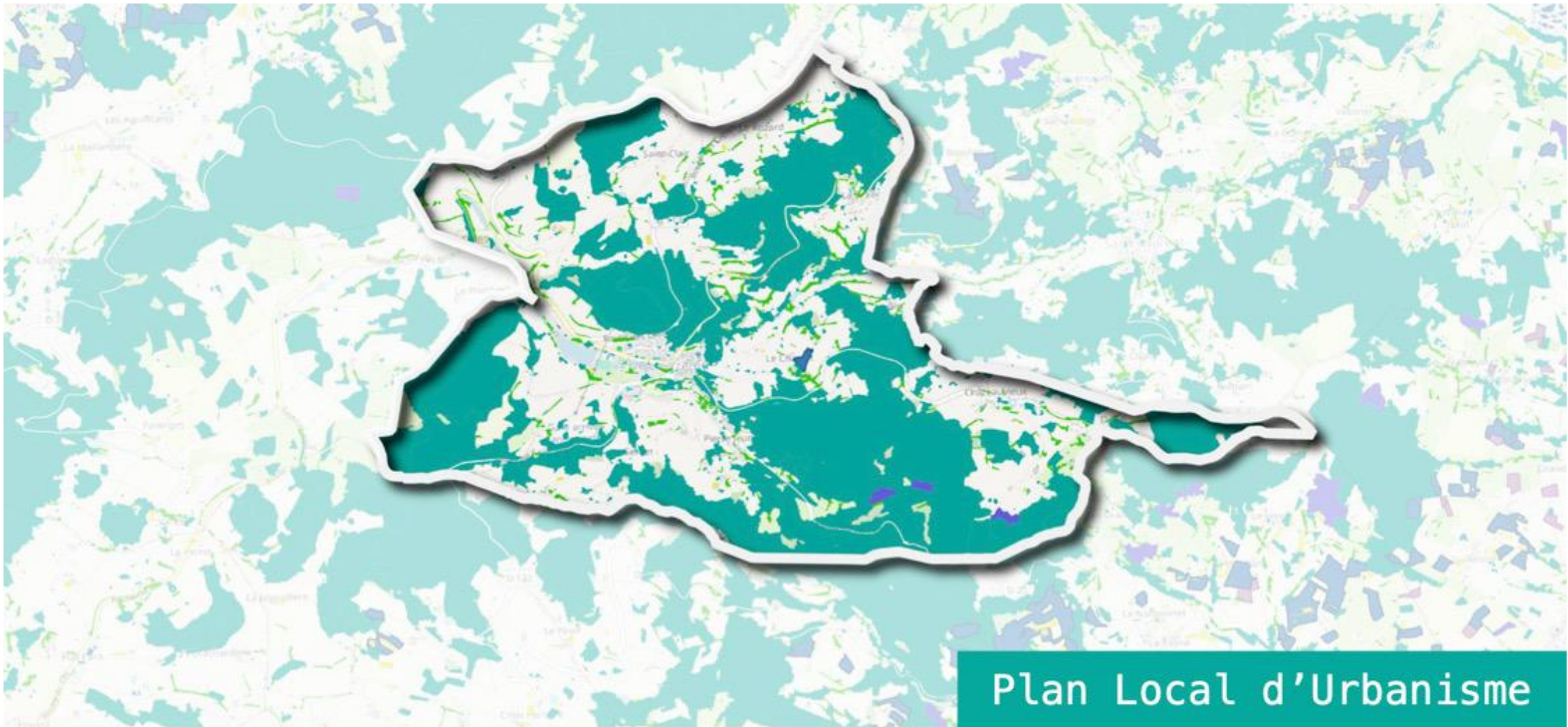




YZERON

Orientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
au titre de l'article R151-8
du code de l'urbanisme

SOMMAIRE

1.	Les objectifs d'aménagements.....	3
2.	La densité et les formes urbaines.....	3
3.	Les objectifs de phasage de l'urbanisation	4
4.	La mixité fonctionnelle et sociale	5
5.	La prévention des risques	5
6.	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.....	5
7.	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	8
8.	Les besoins en matière de stationnement	12
9.	La desserte des terrains par les voies et les réseaux.	13
10.	Cheminements mode doux	14
11.	Les réseaux.....	15
12.	Les schémas d'aménagements	16

Les orientations d'aménagements au titre du R.151-8

Conformément à l'article R151-8 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement doivent au moins traiter :

- De la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- De la mixité fonctionnelle et sociale ;
- De la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Ces éléments sont traités ci-après.

Concernant la desserte en transport en commun, il n'existe pas de ligne régulière forte de transport en commun.

1. Les objectifs d'aménagements

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objet d'accompagner le développement urbain de la commune dans une logique de maîtrise de la consommation foncière, de qualité urbaine et de bonne insertion paysagère, en cohérence avec les orientations du PADD.

Les secteurs concernés ont vocation à accueillir une offre résidentielle diversifiée, contribuant au parcours résidentiel, tout en respectant l'identité villageoise et le cadre naturel du territoire.

2. La densité et les formes urbaines

Les projets d'aménagement devront rechercher :

- une organisation du bâti lisible et cohérente, évitant les effets de mitage,
- des formes urbaines favorisant la compacité et la sobriété foncière,
- une implantation des constructions permettant de limiter les vis-à-vis et de préserver l'intimité des logements.

La conception des opérations veillera à proposer des espaces extérieurs privés (jardins, terrasses ou balcons), intégrés au projet d'ensemble et en lien avec les espaces paysagers.

Les formes d'habitat devront s'inscrire dans une échelle compatible avec le tissu existant, en privilégiant des volumes simples et une composition architecturale harmonieuse.



Exemple d'un front bâti
Les Hauts de Grésigny (Saint Pierre la Palud, 69)



Exemple d'un front bâti
Les Hauts de Feuilly (Saint Priest, 69)



Exemple d'un habitat groupé par les garages sous forme de « plot »
(Ste Foy l'Argentière 69)

3. Les objectifs de phasage de l'urbanisation

L'urbanisation des secteurs concernés s'inscrit dans une logique de développement progressif, afin de garantir :

- l'adéquation avec la capacité des équipements publics,
- une montée en charge maîtrisée des réseaux,
- une intégration progressive des nouveaux quartiers dans la structure urbaine existante.

Les secteurs sont appelés à être urbanisés de manière échelonnée, en cohérence avec l'avancement des équipements et infrastructures nécessaires.

Le développement urbain de la commune doit conduire à la création d'environ 60 logements :

- OAP1 : 11153 m² et 30 logements
- OAP2a : 1900 m² et 4 logements
- OAP2b : 1900 m² et 4 logements
- OAP3 : 1565m² et 6 logements
- OAP4 : 2241m² et 6 logements
- OAP5 : 1051m² et 8 logements
- OAP6 : 1061 m² et 2 logements

Nom de la zone	Aménagement	Phasage
AUa1	Chaque zone AUa1 s'urbanise en une seule opération d'ensemble	Urbanisation en 1 ^{er}
AUa2	Chaque zone AUa2 s'urbanise en une seule opération d'ensemble	Les secteurs AUa2 et AUa3 ne pourront être ouverts qu'après l'engagement effectif de l'urbanisation du secteur AUa1, constaté par la délivrance d'une première autorisation de construire.
AUa3	Chaque zone AUa3 s'urbanise fur et à mesure de l'avancée des réseaux dans la zone	L'ouverture de chaque secteur AU est échelonnée : un délai minimal de six mois devra être respecté entre la délivrance de deux permis d'aménager dans les secteurs AUa1, AUa2 ou AUa3. Ainsi, un seul secteur pourra être urbanisé à la fois.

4. La mixité fonctionnelle et sociale

Les opérations d'aménagement ont vocation à accueillir prioritairement du logement, tout en permettant, de manière ponctuelle, l'implantation d'équipements ou services d'intérêt collectif.

La zone AUa1 devra conduire à la création d'au moins 20% de logements sociaux.

5. La prévention des risques

Les projets devront intégrer les enjeux environnementaux du site et rechercher des solutions limitants :

- Les risques liés au ruissellement,
- L'imperméabilisation excessive des sols.

Une attention particulière sera portée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, par des dispositifs intégrés au paysage et favorisant l'infiltration.

6. La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

1. Hauteurs et volumétrie des constructions

Le projet d'aménagement vise une intégration harmonieuse des constructions dans le tissu bâti existant, tant en termes de gabarit que de volumétrie.

Orientations

Les constructions sont conçues selon des volumes maîtrisés, correspondant à des formes bâties de type R+1, adaptées à l'échelle du bourg.

Les hauteurs des constructions sont appréciées par rapport au terrain naturel avant travaux, afin de préserver la lecture des reliefs et d'éviter les effets de surélévation artificielle.

Les constructions principales présentent une hauteur limitée, compatible avec une silhouette bâtie culminant à environ 9 mètres au faîtage, favorisant une continuité avec les constructions voisines.

Les annexes (garages, abris, locaux secondaires) sont traitées comme des volumes secondaires, de hauteur sensiblement inférieure au bâti principal, afin de ne pas concurrencer celui-ci dans le paysage urbain.

De manière générale, les projets veillent à une harmonisation des hauteurs avec les constructions existantes sur les parcelles adjacentes, dans une logique d'insertion et de continuité urbaine.

2. Implantation par rapport aux voies et aux espaces publics

L'aménagement du secteur vise la création d'un front bâti structuré, s'inscrivant dans une logique de village, favorisant la lisibilité des espaces publics et la qualité du cadre de vie.

Orientations

Les constructions sont implantées de façon à structurer les voies et emprises publiques, en maintenant un recul modéré permettant la lisibilité des alignements bâtis.

Un recul indicatif d'environ 3 mètres peut être recherché afin de concilier :

- la création d'un front bâti cohérent,
- la gestion des accès,
- et l'intégration paysagère (cheminements, plantations, transition public/privé).

L'implantation du bâti contribue à la formation d'un nouveau quartier ordonnancé, évitant les implantations dispersées ou anarchiques.

Les accès aux parcelles sont pensés de manière à limiter les ruptures dans le front bâti et à renforcer l'effet de rue.

3. Implantation par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions doit permettre une diversité de formes urbaines, favorisant à la fois l'habitat individuel et les formes d'habitat groupé.

Orientations pour les constructions à usage d'habitation

Les projets peuvent privilégier une implantation en limite séparative lorsque celle-ci participe à la création d'un bâti continu, notamment dans le cadre d'opérations d'habitat groupé ou intermédiaire.

Lorsque l'implantation en limite n'est pas recherchée, un recul suffisant est prévu afin de préserver :

- les relations de voisinage,
- l'ensoleillement,
- et les espaces de respiration entre constructions.

Les implantations contribuent à une composition urbaine cohérente, en évitant les effets d'isolement du bâti au centre de la parcelle.

Orientations pour les constructions annexes

Les annexes peuvent être implantées :

- soit en limite séparative, lorsqu'elles accompagnent la structure du bâti principal,
- soit avec un recul permettant de maintenir des continuités paysagères ou des usages extérieurs qualitatifs.

Leur implantation et leur gabarit doivent rester subordonnés au bâti principal, tant en volumétrie qu'en perception depuis l'espace public.

Traitement paysager des espaces non bâtis

Les aménagements devront préserver et valoriser :

- les structures paysagères existantes,
- les haies, arbres et éléments végétaux participant à l'identité du site.

Les espaces non bâtis joueront un rôle structurant dans la composition des projets, en contribuant :

- à la qualité du cadre de vie,
- à la continuité écologique,
- à la gestion alternative des eaux pluviales.

Les plantations privilégieront des essences locales et diversifiées, adaptées au contexte climatique et paysager.

Les projets d'aménagement devront rechercher une limitation de l'imperméabilisation des sols, en préservant une part significative d'espaces non bâtis et non imperméabilisés au sein des parcelles (au moins 100m² et 25% de la parcelle), y compris en cas de division foncière.

Ces espaces contribueront à la qualité paysagère des opérations et à la gestion intégrée des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales, lorsqu'ils sont réalisés à l'air libre, auront vocation à être intégrés au projet paysager, notamment sous forme d'aménagements végétalisés (noues, fossés paysagers, espaces plantés), afin de concilier fonctionnalité hydraulique et qualité du cadre de vie.

Les aires de stationnement réalisées en dehors des lots à bâtir devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné, intégrant des plantations d'arbres et d'arbustes et, dans la mesure du possible, une végétalisation des sols, afin de limiter leur impact visuel et environnemental.



Exemple d'une haie variée.

Autorisée dans le PLU



Exemple d'une haie monospécifique.

INTERDITE dans le PLU

7. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

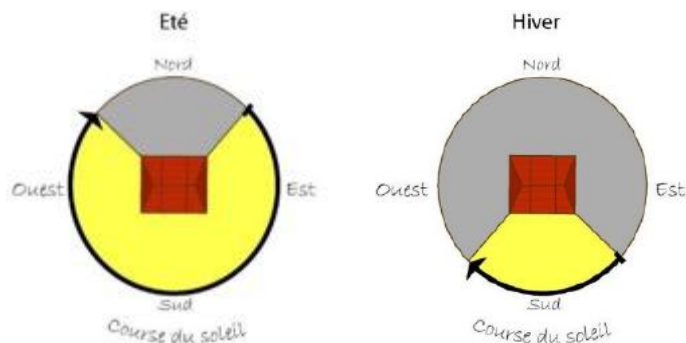
Les projets architecturaux devront :

- s'inscrire dans une écriture sobre et contemporaine, respectueuse du contexte local,
- éviter toute référence architecturale étrangère aux caractéristiques du territoire,
- favoriser l'orientation des bâtiments permettant un bon ensoleillement et des apports solaires passifs.

La volumétrie recherchée sera simple et lisible, contribuant à une insertion harmonieuse dans le paysage bâti et naturel.

Recommandation

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.



Enduits, couleurs des façades (à l'exception des constructions légères)

Les projets de construction devront rechercher une qualité architecturale en cohérence avec le caractère local, notamment par le traitement des façades et le choix des matériaux et des teintes.

Les façades auront vocation à présenter des matériaux pérennes et qualitatifs, tels que des enduits ou des bardages non métalliques, contribuant à une intégration harmonieuse dans le tissu bâti existant. Les traitements de façades pourront s'inspirer des teintes et nuances des matériaux traditionnels locaux, en particulier des pierres présentes sur le territoire.

Les partis pris architecturaux privilégieront des gammes chromatiques sobres et durables, afin d'éviter les contrastes excessifs avec l'environnement bâti et paysager. Les façades en pierre, en bois ou intégrant des dispositifs végétalisés participent pleinement à cette recherche de qualité et sont encouragées.

Pour les constructions à usage d'habitation, le choix des teintes et des finitions s'inscrira dans les références chromatiques locales, telles que définies par la commune, afin de garantir une lecture urbaine cohérente à l'échelle des quartiers.

Couverture et pentes des toits

Les constructions légères, telles que définies par le document d'urbanisme, ne font pas l'objet de prescriptions spécifiques au titre de la présente orientation. Leur conception devra néanmoins s'inscrire dans une démarche d'intégration harmonieuse au site et au bâti environnant.

De manière générale, le traitement des toitures participera à la qualité architecturale et paysagère des projets. Les partis pris pourront intégrer des toitures-terrasses ou des toitures à pentes, dès lors que leur forme, leur volumétrie et leurs matériaux contribuent à une lecture cohérente de l'ensemble bâti.

Lorsque des toitures à pentes sont retenues, leur conception devra s'inspirer des formes traditionnelles locales, en recherchant une simplicité des volumes et une continuité avec les constructions voisines. Les volumes annexes ou extensions pourront faire l'objet de traitements différenciés, sous réserve d'une bonne articulation avec le bâtiment principal.

Les matériaux et teintes de couverture seront choisis de manière à assurer une continuité visuelle avec le bâti existant et à limiter les contrastes excessifs. Les toitures à pente seront recouvertes de tuiles à grande ondulation, de couleur rouge ou rouge nuancé.

En cas d'extension, une attention particulière sera portée à la cohérence entre la construction nouvelle et le bâtiment existant, tout en tenant compte des contraintes techniques éventuelles.

Mouvements de sol, talus et implantation des bâtiments

Les projets de construction devront rechercher une adaptation fine au terrain naturel, en privilégiant des implantations et des volumes limitant les mouvements de sols et respectant la topographie existante.

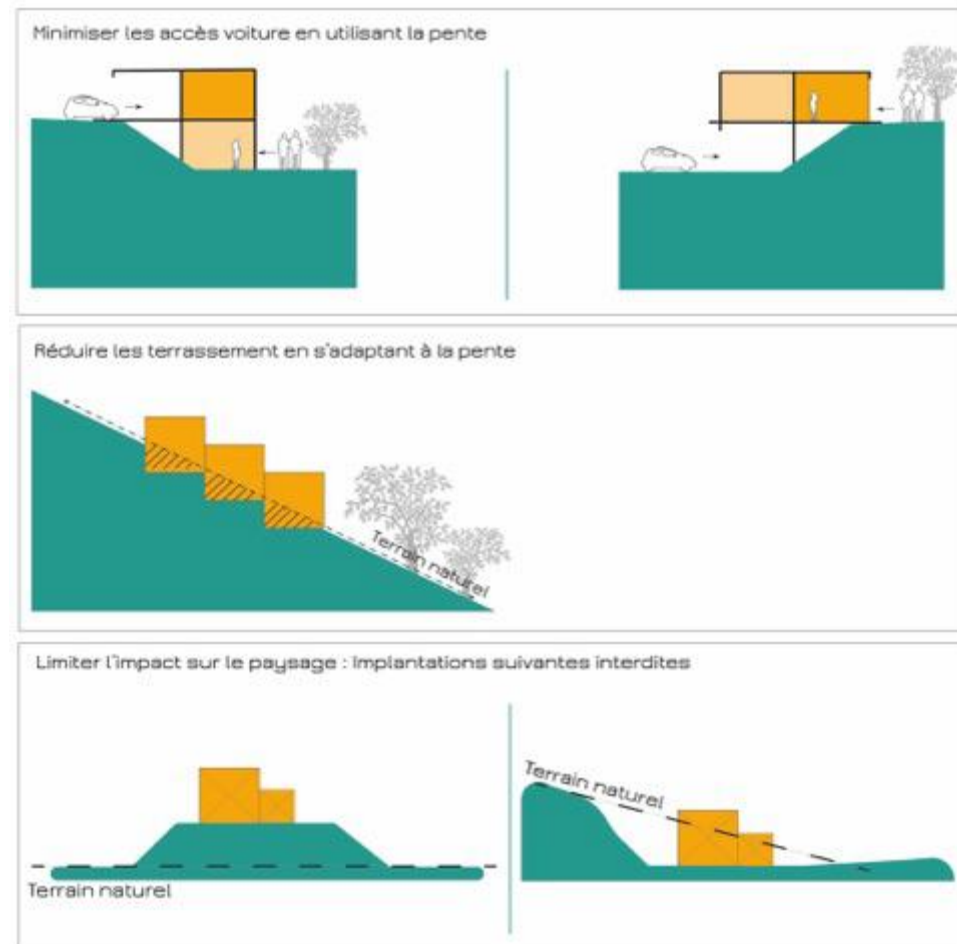
Les aménagements viseront à éviter les remodelages artificiels du terrain, notamment les exhaussements ou affouillements sans lien direct avec le projet bâti ou paysager, afin de préserver la lecture naturelle du site et son intégration dans le paysage environnant.

Dans les secteurs présentant des pentes marquées, la conception des constructions devra s'appuyer sur des modes d'implantation adaptés à la topographie, favorisant des volumes fractionnés, des niveaux décalés ou des solutions architecturales permettant une insertion harmonieuse sans exhaussement excessif du terrain naturel.

Les dispositifs techniques, tels que les vides sanitaires ou les accès aux garages, devront être conçus de manière à limiter leur impact sur le profil du terrain, en intégrant la gestion des eaux pluviales et les contraintes de nivellement dès la conception du projet.

Lorsque des mouvements de sols sont nécessaires, ceux-ci devront rester strictement proportionnés aux besoins du projet et faire l'objet d'un traitement paysager soigné. Les déblais et remblais pourront être accompagnés d'ouvrages de soutènement intégrés au site, privilégiant des matériaux et des formes participant à la qualité paysagère (murs en pierre, maçonneries traditionnelles, dispositifs végétalisés).

Les talus créés dans le cadre des aménagements auront vocation à être végétalisés, afin d'assurer leur stabilité, leur intégration visuelle et leur contribution à la continuité paysagère.



Clôtures

Les projets d'aménagement et de construction devront porter une attention particulière au traitement des clôtures, murs et dispositifs techniques, afin de garantir leur bonne insertion dans le paysage urbain et leur cohérence avec le caractère des lieux.

Murs et murets existants

Les murs et murets traditionnels constituent des éléments structurants du paysage et de l'identité locale. Leur conservation et leur restauration sont à privilégier, dans le respect de leur aspect, de leurs matériaux et de leur mode de mise en œuvre d'origine.

Implantation et perception des clôtures

Les clôtures participeront à la composition urbaine des espaces publics et privés. Leur implantation et leur conception devront rechercher une continuité visuelle avec les limites parcellaires et les alignements existants, tout en tenant compte des contraintes techniques éventuelles.

Leur hauteur, leur transparence et leur rapport à l'espace public ou aux limites séparatives devront être appréciés de manière à préserver les vues, limiter l'effet de fermeture et favoriser une lecture harmonieuse des fronts bâtis.

Afin d'homogénéiser les clôtures sur l'ensemble du territoire, il est demandé les caractéristiques suivantes :

En limites sur voies :

- Clôture pleine ou mur = Hauteur maximale de 1,60m.
- Clôture à claire voie = Hauteur maximale de 1,80m.
- Clôture avec un muret de 80cm maximum = Hauteur maximale de 1,80m.

En limites séparatives

- Les clôtures pleines sont autorisées.
- Hauteur maximale des murs : 1,80 mètres.

Matériaux et traitement des clôtures

Le choix des matériaux devra privilégier des matériaux sobres, durables et non réfléchissants, en cohérence avec les façades et les ambiances architecturales environnantes.

Les murs bahuts et éléments maçonnés auront vocation à être traités de manière qualitative, avec des finitions soignées contribuant à l'unité architecturale de l'ensemble bâti.

Les dispositifs provisoires ou visuellement dégradants seront évités, au profit de solutions pérennes et intégrées.

Murs de soutènement

Lorsque des ouvrages de soutènement sont nécessaires, ils devront être dimensionnés de manière proportionnée et intégrés au projet architectural et paysager. Le recours à des matériaux et techniques favorisant une insertion naturelle (pierres, maçonneries traditionnelles, dispositifs végétalisés) est encouragé.

Équipements techniques et énergétiques

Les équipements techniques et dispositifs liés à la performance énergétique ou à l'adaptation climatique des constructions (production d'énergie renouvelable, protections solaires, dispositifs de ventilation ou de chauffage) devront être intégrés dès la conception des projets, afin de limiter leur impact visuel depuis l'espace public.

Les choix d'implantation et de traitement architectural viseront à réduire leur visibilité, en particulier sur les façades donnant sur l'espace public, tout en permettant leur fonctionnement optimal.

Éléments en toiture et en façade

Les éléments rapportés en toiture ou en façade (antennes, paraboles, équipements techniques, coffres de volets roulants) devront faire l'objet d'un traitement discret, recherchant leur intégration dans la volumétrie du bâti et leur perception limitée depuis l'espace public.

Les dispositifs de desserte et de comptage des réseaux seront intégrés de manière à préserver la qualité architecturale des constructions et des clôtures, en limitant leur visibilité et leur impact sur les espaces publics.

8. Les besoins en matière de stationnement

Les projets de construction et d'aménagement devront intégrer, dès leur conception, les besoins en stationnement induits par les usages projetés, afin de limiter l'occupation des voies et espaces publics par les véhicules.

Il est demandé au moins 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur tous les 2 logements, arrondis au chiffre supérieur.

L'organisation du stationnement devra rechercher un équilibre entre fonctionnalité, intégration paysagère et qualité des espaces de vie, en privilégiant des solutions implantées au sein des opérations, adaptées à la typologie des logements et à leur mode d'occupation.

Une attention particulière sera portée à la diversification des modes de déplacement, notamment par la prise en compte des besoins liés aux deux-roues, en particulier dans le cadre des opérations d'habitat collectif. Les projets veilleront ainsi à prévoir des dispositifs favorisant le stationnement sécurisé et abrité des vélos et autres mobilités douces.

Le traitement paysager des aires de stationnement devra contribuer à réduire leur impact visuel, à améliorer le cadre de vie et à renforcer la qualité environnementale des projets.

9. La desserte des terrains par les voies et les réseaux.

Accès et desserte des constructions - principes d'aménagement

Les projets d'aménagement devront assurer une desserte adaptée des constructions, par des voies publiques ou privées, en veillant à la sécurité des usagers, des riverains et des personnes accédant aux logements.

L'organisation des accès devra rechercher une lisibilité et une simplicité de fonctionnement, en limitant, lorsque cela est pertinent, la multiplication des accès sur les voies publiques, afin de réduire les conflits d'usage et les gênes pour la circulation. Lorsque les terrains sont desservis par plusieurs voies, le choix des accès privilégiera les solutions présentant le moindre impact sur la sécurité et la fluidité des déplacements, en tenant compte des aménagements existants ou projetés.

Dans le cadre des opérations d'ensemble, la conception des accès aura vocation à être mutualisée, afin d'optimiser l'organisation interne des projets et de renforcer la cohérence des aménagements.

Les principes d'accès et de desserte figurant dans les orientations d'aménagement graphiques constituent un référentiel de composition et devront guider la conception des projets, tout en permettant les adaptations nécessaires liées aux contraintes techniques ou au contexte du site.

Voirie

Les voies internes aux opérations, qu'elles soient publiques ou privées, devront être dimensionnées et aménagées en cohérence avec les usages attendus, les typologies de constructions desservies et les exigences de sécurité. Leur conception intégrera les besoins liés aux services, à la collecte des déchets et à l'intervention des secours, tout en recherchant une insertion qualitative dans le paysage urbain et naturel.

10. Cheminements mode doux

Les cheminements mode doux devront respecter l'orientation d'aménagement mis en place.

Les projets d'aménagement devront accorder une place importante aux déplacements piétons et aux mobilités douces, en favorisant des cheminements lisibles, continus et sécurisés, en lien avec les voies nouvelles et les espaces publics existants.

Les aménagements piétons pourront être intégrés soit de manière dédiée le long des voies, soit au sein d'espaces de voirie partagée, lorsque la conception de celle-ci permet un partage apaisé des usages entre piétons et véhicules.

La conception des cheminements visera à garantir une accessibilité la plus large possible, notamment pour les personnes à mobilité réduite, en tenant compte des contraintes topographiques propres au site.

Une attention particulière sera portée à la continuité des circulations, depuis les accès principaux des constructions jusqu'aux espaces publics, ainsi qu'à la qualité des transitions entre espaces publics et espaces extérieurs privés, afin de favoriser des parcours cohérents et agréables à l'échelle du quartier.



Exemple d'aménagement visant au partage des usages sur la voirie.

11. Les réseaux

Eau potable

Les projets de construction et d'aménagement devront intégrer les conditions de desserte en eau potable, en privilégiant un raccordement au réseau public existant lorsque celui-ci est présent, dans une logique de fiabilité du service et de préservation de la ressource.

Assainissement

La conception des projets devra tenir compte des modalités de traitement des eaux usées en fonction des caractéristiques du site et des réseaux existants.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, les projets auront vocation à s'y raccorder, en lien avec le gestionnaire du réseau et dans le respect des règles de fonctionnement en vigueur.

Lorsque le réseau collectif n'est pas présent, les opérations devront intégrer des solutions d'assainissement adaptées, conformes aux exigences sanitaires et environnementales, en cohérence avec la nature des sols et les contraintes du site.

Les rejets d'effluents autres que domestiques devront faire l'objet d'une prise en compte spécifique, afin de garantir la compatibilité des rejets avec les capacités et le fonctionnement des réseaux existants.

Gestion des eaux de piscine

Les modalités de gestion et d'évacuation des eaux de piscine devront être conçues de manière à préserver le bon fonctionnement des réseaux et la qualité des milieux récepteurs, en intégrant les traitements nécessaires et des débits compatibles avec les dispositifs de collecte des eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les projets d'aménagement devront intégrer une gestion maîtrisée des eaux pluviales, en privilégiant des dispositifs limitant l'augmentation des débits de ruissellement et favorisant la rétention ou l'infiltration à la parcelle.

Les solutions retenues devront être cohérentes avec les caractéristiques du site, les réseaux existants et, le cas échéant, les orientations issues des documents de zonage des eaux pluviales.

La conception des réseaux internes aux opérations visera à une organisation lisible et performante, facilitant la gestion des eaux usées et pluviales dans le respect des principes de développement durable.

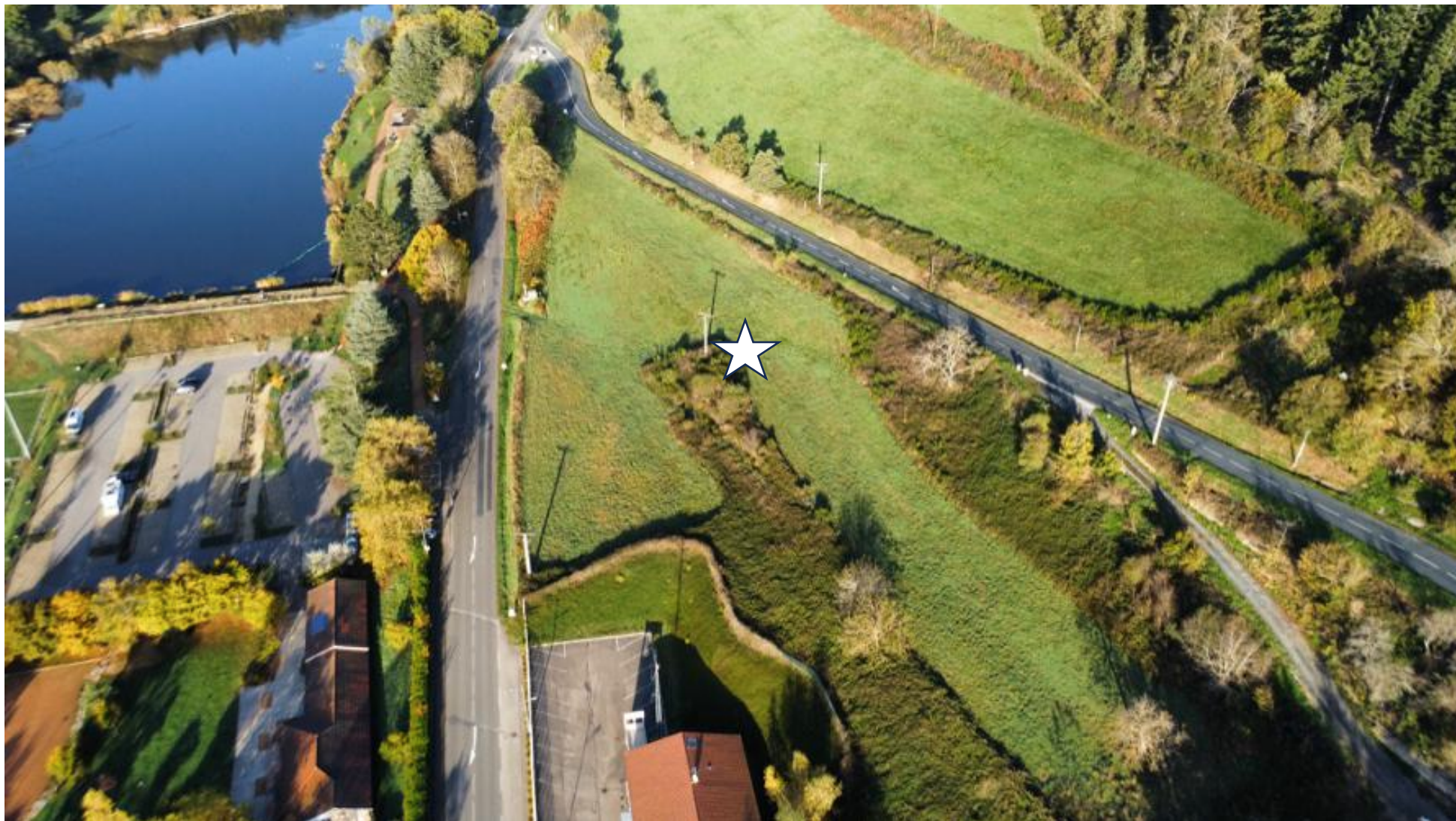
Électricité, télécommunications et réseaux numériques

Les projets devront anticiper les besoins en alimentation électrique et en connectivité numérique, en recherchant une intégration discrète et qualitative des réseaux.

L'enfouissement des réseaux et des équipements associés sera privilégié afin de limiter l'impact visuel sur le paysage urbain et naturel et d'améliorer la qualité des espaces publics.

12. Les schémas d'aménagements

OAP 1 : RIVIERE





OAP 1 : RIVIERE

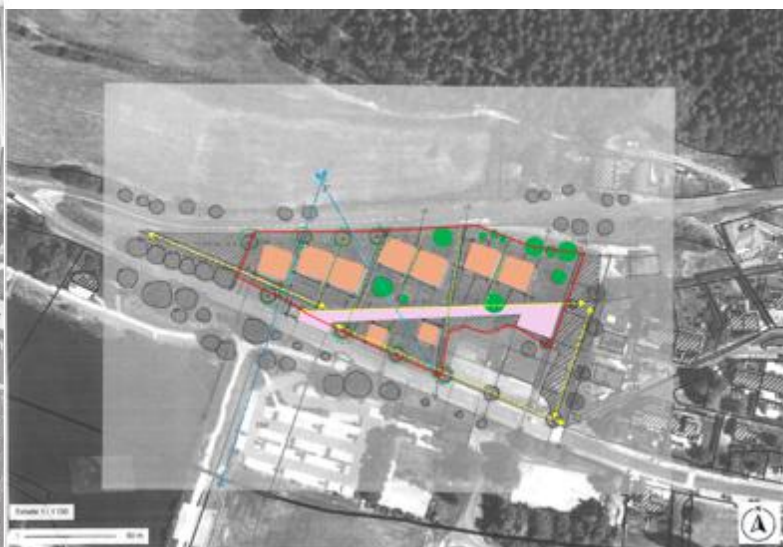
Extension urbaine,
Zone AUa: 11153 m²
30 logements
(Soit 32 logts/ha)

Zone naturelle verte
de part et d'autre



OAP 1 : RIVIERE

- Ligne électrique à éviter
- Ligne tyrolienne à éviter
- Chemin existant à utiliser
- Arbre existant à protéger
- Servitudes réseaux
- Ligne rouge à ne pas dépasser



OAP 1 : RIVIERE

Légende:

- Périmètre OAP
- Voie d'accès
- Chemin piétonnier
- Espace bâti
- Découpage parcellaire
- Arbre à protéger
- Arbre à planter
- Servitudes



OAP 1 : RIVIERE

7 plots (15m x 15m)
de 4 logements

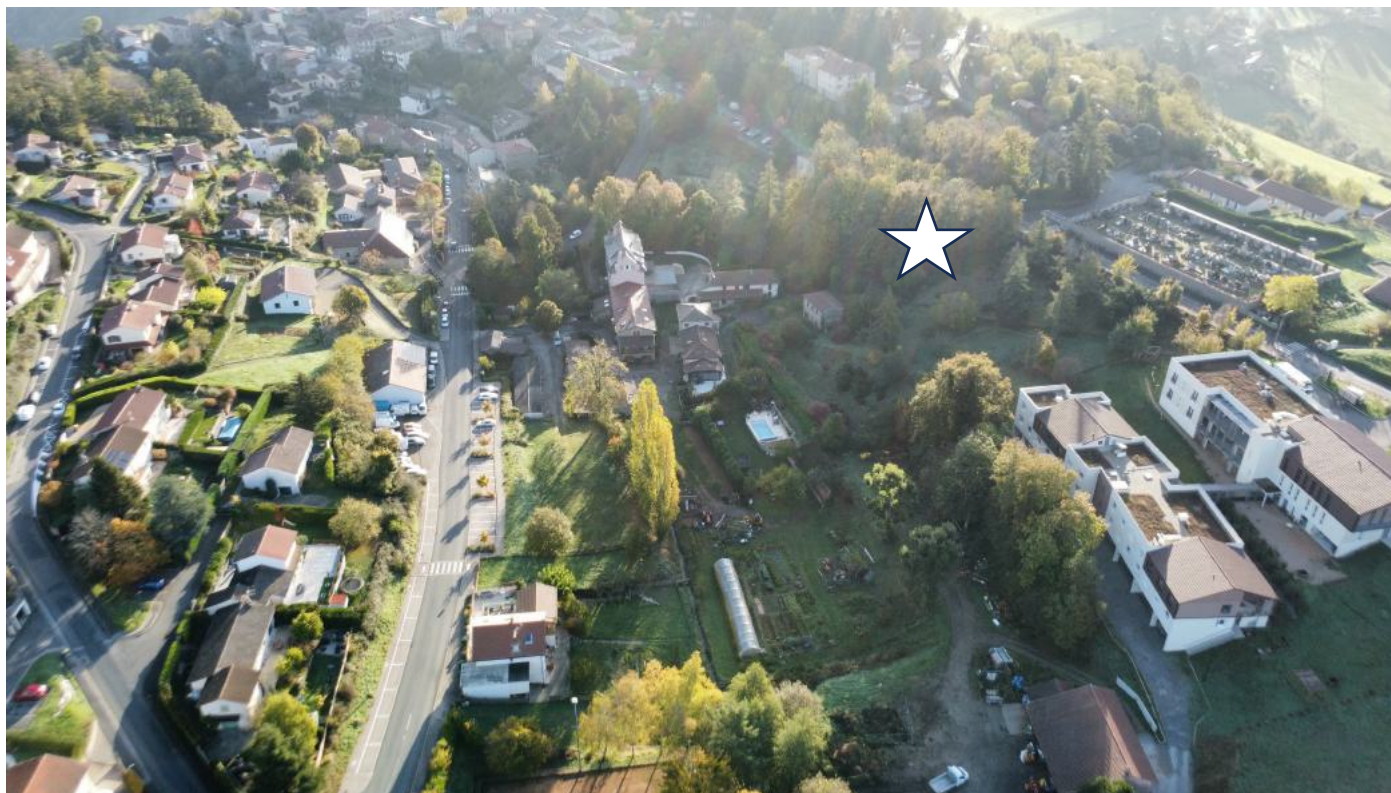
2 petits plots
de 1 logement

30 logements au total

Dont 6 logements sociaux
minimum

R+1 maximum

Parkings en sous-sol



OAP 2a : NORD CIMETIERE

Extension
 Zone : 1 900 m²
 4 logements
 (Soit 21,05 logts/ha)

Légende:

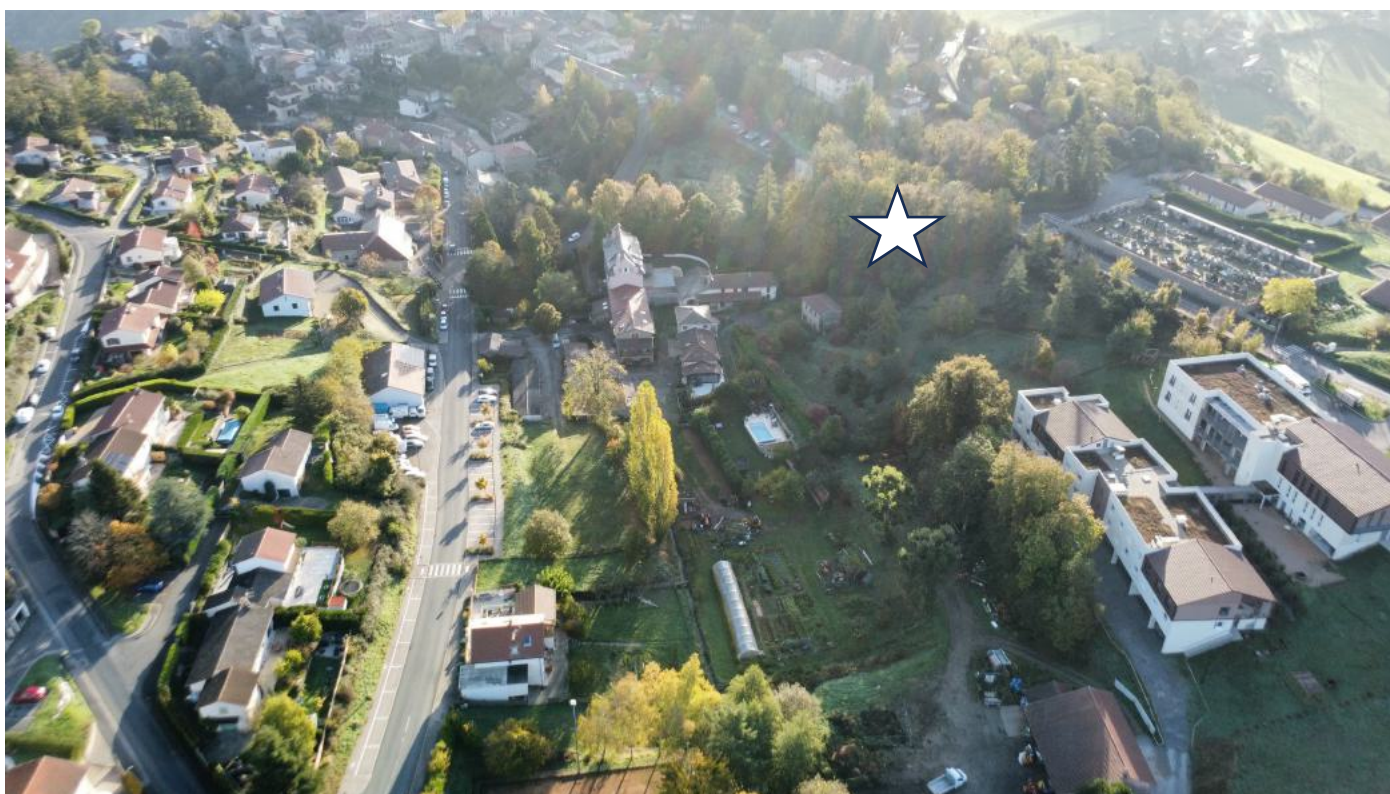
	Périmètre OAP
	Voie d'accès
	Point d'accès
	Espace bâti
	Découpage parcellaire
	Espace vert

Objectifs

- logement en escalier: RDC voir RDV+1
- mixer toit plat terrasse + toit tuile

Points de vigilance

- respect du cachet de Yzeron



OAP 2b : NORD CIMETIERE

Extension

Zone : 1 900 m²

4 logements

(Soit 21,05 logts/ha)

Légende:

-  Périmètre OAP
-  Voie d'accès
-  Point d'accès
-  Espace bâti
-  Découpage parcellaire
-  Espace vert

Objectifs

- logement en escalier: RDC voir RDV+1
- mixer toit plat terrasse + toit tuile

Points de vigilance

- respect du cachet de Yzeron



OAP 3 : PLANIL

Dent creuse,
Zone : 1 565 m²
4 à 6 logements
(Soit 32 logts/ha)

Légende:	
	Périmètre OAP
	Voie d'accès
	Point d'accès
	Espace bâti
	Découpage parcellaire

Objectifs

- Logements groupés ou intermédiaires
- maximum 2 étages: imposé pour moins de prise au sol et avoir un quota minimum d'espace vert par logement
- pas de matériaux en bois
- garage jumelé entre les deux maisons
- un arbre planté au minimum par maison (attention sol caillouteux)
- dessertes alvéolées et végétalisées

Points de vigilance

- propriété privée : vente nécessaire
- petite pente : terrain très attractif
- orientation sud des maisons



OAP 4 : PY FROID

Zone : 2 241 m²
8 logements
(Soit 35,87 logts/ha)

- Légende:**
- Périimètre OAP
 - Voie d'accès
 - Point d'accès
 - Espace bâti
 - Découpage parcellaire
 - Mise en place d'une haie écologique structurante reliant les zones naturelles du nord et du sud

Objectifs

- fermer l'accès au parking ou s'assurer qu'il ne soit pas envahi par les randonneurs qui viennent se garer car c'est un départ de randonnée
- tout l'accès se fait par le chemin. Pas d'accès par la route car c'est trop pentu et trop dangereux
- profiter de la pente pour faire des logements qui ont tous une vue vers le sud et l'est (belle vue)
- faire des parkings sous-terrain, si possible
- faire des haies pour cacher les mitoyennetés et garder l'intimité de chacun
- faire des toits à 4 pans
- faire des crépis de couleur claire

Points de vigilance

- intégration dans le paysage en faisant attention au style architectural (couleur des volets,...)
- sécuriser l'accès (route et chemin)
- veiller à ce que ce ne soit pas trop dense
- plutôt plusieurs petites habitations qu'une grosse
- garder l'intimité vis à vis des autres constructions et des maisons déjà existantes



OAP 5 : CENTRE BOURG NORD

Dent creuse,
Zone : 1 051 m²
8 logements
(Soit 66,66 logts/ha)

Légende:

	Périmètre OAP
	Voie d'accès
	Point d'accès
	Espace bâti
	Découpage parcellaire
	Espace public
	Espace vert

Objectifs

- créer un espace extérieur pour chaque logement
- chaque logement doit avoir vue sur la route de la rivière
- densifier un peu plus : 6 logements minimum
- logement en escalier: RDC voir RDV+1
- mixer toit plat terrasse + toit tuile

Points de vigilance

- accès automobile et piétons
- pas de pompe à chaleur visible
- respect du cachet de Yzeron



OAP 6 : CENTRE BOURG SUD

Zone : 1061 m²
2 logements
(Soit 22,77 logts/ha)

Légende:	
	Périmètre OAP
	Espace vert
	Point d'accès
	Espace bâti
	Découpage parcellaire

Objectifs

- 2 logements avec jardin
- préserver la 246 en jardin

Points de vigilance

- ne pas construire sur la 246
- 2 logements sur la 145



PROANDCO

proandco.urba@gmail.com

04 78 98 34 44

<http://www.pro-and-co.fr/>