmission du dossier
aux personnes publiques associées

Enquête publique

Modification

Approbation

▲ Nous en sommes ici

Avancement de la procédure

Diagnostic

Réunion publique en janvier 2023

PADD

Réunion publique en Janvier 2024

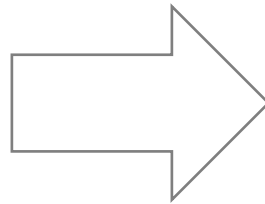
Traduction réglementaire

Changement de contexte réglementaire:

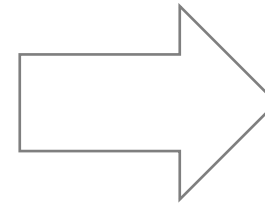
Obligation de réaliser une évaluation environnementale

La méthode

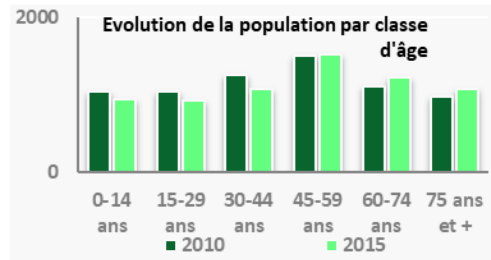
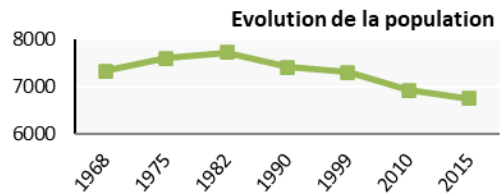
ETAT DES LIEUX



PROJET D'INTERET GENERAL



TRADUCTION REGLEMENTAIRE



Opter pour un développement urbain en cohérence avec le contexte communal

Mener des actions sur le parc existant

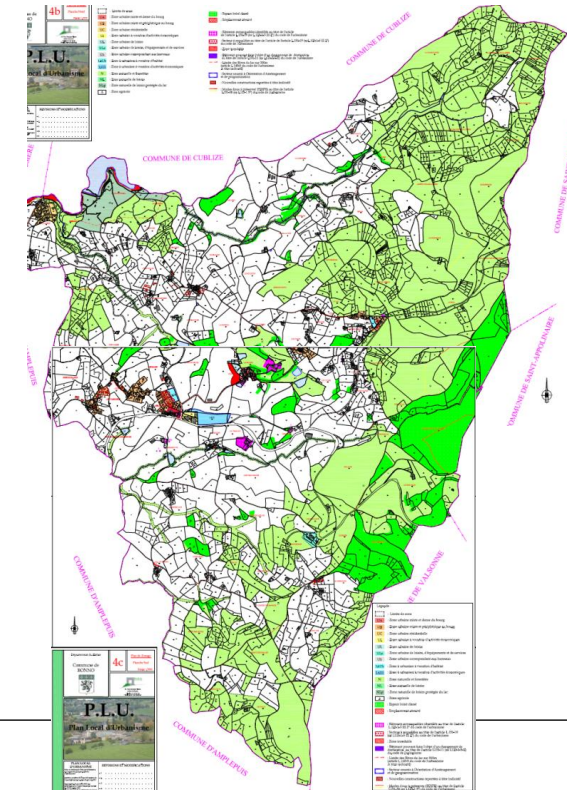
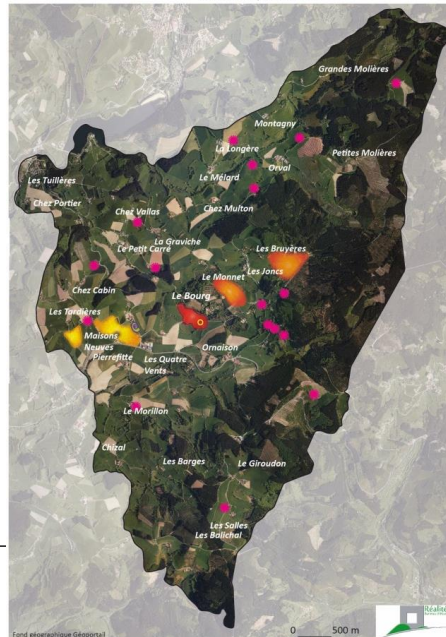
- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Création de logements dans les bâtiments de la salle des fêtes actuelle
- Changements de destination d'anciens bâtiments agricoles

Localiser la croissance urbaine de façon logique

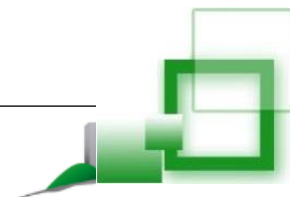
- Renforcement du Bourg en réinvestissement du bâti existant
- Priorité à l'accueil de ménages sur les hameaux profitant au fonctionnement du Bourg : le Monnet et les Brayères
- Accueil secondaire de la croissance sur les autres hameaux proches du Bourg : le Tendré, Maisons Neuves, les Quatre Vents

Un secteur de développement futur à prévoir

- Seule l'adaptation de l'existant sera permise sur les autres secteurs



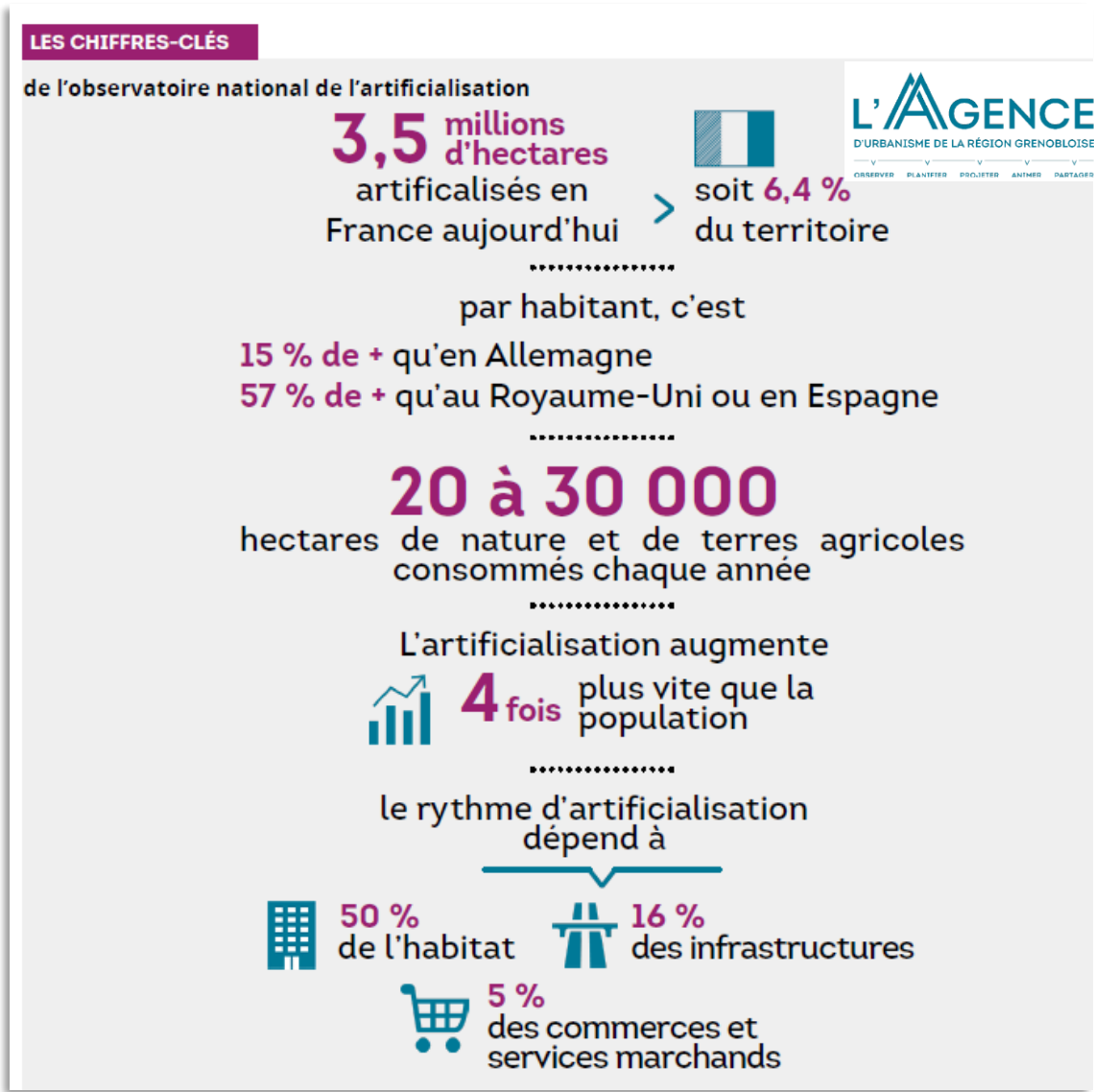
Réunion réalisée avec la profession agricole





Les impondérables à respecter

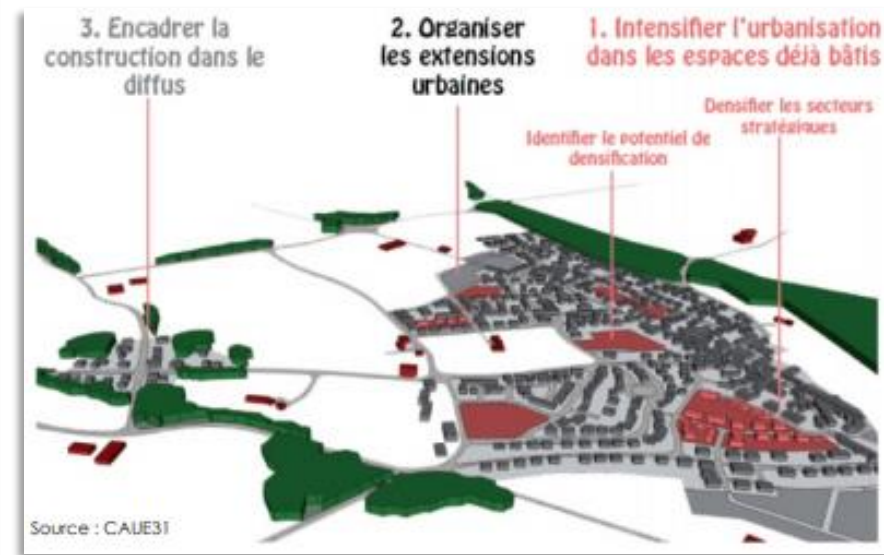
Une réduction de la consommation d'espace, avant l'ambition du Zéro Artificialisation Nette en 2050



Quelle démarche dans les PLU?

Un processus amorcé depuis la Loi SRU en 2000

Une nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels





Les grandes orientations de la Loi Climat et résilience, 22 Aout 2021

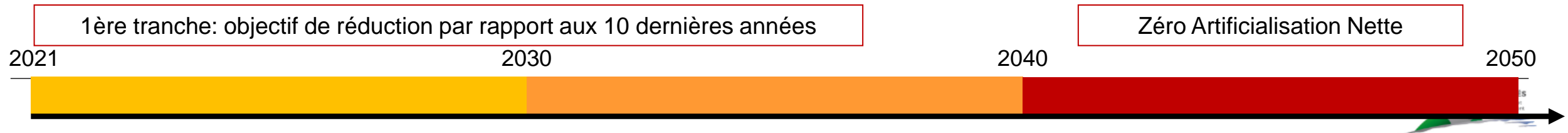
Dans le cas d'une révision générale de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Démontrer d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, ainsi que, par tranche de 10 ans, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols

Pour la première tranche de 10 ans: le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction par rapport à la **consommation réelle observée au cours des 10 dernières années précédentes**

Dans l'attente d'objectifs dans les Scot : division par deux des objectifs de **consommation foncière**

Seule possibilité pour ouvrir à l'urbanisation: étude de densification des zones déjà urbanisées (tissu urbain sans tenir compte du zonage existant) démontrant que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.





QUESTIONS/RE MARQUES?





Ordre du jour

- La procédure de révision générale: où en est-on?
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Quel avenir pour Amplepuis,
à horizon 2035?**



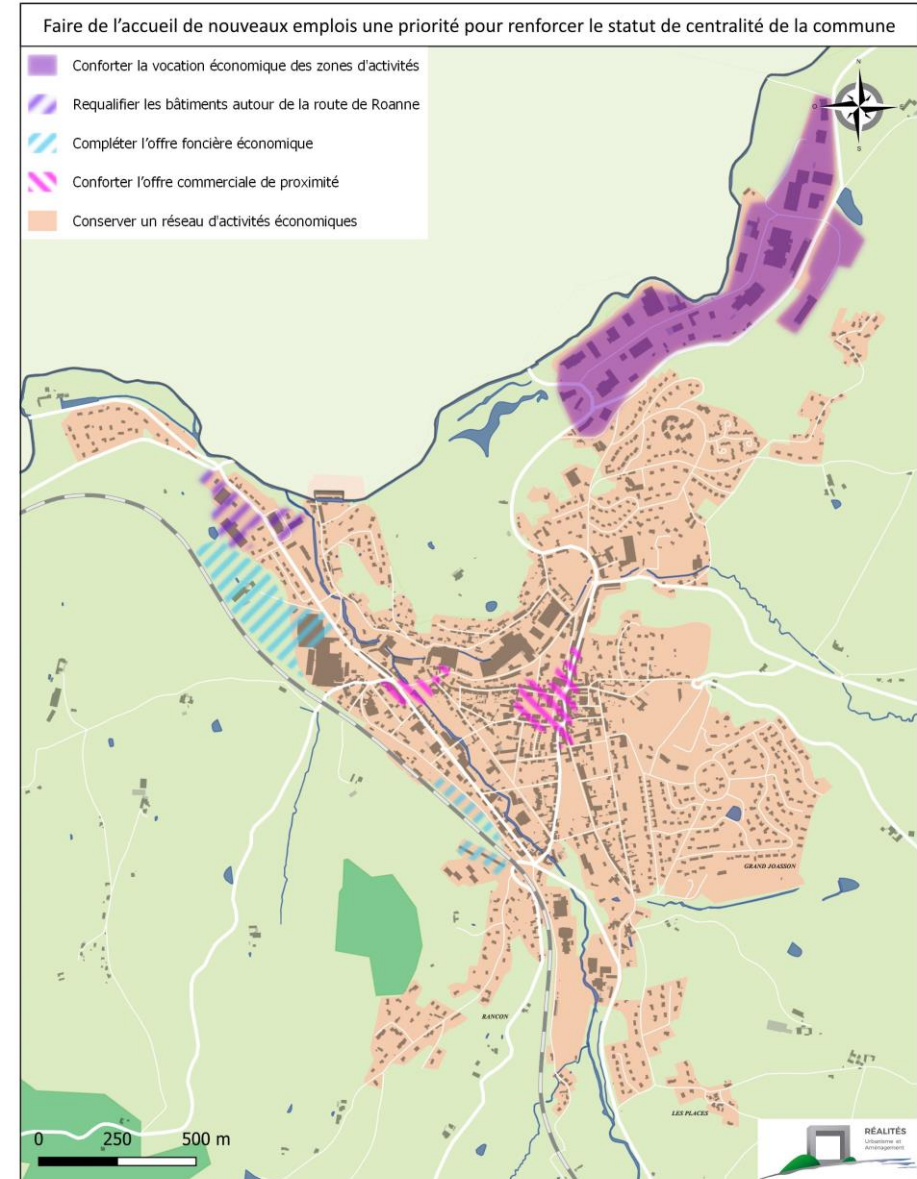


Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais

1. Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer le statut de polarité

Mettre en œuvre une stratégie économique permettant de répondre aux besoins intercommunaux

- Conforter la vocation économique des zones d'activités de la Blanchisserie, Rébé et La Gaieté
 - o Densifier les zones d'activités
 - o Répondre aux besoins économiques de la COR, et s'inscrire en complémentarité avec l'offre commerciale présente en centre-ville
- Valoriser l'entrée de ville Nord-Ouest en affirmant sa vocation économique
 - o Renouveler l'image de cette zone et encourager la requalification des bâtiments situés de part et d'autre de la route de Roanne (en cours avec les projets d'extension des 2 plus grandes entreprises présentes)





Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais

1. Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer le statut de polarité

Mettre en œuvre une stratégie économique permettant de répondre aux besoins intercommunaux

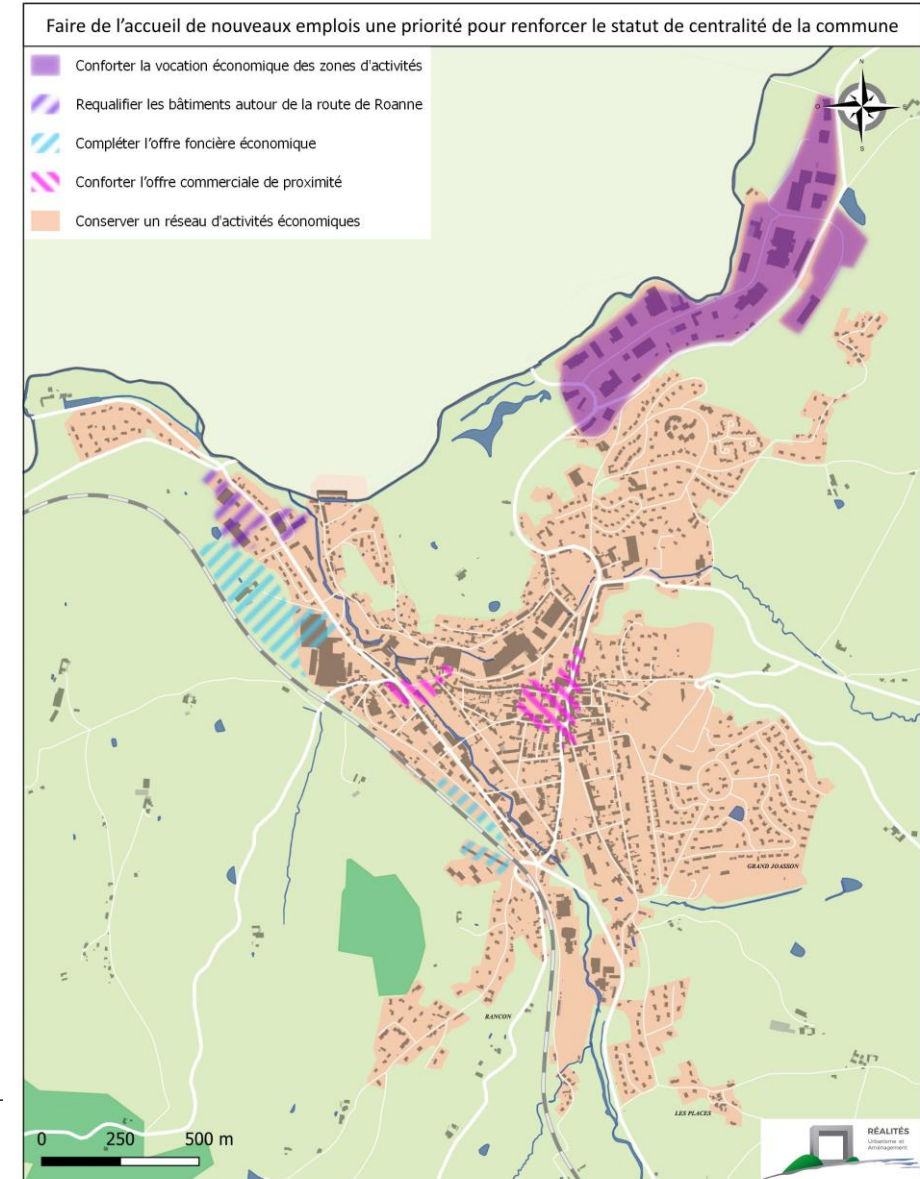
- Compléter l'offre foncière économique pour répondre aux besoins

- o Plusieurs friches ou « espaces résiduels » à mobiliser à horizon 2035 :
 - La friche « Pichomard » pour l'accueil d'activités artisanales principalement
 - La friche « Marietton » et l'ensemble de l'espace résiduel (Passet) mobilisables à moyen/long terme: artisanat et petite industrie
 - Délaissés autour de la gare : pôle tertiaire/de services
 - Etudier la reconversion de tout nouveau site économique vacant

- Faciliter la mutation du tissu économique et la production de nouveaux bâtiments pour répondre aux enjeux énergétiques et environnementaux de demain :

- o Encourager la production d'énergies renouvelables
- o Prioriser la qualité architecturale et paysagère

- Rester ouvert à tout projet d'installation ou de développement économique





Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais

1. Faire de l'accueil de nouveaux emplois une priorité pour renforcer le statut de polarité

□ Soutenir l'économie locale

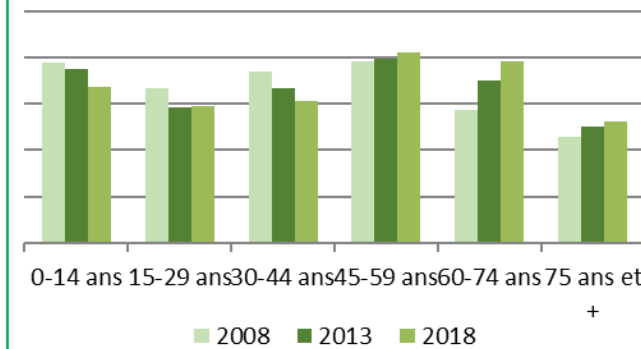
- Conforter l'offre commerciale de proximité autour du centre-ville
 - 3 secteurs stratégiques pour l'accueil de commerces de proximité : Centre-ville, place de l'industrie et la gare.
 - Lutter contre la vacance commerciale et contre la transformation de locaux commerciaux
 - Soutenir le développement des circuits courts et des marchés hebdomadaires
 - Faciliter l'installation de nouveaux locaux commerciaux
- Conserver un réseau d'activités économiques sur la commune
- La mutation de secteurs de renouvellement à vocation d'activités économiques, quelle que soit l'activité, doit également être étudiée, au sein du tissu urbain.



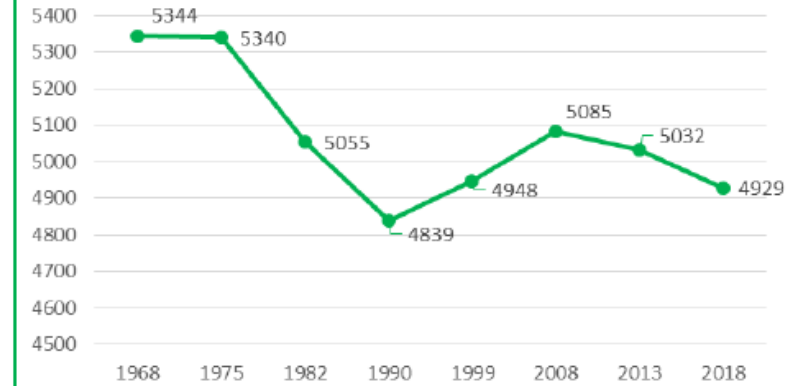
Rappel diagnostic:

- ✓ Des signes de vieillissement de la population (solde naturel négatif) et une perte de – 156 habitants sur 10 ans
- ✓ SCOT Beaujolais : soutient le développement des polarités situées à l'Ouest du territoire
- ✓ +11 logements par an en moyenne sur 2011-2021 (source: autorisation d'urbanisme) et démolition de 80 logements (objectif PLH: 26,5 logements par an)
- ✓ Augmentation de +12,5% des ménages d'une personne et diminution de 6% des couples avec enfants
- ✓ Demande davantage tournée vers le confort et l'adaptabilité des logements plutôt que sur la surface des terrains

Evolution de la population par tranches d'âges en %



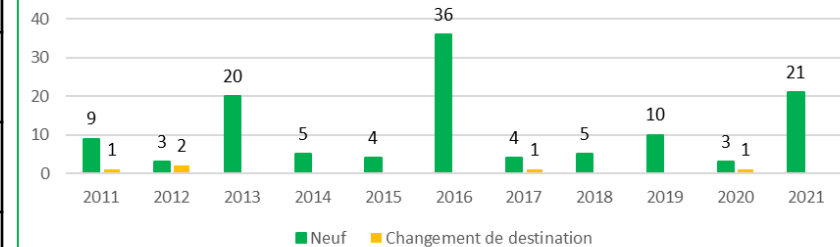
Evolution de la population communale



4 906 habitants en 2020

Source : Insee, RGP 2018	Typologie des logements		
	Amplepuis	COR	Rhône
Résidences principales	83,2%	79,9%	89,5%
Résidences secondaires	3,2%	7,0%	3,2%
Logements vacants	13,6%	13,1%	7,3%

Logements autorisés entre 2011 et décembre 2021 selon le registre de permis de construire sur Amplepuis





2. Accueillir de nouveaux habitants

Relancer la croissance démographique

S'orienter vers un développement ambitieux : passer d'une croissance démographique moyenne annuelle de l'ordre de -0,40% par an sur 2013-2018 à +0,40% par an.

Soit entre +350 et +450 habitants supplémentaires à horizon 2035

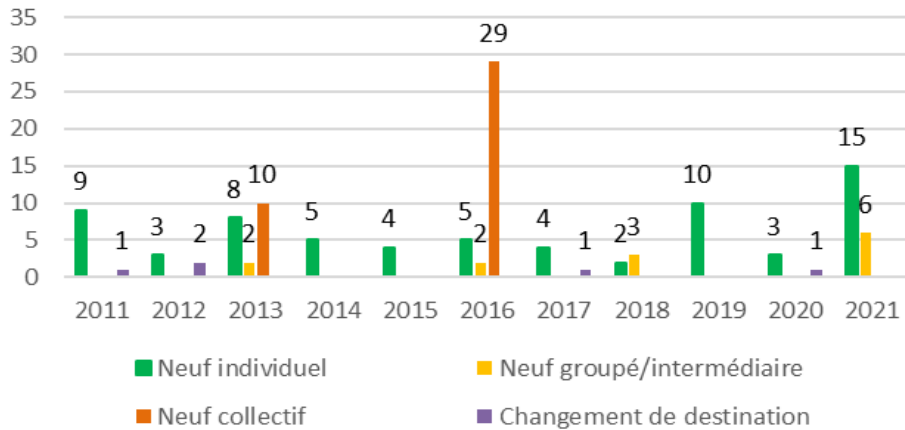
Mise en place :

- d'une politique de renouvellement urbain active => mobilisation des friches, secteurs à enjeux de requalification, outils de lutte contre la vacance
- d'un échéancier permettant une ouverture progressive des secteurs stratégiques: toutes les zones constructibles ne seront pas ouvertes en même temps.



Rappel diagnostic:

Logements autorisés entre 2011 et décembre 2021
selon le registre de permis de construire sur
Amplepuis



- ✓ 43% des logements sous une autre forme que du logement individuel
- ✓ 45% des logements neufs produits sur la ZAC de Coucy

2. Accueillir de nouveaux habitants

❑ Proposer une offre d'habitat de qualité, diversifiée et attractive

- Produire au moins 40% des nouveaux logements neufs (sous autre forme de logements que du logement individuel)
- Faciliter la diversité des programmes de logements et encourager pour cela la mixité des tailles de logements et des formes architecturales
- Promouvoir le logement locatif : créer au moins 20 logements locatifs sociaux supplémentaires
- Produire une offre de logements innovantes : forme et nature de l'opération, promotion d'un habitat confortable et durable
- Produire une partie des nouveaux logements à destination des personnes plus âgées et/ou en situation de handicap : logements adaptés
- Être ouvert à toute proposition innovante : résidences intergénérationnelles, habitat partagé, ...



3. Affirmer sa place « centrale » entre les agglomérations lyonnaise, roannaise et de Tarare

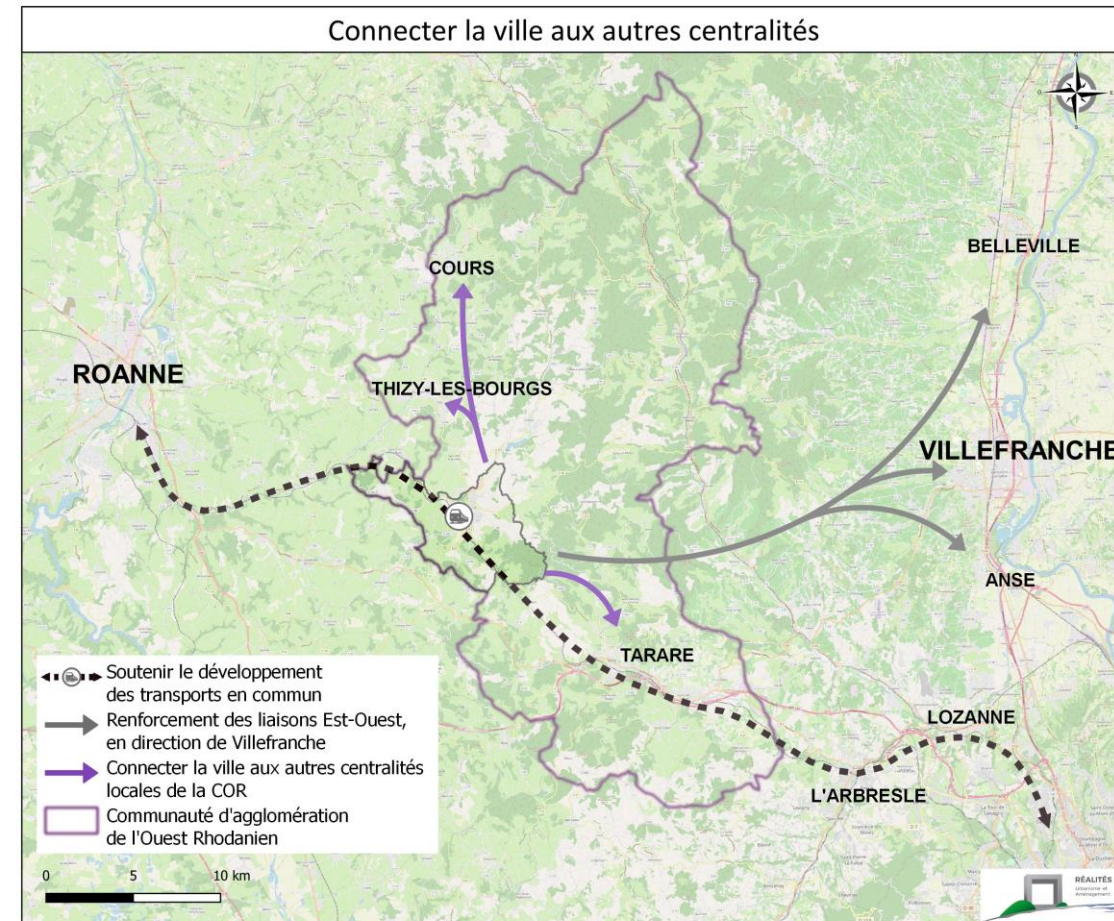
Connecter la ville aux autres centralités

- S'inscrire dans le cadre des politiques intercommunales de renforcement des liaisons Est-Ouest, en direction de Villefranche
- Soutenir le développement des transports en commun, permettant de connecter la ville aux autres centralités locales de la COR
- Être vigilant quant aux projets d'infrastructures tels que la liaison à l'A89
- Encourager les projets de voie verte, en particulier la liaison permettant de relier la gare d'Amplepuis au Lac des Sapins

Valoriser le secteur de la gare comme haut lieu d'attractivité et d'échanges

- Aménager et soigner les abords de la gare, première image de la commune
- Développer le maillage en modes actifs entre la gare et les quartiers

Soutenir et développer les alternatives à l'utilisation de la voiture en autosolisme, en cohérence avec la politique menée par la COR





4. Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune

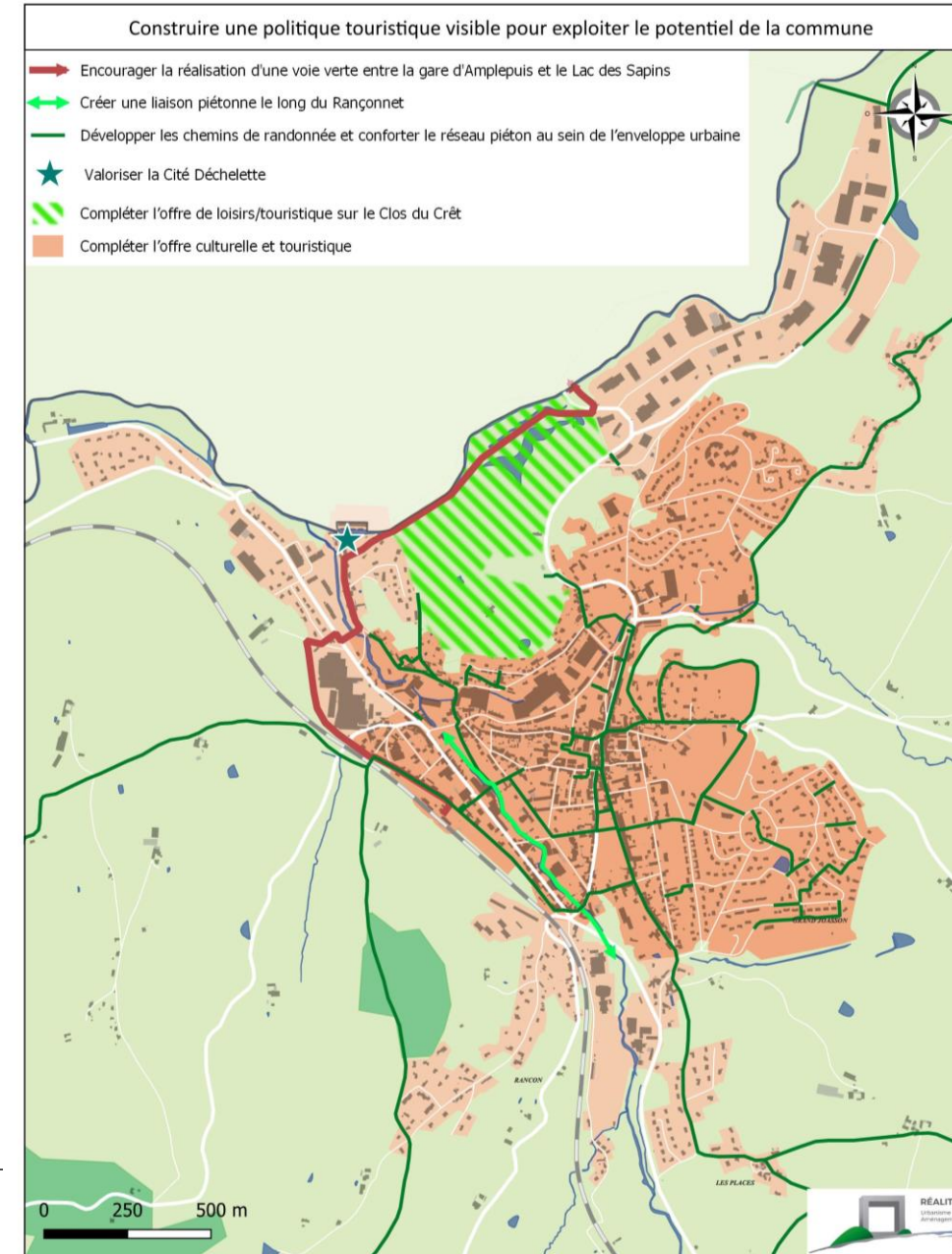
S'appuyer sur la stratégie touristique intercommunale

Être partie prenante dans les actions menées par le Géopark Beaujolais :

- Soutenir les projets permettant la découverte du géosite
- Préserver et valoriser la cité Déchelette

Construire une politique touristique s'inscrivant dans une stratégie intercommunale :

- Promouvoir l'offre touristique de manière générale
- Développer les chemins de randonnée et pistes cyclables / Voies vertes
- Etudier la possibilité de créer des équipements culturels et touristiques
- Compléter l'offre de pleine nature présente sur le Lac des Sapins par la poursuite des actions permettant de valoriser le Clos du Crêt :
 - o Créer une entrée principale lisible et accessible pour les visiteurs,
 - o Encourager les projets et manifestations contribuant à faire du Clos du Crêt un lieu de rencontre ouvert sur la ville



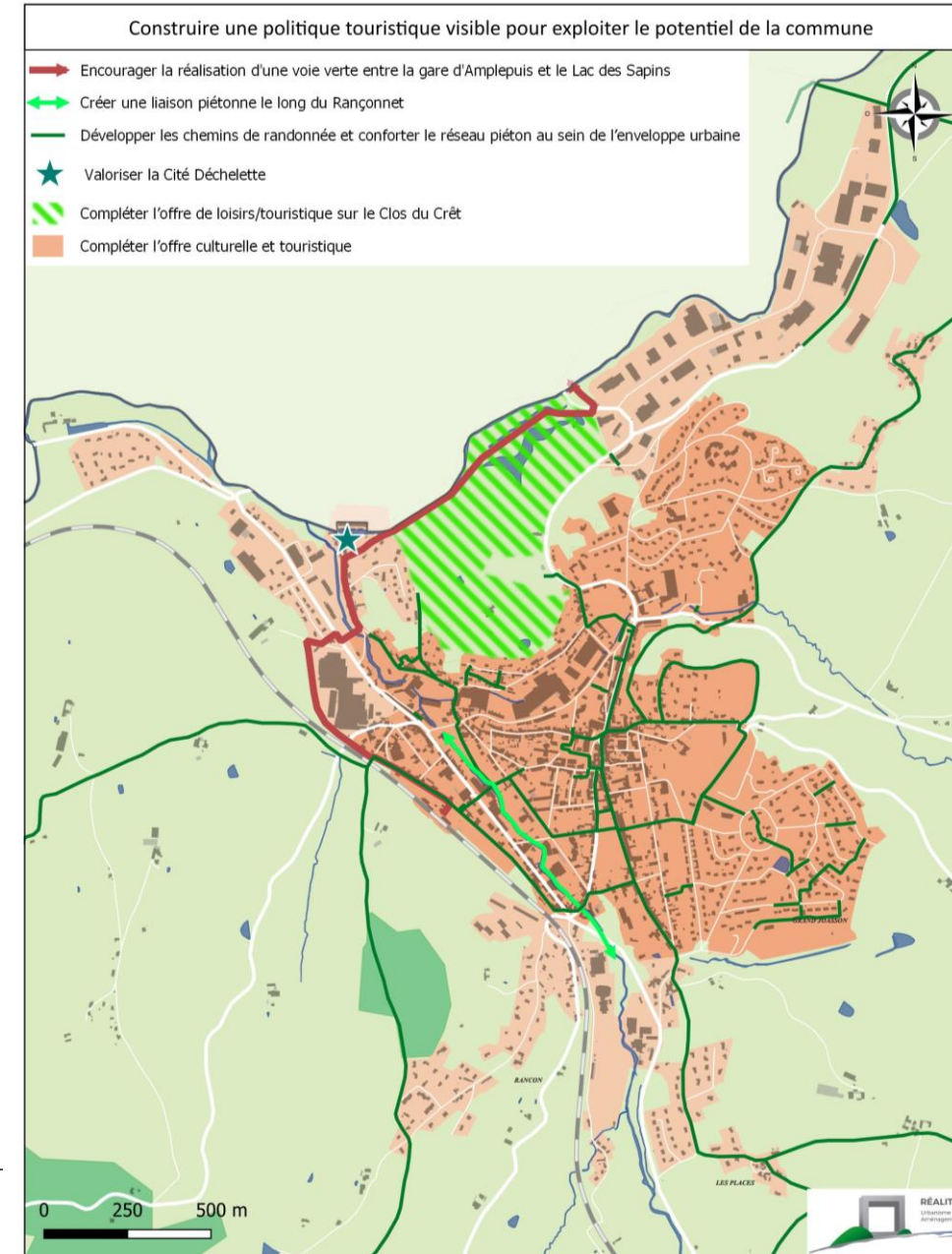


4. Construire une politique touristique visible pour exploiter le potentiel de la commune

Développer une offre d'hébergement touristique

Se doter d'une offre plus complète en matière d'hébergement touristique :

- Envisager la création d'hébergements touristiques légers ou atypiques notamment sur le Clos du Crêt, à condition que l'offre proposée respecte le cadre naturel du lieu
- Encourager l'installation d'hébergements hôteliers, en priorité dans le centre-ville ou en périphérie immédiate
- Être ouvert à toute initiative en matière d'hébergement touristique : tourisme à la ferme, espaces dédiés aux séminaires,... Privilégier la reprise de bâtiments existants, pour ce type de projet
- Créer une aire d'accueil pour camping-car





Une polarité urbaine du SCOT Beaujolais

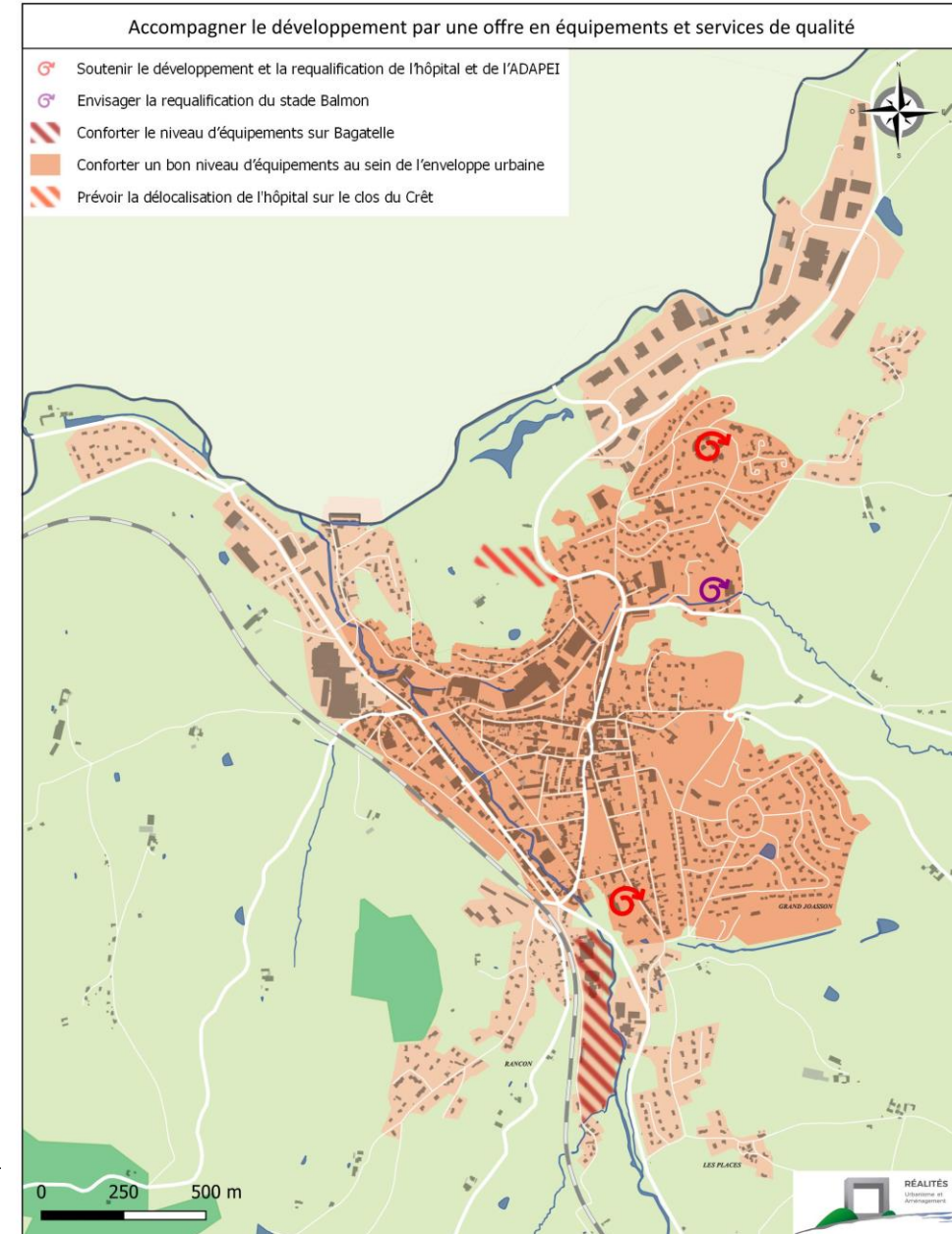
5. Accompagner le développement par une offre en équipements et services de qualité

Soutenir et encourager le développement des services de la santé

- Soutenir les projets de requalification et/ou relocalisation de l'hôpital : disposer d'un centre hospitalier de qualité. Sa délocalisation sur le Clos du Crêt est envisagée pour disposer d'un équipement adapté aux normes.
- Répondre aux besoins des structures de santé existantes comme l'ADAPEI
- Encourager les projets permettant de favoriser le maintien à domicile : favoriser l'adaptation des logements existants

Conforter le niveau d'équipements scolaire, sportif et administratif

- Conforter le pôle d'équipements chemin de la Bagatelle
- Reconvertir le site du stade Balmon en maintenant une vocation d'équipements
- Maintenir un bon niveau d'enseignement scolaire et d'offre liée à l'enfance
- Développer l'offre culturelle contribuant à l'attractivité de la ville d'Amplepuis

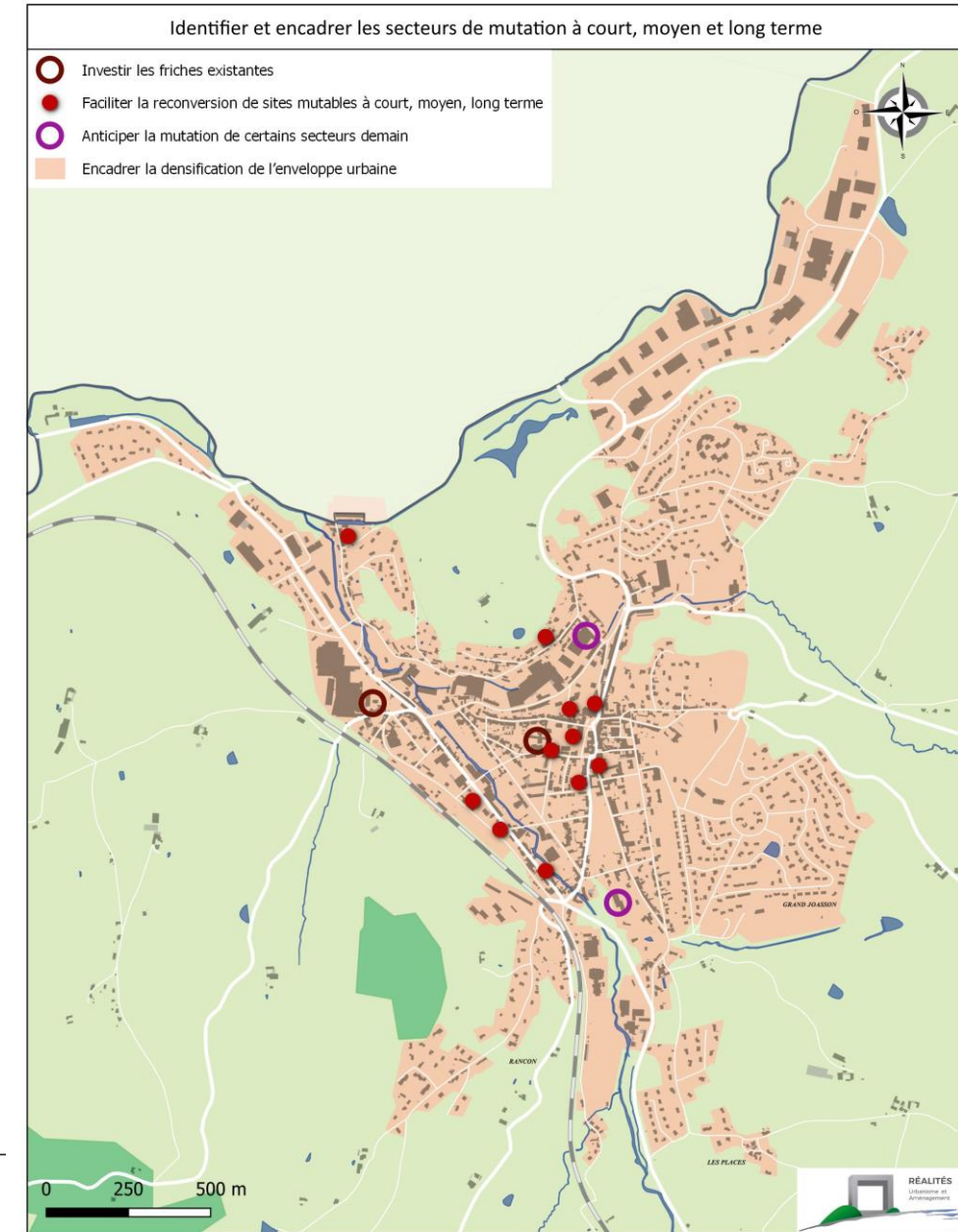




1. Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

Réhabiliter le patrimoine bâti existant

- Lutter contre la vacance pour disposer d'un centre-ville attractif
 - o Prioriser la réhabilitation du patrimoine vacant en centre-ville
 - o Compléter les actions menées par la COR :
 - Identifier les principaux secteurs vacants/points noirs et travailler
 - Envisager des outils complémentaires : taxe sur les logements vacants, permis de louer ,...
- Remise sur le marché d'une cinquantaine de logements vacants à horizon du PLU





1. Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

Identifier et encadrer les secteurs de mutation à court, moyen et long terme

Eviter la formation de friches ou de bâtiments dégradés en facilitant leur mutation :

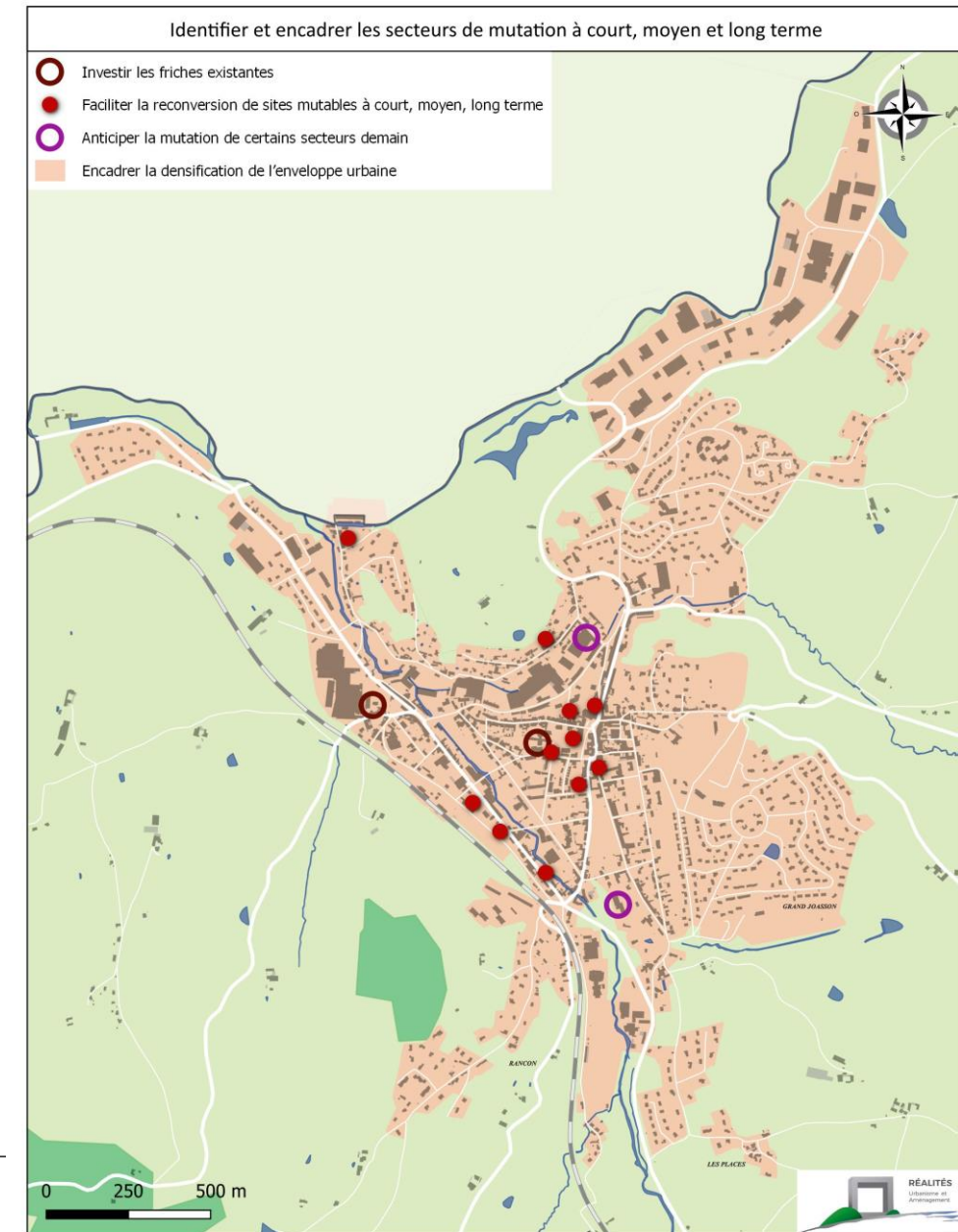
- **Investir les friches stratégiques déjà existantes, secteurs stratégiques**
 - o Reconvertir une partie de la friche Marietton
 - o Reconvertir le secteur autour des Glycines pour créer une opération qualitative et mixte en cœur de ville
- **Créer des opérations qualitatives sur les autres sites de mutation urbaine**

Encadrer la mutation par une Orientation d'Aménagement et de Programmation

- **Anticiper la mutation de la ville de demain**

Etudier la requalification qualitative du site de l'hôpital en cas de départ

Si l'objectif est avant tout de soutenir le maintien des entreprises existantes sur la rue de Villy, la reconversion de certains sites et de leurs abords doit rester possible.





1. Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

□ Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Rechercher l'intensité de l'enveloppe urbaine : exploiter en priorité les possibilités d'accueil en construction neuve restante à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Ne pas réaliser ce type de développement au détriment du cadre de vie

➤ Trouver un équilibre entre la densification, la préservation d'espaces de respiration et la préservation d'espaces d'intimité :

Encadrer par une OAP tous les secteurs de plus de 1500 m²

Encadrer le phénomène de division parcellaire

Identifier et protéger des espaces de respiration

La notion de possibilité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine





1. Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

□ Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Rechercher l'intensité de l'enveloppe urbaine : exploiter en priorité les possibilités d'accueil en construction neuve restante à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Ne pas réaliser ce type de développement au détriment du cadre de vie

➤ Trouver un équilibre entre la densification, la préservation d'espaces de respiration et la préservation d'espaces d'intimité :

Encadrer par une OAP tous les secteurs de plus de 1500 m²

Encadrer le phénomène de division parcellaire

Identifier et protéger des espaces de respiration

La notion de possibilité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine



Potentiel mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Potentiel à l'extérieur de l'enveloppe urbaine



1. Encadrer la mutation du tissu urbain pour construire la ville de demain

❑ Encadrer la densification de l'enveloppe urbaine

Rechercher l'intensité de l'enveloppe urbaine : exploiter en priorité les possibilités d'accueil en construction neuve restante à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Ne pas réaliser ce type de développement au détriment du cadre de vie

➤ Trouver un équilibre entre la densification, la préservation d'espaces de respiration et la préservation d'espaces d'intimité :

Encadrer par une OAP tous les secteurs de plus de 1500 m²

Encadrer le phénomène de division parcellaire

Identifier et protéger des espaces de respiration

La notion de possibilité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine



Potentiel mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Potentiel à l'extérieur de l'enveloppe urbaine



2. Produire un habitat de qualité

□ *Développer des logements économes en énergie*

- Inciter le développement du photovoltaïque en toiture ou en ombrière sur les espaces aménagés
- Inciter le développement de moyens permettant de récupérer et d'économiser l'eau et limiter l'imperméabilisation des sols
- Encourager la réalisation de formes de logements et d'opérations à énergie positive : orientation du bâti, toiture terrasses, ...

□ *Promouvoir une ambiance urbaine qualitative au sein des quartiers résidentiels*

- Créer des espaces publics de qualité, support de lieux de rencontre,
- Préserver ou créer des espaces de respiration jouant un rôle d'espaces de fraîcheur en période de forte chaleur

3. Limiter l'exposition aux risques et nuisances

□ *Prendre en compte le risque d'inondation, le risque de mouvements de terrain et encourager la délocalisation d'entreprises nuisantes vers des zones d'activités*

□ *Assurer un développement compatible avec les ressources: eau potable, assainissement*



4. Vers un centre-ville apaisé et valorisé

- ❑ Donner une identité forte aux espaces de stationnement en périphérie du centre-ville
- ❑ Compléter l'offre de stationnement par la recherche d'emplacements supplémentaires
- ❑ Limiter la place de l'automobile et agir pour une mobilité partagée
- Mettre en valeur et conforter les aménagements piétons et cyclables
 - Poursuivre la réalisation d'un cheminement modes actifs le long du Rançonnet => Relier la place de l'Industrie, les écoles et Bagatelle
 - Réaliser des boucles piétonnes autour du centre-ville et de la ville
- ❑ Redonner sa place au végétal

Développer un maillage végétal en recherchant prioritairement la connexion entre le Clos du Crêt, le parc Déteix et les principaux pôles d'équipements :

- Valoriser les espaces publics, tendre vers la végétalisation des places
- Créer des trames vertes urbaines, support de lieu de passage et de rencontre: priorité sur les abords du Rançonnet, réouverture des abords de la Viderie à plus long terme
- Etudier la création de petits espaces publics au sein des principales opérations d'aménagement





1. Conforter la vocation agricole

□ Concentrer l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine

Préserver les terres agricoles :

- Etudier la possibilité d'urbaniser, de façon modérée, en extension, sur des terres présentant peu d'intérêt agricole
- Privilégier les projets de production d'énergies renouvelables sur des espaces déjà construits ou aménagés

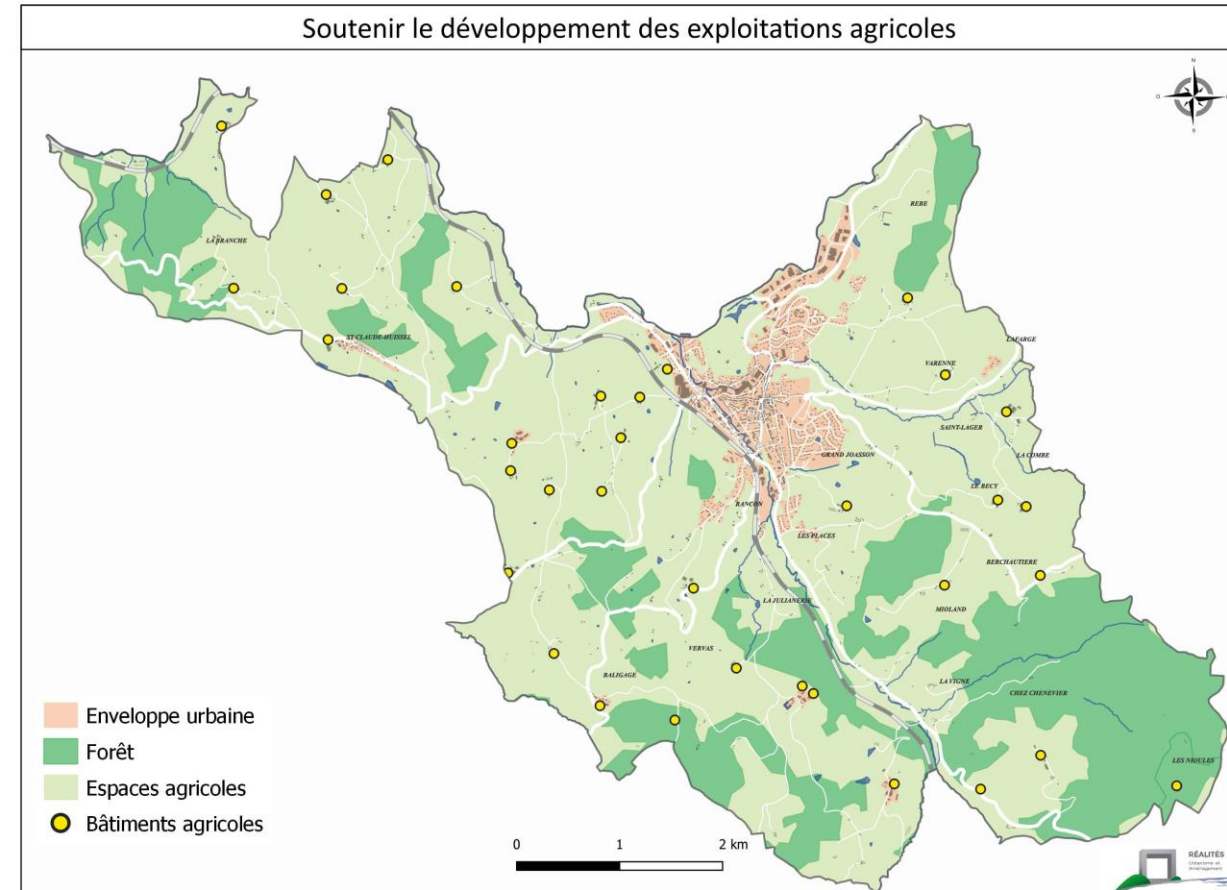
□ Soutenir le développement des exploitations agricoles

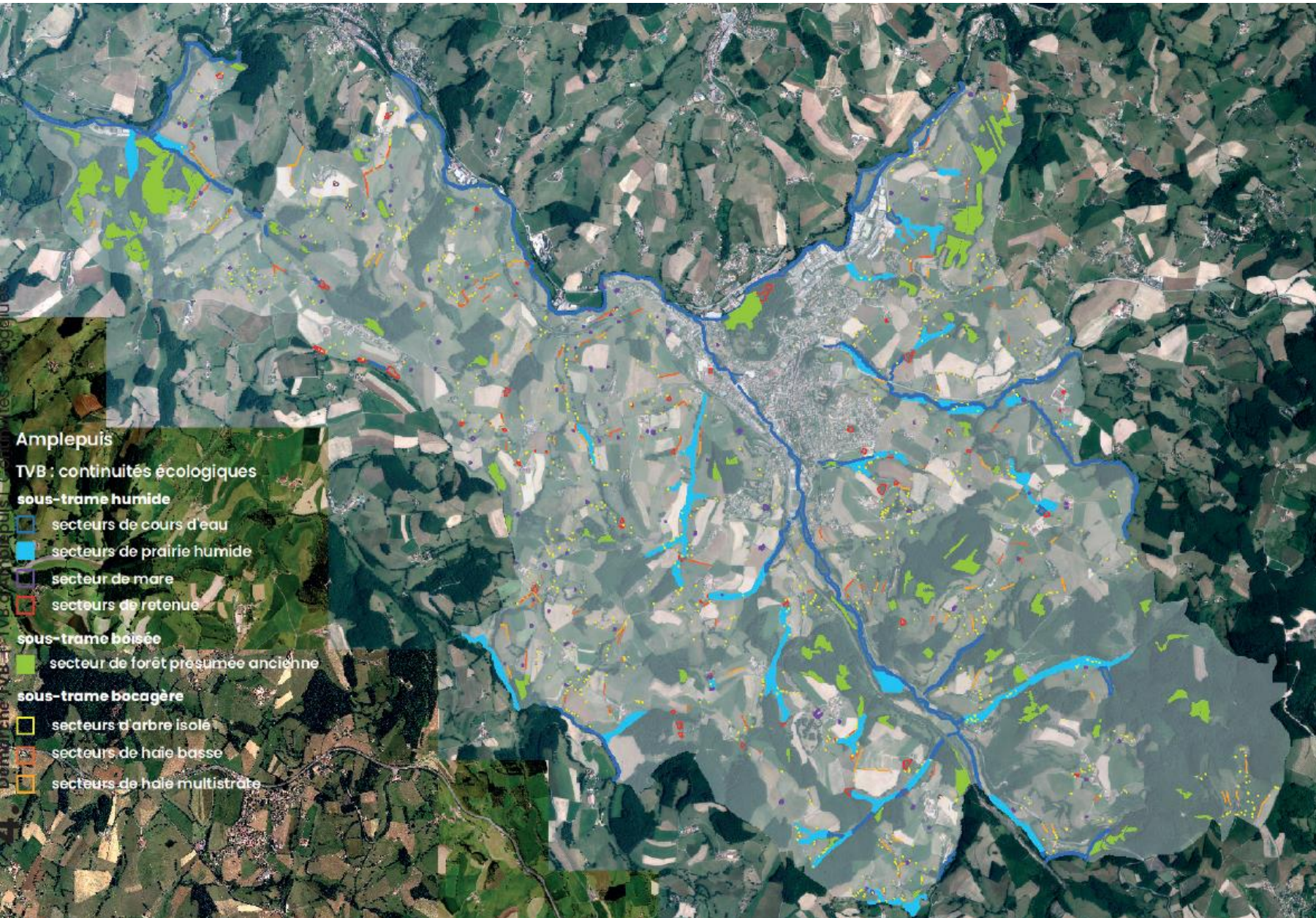
Encourager le développement et l'installation, faciliter la restructuration de la filière face aux enjeux climatiques :

- Maintenir les accès aux parcelles agricoles
- Ne pas rapprocher l'urbanisation des sites d'exploitation
- Privilégier le regroupement des bâtiments
- Encourager la diversification de l'activité agricole : projets touristiques, de transformation et vente de la production
- Encourager le développement des circuits courts, débouchés locaux

Rappel diagnostic:

- ✓ Superficie de l'ordre de 3 877 ha
- ✓ 62 % d'espaces agricoles, première occupation
- ✓ Activité agricole : économie dynamique (30aine d'exploitations)
- ✓ 19 ha de terres agricoles consommées sur 2011-2021





Rappel diagnostic:

- ✓ Des milieux constituant des continuités écologiques démontrant la richesse de biodiversité présente sur le territoire
- ✓ Présence de plusieurs forêts présumées anciennes

2. Préserver la trame verte et bleue présente sur le territoire

Identifier pour protéger les continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue de la commune

- Protéger/Développer la sous-trame bocagère
- Protéger la sous-trame boisée
- Protéger la sous-trame humide

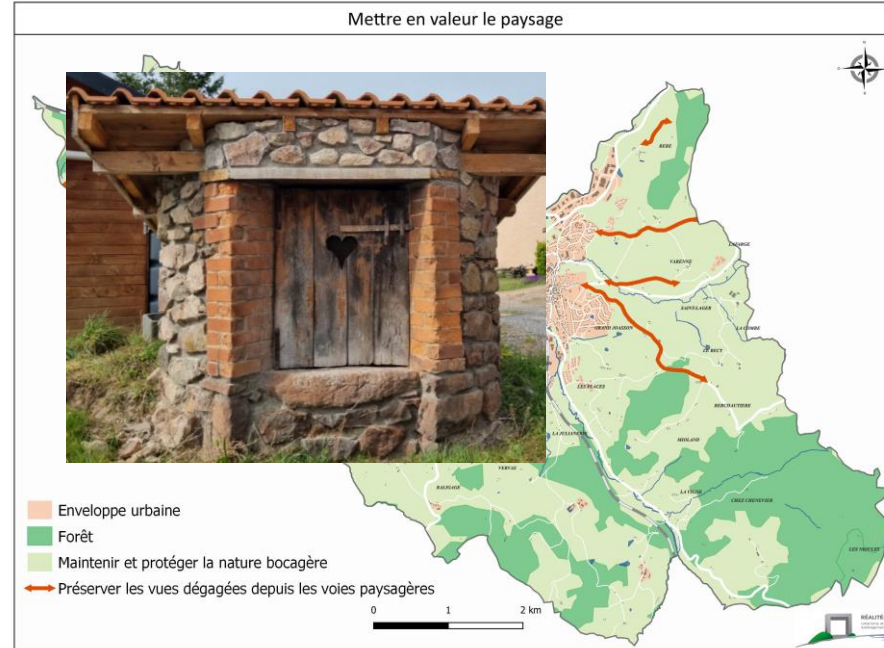


Un territoire rural à valoriser

3. Valoriser les caractéristiques paysagères et architecturales

Mettre en valeur le paysage

- Préserver les vues dégagées depuis les voies paysagères
- Préserver les forêts et développer la filière bois : entretien des massifs boisés, mode de gestion ayant un impact important dans le paysage
- Encadrer/Interdire la construction sur les points hauts
- Veiller à l'intégration des nouvelles constructions au sein des hameaux et en entrée de ville, et soigner leur impact au sein du paysage
- Définir des règles architecturales harmonieuses



Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire

- Préserver et mettre en valeur un petit patrimoine de qualité (croix, fontaines, puits, statues...)
- Identifier les bâtiments remarquables participant à l'attractivité touristique
- Mettre en valeur l'identité architecturale des fermes « traditionnelles »





4. Promouvoir un mode de gestion plus économe de la consommation des espaces agricoles et naturels

- **Privilégier l'accueil résidentiel au sein de l'enveloppe urbaine**

Au moins 70% de la production de logements sera réalisée au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agira de réaliser des opérations de logements denses, et de tendre vers une moyenne de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare (en construction neuves et renouvellement urbain)

- **Permettre une extension modérée de l'enveloppe urbaine, pour répondre à des ambitions communales et intercommunales**

L'extension modérée de l'enveloppe urbaine actuelle pour répondre aux objectifs de production de logements et aux autres besoins fonciers (hors activités industrielles, artisanales et touristique) s'inscrira en forte diminution par rapport à la consommation réalisée sur 2011-2021, en s'orientant vers une enveloppe de l'ordre de 10 ha, dont environ 4 ha en extension de l'enveloppe urbaine.

- **Préserver Saint-Claude-Huissel et les hameaux**

Aucune possibilité d'extension de ces enveloppes urbaines

Identification de changements de destination à condition de respecter les critères : plus d'usage agricole, intérêt patrimonial, réseaux,...

Encourager la réhabilitation des logements existants



QUESTIONS/RE MARQUES?





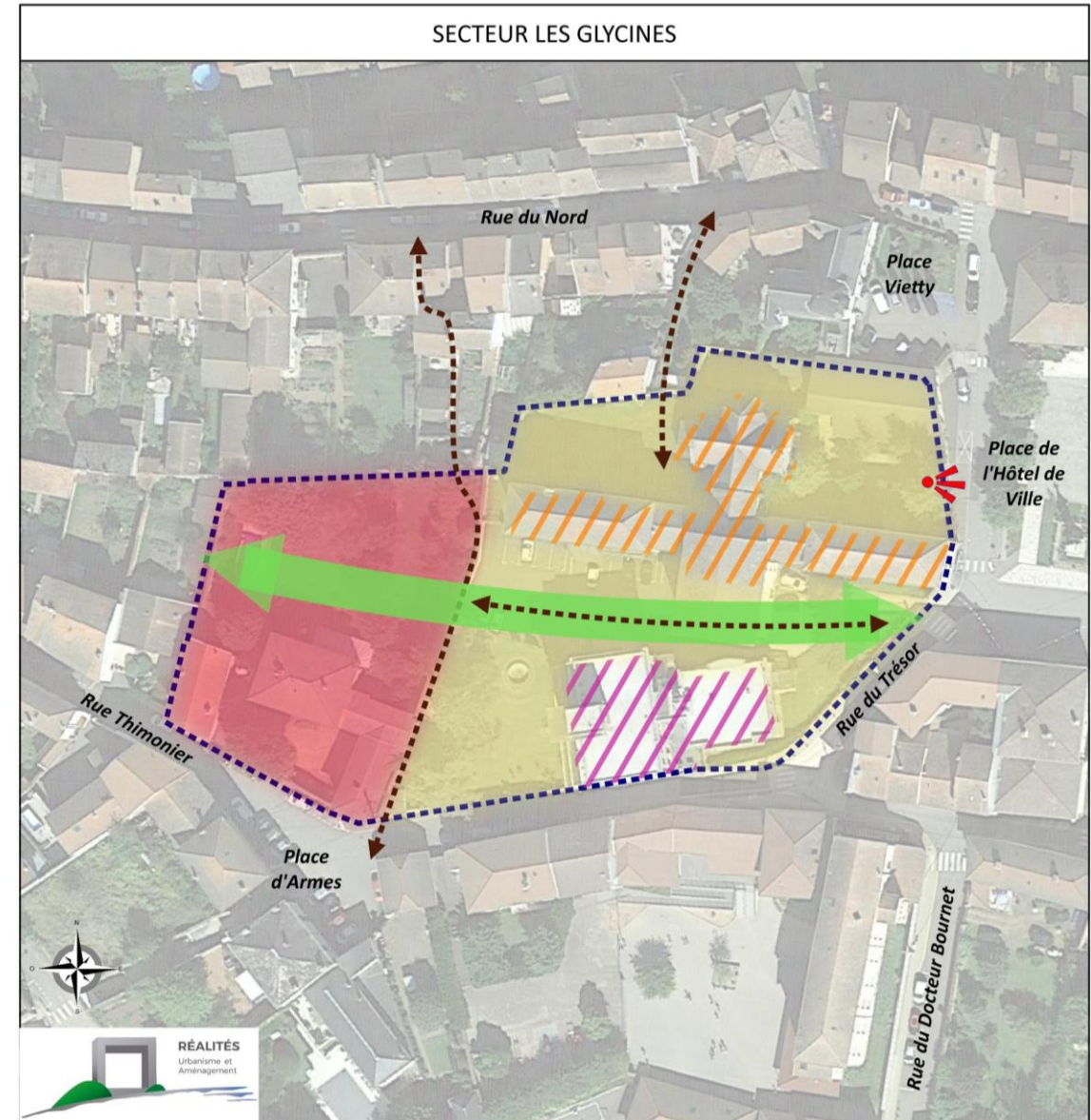
Ordre du jour

- La procédure de révision générale: où en est-on?
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**



Secteur Les Glycines

- Mobiliser la chapelle et l'aile Est pour l'accueil de services ou d'activités de loisirs/touristiques
- Aménager et valoriser la cour entre le bâtiment et la place de l'hôtel de Ville par la réalisation d'un espace paysager ouvert
- Réhabiliter l'ancien EHPAD, en priorité pour un usage résidentiel.
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments et intégrer la production d'énergies renouvelables
- Sur la partie Sud: A minima 18 logements de taille variée, en priorité par aménagement des bâtiments existants
- Sur la partie Ouest : Au moins 5 logements, sous forme de logements groupés reprenant les caractéristiques de la maison de ville:
 - o Produire des logements plus performants
 - o Prendre en compte l'augmentation des températures: dispositifs de protection et/ou par une réflexion en matière d'implantation, de matériaux ou de teintes.

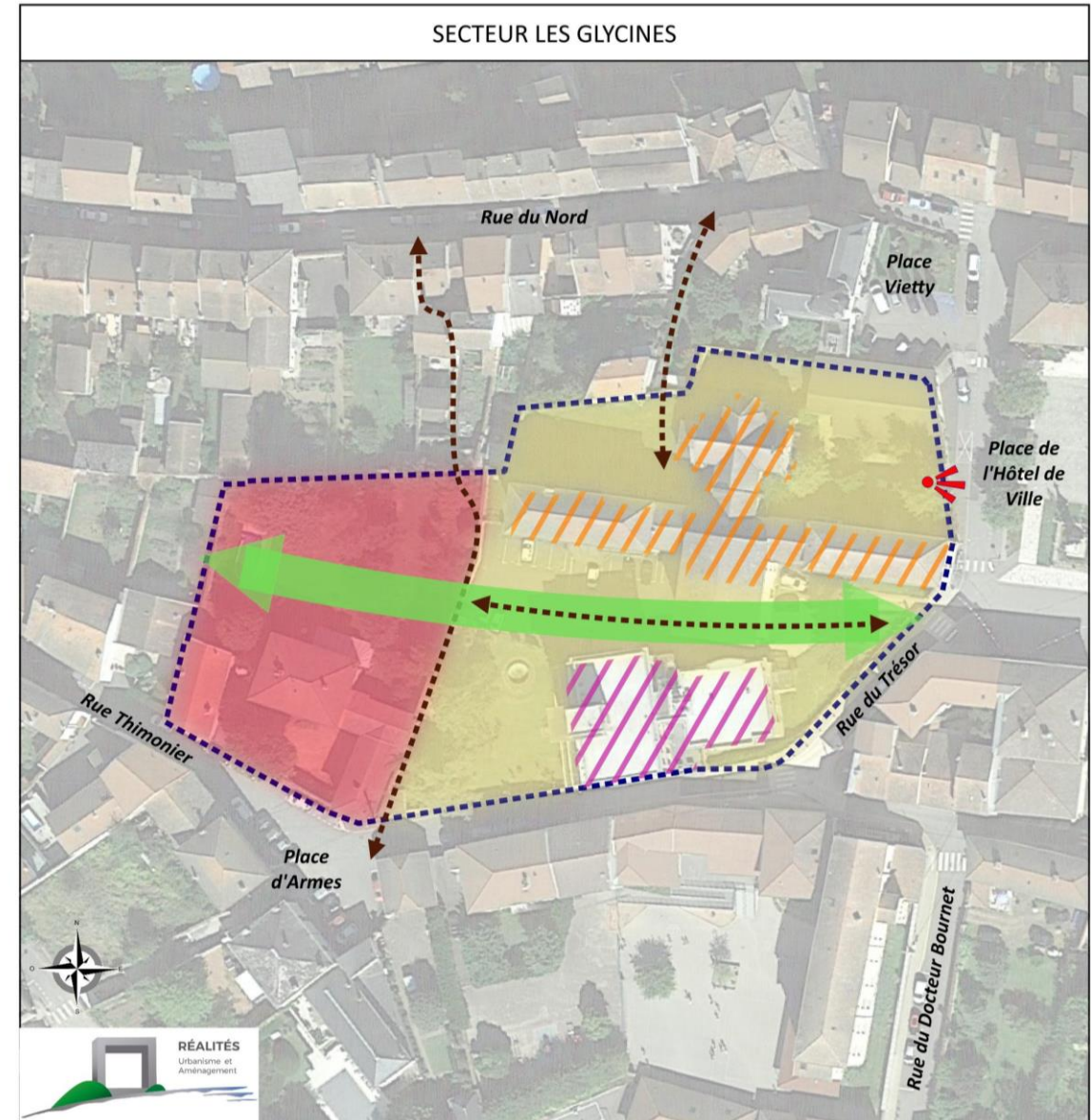




3 exemples d'OAP envisagées

Secteur Les Glycines

- Les espaces libres seront aménagés de manière qualitative afin de constituer un poumon vert au sein du centre-ville :
 - o Création d'un cœur d'îlot ouvert, paysager dont la majorité des espaces seront perméables et végétalisés.
 - o L'aménagement d'espaces verts composé d'espaces de pleine terre et pouvant prendre différentes formes, sera intégré à l'opération. Il sera composé d'espaces perméables.
 - o Les espaces libres de constructions seront plantés et arborés.
 - o L'ensemble du périmètre comprendra au moins 10% d'espaces de pleine terre.
- Réaliser un maillage facilitant l'intégration du site au centre-ville :
 - o Les espaces de stationnement nécessaires et adaptés à l'opération seront intégrés sur le tènement de l'opération et mutualisés;
 - o Des cheminements piétons permettront a minima de relier la rue du Nord, la place de l'hôtel de Ville et la place d'Armes.



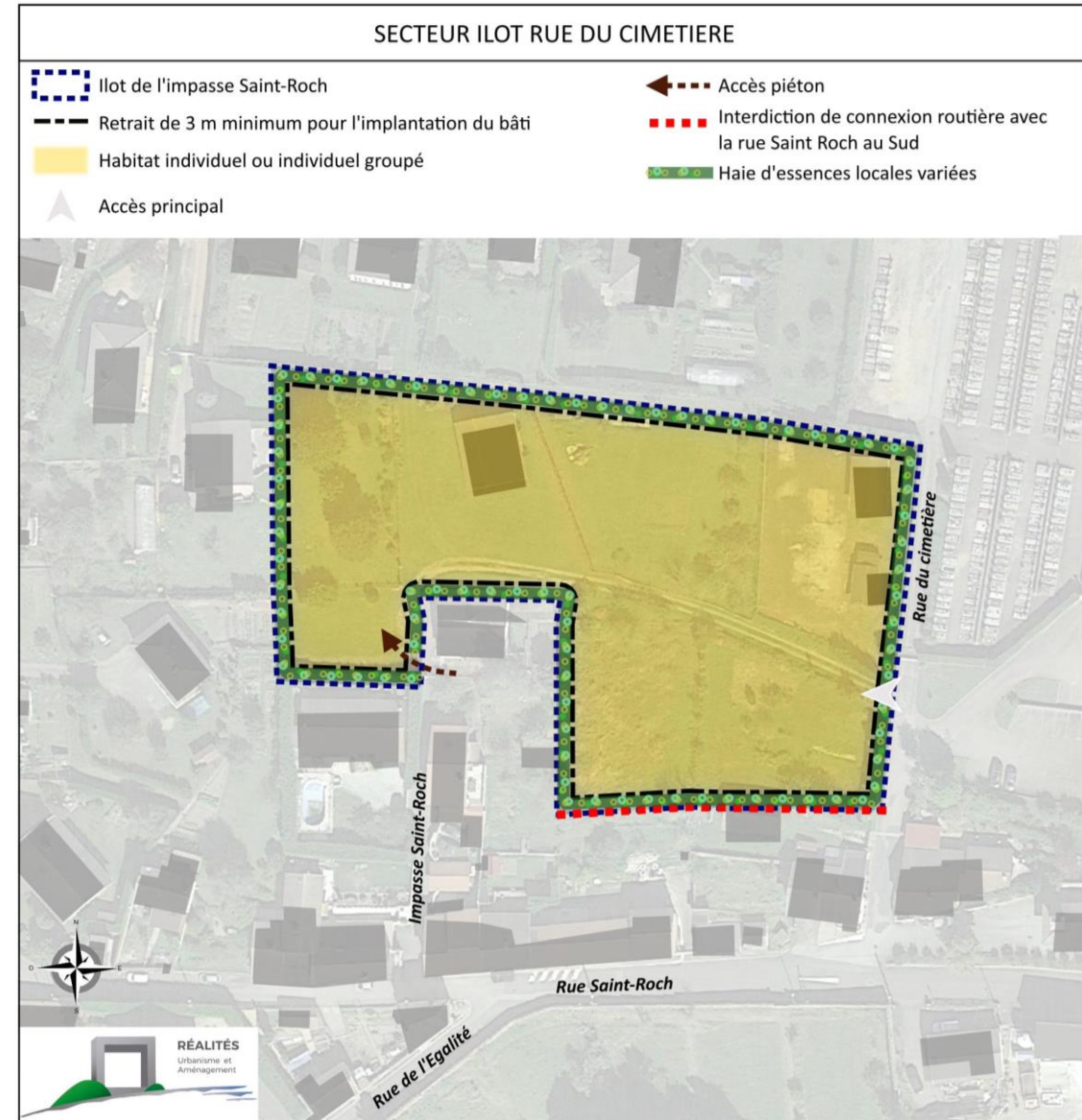


Secteur ilot rue du cimetière

- Réaliser un programme de logements individuels ou individuels groupés, respectant une densité minimum de l'ordre de 15 logements à l'hectare.
- La volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que leur disposition les unes par rapport aux autres, favoriseront :
 - o La préservation d'espaces d'intimité, limitant notamment les vis-à-vis,
 - o La production d'énergies renouvelables pour la consommation domestique,
 - o La préservation d'un bon ensoleillement,
- L'organisation parcellaire des futures constructions sera réfléchi de manière à éviter le découpage en drapeaux et la multiplication des accès en privilégiant la mutualisation ;



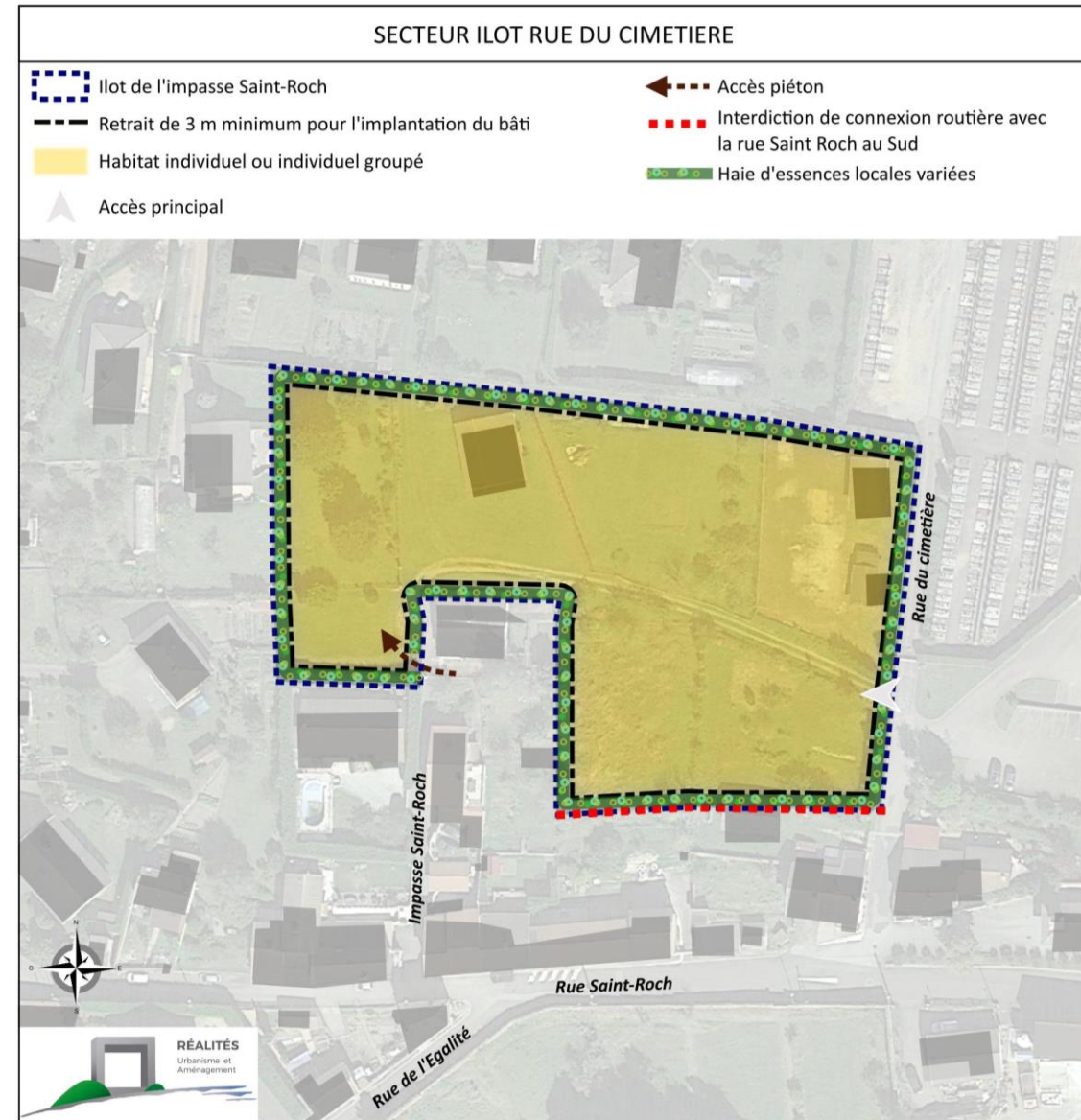
Privilégier la mutualisation des accès. Eviter le découpage parcellaire « en drapeau ».





Secteur ilot rue du cimetière

- Un seul accès réalisé depuis la rue du cimetière permettra de desservir l'ensemble de l'opération, évitant ainsi les découpages parcellaires qui seraient nécessaires pour relier l'opération à la rue Saint-Roch, plus au Sud
- L'accès par l'impasse Saint-Roch existant situé au Sud-Ouest ne pourra être qu'un accès piéton, compte-tenu de ses caractéristiques
- En cas d'espaces de stationnement extérieurs, ces derniers seront perméables.
- Les eaux usées pourront être raccordées au réseau de l'impasse et de la parcelle située à l'Est de l'OAP. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.
- La desserte des réseaux sera organisée à partir de l'accès routier principal de la zone. Les réseaux d'eau potable et d'assainissement devront être enfouis sous les voies d'accès. Ils doivent être maintenus accessibles pour leur entretien et leur exploitation.

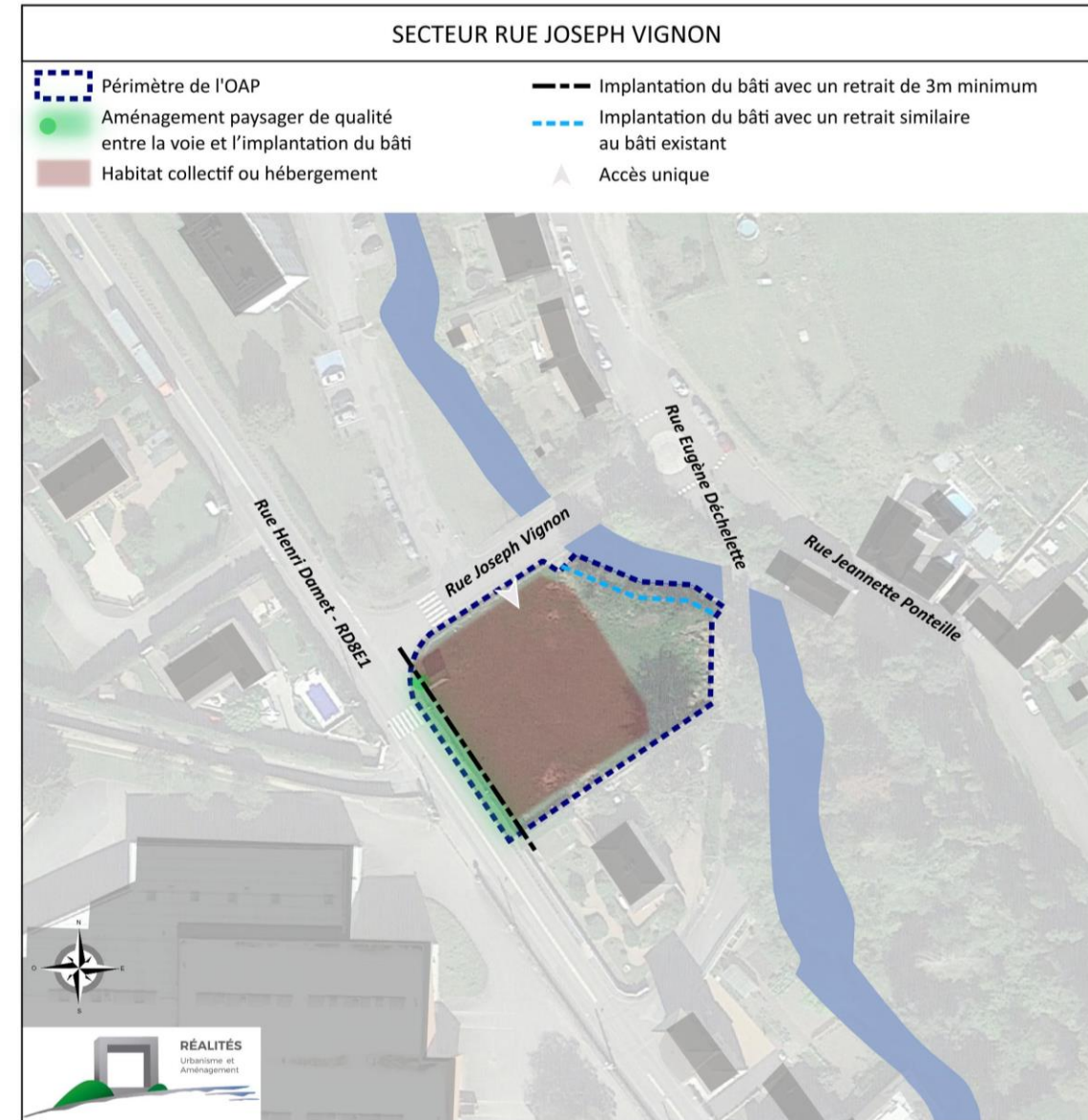




3 exemples d'OAP envisagées

Secteur rue Joseph Vignon

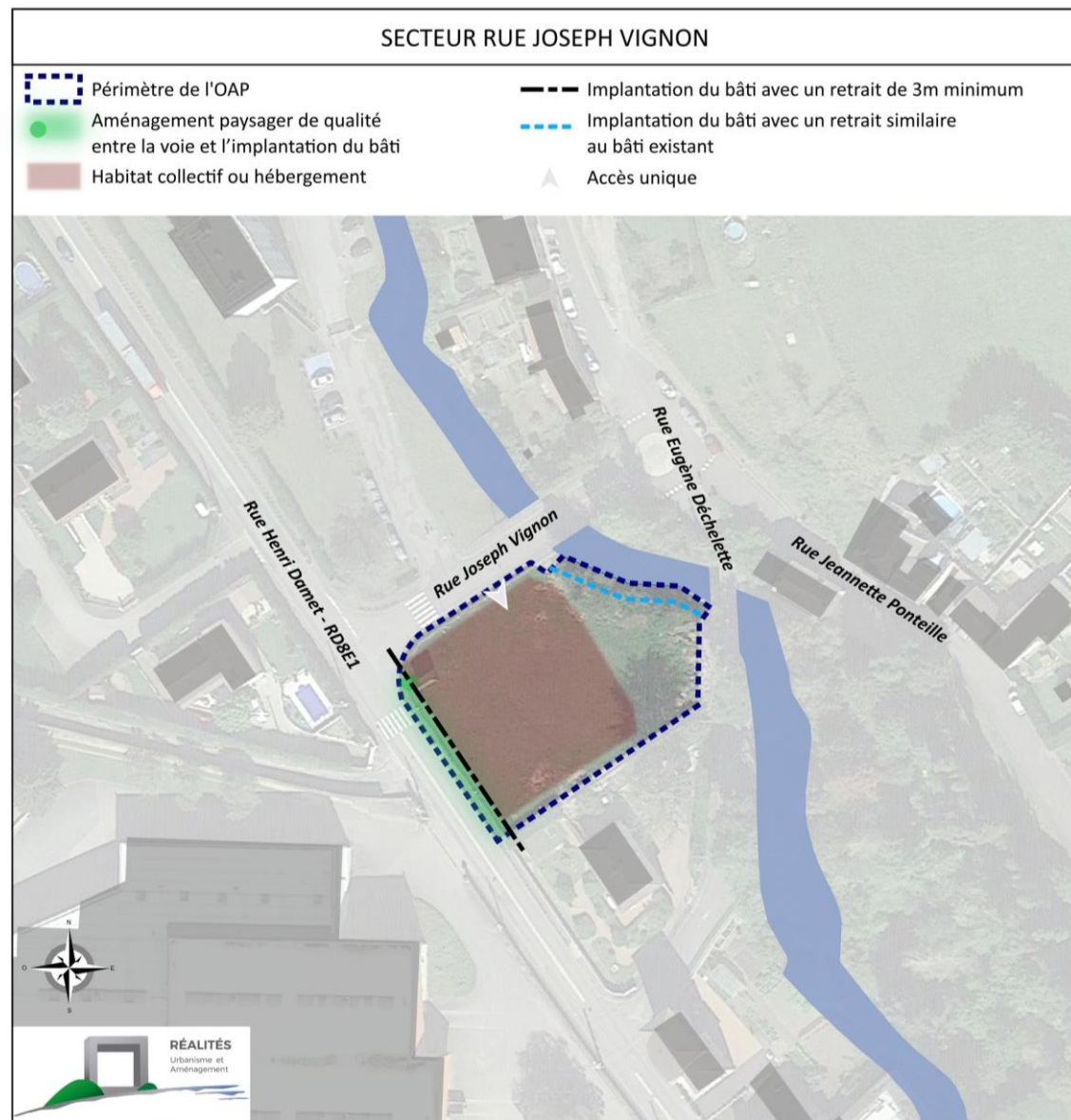
- Réaliser un programme de logements collectifs, respectant une densité minimum de l'ordre de 50 logements à l'hectare (7 logements).
- Afin de tenir compte de la circulation importante présente depuis la rue Henri Michel Damet, les immeubles de logements s'implanteront avec un recul de minimum 3 m ;
- Les constructions intégreront la réalisation d'un espace extérieur, pouvant prendre la forme d'un balcon ou d'un espace de jardin ;
- La hauteur des constructions sera limitée à R+3 maximum ;
- L'opération permettra la production de logements bioclimatiques*. Elle intégrera des dispositifs de productions d'énergies renouvelables, a minima sur les toitures des constructions ;





Secteur rue Joseph Vignon

- Tout aménagement, constructions, installations et artificialisation ne pourra être réalisé moins de 3 m du cours d'eau, préservant ainsi ce dernier et sa ripisylve ;
- Les espaces libres (hors espace de stationnement, voie d'accès et espaces de jardins) seront composés d'espaces de pleine terre et arborés d'essences locales et variées. Un aménagement paysager de qualité sera réalisé entre les constructions et la rue Henri Michel Damet.
- Un seul accès permettra de desservir l'ensemble de l'opération, depuis la rue Joseph Vignon, évitant ainsi la création d'un accès sur la rue Henri Damet ;
- Un espace adapté et sécurisé sera réalisé pour permettre le stationnement des vélos ;





QUESTIONS/RE MARQUES?





RÉALITÉS
Urbanisme et
Aménagement

bioinsight .

**Merci de votre
attention!
Bonne soirée**

