



MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

2b

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



*Vu pour rester annexé à la délibération du 28 septembre 2021.
le Maire, Gilbert VARRENNE.*

Plan Local d'urbanisme :
Approbation le 18 Avril 2017

Révisions et Modifications :
Modifications n°1 du P.L.U. approuvée le 28 Septembre 2021



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| PRESENTATION GENERALE | 2 |
| LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION..... | 3 |
| SECTEUR « LES PLACES » | 4 |
| SECTEUR « BAJOSSE » | 6 |
| SECTEUR « TREBANDE » - HABITAT | 8 |
| SECTEUR « TREBANDE » - EQUIPEMENT | 11 |
| SECTEUR « LE PUIITS VERT » | 13 |

PRESENTATION GENERALE

Le présent document a pour objet de préciser, dans le cadre des orientations générales définies par le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées qui sont réglementés par le plan local d'urbanisme doivent être compatibles avec ces orientations.

De plus d'après l'article R151-6 : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Et d'après les articles L151-6 et L151-7 : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

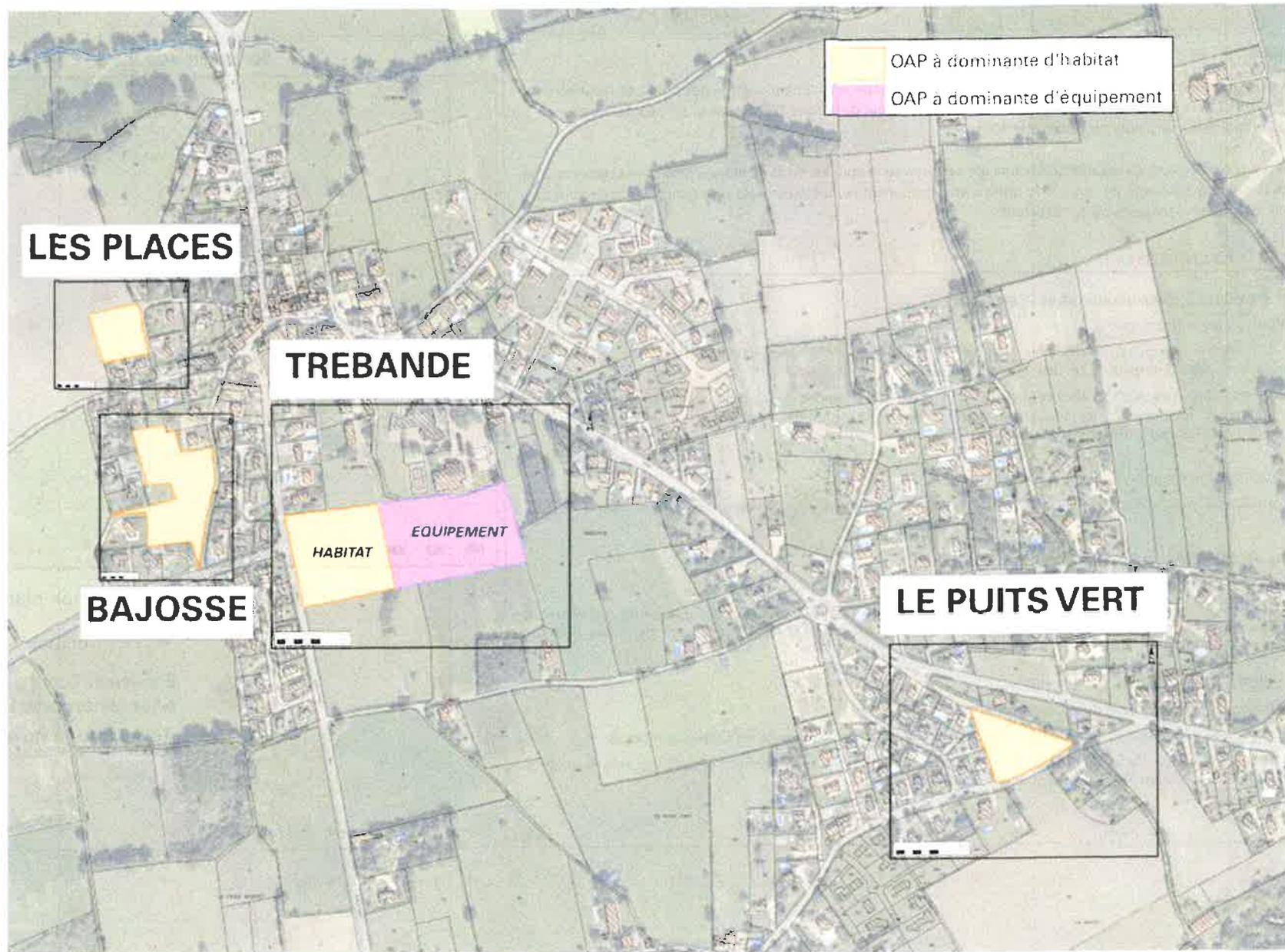
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse aux pages suivantes, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les liaisons et dessertes à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison et desserte qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement de chaque zone.

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

- Zones 1AUa : à partir de 2021
- Zone 1AUb : à partir de 2023
- Zone 1AUc : à partir de 2025



SECTEUR « LES PLACES »

Surface du secteur : 0,3 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 1AUa devront être compatibles. L'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir de 2021.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 - Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Objectif 2 - Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural adjacent à l'Ouest.

2. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 - Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

3. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 - Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long du Chemin des Places facilement accessible.

Schéma de principe



-  Zone tampon plantée
-  Accès principaux
-  Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères
-  Accès futur à préserver

II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité devra à minima respecter la densité fixée par le SCoT qui correspond à un minimum de 15 logements/ha.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Recommandation : L'opération pourra accueillir une diversité des formes de logements.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par le Chemin des Places

Objectif 2 – Gabarit de voie

Obligation : L'emprise total de la voirie créée devra présenter une surface de plateforme minimale de 6 mètres.

Objectif 3 – Accès futur

Obligation : L'aménagement du secteur devra préserver un accès aux parcelles rurales adjacentes à l'Ouest.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Recommandation : L'opération pourra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



-  Zone tampon plantée
-  Accès principaux
-  Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères
-  Accès futur à préserver

SECTEUR « BAJOSSE »

Surface du secteur : 0,9 ha (secteur A : 0,7 ha ; secteur B : 0,2 ha)

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 1AUB devront être compatibles. L'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir de 2023.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (nouveaux le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et le Chemin de Bajosse.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long de la Route de Renaison facilement accessible (zone de dégagement).

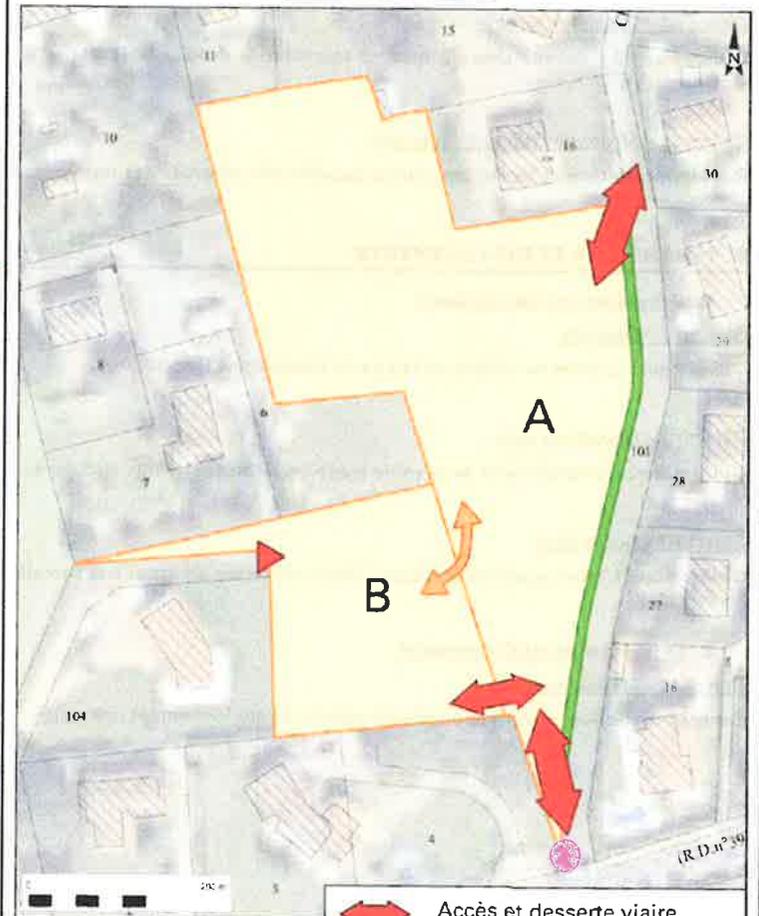
3. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : L'aménagement de la zone pourra s'effectuer :

- soit en une opération d'aménagement d'ensemble groupant les secteurs A et B
- soit en deux opérations d'aménagement distinctes selon le découpage foncier par secteur : A et B, à condition de respecter la présente orientation d'aménagement et de programmation.

Schéma de principe



- | | |
|--|---|
| | Accès et desserte viaire |
| | Liaison douce |
| | Zone tampon plantée |
| | Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères |
| | Accès secondaire possible |

II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et la mixité

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité devra à minima respecter la densité fixée par le SCoT qui correspond à un minimum de 15 logements/ha sur l'ensemble de la zone, et dans le cas de deux opérations d'aménagement distinctes sur chacun des secteurs.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Recommandation : L'opération pourra accueillir une diversité des formes de logements.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur A se fait par le Chemin de Bajosse au Nord et au Sud.

Obligation : L'accès au secteur B se fait par le secteur A. Un accès depuis le chemin privé adjacent à l'Ouest pourra également être envisagé.

Obligation : Un bouclage interne à la zone sera créé afin de préserver le chemin de Bajosse longeant le site uniquement pour les déplacements en mode doux.

Objectif 2 – Gabarit de voie

Obligation : L'emprise total de la voirie créée devra présenter une surface de plateforme minimale de 6 mètres jusqu'à 10 constructions et 8 mètres au delà.

Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : Un bouclage pour les modes de déplacement doux sera créé entre les secteurs A et B.

Recommandation : L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des liaisons douces. Le ou les itinéraires en mode de déplacement doux, à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma, pourront être déconnectés de la voirie automobile. Ce ou ces itinéraires pourront :

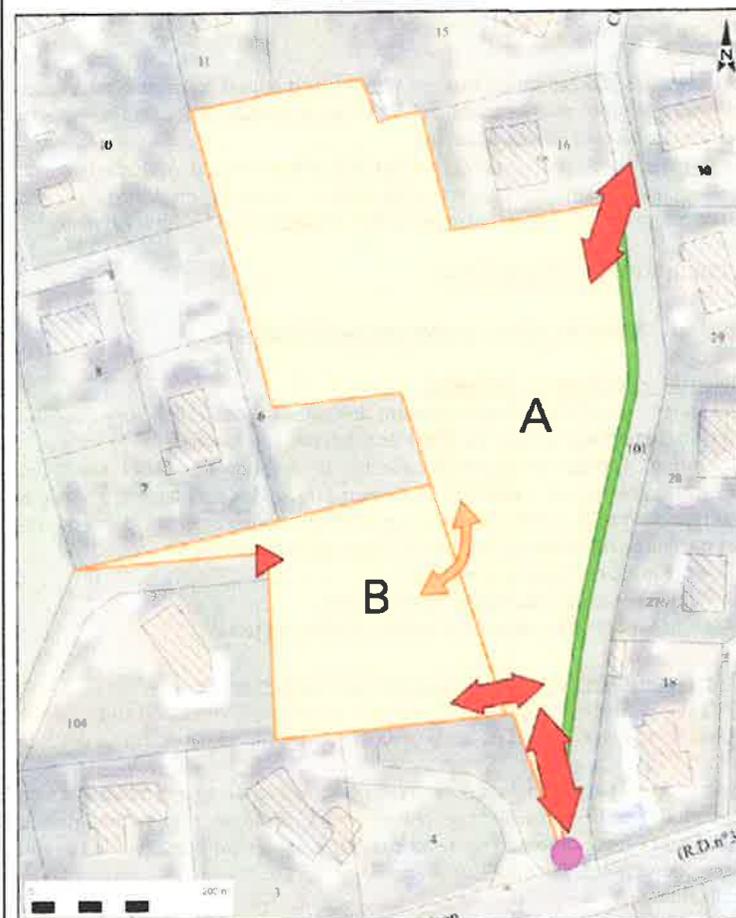
- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- Être accompagnés d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours,
- Être conçus de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements existants.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Recommandation : L'opération pourra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



- Accès et desserte viaire
- Liaison douce
- Zone tampon plantée
- Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères
- Accès secondaire possible

Surface du secteur : 1,1 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 1AUa devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Être enherbés sur toute leur surface ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible ;
- Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain.

Objectif 2 – Traitement paysager et qualité environnementale

Obligation : La haie présente sur la limite ouest de la zone devra impérativement être conservée, à l'exception de la création d'un accès sécurisé sur la route départementale (l'emplacement est donné à titre indicatif).

Obligation : Un espace paysager de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud. Cet espace accueillera un cheminement piétonnier bordé d'une noue végétalisée entre espace agricole et espace urbain. Il ne devra pas être planté, pour conserver la vue qualitative sur le clocher, à l'exception éventuellement de vivaces et graminées au niveau de la noue végétalisée.

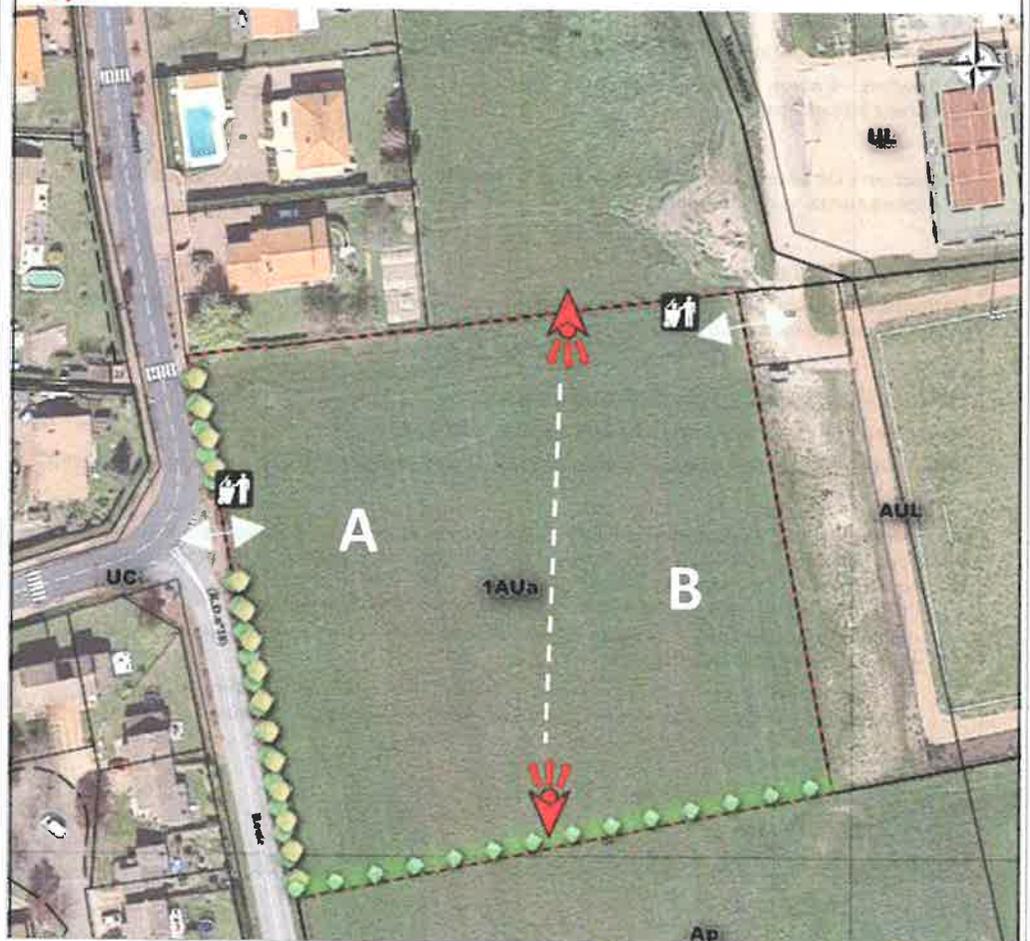
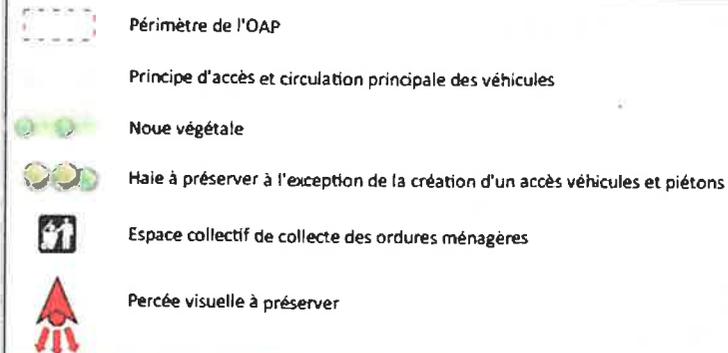
Obligation : Une percée visuelle, sans aucune construction, devra assurer une vue dégagée sur le clocher de l'église. Cet espace central paysager non planté d'arbres de haute tige, pourra accueillir une desserte viaire de la zone pour chaque secteur d'urbanisation (A et B) et participer aux espaces collectifs des futurs habitants.

2. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite des secteurs à aménager.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs à l'entrée du site le long de la Route de Pouilly-les-Nonains facilement accessible (zone de dégagement).



3. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : L'aménagement de la zone pourra s'effectuer :

- soit en une opération d'aménagement d'ensemble groupant les secteurs A et B,
- soit en deux opérations d'aménagement distinctes selon le découpage foncier par secteurs : A et B, à condition de respecter la présente orientation d'aménagement et de programmation.

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare sur l'ensemble de la zone, et dans le cas de deux opérations d'aménagement distinctes sur chacun des secteurs.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement d'ensemble devra accueillir une diversité des formes de logement, avec un minimum de 40% de logements collectifs, intermédiaires ou maisons en bandes limitées à une hauteur R+1

Objectif 3 – Hauteur des constructions

Obligation : Dans le secteur B la hauteur des constructions sera limitée à 6,50 mètres pour préserver la vue sur le clocher.

Cette hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel (terrain naturel pris à l'aplomb du bâtiment, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet) jusqu'au sommet des bâtiments, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

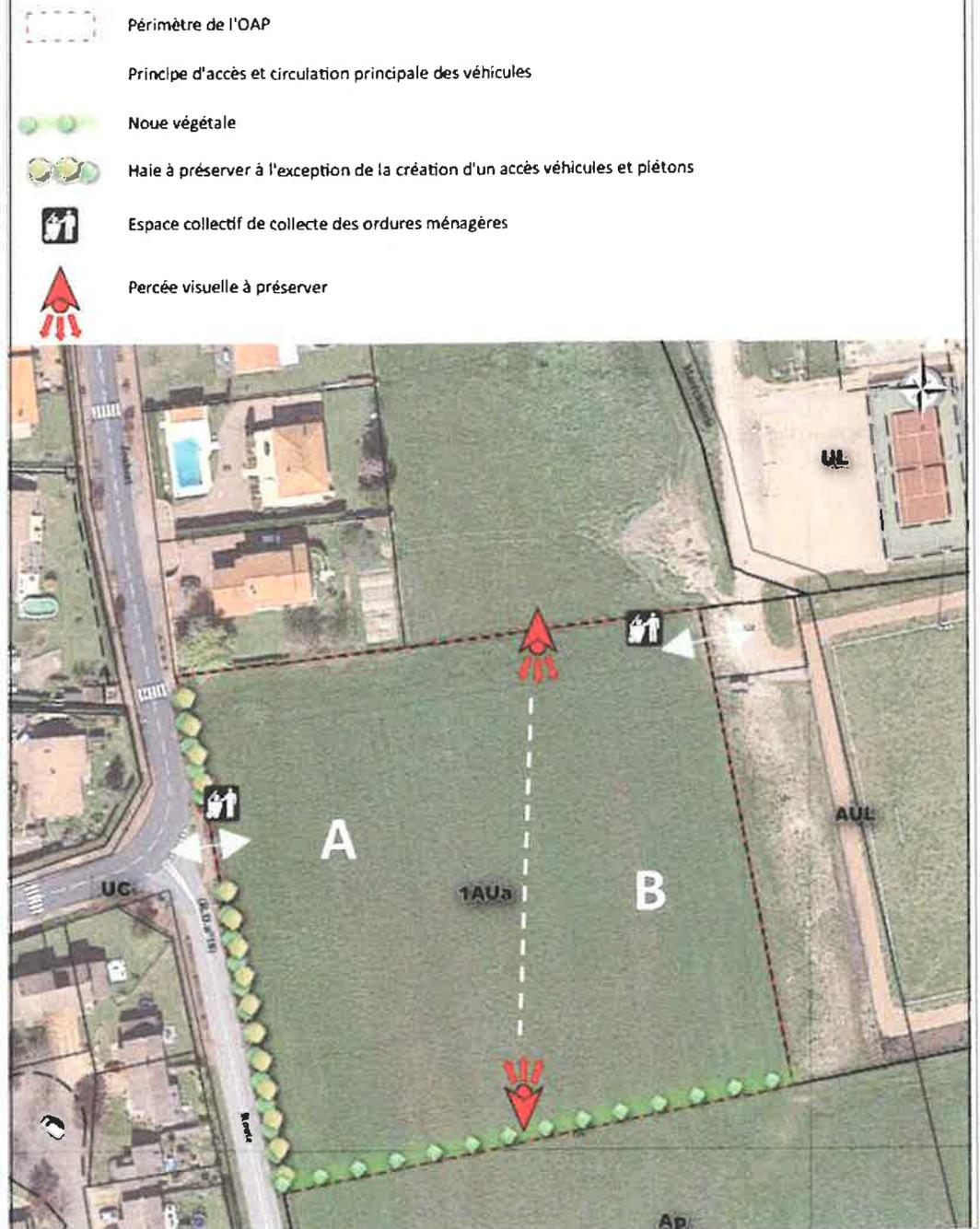
1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Une desserte centrale pourra être aménagée sur la percée visuelle identifiée. Elle pourra être associée à des noues végétalisées. Aucune végétation plantée ne viendra interrompre la vue à l'exception, éventuellement, de vivaces et graminées dans les noues végétalisées ou de végétaux bas.

Obligation : Un accès au secteur A sera aménagé sur la Route de Pouilly-les-Nonains au niveau de la D 39 (route de Renaison), par le biais d'un aménagement de carrefour. Celui-ci devra être créé avec l'accord du service gestionnaire de la voirie départementale.

Obligation : un accès au secteur B se fait par l'Impasse de la Maréchalerie.



Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux

La desserte principale pourra être associée à un cheminements mode doux d'une largeur minimum de 1,40 mètre.

L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements à l'Est du secteur, la Rue Louis Joubert au Nord-Ouest et la Route de Pouilly- les-Nonains à l'Ouest.

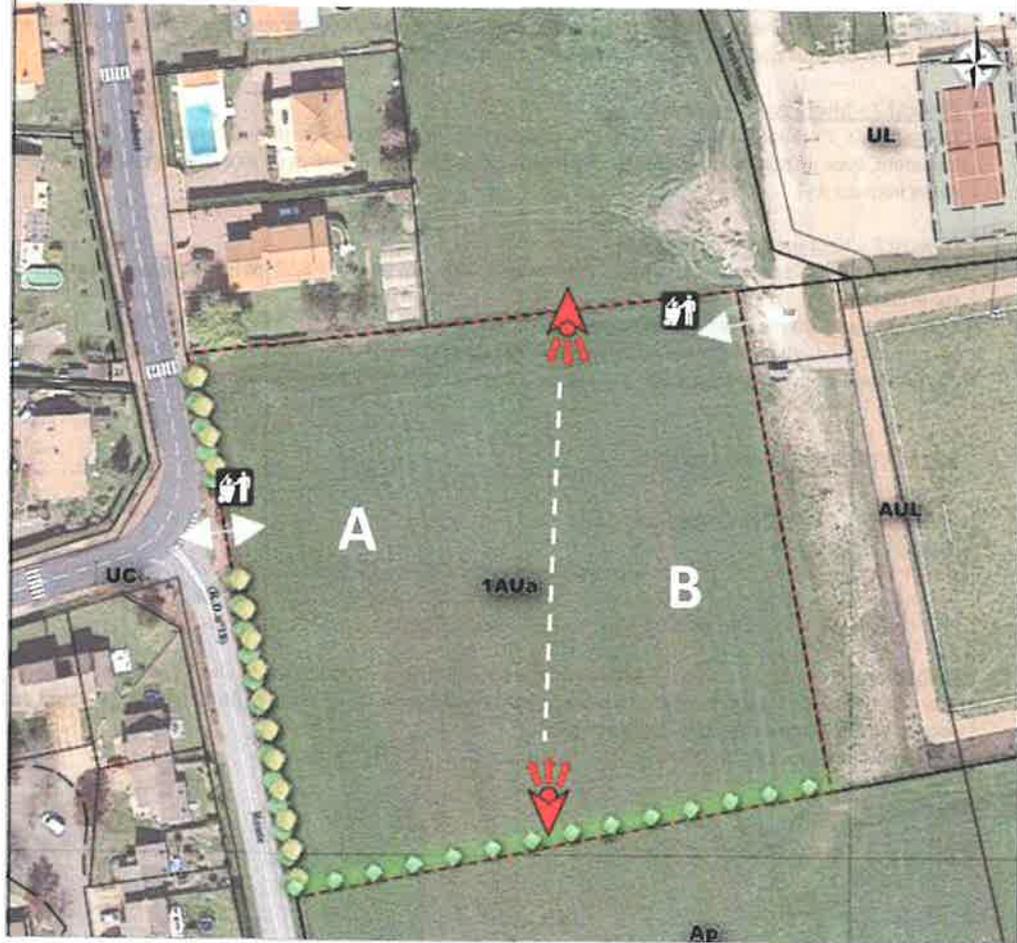
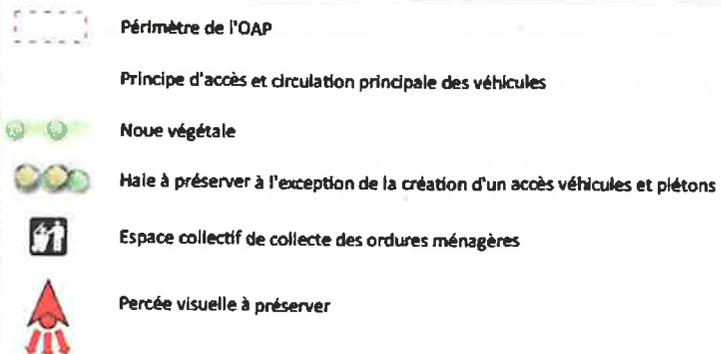
Les itinéraires en mode de déplacement doux seront déconnectés autant que possible de la voirie automobile. Ces itinéraires devront :

- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- Être conçus de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements existants.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.



SECTEUR « TREBANDE » - Equipement

Surface du secteur : 1,4 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone AUL.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 - Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible
- ° Avoir une profondeur adaptée aux configurations du terrain

Objectif 2 - Traitement paysager et qualité environnementale

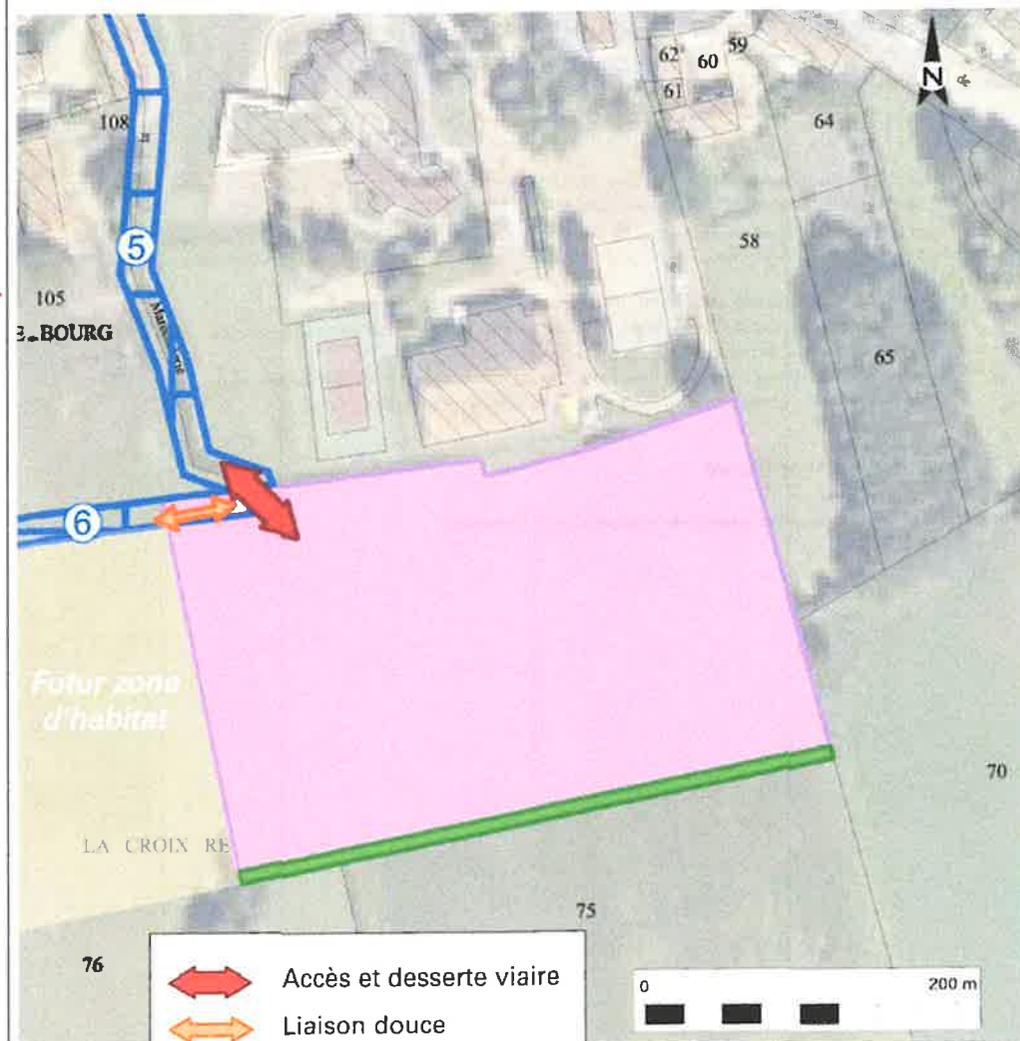
Obligation : Un espace paysager de transition planté devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural adjacent au Sud.

2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 - Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Ce secteur a vocation à accueillir des terrains permettant la pratique des sports (ex. football) et des loisirs.

Schéma de principe



II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1... Desserte

Obligation : L'accès se fait par l'Impasse de la Maréchalerie.

Objectif 2... Circulation en mode de déplacement doux

Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

Obligation : L'urbanisation devra s'effectuer de manière à préserver des liaisons douces permettant de rejoindre le futur secteur d'aménagement à l'Ouest (ER n°6) et la mairie à l'Est.

Obligation : Les itinéraires en mode de déplacement doux, à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma, seront déconnectés autant que possible de la voirie automobile. Ces itinéraires devront :

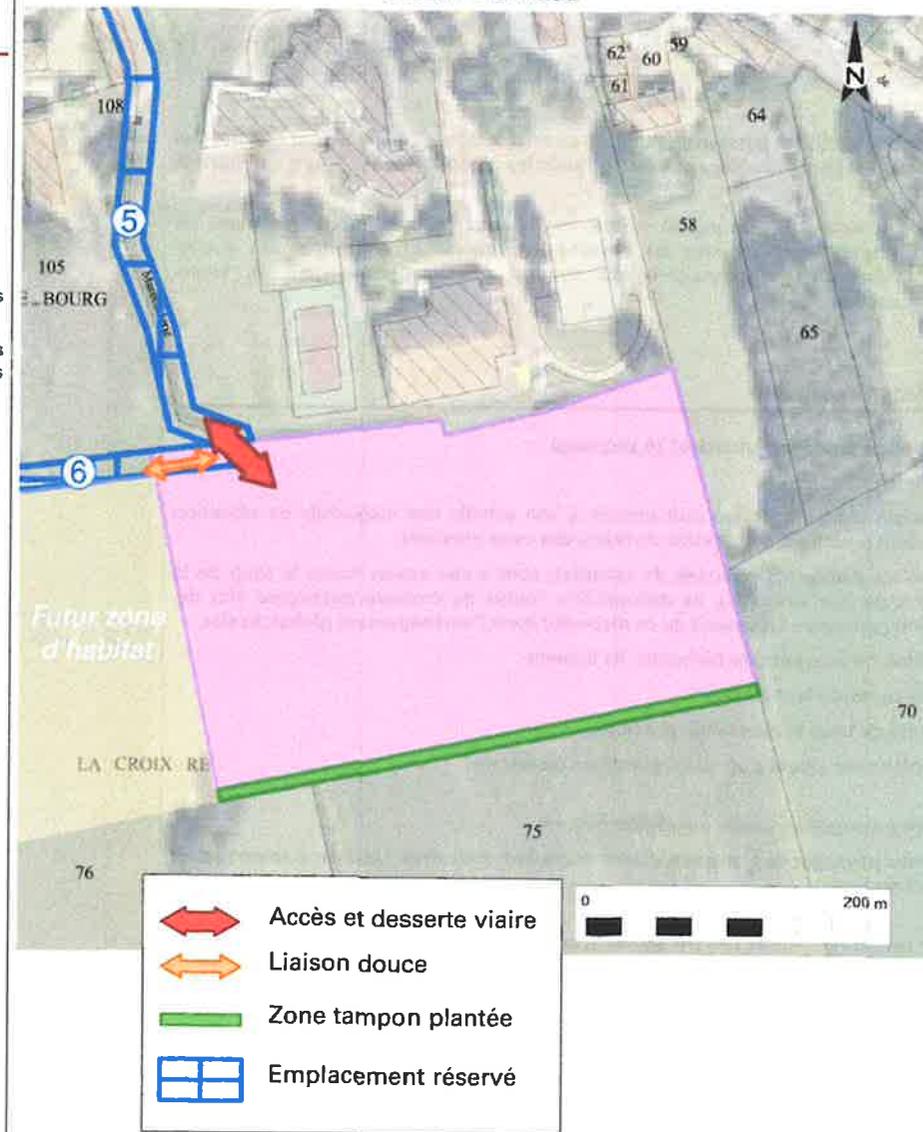
- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- Être accompagnés d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours,
- Être conçus de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements existants.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1... Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



SECTEUR « LE Puits Vert »

Surface du secteur : 0,5 ha

Les principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma ci-contre et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 1AUC devront être compatibles. L'ouverture à l'urbanisation sera possible à partir de 2025.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour les plans de masses projets des secteurs, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

I. CONDITIONS D'AMENAGEMENT

1. Mettre en valeur l'environnement et le paysage

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets des eaux pluviales.

Obligation : Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère afin de permettre une insertion paysagère cohérente de ce dispositif dans l'aménagement global du site.

2. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble.

3. Lutter contre l'insalubrité

Objectif 1 – Organiser la collecte des ordures ménagères

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé.

Obligation : En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs le long de la Route de la Croix Rempart facilement accessible.

II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et la mixité

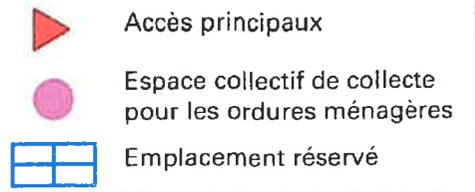
Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité devra à minima respecter la densité fixée par le SCoT qui correspond à un minimum de 15 logements/ha.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Recommandation : L'opération pourra accueillir une diversité des formes de logements.

Schéma de principe



III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par le Chemin du Vernay et/ou la Route de la Croix Rempart.

Objectif 2 – Gabarit de voie

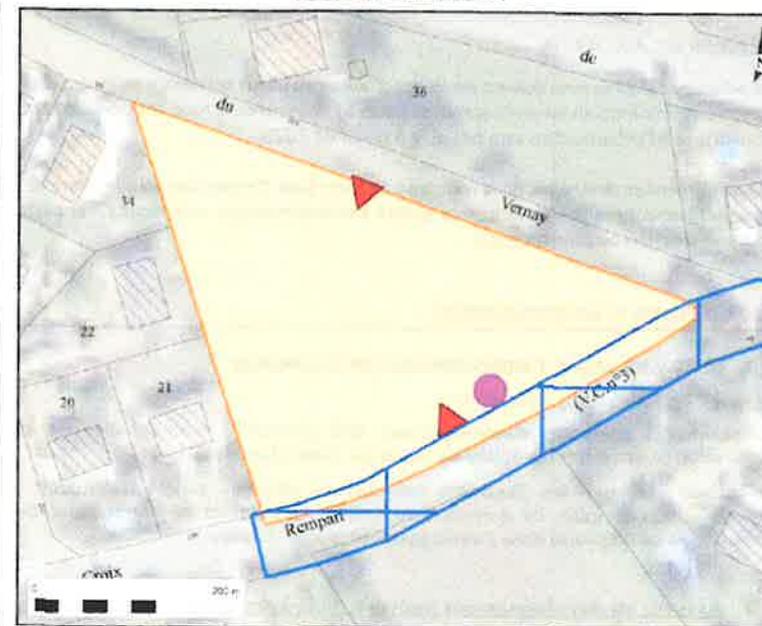
Obligation : L'emprise total de la voirie créée devra présenter une surface de plateforme minimale de 6 mètres.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Recommandation : L'opération pourra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



-  Accès principaux
-  Espace collectif de collecte pour les ordures ménagères
-  Emplacement réservé