

REVISION ALLEGEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



3 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé le 23 Mars 2017
Modification N°1 approuvée le 6 septembre 2018
Délibération prescrivant la révision allégée N°1 en date du 7 juin 2018

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Modification approuvée le Révision approuvée le 14/03/2019 exécutoire le 19/04/2019
---	---

SOMMAIRE

PRESENTATION GÉNÉRALE	1
LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	2
DEFINITIONS	3
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SIMPLES	5
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DETAILLEES	6
SECTEUR DE CLERIMBERT	7
SECTEUR « MONTEE DES ROCHES »	9
SECTEUR BASSAC	11
SECTEUR ENTRÉE NORD - C	14
SECTEUR ENTREE SUD - 1	16
SECTEUR ENTREE SUD - 2	18
SECTEUR ENTREE SUD - 3	20
SECTEUR COUR PINAY	22
SECTEUR GRANGE ÉGLISE - DOMINANTE ACTIVITES	25
SECTEUR GRANGE ÉGLISE SUD - DOMINANTE ACTIVITES	27
SECTEUR LAMARTINE	28

PRESENTATION GÉNÉRALE

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 R123-3-1 : « *Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.* »

Et d'après l'article L123-1-4 : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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. Elles peuvent 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.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

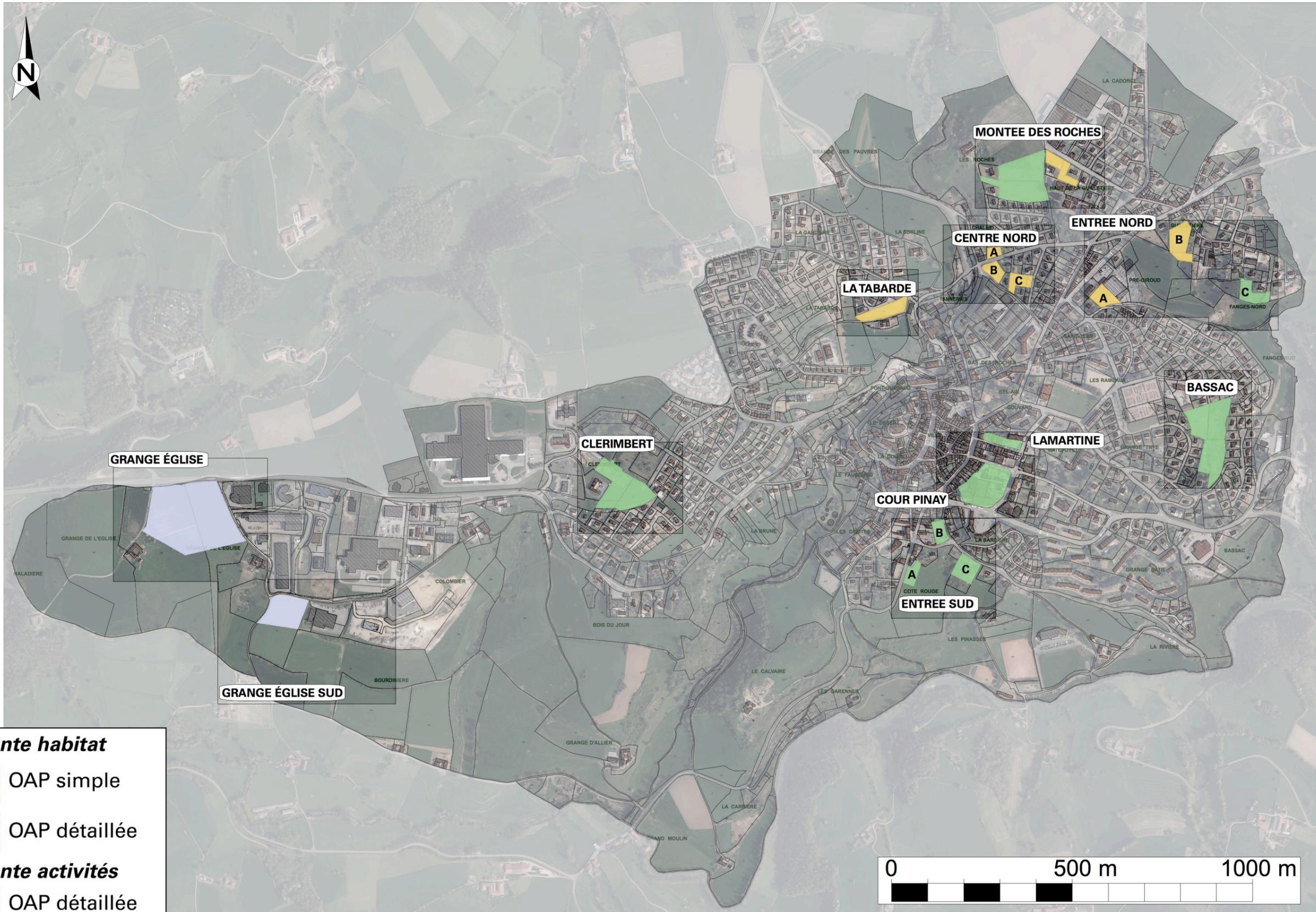
2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

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

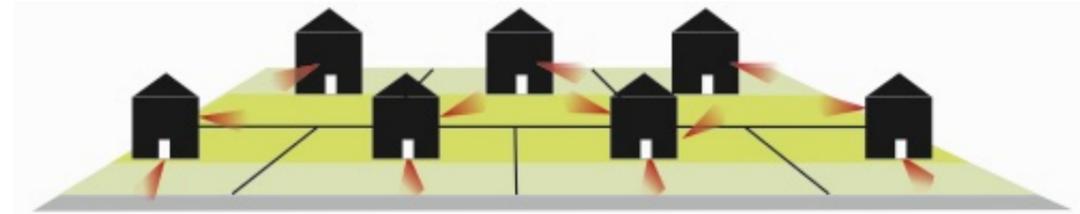
LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



DEFINITIONS

TYPLOGIE DE MAISON

Logement individuel strict : L'habitat individuel strict peut être développé soit sous forme de lot individuel, par exemple à la suite d'une division parcellaire d'un propriétaire privée, soit dans le cadre d'un lotissement. Le logement individuel est une construction sous la forme d'une maison, qui ne comprend qu'un logement sur une parcelle d'un seule tenant.



Logement individuel groupé : Une construction correspondant à une typologie de maison, d'un seul tenant mais divisée en plusieurs logements. Chaque logement dispose d'une parcelle cadastrale propre et d'accès individuel.



Espaces verts privés préservant une certaine intimité, ici optimisés

Habitat mitoyen



Habitat jumelé

TYPLOGIE D'APPARTEMENT

Logement collectif : Une construction comportant une typologie d'appartement, et donc divisée en plusieurs logements superposés. La construction correspondant à un immeuble est implantée sur une même parcelle et dispose d'accès collectifs aux logements, mais également d'espace collectifs (espace de jeux, espace vert, stationnement ...)



Logement intermédiaire : Forme alternative au logement individuel et collectif. Comme pour le collectif la construction comporte une typologie d'appartement, et est implantée sur une même parcelle. Cependant cette construction doit proposer des accès individuels à chaque logement, ainsi que des espaces extérieurs privatifs pour tout ou partie des logements créés.



4 maisons, 4 accès privés, 1 étage, 2 jardins et 2 terrasses privatifs



8 maisons avec accès privés, 1 étage, 4 jardins et 6 terrasses privatifs



9 maisons avec accès privés, 2 étage, 3 jardins et 7 terrasses privatifs



Crédits photos : Agence d'urbanisme de Lyon

Source illustrations : SCOT Mont du Lyonnais

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SIMPLES

SECTEUR LA TABARDE (0,3 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

Obligation : Les constructions devront respecter une hauteur maximale correspondant à un R+1.

SECTEUR MONTÉE DES ROCHES (0,3 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

CENTRE NORD - A (0,1 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 2 logements).

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

CENTRE NORD - B (0,2 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

Obligation : L'aménagement du secteur est conditionné à la démolition préalable du bâtiment existant.

CENTRE NORD - C (0,2 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 6 logements).

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

ENTREE NORD - A (0,3 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 25 logements/hectare (soit un minimum de 7 logements).

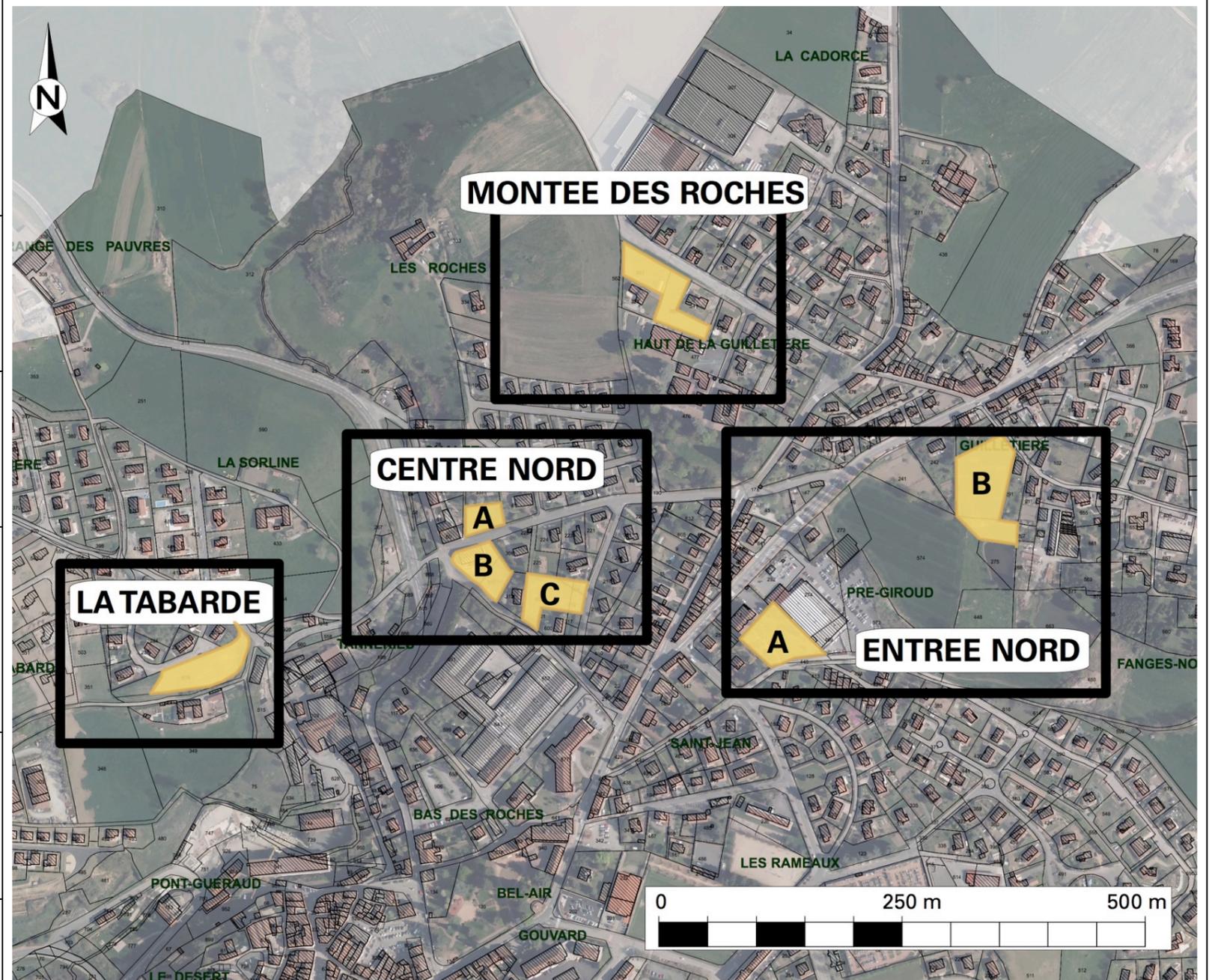
Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

ENTREE NORD - B (0,5 ha)

Obligation : La densité minimale à respecter est de 30 logements/hectare (soit un minimum de 15 logements).

Obligation : L'opération devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

Obligation : L'aménagement du site est conditionné par la démolition préalable de la construction existante.



LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DETAILLEES

Surface du secteur : 1,3 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 à l'intérieur de la zone 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 :

- ° 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 l'espace bâti.

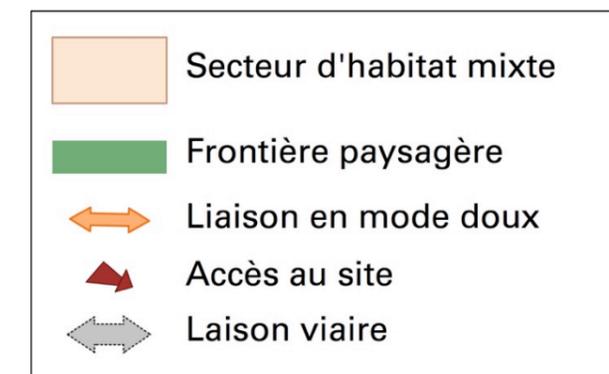
Obligation : Plus particulièrement un espace paysager participant à la création d'un espace collectif sera prévu sur la limite Est du secteur à proximité des lotissements adjacents.

2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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.

Schéma de principe



II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 12 logements/hectare (soit un minimum de 16 logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

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

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

1. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par :

- l'Avenue de l'Europe à l'Est
- le hameau du Bois du jour à l'Ouest

Obligation : Un bouclage entre ces deux voies sera créé.

Objectif 2 – Accès futur

Obligation : L'aménagement du site devra prévoir un débouché viaire à l'Ouest qui permette de rejoindre la RD 2 par l'emplacement réservé n°18

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

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

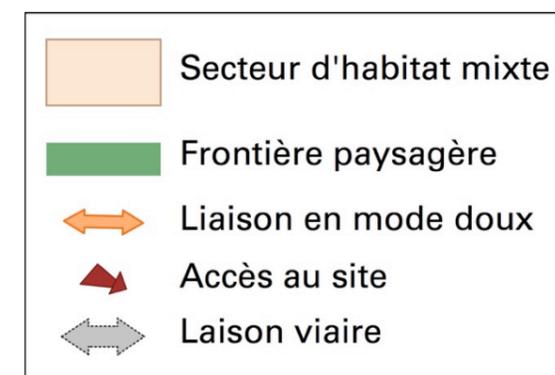
Obligation : L'aménagement du site permettra une liaison douce au Nord du site pour rejoindre la zone d'activités.

2. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



Surface du secteur : 1,6 ha (A : 0,8 ha ; A' : 0,8)

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 à l'intérieur de la zone 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 :

- ° 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 l'espace rural au Nord mais également avec les habitations existantes.

2. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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 groupant les secteurs A et A'.

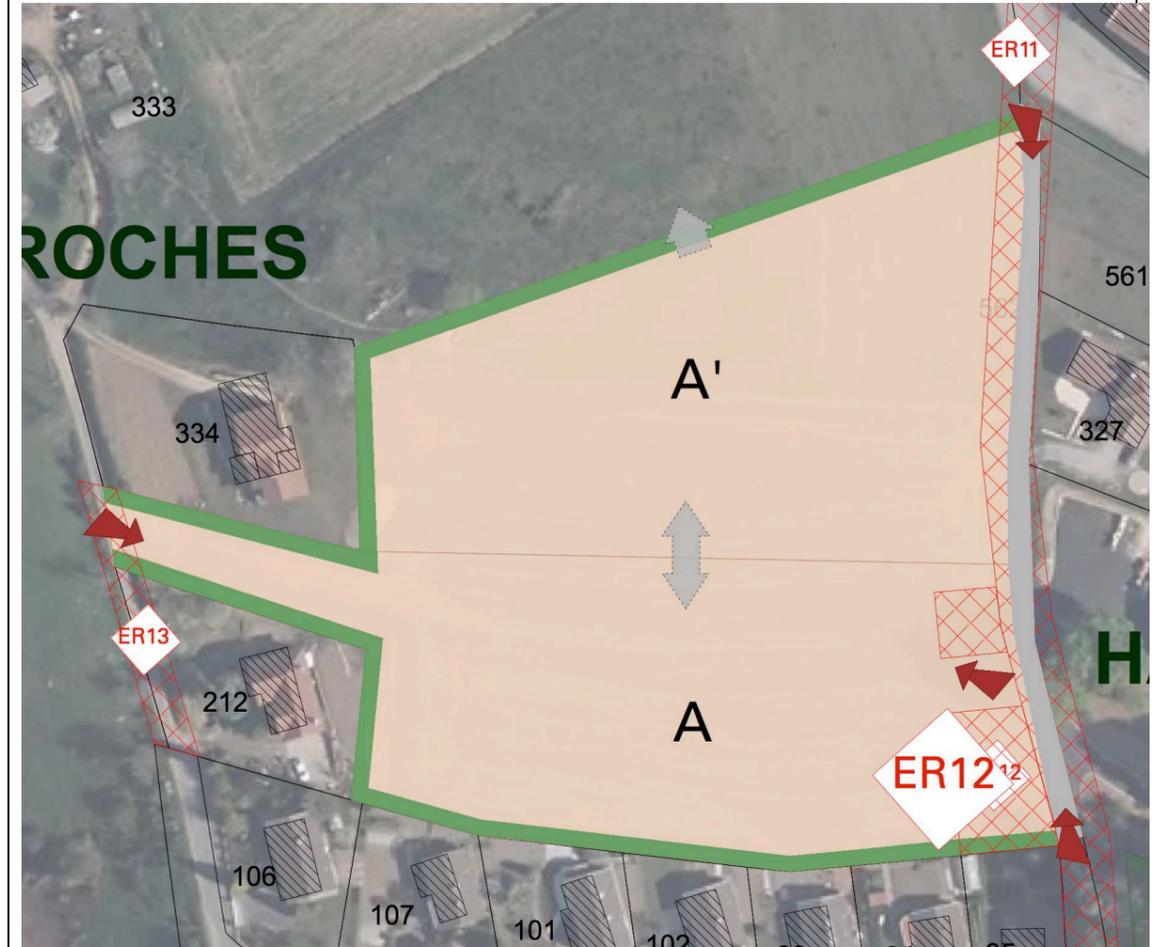
Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : L'aménagement sera réalisé en deux phases :

- le secteur A pourra être viabilisé et construit immédiatement
- le secteur A' ne pourra être viabilisé et construit que si 80% des constructions de la phase précédente (secteur A) ont été réalisées.

Nota : la limite entre les secteurs A et A' est dessinée de manière théorique. Le projet d'aménagement devra simplement être en compatibilité avec ce principe.

Schéma de principe



	Secteur d'habitat mixte
	Frontière paysagère
	Accès au site
	Laison viaire
	Accès futur à préserver
	Accès existant à conserver et conforter
	Emplacement réservé

II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 20 logements/hectare (soit un minimum de 32 logements), elle devra se répartir de la manière suivante :

- 25 logements/hectare minimum pour le secteur A (soit 20 logements minimum)
- 15 logements/hectare maximum pour le secteur A' (soit 12 logements maximum)

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

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

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

3. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur peut se faire par :

- la Chaussée Beauvoir au Nord (ER n° 11)
- Chemin du clos Beaujolin (ER n° 13)

Objectif 2 – Accès futur

Obligation : L'aménagement du secteur A devra conserver un accès à l'aménagement du secteur A'.

Obligation : L'aménagement du secteur A' devra conserver un accès, pour un usage à long terme, aux parcelles situées au Nord du site.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

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

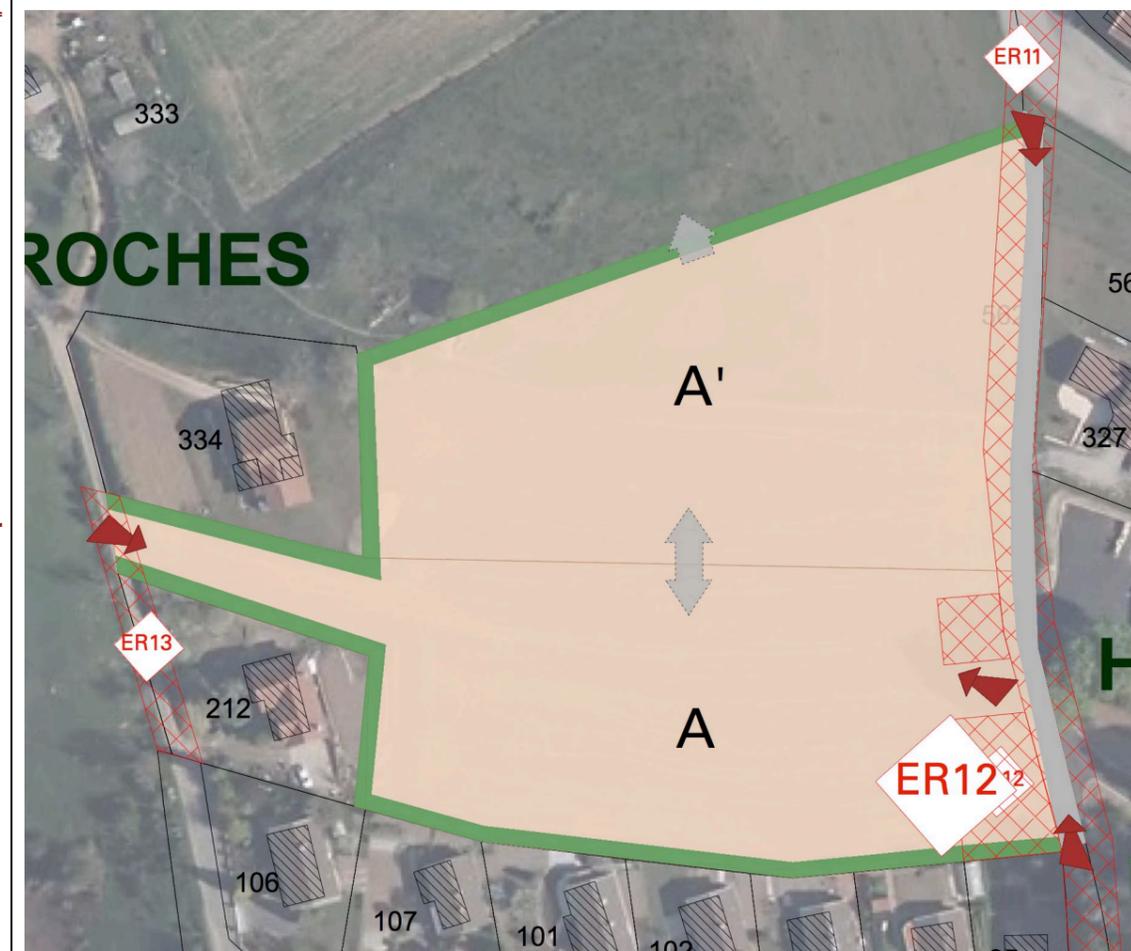
4. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Obligation : L'opération devra permettre l'aménagement des places de stationnements en limite Est (ER n°12).

Schéma de principe



	Secteur d'habitat mixte
	Frontière paysagère
	Accès au site
	Liaison viaire
	Accès futur à préserver
	Accès existant à conserver et conforter
	Emplacement réservé

Surface du secteur : 1,7 ha (A : 0,5 ha ; B : 0,6 ha ; C : 0,7 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 à l'intérieur de la zone 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

5. 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 : L'aménagement du site devra conserver une partie des linéaires boisés existants en limite du secteur C (au Sud, à l'Est et à l'Ouest) et à l'Est du secteur B.

Objectif 3 – Insertion des constructions dans la pente

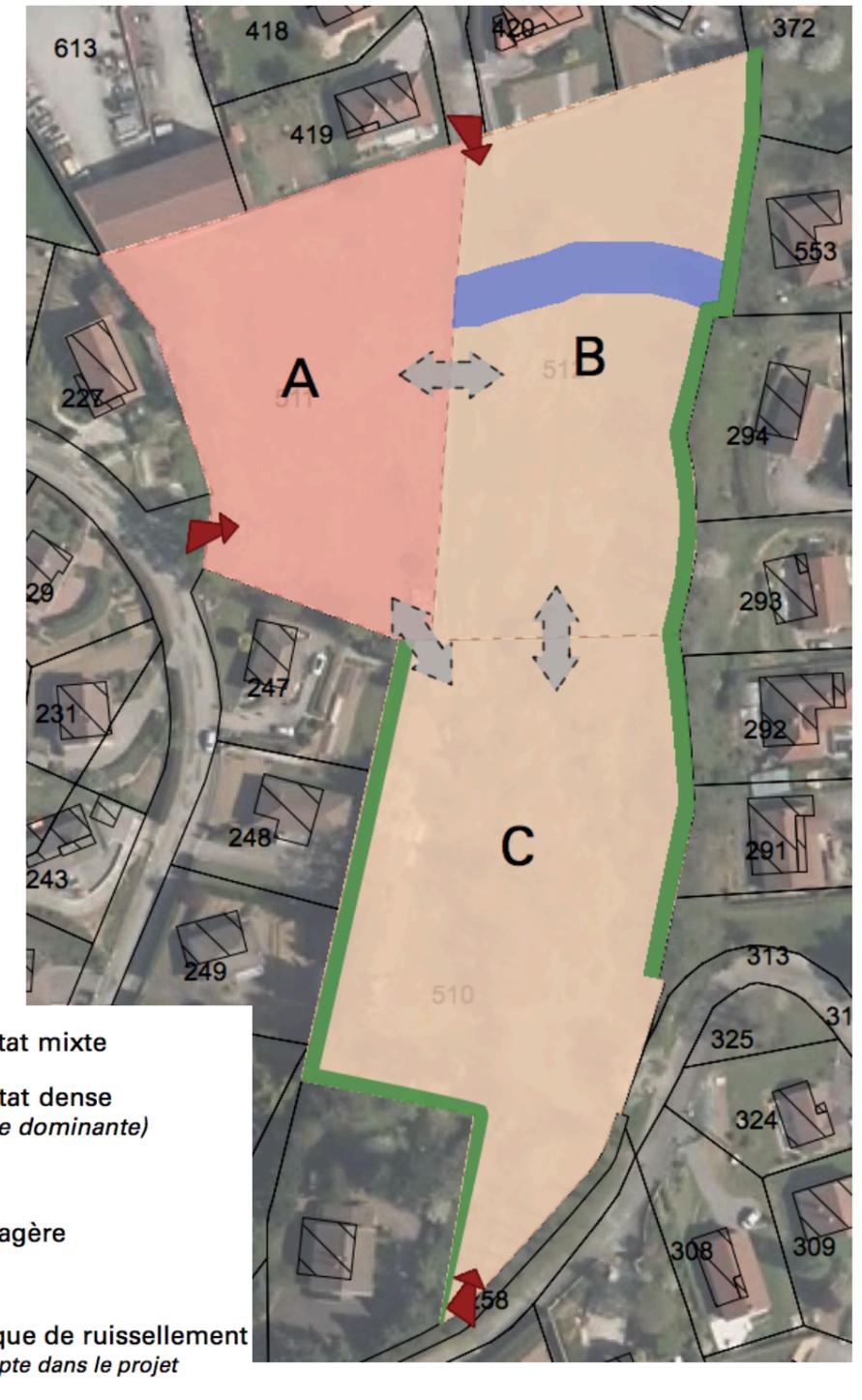
Obligation : Les constructions seront implantées en tenant compte de la pente du terrain : limiter les déblais/remblais, intégration dans la pente. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée par encastrement dans le terrain ou en accompagnant la pente (étagement en cascade) voire en utilisant des pilotis.

Recommandation : L'implantation des constructions tiendra compte des possibilités d'utilisation des systèmes d'énergie renouvelable avec une orientation privilégiée au Sud.

Objectif 4 – Prise en compte du risque de ruissellement de versant

Obligation : Le secteur B comprend un risque géologique. Un aménagement est autorisé dans la mesure où il résout la question du ruissellement de manière globale. Pour plus d'informations, se reporter à l'annexe 5 « Carte des aléas – cahier des prescriptions ».

Schéma de principe



6. 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 de chaque secteur :

- en limite de la Rue des Quatre Canton pour le secteur A
- en limite du Mail St Jean pour le secteur B
- en limite de la Rue de Bassac pour le secteur C

7. 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, B et C
- soit en trois opérations d'aménagement distinctes selon le découpage foncier par secteurs : A, B et C à condition de respecter la présente orientation d'aménagement et de programmation.

Objectif 2 – Rythme d'urbanisation

Obligation : Dans le cas de trois opérations d'aménagement distinctes, l'aménagement sera réalisé en trois phases successives :

- la première phase pourra concerner le secteur A ou le secteur B
- la deuxième phase pourra également concerner le secteur A ou le secteur B
- la troisième phase, concernera le secteur C, et elle ne pourra donc être engagée que si 80% des constructions des phases précédentes ont été réalisées

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

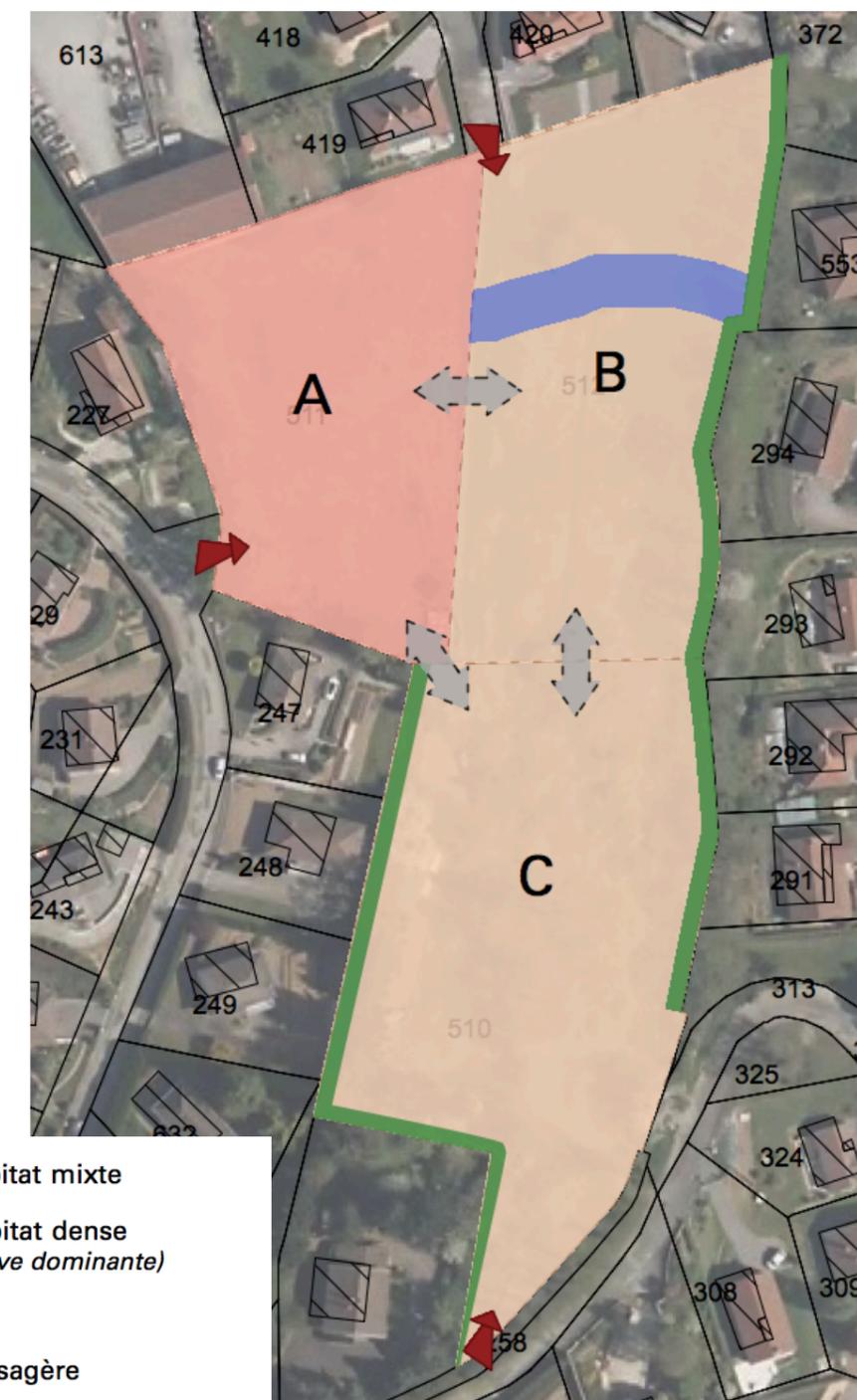
Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 26 logements/hectare (soit un minimum de 45 logements) sur l'ensemble de la zone dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Obligation : Dans le cas de trois opérations d'aménagement distinctes, il convient à minima de respecter la répartition suivante :

- 45 logements/hectare pour le secteur A (soit un minimum de 22 logements)
- 20 logements/hectare pour le secteur B (soit un minimum de 12 logements)
- 15 logements/hectare pour le secteur C (soit un minimum de 10 logements)

Schéma de principe



-  Secteur d'habitat mixte
-  Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
-  Liaison viaire
-  Frontière paysagère
-  Accès au site
-  Secteur de risque de ruissellement
À prendre en compte dans le projet d'aménagement

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement d'ensemble devra accueillir une diversité des formes de logement, en intégrant une offre de logement groupé, collectif ou intermédiaire.

Obligation : Dans le cas de trois opérations d'aménagement distinctes, il convient à minima de respecter la répartition suivante :

- 90% de logements collectifs ou intermédiaires pour le secteur A
- 50% de logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés pour les secteurs B et C.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

8. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur A se fait par la Rue des Quatre Cantons.

Obligation : L'accès au secteur B se fait par le Mail St Jean.

Obligation : L'accès au secteur C se fait par la Rue de Bassac.

Objectif 2 – Maillage interne futur

Obligation : Dans le cas de trois opérations d'aménagement distinctes, l'aménagement de chaque secteur devra conserver un accès futur aux deux autres secteurs d'aménagement, afin de permettre à terme un bouclage entre les trois voies d'accès.

Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux

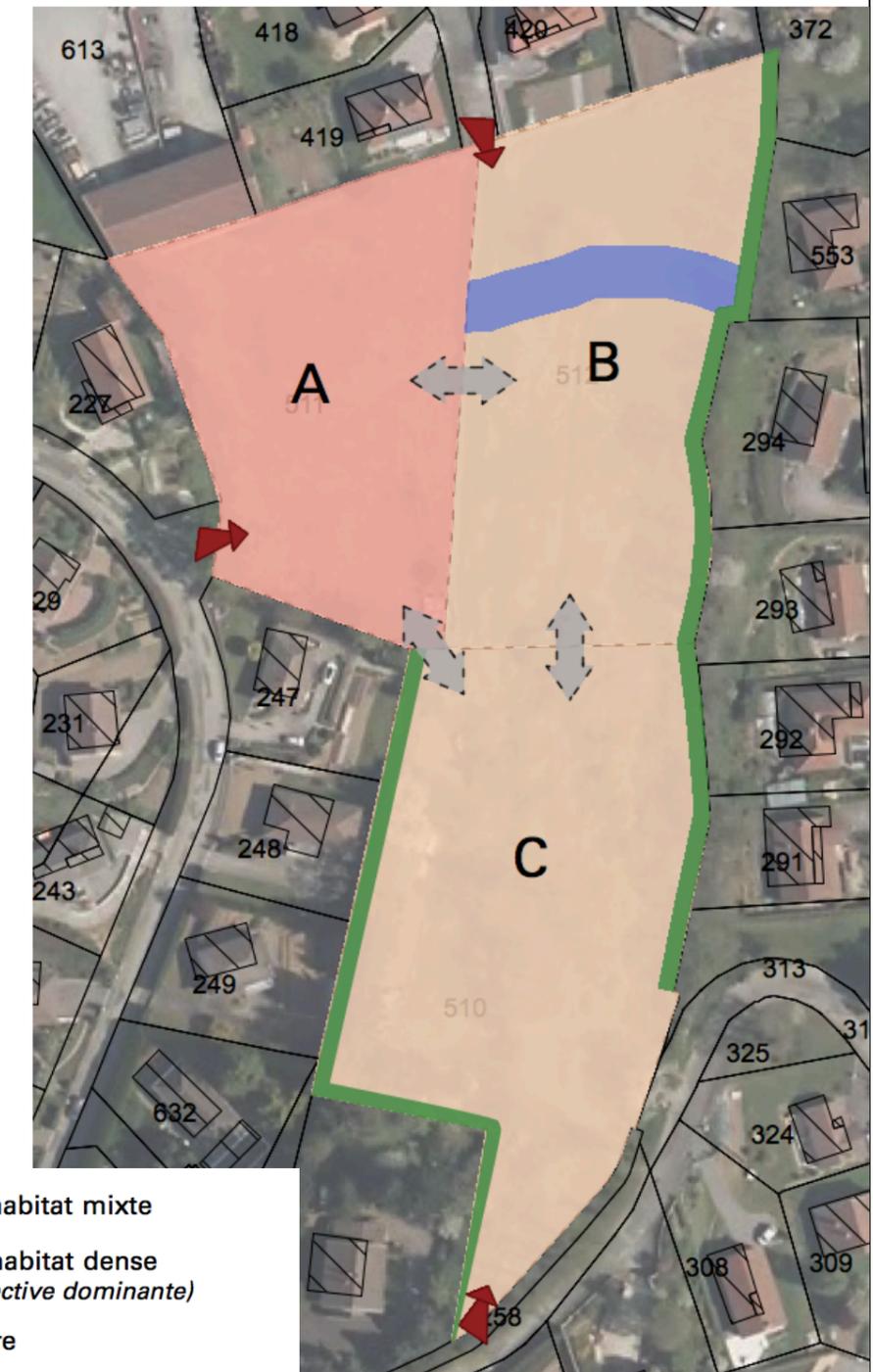
Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

9. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé sur un ou plusieurs secteurs (A, B et C) et à minima sur le secteur A.

Schéma de principe



- Secteur d'habitat mixte
- Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
- Liaison viaire
- Frontière paysagère
- Accès au site
- Secteur de risque de ruissellement À prendre en compte dans le projet d'aménagement

Surface du secteur : **0,3 hectares**

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 à l'intérieur de la zone 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

10. 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 devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud et à l'Ouest.

Objectif 3 – Prise en compte du risque de ruissellement de versant

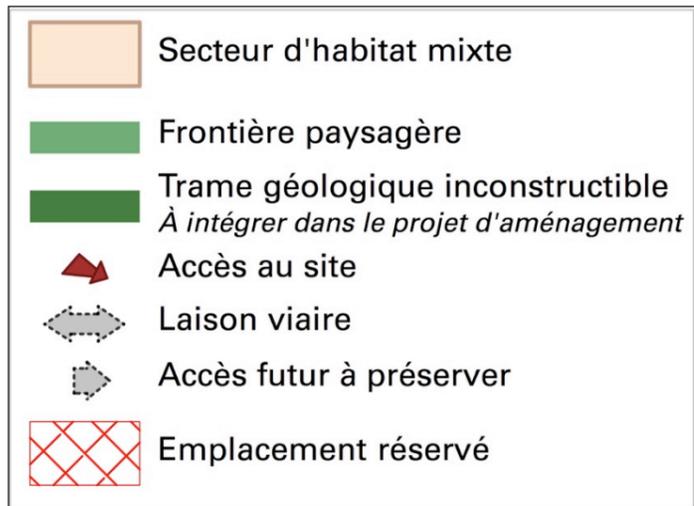
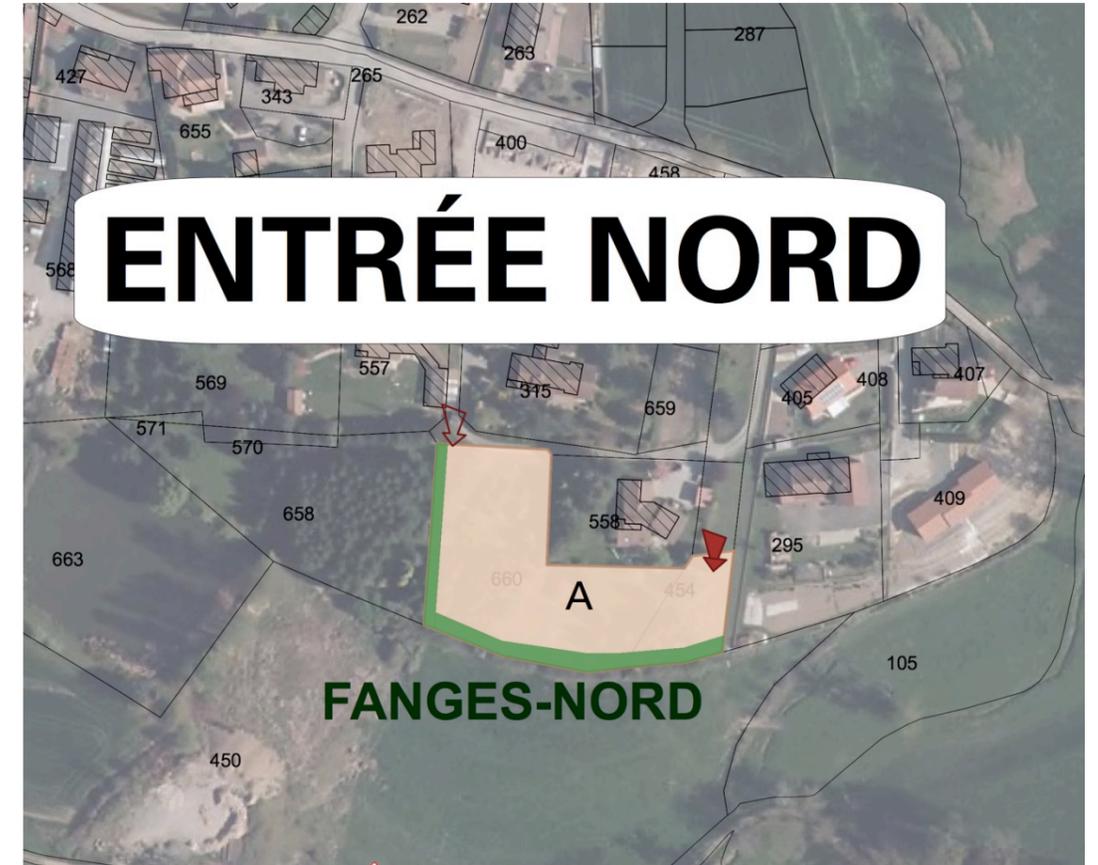
Obligation : L'aménagement du secteur devra tenir compte du risque géologique et se reporter au cahier des prescriptions particulières (fiche FV).

11. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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.

Schéma de principe



II. HABITAT

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de **25** logements/hectare (soit un minimum de **7** logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement d'ensemble devra accueillir une diversité des formes de logement.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

12. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès principal au secteur se fait par la voie existante au Nord.

Obligation : L'aménagement du site devra permettre de réaliser un bouclage des voiries.

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

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

13. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Recommandation : L'opération pourra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



	Secteur d'habitat mixte
	Frontière paysagère
	Trame géologique inconstructible À intégrer dans le projet d'aménagement
	Accès au site
	Liaison viaire
	Accès futur à préserver
	Emplacement réservé

Surface du secteur : 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 à l'intérieur de la zone 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

14. 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 planté de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud et à l'Est afin de préserver les vues lointaines sur la commune. Cet espace devra éviter de créer un effet clôture et participer à un cadre paysager cohérent et de qualité.

Objectif 3 – Traitement de l'entrée de ville

Obligation : L'aménagement du site devra prévoir les constructions à l'alignement de la Route de Saint-Etienne pour assurer la création d'un front de rue cohérent qui participe au renforcement du caractère de l'entrée de ville.

Objectif 4 – Insertion des constructions dans la pente

Obligation : Les constructions seront implantées en tenant compte de la pente du terrain : limiter les déblais/remblais, intégration dans la pente. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée par encastrement dans le terrain ou en accompagnant la pente (étalement en cascade).

Obligation : Les façades devront être traitées de manière homogène (matériaux, couleur) en intégrant le traitement des soubassements visibles de la ou les constructions.

Schéma de principe



- Secteur d'habitat dense
(forme collective dominante)
- Front bâti
- Transition paysagère

15. 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 à l'entrée du site.

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 Saint-Etienne.

16. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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.

II. HABITAT

17. Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 80 logements/hectare (soit un minimum de 16 logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement sera composée de logements collectifs ou intermédiaires.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

18. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

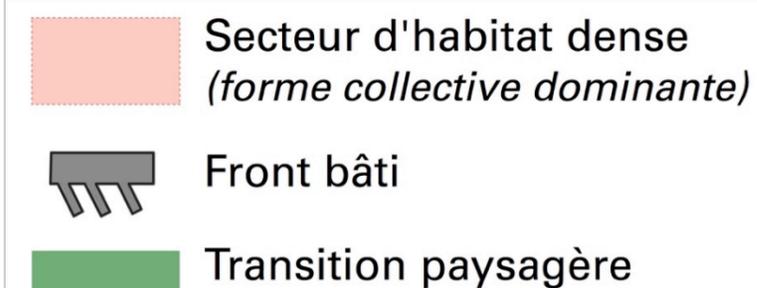
Obligation : L'accès aux constructions se fait par la Route de Saint-Etienne.

19. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



Surface du secteur : 0,2 ha (A : 0,05 ha ; B : 0,16 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 à l'intérieur de la zone 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

20. 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 urbaine

Obligation : L'aménagement devra préserver la majorité du mur existant en alignement de la Rue de la Coise, ainsi que le mur de soutènement qui sépare les secteurs A et B.

Obligation : Deux ouvertures être autorisées dans le mur existant en alignement de la rue de la Coise:

- une première pour permettre un débouché piéton sur la Rue de la Coise
- une seconde pour accéder au Sud du secteur B, à l'emplacement de la construction actuelle.

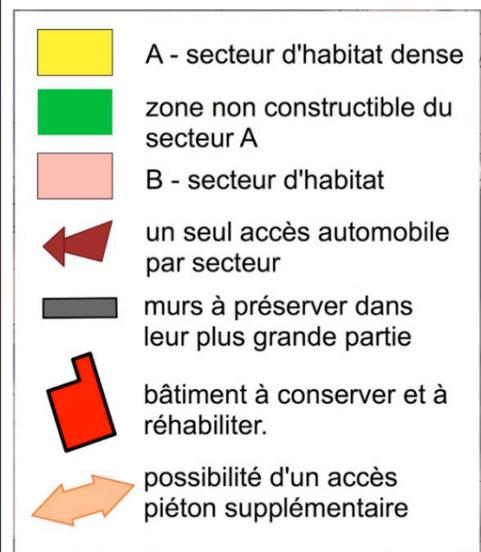
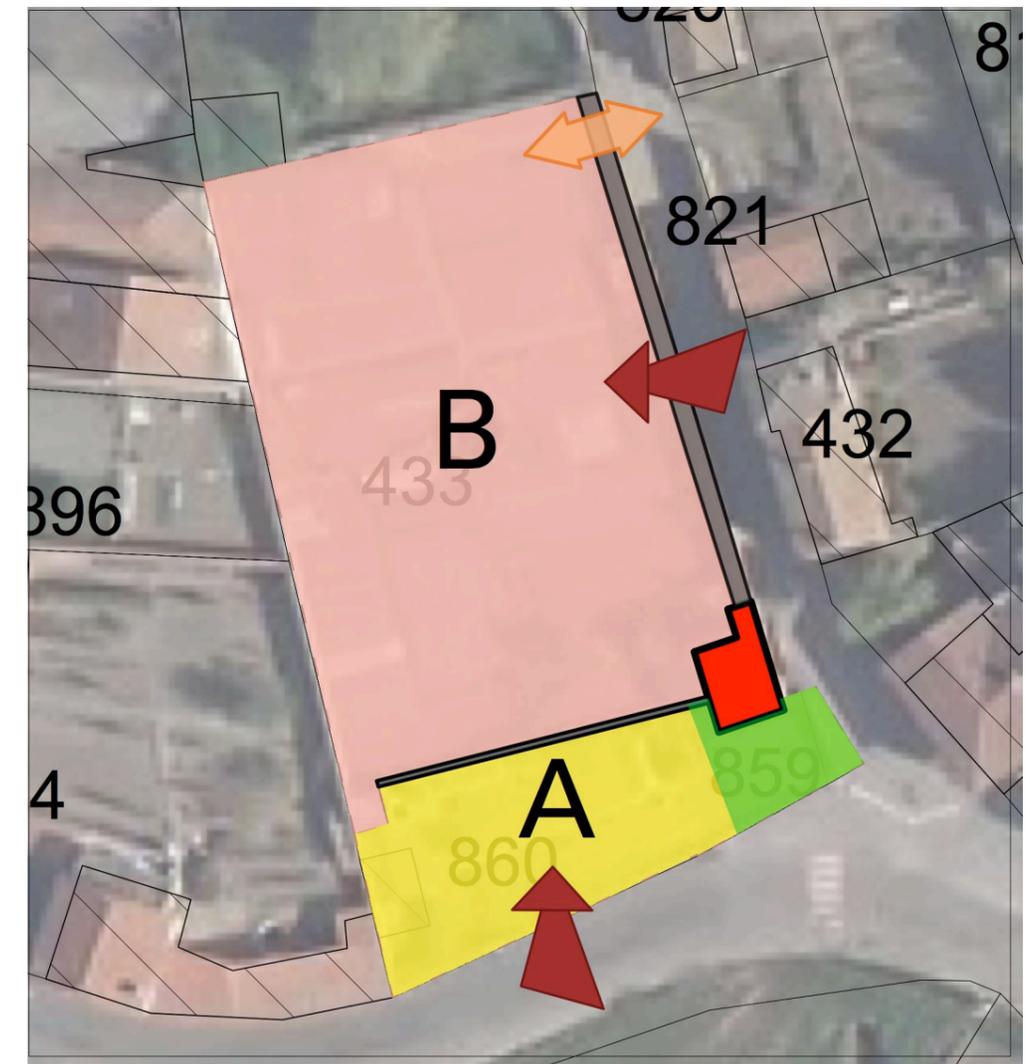
SECTEUR A

- **Obligation :** Les logements à réaliser le seront en un seul bâtiment qui respectera la surface non constructible devant la petite maison d'angle existante
- **Obligation :** La façade du bâtiment parallèle à la rue ne comportera pas de porte de garage.
- **Obligation :** La hauteur des bâtiments doit régner sensiblement avec celle du bâtiment à l'angle à réhabiliter.

SECTEUR B

- **Obligation :** La petite maison à l'angle faisant la limite du secteur B avec le secteur A doit être conservée dans son volume et son esprit et doit être réhabilitée.
- **Obligation :** l'aménagement doit tenir compte de l'intérêt du couronnement du puits existant.
- **Obligation :** La hauteur des bâtiments doit être en harmonie avec celle du bâtiment à l'angle à réhabiliter.

Schéma de principe



21. 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 à l'entrée du site.

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 Coise.

22. 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 par secteurs : A et B

II. HABITAT

Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : Il convient à minima de respecter la répartition suivante :

- 60 logements/ha sur le secteur A (soit un minimum de 3 logements)
- 30 logements/ha sur le secteur B (soit un minimum de 5 logements y compris le logement par réhabilitation de la maison d'angle existante)

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

23. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

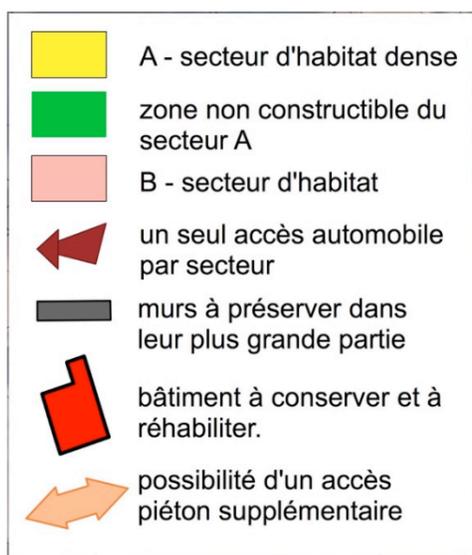
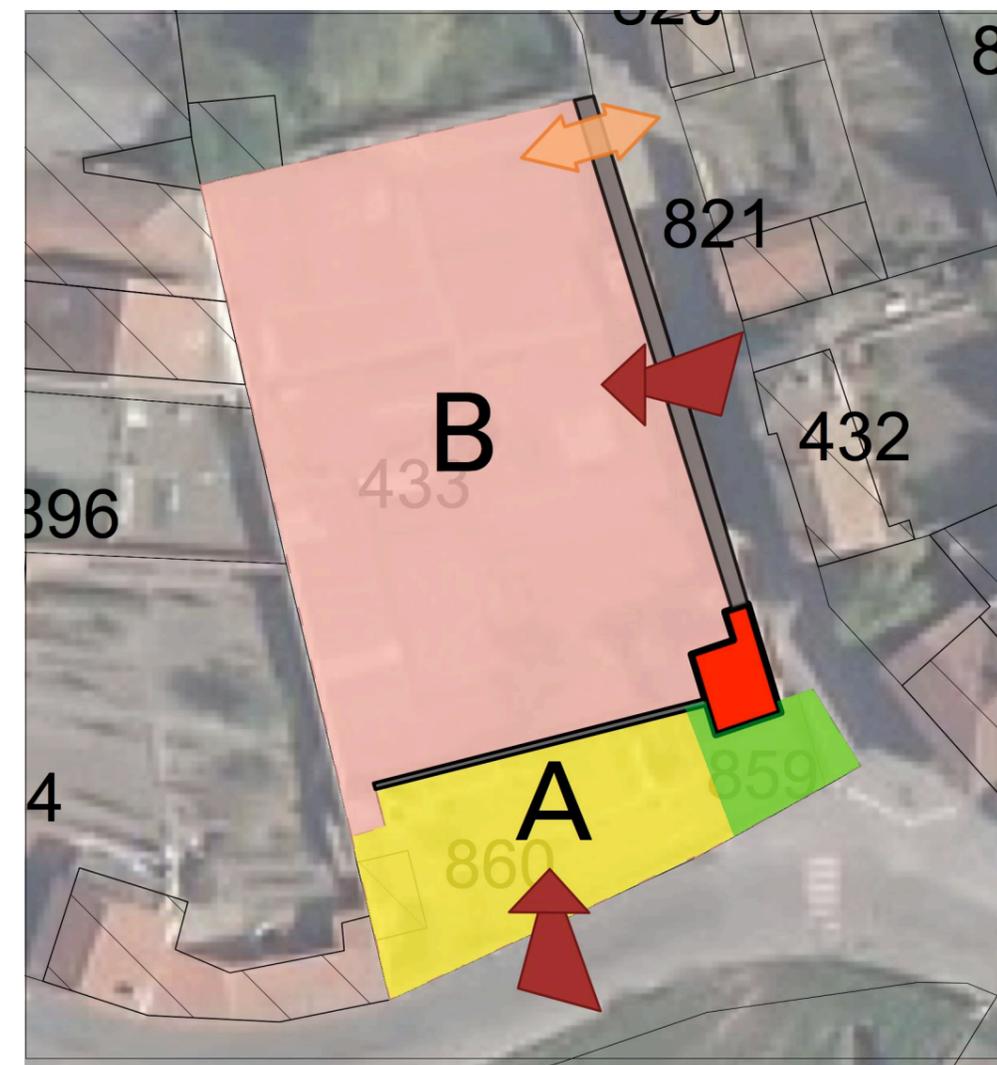
Obligation : L'accès aux constructions se fait par

- la Route de Coise pour le secteur A
- la Rue de la Coise pour le secteur B (une percée dans le mur est admise pour la création de l'accès).

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

Recommandation : Une liaison douce, permettant de rejoindre la Rue de la Coise, pourra être prévue en s'appuyant sur une ouverture du mur déjà existante.

Schéma de principe



Surface du secteur : 0,4 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 à l'intérieur de la zone 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

24. 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 planté de transition devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural au Sud, à l'Est et à l'Ouest, afin de préserver les vues lointaines sur la commune. Cet espace devra éviter de créer un effet clôture et participer à un cadre paysager cohérent et de qualité.

Objectif 3 – Traitement de l'entrée de ville

Obligation : Pour participer au renforcement du caractère de l'entrée de ville, l'aménagement du site devra :

- prévoir la conservation et la réhabilitation du mur existant à l'alignement de la Route de Coise
- réserver un espace paysager sur une emprise minimale de 3 m au Sud du mur, qui serait planté d'arbre de haute tige

Obligation : Une seule ouverture sera admise dans le mur à l'alignement, pour permettre l'accès au site.

Obligation : La hauteur de la façade parallèle à la Route de Coise sera limitée à un rez-de-chaussée.

Objectif 4 – Insertion des constructions dans la pente

Obligation : Les constructions seront implantées en tenant compte de la pente du terrain : limiter les déblais/remblais, intégration dans la pente. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. L'intégration des constructions dans la pente sera réalisée par encastrement dans le terrain ou en accompagnant la pente (étagement en cascade).

Schéma de principe



- Secteur d'habitat dense (forme collective dominante)
- Mur existant en alignement à préserver
- Transition paysagère
- Inscription du bâtiment dans la pente
- Sens du faitage

Obligation : Les façades devront être traitées de manière homogène (matériaux, couleur) en intégrant le traitement des soubassements visibles de la ou les constructions.

Obligation : L'implantation des constructions devra respecter une orientation de faîtage Est-Ouest facilitant une intégration dans la pente.

25. 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 à l'entrée du site.

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 Coise.

26. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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.

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 (soit un minimum de 8 logements).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

Obligation : L'opération d'aménagement sera composée de logements collectifs ou intermédiaires en un seul bâtiment.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

27. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

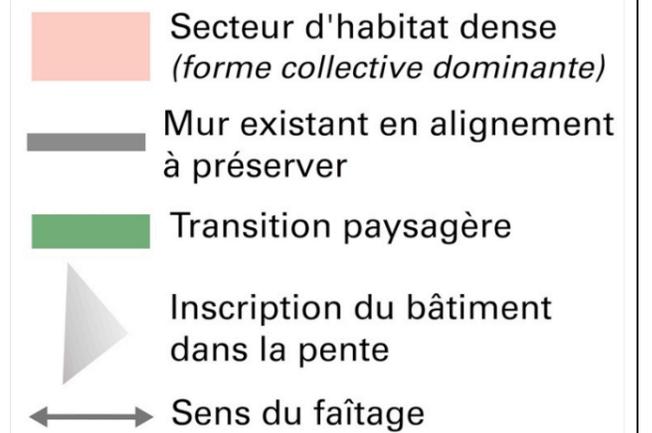
Obligation : L'accès aux constructions se fait par la route de la Coise. La desserte sera réalisée en impasse et celle-ci devra être traitée sous la forme d'une placette de retournement qualitative.

28. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



SECTEUR COUR PINAY

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 à l'intérieur de la zone 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

29. 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

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

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : L'urbanisation et/ou l'aménagement de la zone pourra s'effectuer :

- soit en une opération d'aménagement d'ensemble groupant tous les secteurs (A, A', B, B', D, E et C)
- soit en cinq opérations d'aménagement d'ensemble distinctes ou phrasées selon le découpage foncier par secteurs A, A', B/B', D ou E.

Obligation : Dans le cas d'une cessation d'action sur le secteur C, ce tènement devra être associé à l'aménagement d'ensemble des secteurs B et B'.

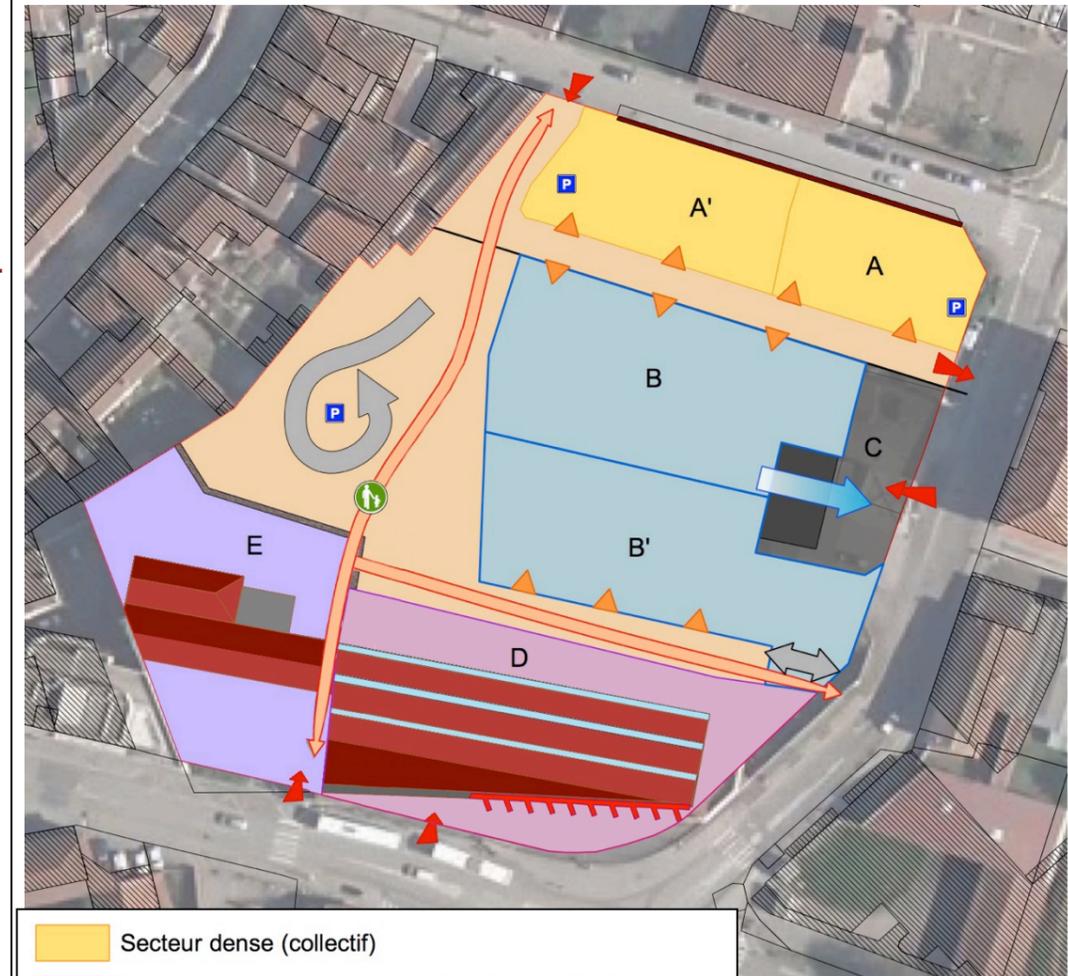
Recommandation : Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble sur les secteurs B et B', l'aménagement pourra se faire en deux phases d'aménagement conformément au découpage par secteur.

Objectif 2 – Préservation du cadre patrimonial

Obligation : L'aménagement du secteur D devra conserver la façade patrimoniale au Sud

Obligation : L'aménagement du secteur E devra conserver le bâtiment existant et conserver une opération de réhabilitation.

Schéma de principe



	Secteur dense (collectif)
	Secteur mixte (collectif et habitat intermédiaire)
	Site d'activité existant
	Secteur de reconversion
	Maintien de la façade patrimoniale
	Secteur de réhabilitation
	Espace partagé (voiture/piéton)
	Cheminement doux à créer
	Plateforme de retournement accueillant du stationnement
	Accès possible aux constructions
	Accès secondaire possible
	Principe d'accès principal
	Rez-de-chaussée commercial en façade
	Périmètre de l'OAP
	Extension potentiel d'urbanisation

II. HABITAT ET ACTIVITÉS

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Densité minimale

Obligation : La densité minimale à respecter est de 50 logements/hectare à répartir à minima de la manière suivante :

- 8 logements minimum sur le secteur A
- 10 logements minimum sur le secteur A'
- 12 logements minimum sur le secteur B
- 10 logements minimum sur le secteur B'
- 14 logements minimum sur le secteur E

Objectif 3 – Mixité

Obligation : L'opération devra accueillir uniquement du logement collectif ou intermédiaire.

Obligation : L'aménagement du secteur A devra permettre la création de façades commerciales en rez-de-chaussée le long de la rue André Loste.

L'aménagement privilégiera la réalisation de 2 plateaux d'environ 200 m² chacun dans des volumes distincts.

Dans tous les cas, les surfaces commerciales ne seront pas inférieures à 100 m² chacune.

Obligation : Le secteur D pourra accueillir une mixité d'activités entre l'habitat, l'artisanat, les activités de services ou activités économique.

III. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

31. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte et accès

Obligation :

L'accès au secteur A se fait par la Rue André Loste.

L'accès au secteur B et B' se fait par le secteur A.

L'accès au secteur D et E se fait par le Boulevard de la Bardière.

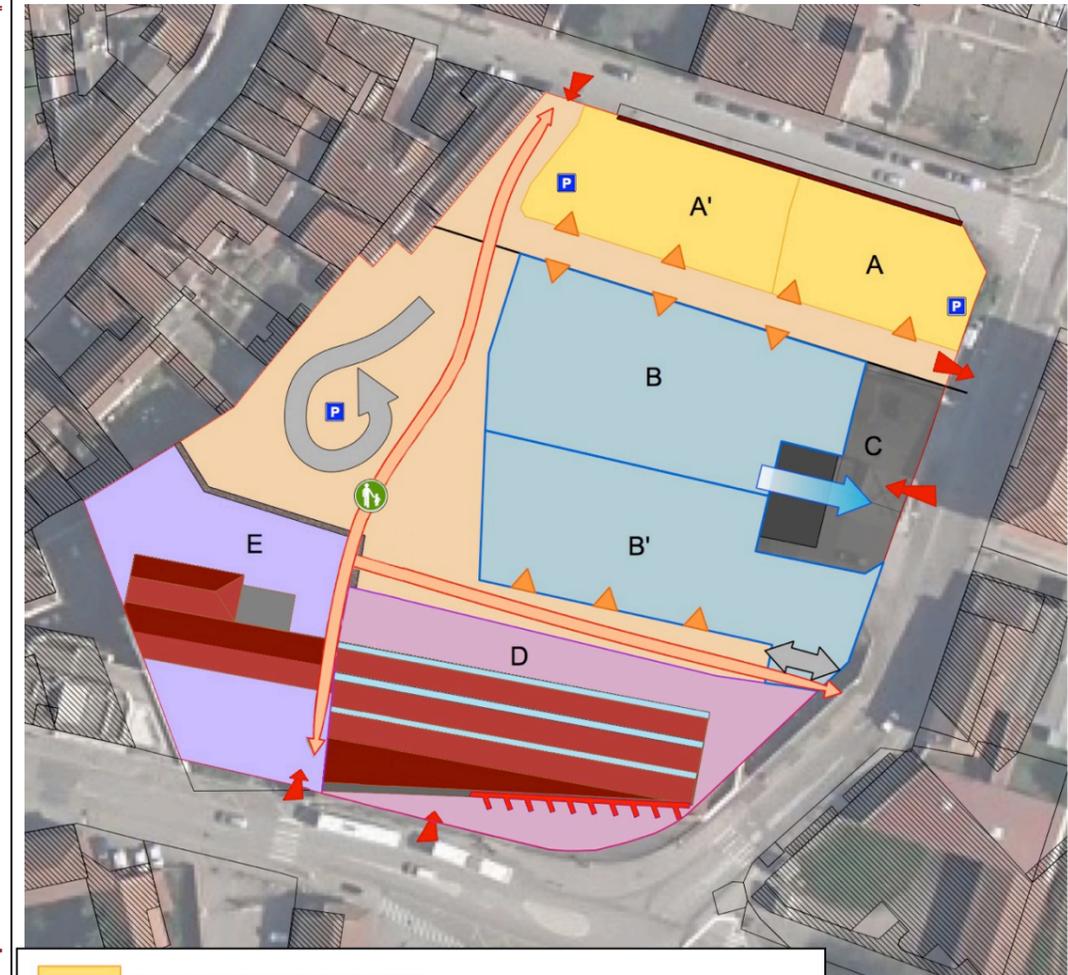
Recommandation : Un accès par le Boulevard du 11 Novembre pourra être envisagé pour les secteurs B' et D.

Obligation : L'aménagement des secteurs A et A' devront conserver des accès au secteur B.

Obligation : Des espaces de retournement qualitatifs, accueillant du stationnement, devront être créés sur les espaces collectifs.

Obligation : L'aménagement des secteurs B et B' devront conserver un espace de stationnement collectif à l'Ouest du site.

Schéma de principe



	Secteur dense (collectif)
	Secteur mixte (collectif et habitat intermédiaire)
	Site d'activité existant
	Secteur de reconversion
	Maintien de la façade patrimoniale
	Secteur de réhabilitation
	Espace partagé (voiture/piéton)
	Cheminement doux à créer
	Plateforme de retournement accueillant du stationnement
	Accès possible aux constructions
	Accès secondaire possible
	Principe d'accès principal
	Rez-de-chaussée commercial en façade
	Périmètre de l'OAP
	Extension potentiel d'urbanisation

Objectif 2 – Circulation en mode de déplacement doux

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

Obligation : L'aménagement devra prévoir la création d'un linéaire en mode de déplacement doux entre la rue André Loste, le Boulevard de la Bardière au Sud et le boulevard du 11 Novembre à l'Est comme indiqué dans le schéma.

Obligation : Dans le cadre d'opérations d'aménagement distinctes, des accès piétons seront conservés pour permettre l'aménagement de ce linéaire en mode doux selon les principes définis dans le schéma ci-contre.

Obligation : Les liaisons douces créées seront déconnectées autant que possible de la voirie, et devront :

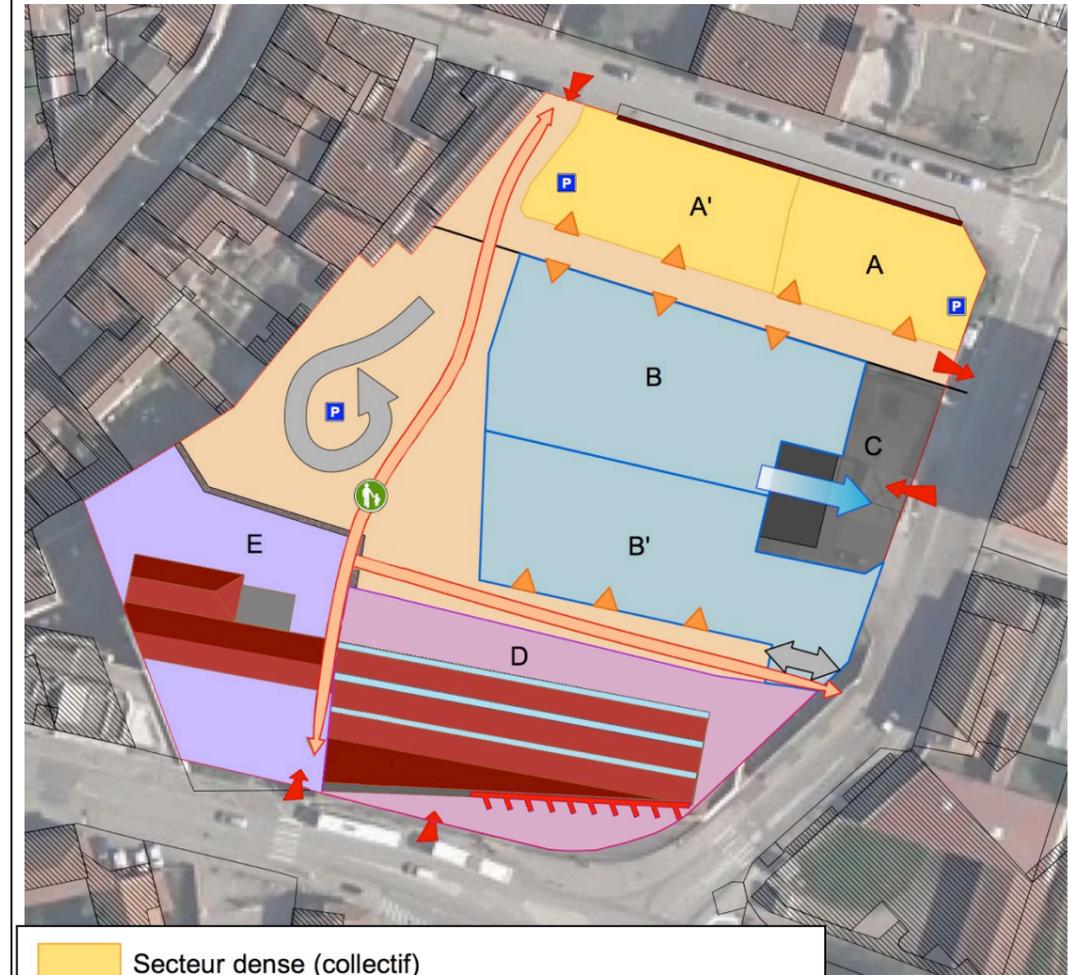
- Être installés sur un espace présentant une largeur minimale de 2 mètres,
- Bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et personnes à mobilité réduite,
- Être accompagnés d'une trame végétale permettant l'intégration paysagère du parcours.

32. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : L'opération devra prévoir du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



- Secteur dense (collectif)
- Secteur mixte (collectif et habitat intermédiaire)
- Site d'activité existant
- Secteur de reconversion
- Maintien de la façade patrimoniale
- Secteur de réhabilitation
- Espace partagé (voiture/piéton)
- Cheminement doux à créer
- Plateforme de retournement accueillant du stationnement
- Accès possible aux constructions
- Accès secondaire possible
- Principe d'accès principal
- Rez-de-chaussée commercial en façade
- Périmètre de l'OAP
- Extension potentiel d'urbanisation

Surface du secteur : **4 hectares**

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 à l'intérieur de la zone 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

33. 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 (nœud 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 l'espace rural environnant.

Obligation : Cet espace paysager devra être planté d'arbre de haute tige.

Obligation : Cet espace paysager planté devra présenter une emprise minimale de 5 mètres.

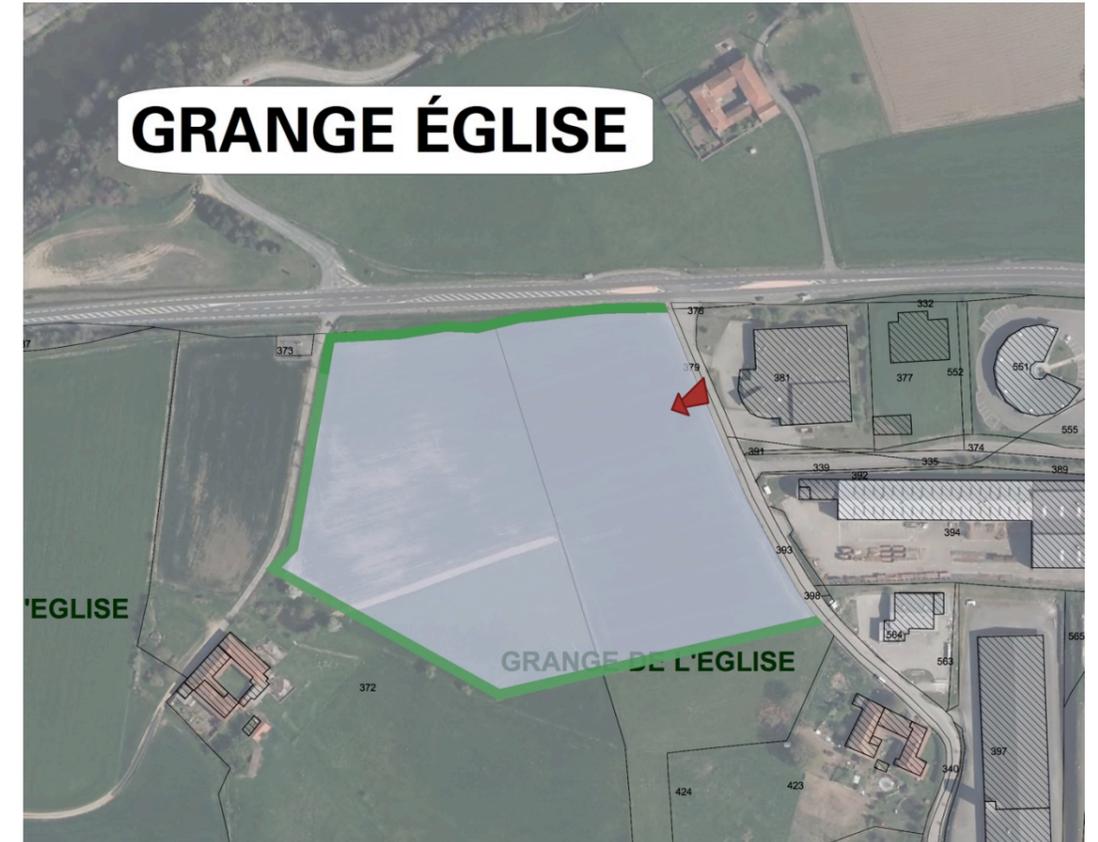
Obligation : Un traitement paysager qualitatif d'entrée de ville sur une profondeur minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la RD2 devra être prévu à l'échelle de toute la zone. Cet espace devra être traité de façon homogène en espace vert (toutefois, un cheminement « mode doux » peut y être admis) dans l'idée de créer un « filtre » entre la route et la zone.

34. 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 devra faire l'objet d'une opération d'ensemble proposant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, en particulier au niveau du traitement paysager.

Schéma de principe



II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

35. Organiser les circulations

Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par le Chemin de la Grange l'Église.

Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux

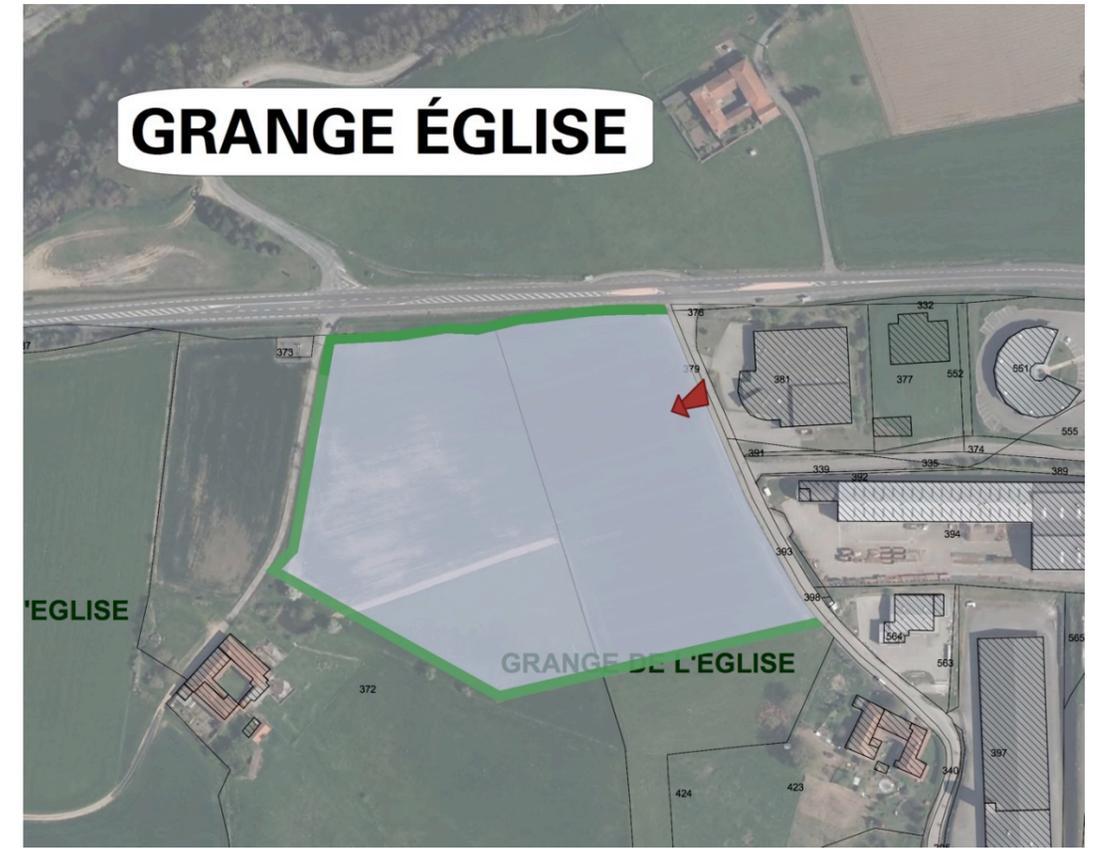
Obligation : La desserte interne créée sera doublée d'un trottoir.

36. Organiser le stationnement

Objectif 1 – Mutualisation

Obligation : Il devra être prévu du stationnement mutualisé.

Schéma de principe



-  Secteur d'activités
-  Frontière paysagère
-  Accès au site

Surface du secteur : 0,85 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 à l'intérieur de la zone 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

37. 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 devra être créé entre l'espace à aménager et l'espace rural environnant au Sud.

Obligation : Cet espace paysager devra être planté d'arbre de haute tige formant écran.

38. Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement 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.

II. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

39. Organiser les circulations

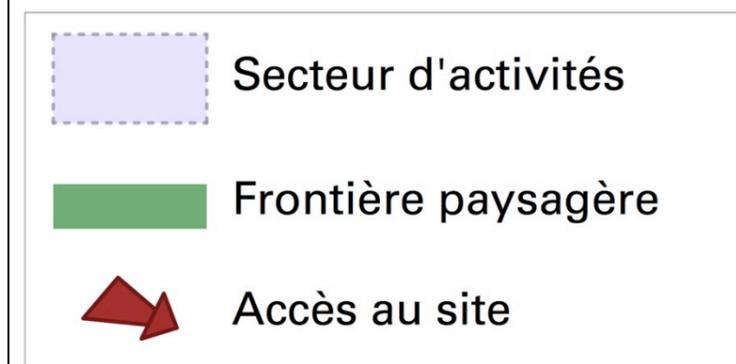
Objectif 1 – Desserte

Obligation : L'accès au secteur se fait par le Chemin de la Grange l'Église.

Objectif 3 – Circulation en mode de déplacement doux

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

Schéma de principe



Surface du secteur : environ 0,23 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 à l'intérieur de la zone 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.



Schéma de principe

Traitement des eaux pluviales

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

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert, ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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 (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

Plantations

L'aménagement prévoira un traitement arboré et paysager des espaces collectifs.

Il sera porté une attention particulière au traitement du square.

4. Les besoins en matière de stationnement

Stationnement des habitants

L'opération doit prévoir les besoins en stationnement pour tous les logements à créer :

- deux places par logement à prévoir en sous-sol enterré ou semi enterré.

Stationnement des visiteurs

Il sera prévu, pour les visiteurs, au moins quinze places.

Ces places visiteurs seront traitées de sorte que l'on puisse les atteindre depuis la rue Lamartine.

5. La desserte par les transports en commun

L'opération doit prévoir les liaisons piétonnes simples et confortables vers les voies comportant des arrêts pour les transports en commun. Elle doit donc permettre la réalisation de trottoirs des deux côtés de la rue Lamartine.

6. La desserte par les voies et réseaux

Accès sur la rue Lamartine

Aucun accès n'est autorisé sur la rue Lamartine

Accès sur le boulevard du 8 mai 1945

L'accès à l'opération se fait sur le boulevard du 8 mai 1945. Il permet de desservir les stationnements en sous-sol des bâtiments.

Liaison piétonne vers la médiathèque

L'opération doit permettre une liaison piétonne vers la médiathèque avec création d'un escalier au Nord du tènement

Une illustration possible du schéma de principe

