

Commune du Bois d'Oingt

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Document issu des discussions du 22 décembre 2010
en commission générale



orientations d'aménagement
document en date du 28 juin 2011

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Élaboration prescrite le :	...
	Élaboration arrêtée le :	
Pour copie conforme, Le Maire	Révision approuvée le :	

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
LES SECTEURS CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	4
SECTEUR « BOURG OUEST »	5
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	6
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	6
LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES	7
GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT	8
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	9
VIE DE QUARTIER	10
GESTION DES DECHETS	10
SECTEUR « CHEMIN DE FONT MOLAIZE / CHEMIN RIVIERE DE LA COUR »	11
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	12
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	12
LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES	12
GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT	13
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	13
VIE DE QUARTIER	14
GESTION DES DECHETS	14
SECTEUR « LES RATS / CHANTEPERDRIX »	15
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	16
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	16
LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES	16
GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT	18
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	18
VIE DE QUARTIER	19
GESTION DES DECHETS	19
SECTEUR « LES VERCHERES ET NIZY »	20
CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT	21
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	21
LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES	21
GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT	23
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	23
VIE DE QUARTIER	23
GESTION DES DECHETS	24
SECTEUR « RUE JEAN GOUJON »	25
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	26
LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES	26
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	26
VIE DE QUARTIER	26
SECTEUR « AVENUE DU 8 MAI 1945 »	27
PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT	28
PAYSAGE ET BIODIVERSITE	28
VIE DE QUARTIER	28

PRÉAMBULE

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.

L'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme dit :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

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](#). Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, s'il y a lieu, les orientations d'aménagement comprennent en outre les objectifs mentionnés aux d, e et g de [l'article R. 302-1-2](#) du code de la construction et de l'habitation. Dans cette partie figure également le programme d'actions défini à [l'article R. 302-1-3](#) du même code. »*

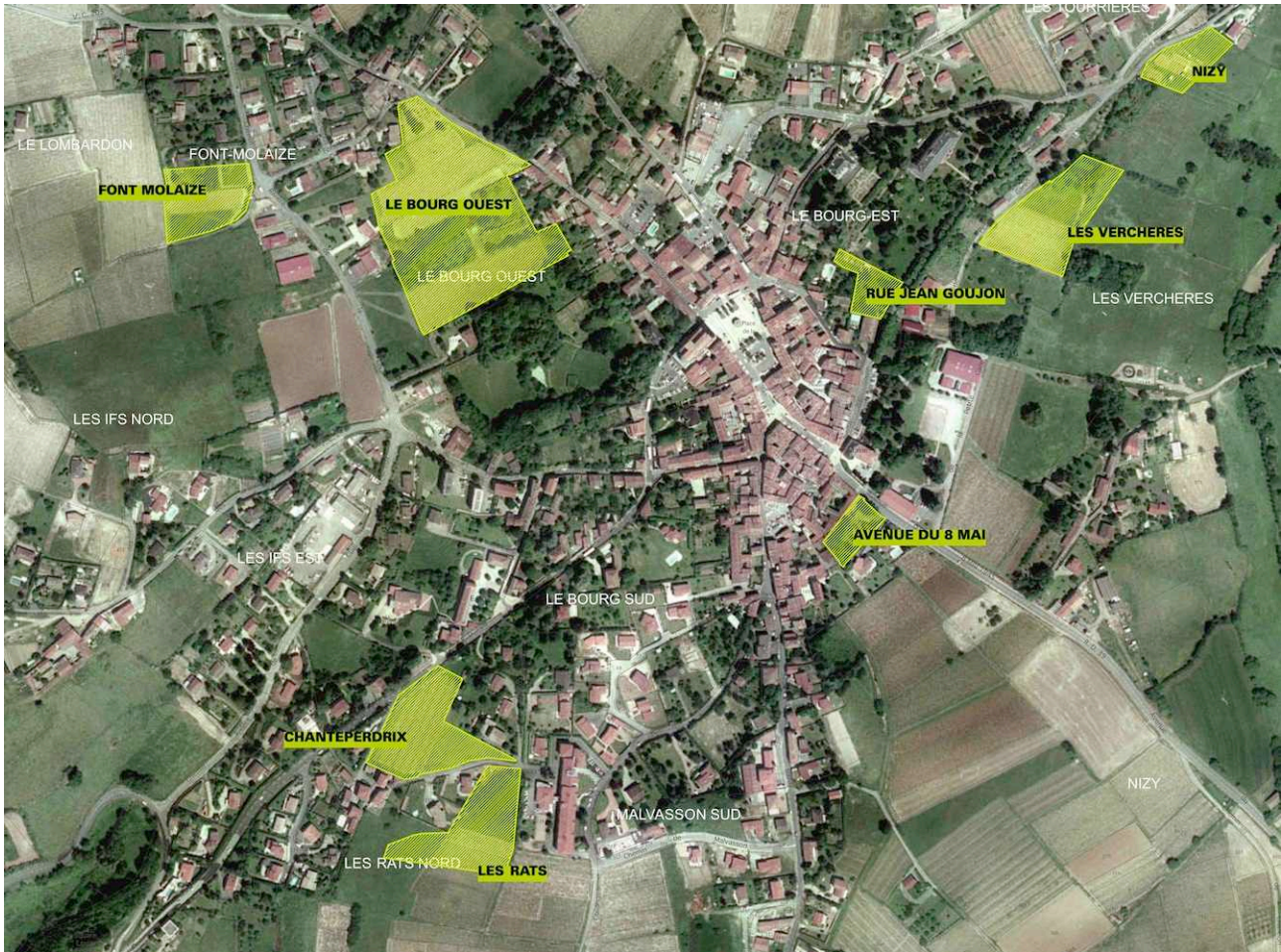
Et d'après l'article L123-1 : *« (...) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.(...) »*

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les secteurs de développement autour du centre-bourg par l'inscription de zones « à urbaniser » qui se situent dans la continuité du développement existant.

Ces zones « à urbaniser » ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de ces zones ne déséquilibre pas le centre bourg ou les quartiers actuellement existants.

Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse à la page suivante, 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 des zones « à urbaniser » autour du centre bourg.

LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



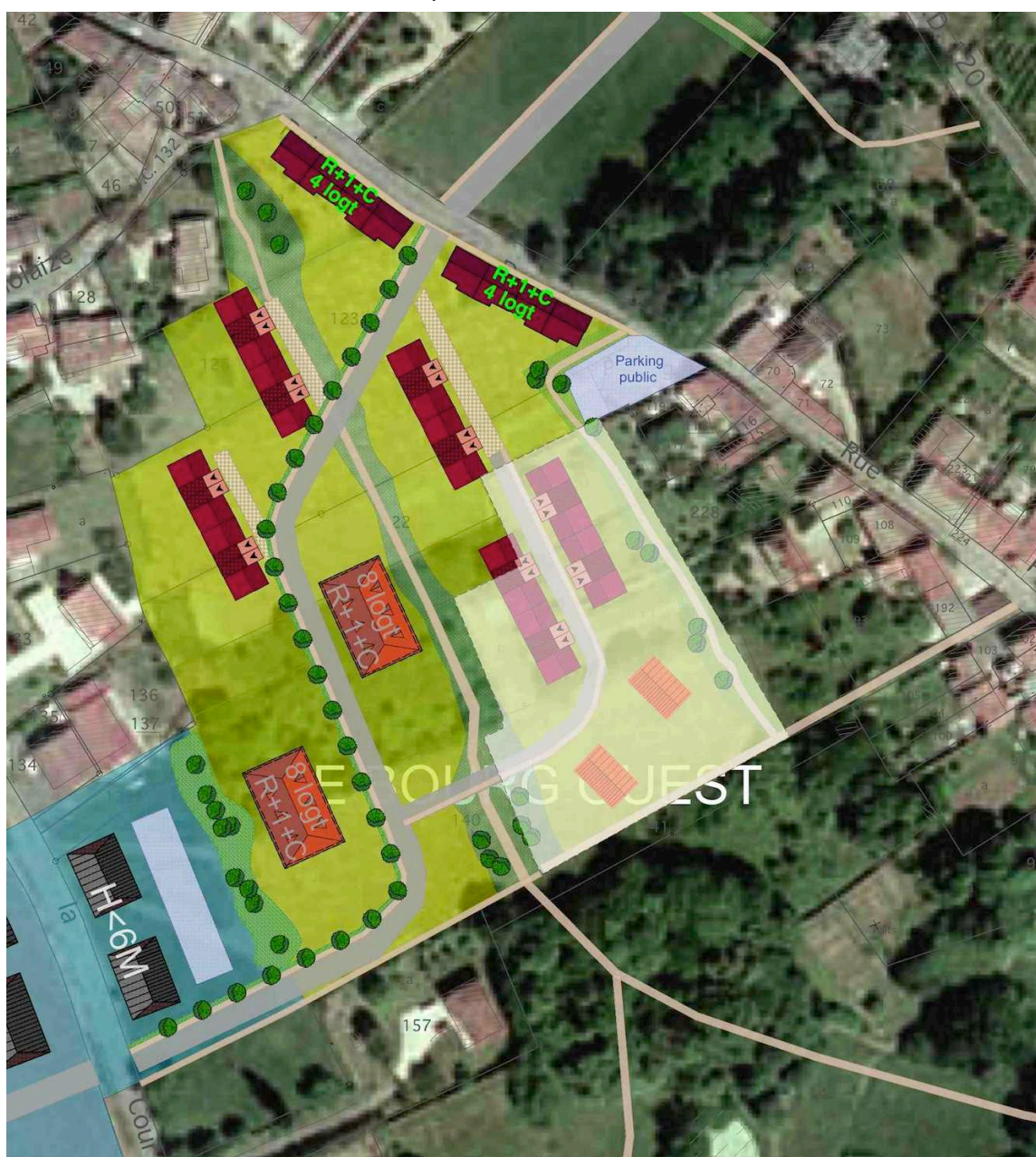
Secteur « Bourg Ouest »

Dans ce secteur d'une superficie de 2,4 ha (dont 0,65 ha dans les fonds de jardins), localisé en continuité directe du centre bourg présente un enjeu fort en terme de développement de l'habitat.

La volonté de la commune est de permettre un développement organisé de l'urbanisation dans la continuité bâti. Ce secteur a la particularité d'intégrer des fonds de jardins sur 0,65 ha. L'orientation d'aménagement doit donc tenir compte de cette particularité, en proposant l'intégration des fonds de jardins en tranche conditionnelle.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés et des petits ensembles collectifs. L'objectif cible est la production d'environ 36 logements hormis le secteur des « fonds de jardins ».

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma suivant et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

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, découpant éventuellement l'urbanisation en plusieurs tranches.

Le secteur des fonds de jardins pourra être urbanisé dans une tranche décalée dans le temps.

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme diversifié de logements

Obligation: Afin de permettre une diversité des formes de logements, la zone comprendra des formes de logements variées telles que logements collectifs, pavillonnaires groupés / logements intermédiaires et maisons de villes. Notamment les maisons de villes donneront sur la rue Peignaux-Dames de manière à assurer la préservation de la structure de rue.

Les immeubles en petits collectifs devront représenter environ 50% des logements de la zone.

Le secteur s'urbanisera avec une densité cible de 20 logt/ha (+/- 10%).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

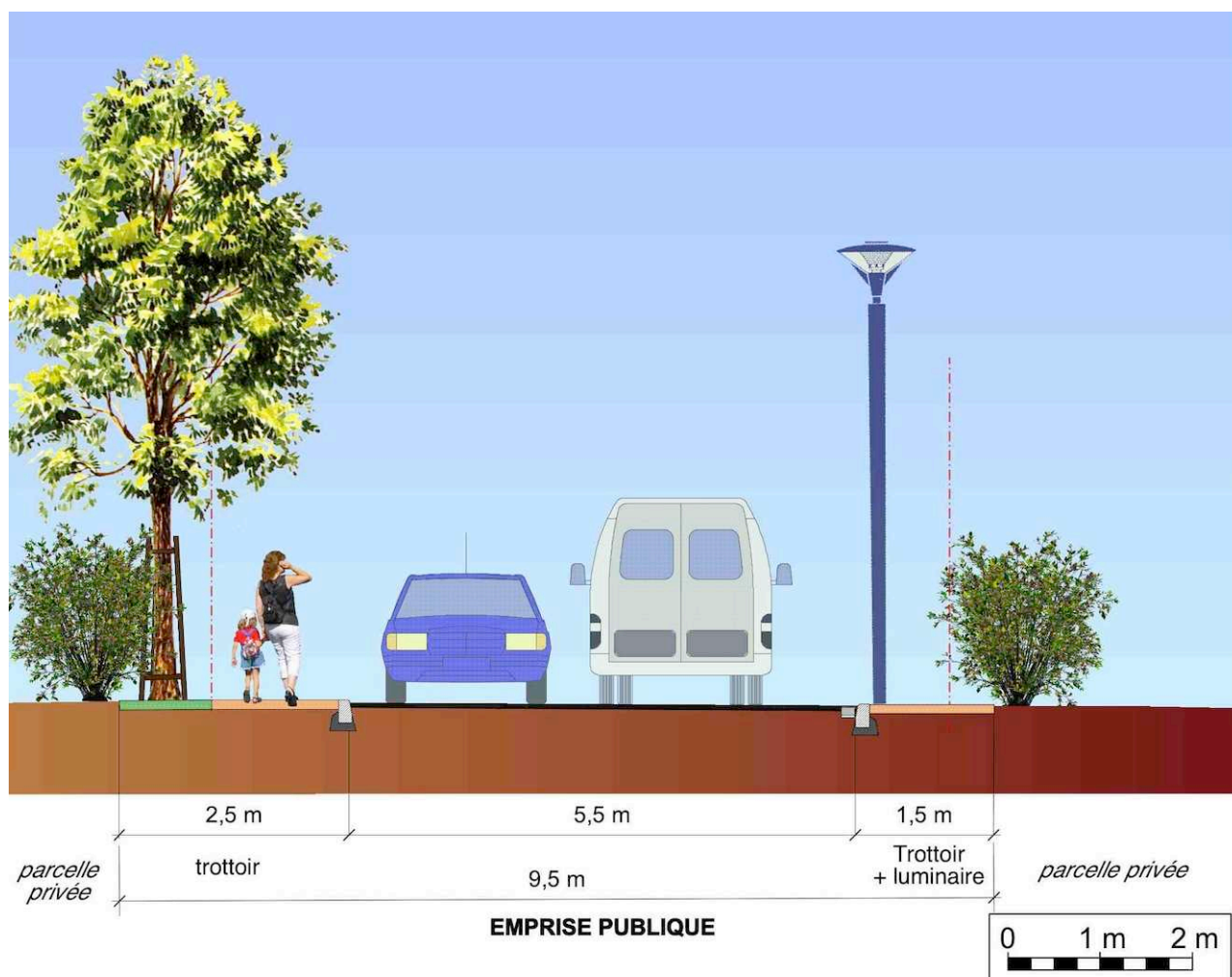
En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés. Les logements collectifs seront des petits ensemble de hauteur R+1+C ou R+2 avec 8 à 10 logements par unité.

LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – La voie de desserte doit participer au fonctionnement général des déplacements dans le Bois d'Oingt

Obligation : La voirie principale ouverte à la circulation automobile devra permettre le passage d'un car de transport scolaire. Pour limiter la vitesse, la chaussée ouverte à la circulation sera dimensionnée au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Cette voie sera doublée de trottoirs mais ne devra pas comporter de bande de stationnement pour des raisons de sécurité.



Profil type de la voie principale dans la zone 1AU

Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : dans les voiries secondaires ouvertes à la circulation automobile et les espaces de desserte, la vitesse doit pouvoir être maîtrisée. Les voiries seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de chaussée 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs. Les voies en impasse devront permettre un retournement des véhicules.

Objectif 3 – Desservir à terme le secteur des « fonds de jardins »

Obligation : les dessertes devront être conçues de manière à raccorder, au moment venu les fonds de jardins pour permettre leur desserte et leur urbanisation dans l'opération d'ensemble.

Objectif 4 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Les voies devront obligatoirement être doublées de trottoir.

D'autre part, une coulée verte, support d'une liaison douce déconnectées des voies de circulation automobiles, devra être créée et relier le Clos Pichat au Chemin de Font Molaize. Cette coulée verte aura une emprise d'au moins 4 mètres de large et le cheminement sera de 1,5 m de large minimum.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma.

L'urbanisation de la zone devra permettre de créer un trottoir le long de la rue Peignaux-Dames.

Objectif 5 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 1 place de stationnement « visiteur » par logement.

D'autre part, le parking public en bordure de rue Peignaux-Dames devra être conservé et l'aménagement du quartier devra permettre une extension de celui-ci (cf. emplacement réservé n°R5).

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

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 dans le ruisseau en bas du terrain.

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, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Dans le cas de bassins de rétention, ceux-ci ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

Objectif 1 – Préserver la structure de rue de la rue Peignaux Dames

Obligation :

Lors de l'aménagement de la zone, les constructions prévues le long de la rue Peignaux Dames devront être implantées dans le respect de l'alignement des constructions existantes de manière à préserver la structure de rue aujourd'hui visible.

Les logements devront être de type « maisons de ville » avec une hauteur de R+1+C de façon à respecter les volumes existants.

Objectif 2 – Paysager la frontière entre nouveau quartier et espace bâti

Obligation :

Dans un 1^{er} temps, l'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre les fonds de jardins et les futurs quartiers. L'espace végétalisé sera aussi le support d'une liaison douce déconnectée des voiries.

Dans un 2nd temps, après intégration des fonds de jardins à l'aménagement d'ensemble, une frontière paysagée devra être traitée entre les nouvelles constructions et les constructions anciennes de la rue Peignaux-Dames.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 3 – Paysager la frontière entre nouveau quartier et secteurs d'activités

Obligation :

l'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre le futurs quartiers d'habitation et les constructions à usages d'activités du chemin de Rivière de la cour.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 4 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine et la pente du secteur

Obligation : L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faitage principal sensiblement parallèle aux courbes de niveau soit selon une direction Nord-Nord-Ouest/Sud-Sud-Est.

Obligation : L'aménagement du secteur prévoira la plantation d'un alignement d'arbre le long de la voie principale du quartier. Cet alignement sera prévu « côté gauche » de la rue en montant de la rue Chemin Rivière de la Cour à la rue Peignaux – Dame.

Objectif 5 – Tenir compte du petit patrimoine bâti

Obligation : L'urbanisation du secteur, et en particulier, l'urbanisation éventuelle des « fonds de jardins » devra tenir compte de la présence de mur de clôture en pierre. Ces derniers sont repérés au plan zonage par l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

Objectif 2 – Respect des habitations futures et des bâtiments d'activité

L'aménagement doit tenir compte de la cohabitation « habitations / activités ». Ainsi les hauteurs des constructions à usage d'activités sera limité pour la partie comprise entre le chemin de la Rivière de la Cour et les 1ères constructions du nouveau quartier. Les bâtiments d'activité ne pourront excéder 6 m au faitage et être implanté au plus près de l'alignement.

GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

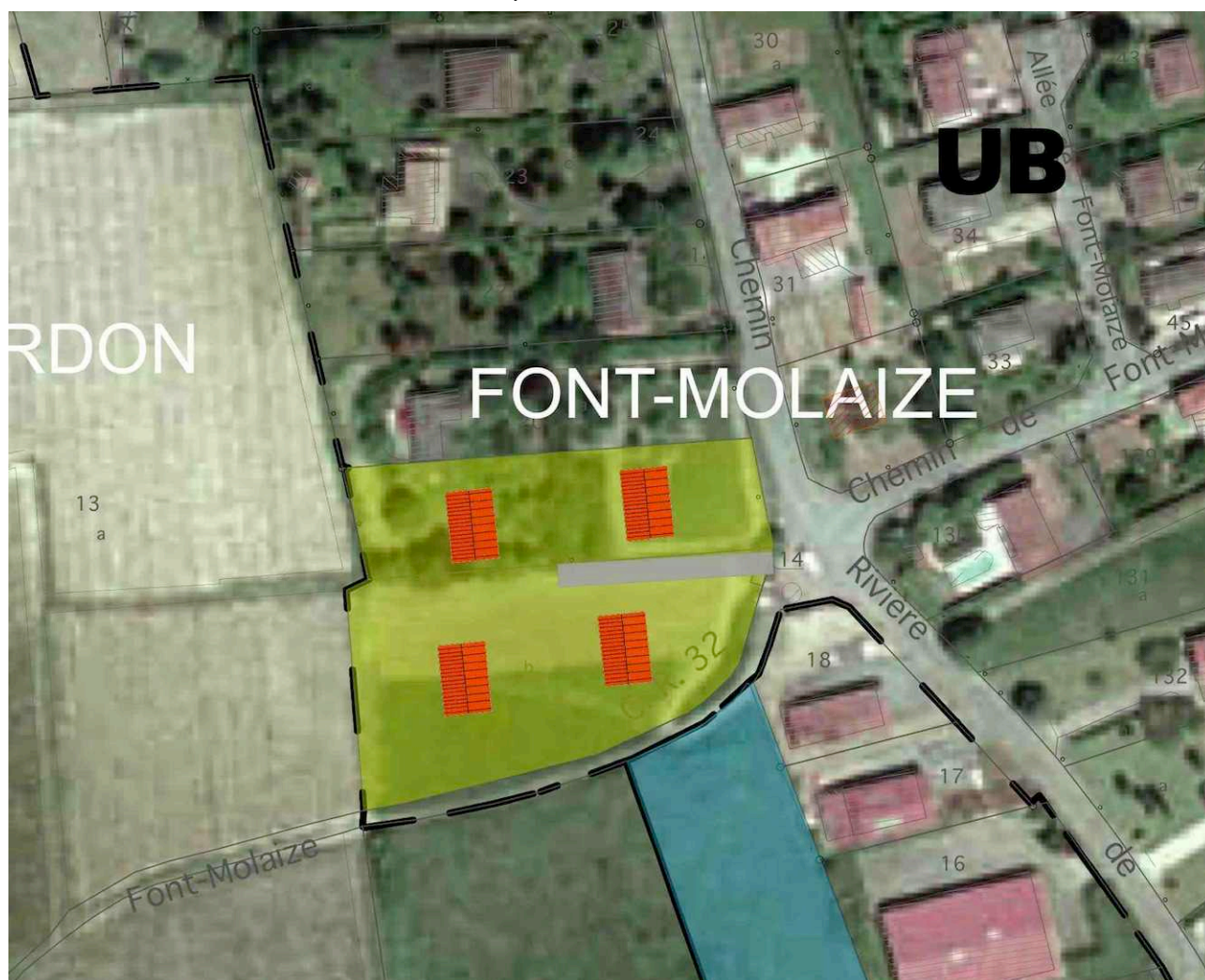
Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Secteur « chemin de Font Molaize / chemin Rivière de la Cour »

Dans ce secteur d'une superficie de 0,5 ha, se trouve au croisement du chemin de Font Molaize et du Chemin Rivière de la Cour.

La volonté de la commune est d'organiser à minima l'urbanisation de la zone, qui se trouve dans un quartier pavillonnaire.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma suivant et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement

- Les déplacements et dessertes
- Les eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

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.

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme de logements

Obligation: Afin de permettre une diversité des formes de logements sur l'ensemble de la commune, et dans la mesure où le quartier est essentiellement pavillonnaire, le secteur pourra comprendre des maisons individuelles, avec un objectif de 5 logements +/-1 unité.

LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Desservir le quartier d'habitat

Obligation: ce secteur devra présenter une seule sortie sur le Chemin Rivière de la Cour. L'ensemble des constructions du secteur utiliseront le même accès.

Objectif 2 – Organiser la desserte de ce quartier d'habitat

Obligation: dans les voiries ouvertes à la circulation automobile et les espaces de desserte, la vitesse doit pouvoir être maîtrisée. Les voiries seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de chaussée 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs. Les voies en impasse devront permettre un retournement des véhicules.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation: Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 1 place de stationnement « visiteur » par logement.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

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 dans le ruisseau en bas du terrain.

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, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Dans le cas de bassins de rétention, ceux-ci ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre nouveau quartier et espace bâti

Obligation : L'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre ce futur quartier d'habitat et le vignoble.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine et la pente du secteur

Obligation : L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faîtage principal sensiblement parallèle aux courbes de niveau soit selon une direction Nord/Sud.

Objectif 3 – Tenir compte du petit patrimoine bâti

Obligation : L'aménagement du secteur devra tenir compte du petit patrimoine bâti, en particulier du lavoir présent en entrée de secteur. Ce lavoir est par ailleurs repéré au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-7°.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Secteur « Les Rats / Chanteperdrix »

Ce secteur d'une superficie de 1,4 ha est réparti entre le secteur de Chanteperdrix et les secteurs des Rats Nord (qui se trouve à l'arrière de l'EHPAD).

La volonté de la commune est de permettre un développement organisé de l'urbanisation dans la continuité bâtie.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés et des petits ensembles collectifs.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma suivant et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU et U devront être compatibles.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale,

architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

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, découpant éventuellement l'urbanisation en plusieurs tranches (2 tranches pour Chanteperdrix, 1 tranche pour les Rats Nord).

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme diversifié de logements

Obligation: Afin de permettre une diversité des formes de logements, la zone comprendra des formes de logements variées telles que pavillonnaires groupés / logements intermédiaires et maisons de villes.

Le secteur s'urbanisera avec une densité cible de 16 logt/ha, et une marge de +/- 10%.

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

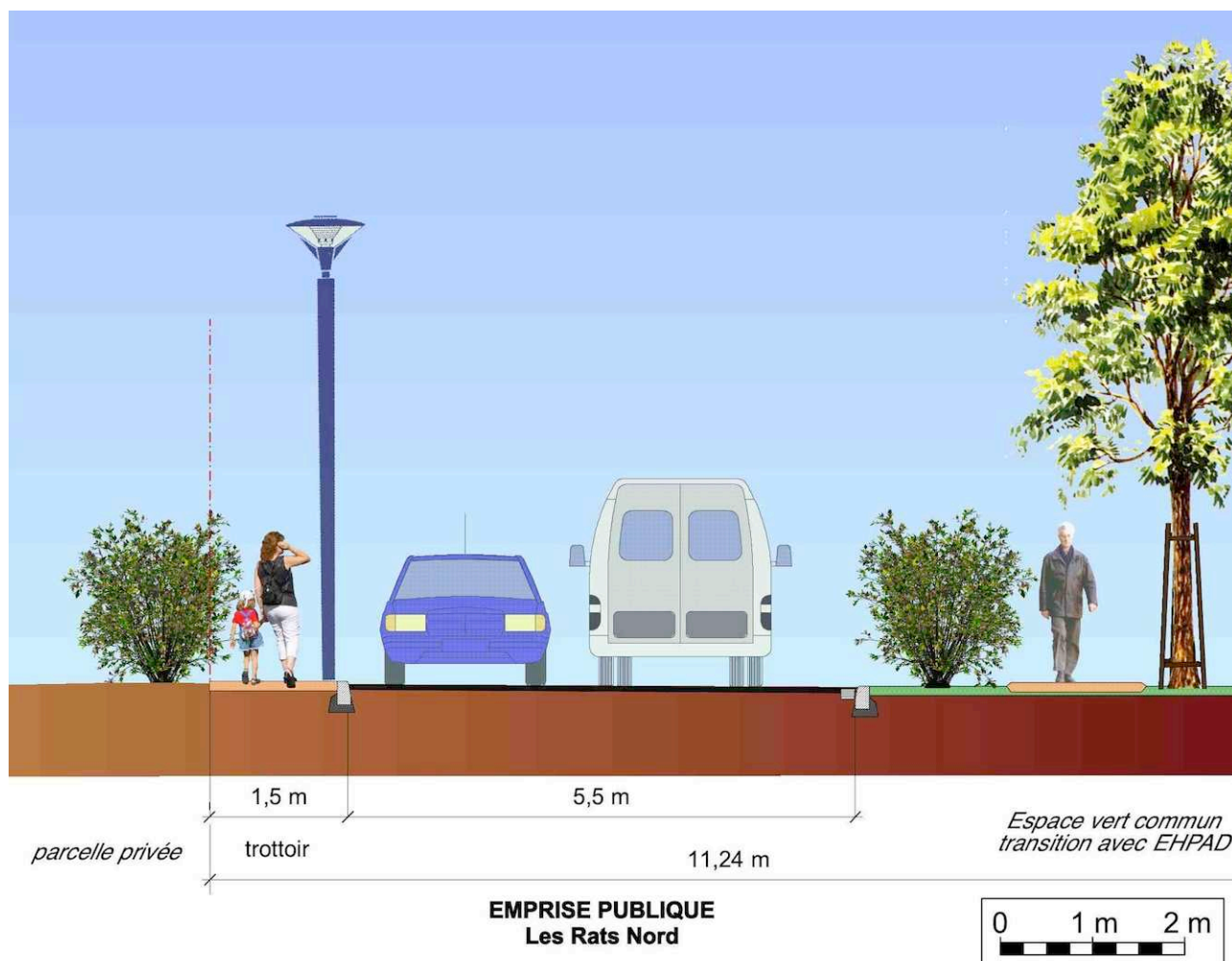
Dans ce quartier dominé par les maisons individuelles, les logements de type pavillonnaires groupés seront privilégiés, avec une hauteur de l'ordre de R+1+C. .

LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – La voie de desserte des Rats Nord doit participer au fonctionnement général des déplacements dans le Bois d'Oingt

Obligation : La voiries principale ouverte à la circulation automobile devra permettre le passage d'un car de transport scolaire (en sens unique). Pour limiter la vitesse, la chaussée ouverte à la circulation sera dimensionnée au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Cette voie sera doublée d'un trottoir mais ne devra pas comporter de bande de stationnement pour des raisons de sécurité.



Profil type de la voie principale dans la zone 1AU – Les Rats Nord

Cette voie desservant les Rats Nord permettra de contourner dans un 1^{er} temps la maison de retraite. Dans un 2nd temps, la réalisation du « contournement Sud » permettra d'éviter en totalité la rue de Chanteperrix.

Objectif 2 – Organiser la desserte de Chanteperrix

Obligation : dans les voiries ouvertes à la circulation automobile et les espaces de desserte, la vitesse doit pouvoir être maîtrisée. Les voiries seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de chaussée 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs. Les voies en impasse devront permettre un retournement des véhicules.

Cette voie de desserte interne du quartier de Chanteperrix présente une seule sortie sur la rue de Chanteperrix, sur la face ouest du quartier (comme indiqué au schéma).

Objectif 3 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Les voies devront obligatoirement être doublées de trottoir.

D'autre part, une coulée verte, support d'une liaison douce déconnectées des voies de circulation automobiles, devra être créée à l'arrière de l'EHPAD et rejoindre la rue du 11 novembre 1918.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma.

Objectif 4 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 1 place de stationnement « visiteur » par logement. Ces stationnements visiteurs devront être regroupés en entrée de quartier de manière à limiter les trafics.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

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 dans le ruisseau en bas du terrain.

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, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Dans le cas de bassins de rétention, ceux-ci ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre nouveau quartier et espace bâti

Obligation :

Dans un 1^{er} temps, l'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre les constructions existantes et les futurs quartiers. L'espace végétalisé sera aussi le support d'une liaison douce déconnectée des voiries.

D'autre part, un espace vert, support de liaison douce, sera prévu à l'arrière de l'EHPAD.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine et la pente du secteur

Obligation : L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faîtage principal sensiblement parallèle aux courbes de niveau soit selon une direction sensiblement Nord-Nord-Est /Sud-Sud-Ouest.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

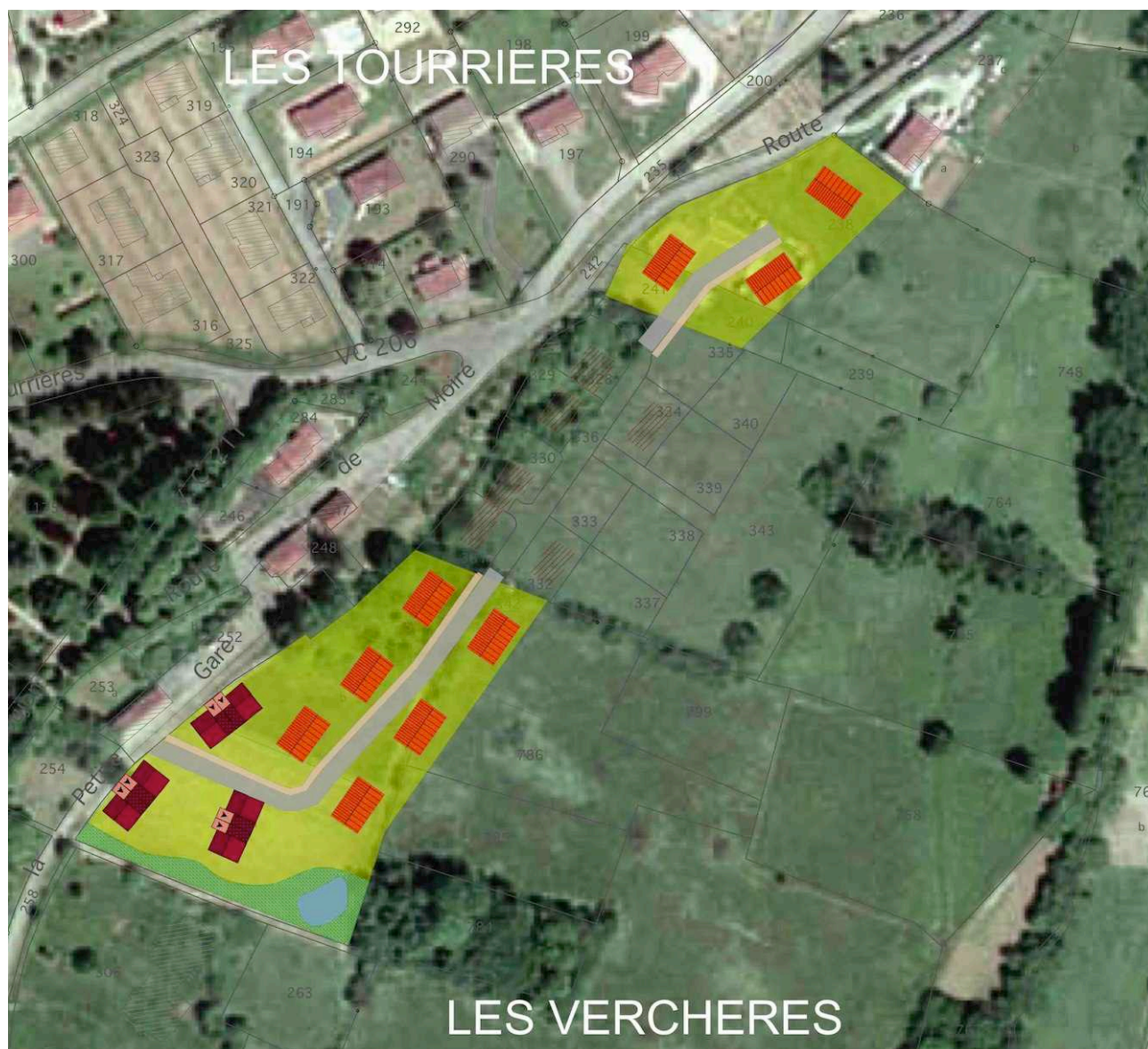
Secteur « Les Verchères et Nizy »

Le secteur de Verchère couvre 0,7 ha et celui de Nizy, 0,3 ha. Ces secteurs présentent un enjeu en terme de développement de l'habitat car ils se trouvent dans un quartier qui s'est récemment beaucoup développé.

La volonté de la commune est de permettre un développement organisé de l'urbanisation dans la continuité bâti..

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma suivant et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

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 pour chaque secteur.

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme diversifié de logements

Obligation: Afin de permettre une diversité des formes de logements, la zone comprendra des formes de logements variées telles que pavillonnaires groupés / logements intermédiaires et maisons de villes et maisons individuelles.

Le secteur s'urbanisera avec une densité cible de 16 logt/ha (+/- 10%).

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés de hauteur R+1+C.

LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat

Obligation : dans les voiries ouvertes à la circulation automobile et les espaces de desserte, la vitesse doit pouvoir être maîtrisée. Les voiries seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de chaussée 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs. Les voies en impasse devront permettre un retournement des véhicules.



Le quartier des Verchère se desservira d'une part, dans la suite du lotissement existant et d'autre part sur la rue de la Petites Gare.

Le secteur de Nizy se desservira par la voie de desserte du lotissement existant. Il n'y aura pas de nouvelle sortie sur la route de Nizy (comme indiqué au schéma).

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier. Les voies devront obligatoirement être doublées de trottoir.

Les itinéraires à prévoir selon les principes indiqués sur le schéma.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place de stationnement « visiteur » par logement.

GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

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 au milieu naturel.

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, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Dans le cas de bassins de rétention, ceux-ci ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- Etre enherbés sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres d'espèces locales sur leurs abords lorsqu'ils sont en lien avec la trame verte avec une densité minimum de 1 arbre/ 100 m² ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- Avoir une profondeur maximum de 1,5 m.
- Ne pas être fermés par une clôture

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre nouveau quartier et gendarmerie

Obligation :

L'aménagement prévoira la préservation d'un espace végétalisé entre le nouveau quartier et la gendarmerie. Cet espace servira pour la mise en place des ouvrages de gestion de eaux de ruissellement.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

- Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme
- Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier
- Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine et la pente du secteur

Obligation : L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faitage principal sensiblement parallèle aux courbes de niveau.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non selon les besoins de cette intégration.

Secteur « rue Jean Goujon »

Ce secteur proche du centre bourg présente un enjeu en terme de développement de l'habitat mais également en terme d'intégration à la structure ancienne de rue.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma suivant et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur du secteur devront être compatibles.



En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux de ruissellement
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme diversifié de logements

Obligation: Afin de permettre une production de logement mais de tenir compte des enjeux d'intégration dans la trame bâtie ancienne, les logements seront de type « maisons de ville », avec un alignement de la façade principale sur les façades existantes.

La hauteur maximum sera de R+1+combles.

LES DÉPLACEMENTS ET DESSERTES

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

L'urbanisation de la zone devra permettre de créer un trottoir le long de la rue Jean Goujon.

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Préserver la structure de rue de la rue Jean Goujon

Obligation :

Lors de l'aménagement de la zone, les constructions prévues le long de la rue devront être implantées dans le respect de l'alignement des constructions existantes de manière à préserver la structure de rue aujourd'hui visible.

Les logements devront être de type « maisons de ville » avec une hauteur de R+1+C de façon à respecter les volumes existants.

L'implantation des constructions devra également tenir compte de l'alignement de platanes existant.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux...

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Le paysage et la biodiversité
- Vie de quartier

PROGRAMME CONCERNANT L'HABITAT

Objectif 1 – Prévoir un programme diversifié de logements

Obligation: Afin de permettre une production de logement mais de tenir compte des enjeux d'intégration dans la trame bâtie ancienne, les logements seront de type « maisons de ville » ou petit ensemble collectif.

La hauteur maximum sera de R+1+combles.

PAYSAGE ET BIODIVERSITE

Objectif 1 – Intégrer la construction à la structure de l'Avenue du 8 mai 1945

Obligation :

Lors de l'aménagement de la zone, les constructions prévues dans ce secteur devront respecter les volumes et les implantations de la trame bâtie ancienne.

Les logements respecteront une hauteur de R+1+C de façon à respecter les volumes existants.

Objectif 2 – Préserver le parc

Obligation :

Lors de l'aménagement de la zone, l'implantation des constructions devra tenir compte des boisements existants. L'urbanisation devra préserver l'écrin boisé.

VIE DE QUARTIER

Objectif 1 – Respect des habitations existantes

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, a minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existant :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....