

P.L.U. intercommunal de la VEYLE

5-1 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATIONS SECTORIELLES

Dossier certifié conforme et annexé à la délibération du conseil communautaire du 22/05/2023,

Le Président,

Christophe GREFFET



PRÉAMBULE	4
PARTIE 1 LES OAP SECTORIELLES POUR L'HABITAT	7
LA PROGRAMMATION ET LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION.....	8
OAP 1 - BEY - « CENTRE BOURG ».....	9
OAP 2 - BEY - « SECTEUR SUD ».....	10
OAP 3 - BIZIAT - « LE BOURG ».....	11
OAP 4 - BIZIAT - « LES FAVRES ».....	12
OAP 5 - CHANOZ-CHATENAY - « LE VILLAGE ».....	13
OAP 6 - CHANOZ-CHATENAY - « BEL AIR ».....	14
OAP 7 - CHAVEYRIAT - « CROIX CHARPENAZ ».....	15
OAP 8 - CHAVEYRIAT - « COLIGNAT ».....	16
OAP 9 - CHAVEYRIAT - « ROUTE DE LA BOULANGERIE ».....	17
OAP 10 - CHAVEYRIAT - « ROUTE DE CHANOZ-CHATENAY ».....	18
OAP 11 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « CLOS DES CERISIERS ».....	19
OAP 12 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « BARONNES SUD ».....	20
OAP 13 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « BARONNES NORD ».....	21
OAP 14 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « NOAILLAT ».....	22
OAP 15 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « VOIS LONG ».....	23
OAP 16 - CROTTET - « LES HAUTS DE SAINT PAUL ».....	24
OAP 17 - CROTTET - « PRÉ VALLET ».....	25
OAP 18 - CROTTET - « LES DAGAILLERS ».....	26
OAP 19 - CROTTET - « LES BURTINS ».....	27
OAP 20 - CROTTET - « LES FORETS ».....	28
OAP 21 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « CATON ».....	29
OAP 22 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « BIOLLAY OUEST ».....	30
OAP 23 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « BIOLLAY EST ».....	31
OAP 24 - GRIÈGES - « MARPA ».....	32
OAP 25 - GRIÈGES - « PETIT MORTIER ».....	33
OAP 26 - GRIÈGES - CARRON.....	34
OAP 27 - GRIÈGES - RUE DU STADE.....	35
OAP 28 - LAIZ - SECTEUR DE LA MAIRIE.....	36
OAP 29 - LAIZ - LES HUGUETS.....	37
OAP 30 - LAIZ - GRAVANNIÈRES.....	38
OAP 31 - MÉZÉRIAT - NALLINS.....	39
OAP 32 - MÉZÉRIAT - LES BADELLES.....	40
OAP 33 - MÉZÉRIAT - LES COMBES.....	41
OAP 34 - PERREX - LE BON COIN.....	42
OAP 35 - PERREX - BOLOZARD.....	43

OAP 36 - PERREX - NORD DU BOURG	44
OAP 37 - PONT DE VEYLE - SITE DE LA SCIAM	45
OAP 38 - PONT DE VEYLE - CHEMIN DES PRÉS.....	46
OAP 39 - SAINT-ANDRÉ-D'HUIRIAT - GRAVET.....	47
OAP 40 - SAINT-ANDRÉ-D'HUIRIAT - CENTRE BOURG	48
OAP 41 - SAINT-CYR-SUR-MENTHON - CENTRE BOURG	49
OAP 42 - SAINT-CYR-SUR-MENTHON - LE TRIPIER	50
OAP 43 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - CENTRE BOURG	51
OAP 44 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - SECTEUR EST	52
OAP 45 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - FORET DE SAINT JEAN.....	53
OAP 46 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - CENTRE BOURG	54
OAP 47 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - FONTAINE DE FER.....	55
OAP 48 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - CROYAT	56
OAP 49 - SAINT-JULIEN-SUR-VEYLE - LES GRANDS FRENES	57
OAP 50 - SAINT-JULIEN-SUR-VEYLE - SUD DU VILLAGE	58
OAP 51 - VONNAS - SECTEUR DE L'ÉCOLE	59
OAP 52 - VONNAS - CENTRE BOURG.....	60
OAP 53 - VONNAS - SECTEUR DE LA GARE.....	61
OAP 54 - VONNAS - CHEMIN DU MARIOT.....	62

PARTIE 2 LES OAP « ACTIVITE » 63

OAP ACTIVITE 1 - MACON EST	64
OAP ACTIVITE 2- LA FONTAINE	65
OAP ACTIVITE 3- GRANDS VARAYS.....	66
OAP ACTIVITE 4- LES TEPPEs.....	67
OAP ACTIVITE 5- LES BALLOUX.....	68
OAP ACTIVITE 6- ZONE D'ACTIVITÉS DE SAINT GENIS	69

PARTIE 3 LES OAP SUR LES STECAL 70

OAP STECAL 4 - CHANOZ-CHATENAY - SECTEUR « BOIS D'ALICE »	71
OAP STECAL 5 - CHANOZ-CHATENAY - SECTEUR « DOMAINE DE CHARLYNE »	72
OAP STECAL 25 - PERREX - SECTEUR « FERME CORSANT »	73

PARTIE 4 LES OAP SUR LES SECTEURS D'ÉQUIPEMENTS 74

OAP ÉQUIPEMENTS - CROTTET - FUTUR CASERNE DE POMPIERS	75
---	----

PRÉAMBULE

1- Généralités sur les orientations d'aménagement et de programmation

La CC de la Veyle a souhaité préciser des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de fonctionnement et de composition.

Le projet intercommunal se compose de :

- **54 OAP « sectorielles » dédiées aux secteurs d'habitat,**
- **6 OAP « sectorielles » dédiées aux secteurs de développement économique,**
- **3 OAP « sectorielles » sur des STECAL,**
- **1 OAP « sectorielles » dédiée à un secteur d'équipement.**

Les OAP ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLUi, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation.
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti des quartiers.
- Organiser les déplacements, mailler les futures voiries, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons permettant de faire le lien entre les structures urbaines.
- Intervenir sur l'espace public et les éléments marquants du paysage pour traiter de façon qualitative l'espace urbain.
- Préserver certaines perspectives et certains points de vue paysagers.
- Échelonner le développement urbain sur la durée du PLUi en cohérence avec les capacités des équipements et les enjeux fonciers

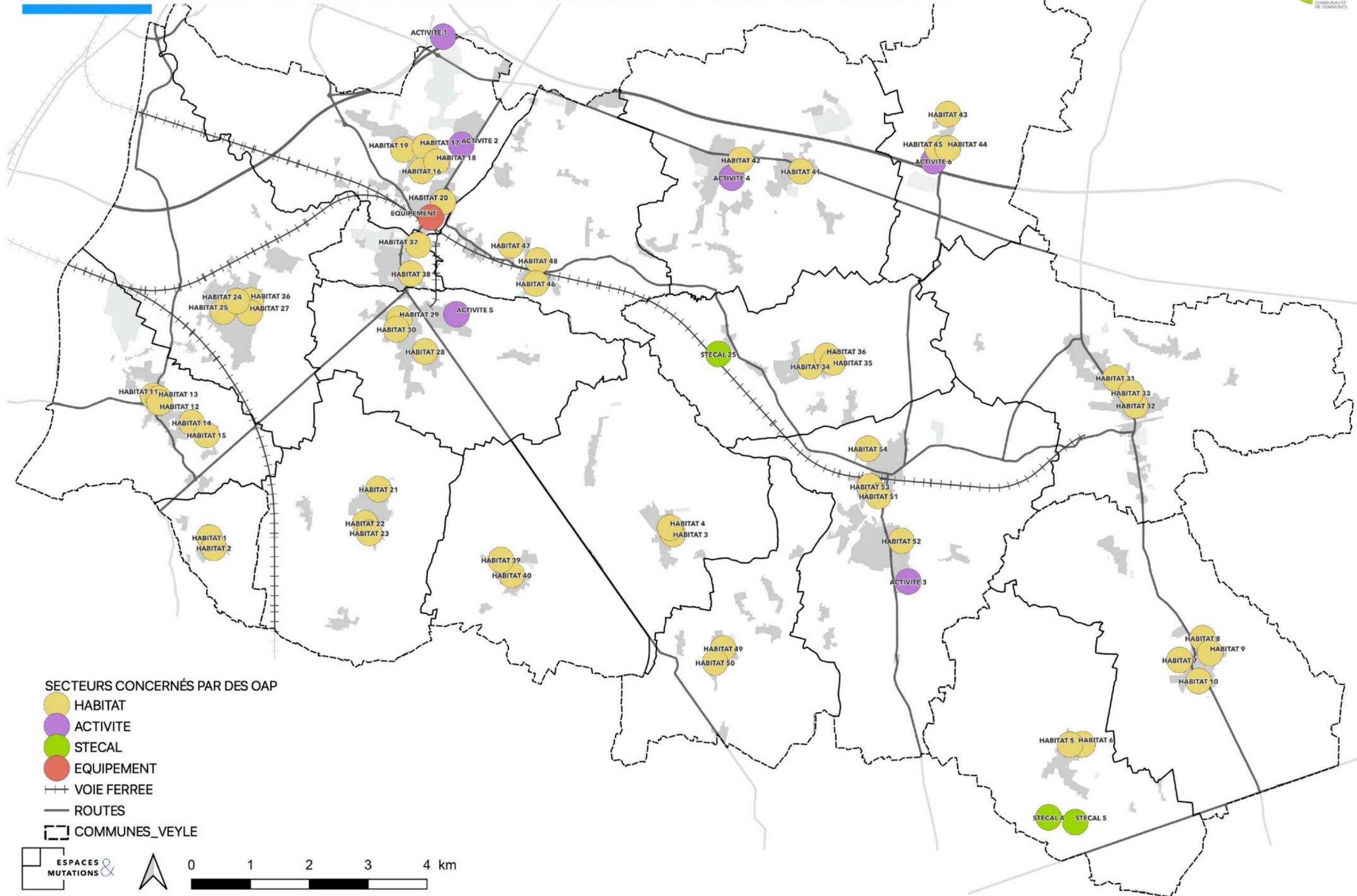
Rappel : les principes d'aménagement des OAP sont opposables pour les demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ces principes sont complémentaires au règlement (écrit, graphique), exceptées des dispositions spécifiques qui pourraient être prévues au règlement écrit.

Consultation du Département :

- Pour chaque aménagement en interface avec le réseau routier départemental (espace public contigu, accès de nouvelle voie ou de voie modes doux), le département doit être sollicité pour avis ;
- Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, dont la maîtrise d'ouvrage sera définie au cas par cas, les communes doivent solliciter le département qui définira les prescriptions techniques nécessaires à la préservation du patrimoine routier et rédigera la convention rappelant les obligations des collectivités en matière d'entretien ultérieur, notamment pour les modes doux.

2- Secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation

SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Partie 1

Les OAP sectorielles pour l'Habitat

LA PROGRAMMATION ET LES CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

Préalable explicatif non opposable

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal amène nécessairement à questionner la programmation de logements à une échelle intercommunale.

Les espaces sont hiérarchisés comme suit :

- les **pôles structurants et leurs aires d'influence**, constitués de Vonnas e »t Pont de Veyle, avec Laiz et Crottet considérées dans l'aire d'influence. Ils doivent accueillir 40% des logements du territoire.
- le **bourg accessible** de Mézériat dans lequel sont prévus 12% des logements.
- les **villages**, composés des 13 autres communes, se répartissent 48% des logements.

Pour l'ensemble des communes, le développement des logements est priorisé sur le centre-ville / centre-bourg. Les OAP ont été établies sur la base de cette répartition.

Compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation

Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au secteur, c'est-à-dire ne pas contredire les orientations déclinées. Ils devront par ailleurs être conformes au règlement de la zone (cf. pièce n°3 du PLUi).

Condition d'aménagement

La plupart des secteurs sont conditionnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (cf. les prescriptions pour chaque OAP). Dans ce cas, le projet doit couvrir l'intégralité du périmètre couvert par les OAP ou sa quasi-totalité, sous réserve que le projet permette de mettre en œuvre l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues. Lorsque le périmètre du projet ne couvre pas la totalité du secteur d'OAP, le pétitionnaire devra justifier de la compatibilité de ses intentions vis-à-vis des orientations prévues sur l'ensemble du secteur.

Il est possible de réaliser l'urbanisation d'un secteur par phase pour lisser la production de logements dans le temps.

Critères de priorité :

L'ouverture à l'urbanisation et l'échelonnement des OAP doivent être appréhendés à l'échelle de chaque commune. D'une manière générale, les zones 1AU sont ouvertes à l'urbanisation, c'est dire qu'un permis d'aménager (PA) ou qu'un permis de construire groupé peut être déposé ; toutefois, il convient de respecter les conditions de programmation déclinées ci-après.

On entend par « ouverture à l'urbanisation », la délivrance d'un permis d'aménager (PA) ou d'un permis de construire groupé.

On entend par « réalisation des logements » que la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) ait été déposée en mairie.

<p>Pour l'ensemble des communes et des OAP</p>	<p>Voiries et réseaux L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est possible dès lors que les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Si un ou des réseau(x) doivent être renforcés, l'ouverture à l'urbanisation ne pourra être effective qu'après confortement dudit réseau. Les zones U qui supportent des OAP sectorielles sont peu nombreuses ; les voies et réseaux à proximité sont supposés disposer d'une capacité suffisante.</p> <p>Fonctionnement urbain : les communes privilégieront prioritairement les OAP des secteurs le plus proches du centre-bourg/centre-ville et des équipements (notamment scolaires et/ou petite enfance) et des commerces de proximité, le cas échéant. Les secteurs desservis par les transports en commun seront privilégiés dans un 1^{er} temps.</p> <p>Capacité des équipements : la capacité des équipements communaux ou intercommunaux, tels que les écoles et les équipements d'accueil de la petite enfance guideront le choix du calendrier. La capacité des unités de traitement des eaux usées doit également être prise en compte.</p> <p>Foncier : la maîtrise foncière par la commune ou une collectivité et la dureté foncière en cas de foncier détenu par le privé seront examinées comme critère de phasage de l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Zones 2AU : Les zones 2AU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation tant que les zones 1AU n'ont pas fait l'objet d'autorisation d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU doit être justifiée par la démonstration de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.</p>
<p>Dans les communes disposant d'une seule OAP</p>	<p>L'ouverture à l'urbanisation est immédiate. En cas de phasage interne à l'OAP : l'ouverture à l'urbanisation d'une tranche est conditionnée à la réalisation (déclaration d'ouverture de chantier) d'au moins 60% de la programmation minimale en logements de la tranche précédente.</p>
<p>Dans les communes disposant de plusieurs OAP</p>	<p>Il ne peut être ouvert à l'urbanisation plusieurs OAP en même temps. Le PLUi souhaite lisser la production de logements dans le temps et dans l'espace. L'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle OAP est conditionnée à la réalisation (déclaration d'ouverture de chantier) d'au moins 60% de la programmation minimale en logements de l'OAP précédemment ouverte à l'urbanisation et la part des équipements collectifs liés à ces logements.</p>

OAP 1 - BEY - « CENTRE BOURG »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,87 ha
 Densité : 18 logt / ha environ
 16 logements environ

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique. Du point de vue de la forme, les toitures des constructions devront présenter une croupe bressanne.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la voie de desserte du lotissement au Nord.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être parcourue par des modes doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver un espace non artificialisé servant de transition avec les espaces bâtis. Ce cœur vert sera planté et arboré. Il devra être traité en espaces commun à l'opération.



Les arbres existants seront préservés autant que possible.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 2 - BEY - « SECTEUR SUD »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,44 ha
 Densité : 18 logt / ha environ
 8 logements environ

--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

■ Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique. Du point de vue de la forme, les toitures des constructions devront présenter une croupe bressanne.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir 2 lots libres et 6 logements locatifs aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue du Cottey au Nord.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être parcourue par des modes doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone. En particulier il est demandé une liaison entre la rue du Cottey et l'impasse du Valoset par la venelle du Levant.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 3 - BIZIAT - « LE BOURG »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,47 ha
Densité : 18 logt / ha environ
8 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.
Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  Un seul accès au secteur depuis la voie communale située au Nord du secteur. L'accès sera aménagé en cohérence avec l'accès prévu pour le secteur « Les Favres » situé au nord de la voie communale.
-  La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.
-  La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.
-  Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural.
-  Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.
Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Sud, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.
-  Les arbres existants seront préservés autant que possible.
Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.
Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.
Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 4 - BIZIAT - « LES FAVRES »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat

Superficie : 1,62 ha

Densité : 18 logt / ha environ

28 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1, 2 ou 3 tranches.

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 4 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la voie communale située au Sud du secteur. L'accès sera aménagé en cohérence avec l'accès prévu pour le secteur « Le Bourg » situé au Sud de la voie communale.



La voie de desserte interne sera aménagée de telle sorte qu'une sortie sera possible sur la voie communale située à l'Est du secteur.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Il est demandé un mode doux dans l'espace de lisière en limite Ouest offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous et une transition avec l'espace agricole. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 5 - CHANOZ-CHATENAY - « LE VILLAGE »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,37 ha
 Densité : 25 logt / ha environ
 9 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Il est prévu un accès unique par la voie communale à créer qui desservira les aires de stationnement de la salle polyvalente. Il est demandé de conserver la possibilité d'une desserte de la zone A voisine (accès agricole) pour éviter les sorties d'engins agricole sur la RD80b.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux, déconnecté de toute voirie sera créé pour desservir la salle polyvalente et l'espace vert appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. En particulier la haie arbustive existante sera préservée.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé en limite Sud en lien avec la salle polyvalente. Ce cœur vert sera planté et arboré. Il servira de transition entre les espaces d'équipement et le secteur de logements.



Les haies arborescentes existantes sur le pourtour de la zone seront préservées.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet, notamment en limite Ouest en transition avec le bâti pavillonnaire existant.



Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 6 - CHANOZ-CHATENAY - « BEL AIR »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 1 ha
 Densité : 18 logt / ha environ
 18 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1 ou 2.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation,
- environ 50 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 9 logements.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la voie communale au Sud-Est, à positionner de préférence en limite Sud afin d'envisager une continuité d'urbanisation dans le futur.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Ouest doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé à l'Ouest et de conserver à court terme un accès agricole.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet, notamment en limite Est le long de la rue et dans la partie Ouest, en transition avec le bâti ancien.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 7 - CHAVEYRIAT - « CROIX CHARPENAZ »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,78 ha (y compris parcelle de la maison)
Densité : 18 logt / ha environ
12 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 2 ou 3 tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Le bâtiment existant peut être rénové et réaménagé indépendamment des tranches d'urbanisation nouvelle.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation,
- environ 50 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 6 logements

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès par le Nord-Est par la route de Vonnas et/ou par le Sud par la route de la Croix Charpenaz
Possibilité de conserver l'accès de la construction existante.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central, ainsi que vers la limite Est dans la lisière paysagère, offrant ainsi des espaces de respiration appropriables par tous.

Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural et permettant de préserver une transparence de la zone.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Est. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert traversant sera créé pour maintenir un tissu bâti aéré, dans ce secteur à la lisière des espaces agricoles. Ce cœur vert sera planté et arboré.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 8 - CHAVEYRIAT - « COLIGNAT »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,65 ha
Densité : 15 logt / ha environ
10 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès principal par le Sud par la voie communale.
Un 2nd accès est possible par le lotissement au Nord-Ouest.



Les 2 accès peuvent être reliés par une voie interne ou être traités en impasse.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment :
- avec les modes doux du lotissement au nord,
- en limite sud et Est, pour assurer un traitement paysager des limites.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord-Ouest et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver une connexion visuelle avec l'espace agricole. Ce cœur vert sera planté et arboré. Les arbres existants seront préservés.



Une ouverture paysagère sur l'espace rural sera préservée, depuis la voie de desserte interne et les modes doux. Cette ouverture sera traitée comme un cœur vert paysager, avec préservation autant que possible des arbres existants.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT



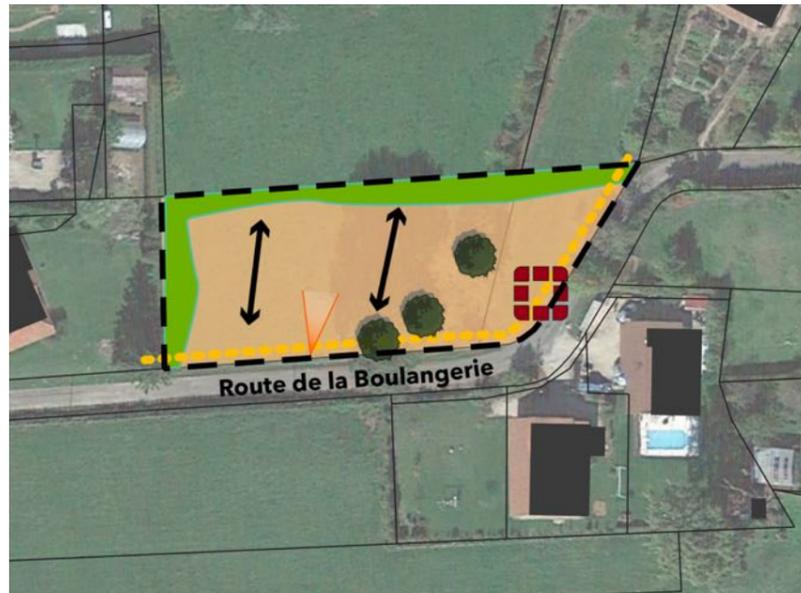
Préserver un recul vis à vis du bief existant au Nord-Est de la zone : 10 m inconstructible qui peuvent être gérés en espace commun ou en espace privé.

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 9 - CHAVEYRIAT - « ROUTE DE LA BOULANGERIE »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,23 ha
Densité : 18 logt / ha environ
4 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès unique, à déterminer en fonction de la sécurité routière, de préférence à proximité des accès déjà existants sur la route de la Boulangerie pour les regrouper.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en bordure du secteur pour être utilisable par tous les piétons/ cycles du quartier.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural et permettant de préserver une transparence de la zone.



Une ouverture paysagère sur l'espace rural sera préservée, depuis la route de la Boulangerie et les modes doux afin de limiter autant que possible la perception d'une continuité bâtie le long de la route.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au nord, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 10 – CHAVEYRIAT – « ROUTE DE CHANOS-CHATENAY »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,39 ha
Densité : 20 logt / ha environ
8 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route de Chanoz-Chatenay, à positionner de préférence en limite Est afin d'envisager une continuité d'urbanisation dans le futur.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



L'aménagement du secteur doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé au Sud.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en bordure du secteur, le long de la route de Chanoz-Chatenay, afin de participer au développement des modes doux dans le village et de garantir un recul suffisant des constructions par rapport à la route. Il est également demandé de prévoir la possibilité de long terme d'un maillage vers l'Est (en direction de l'exploitation agricole).

Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'est. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au sud, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Il est demandé de préserver une bande non construite et non privatisée en bord de RD80b/route de Chanoz-Chatenay pour éviter la fermeture du paysage. Ce recul servira pour les modes doux à développer.



Tenir compte de la présence d'un transformateur électrique en bordure de RD80b ; il sera inclus dans une bande de recul paysagée et traversé par un parcours en mode doux.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

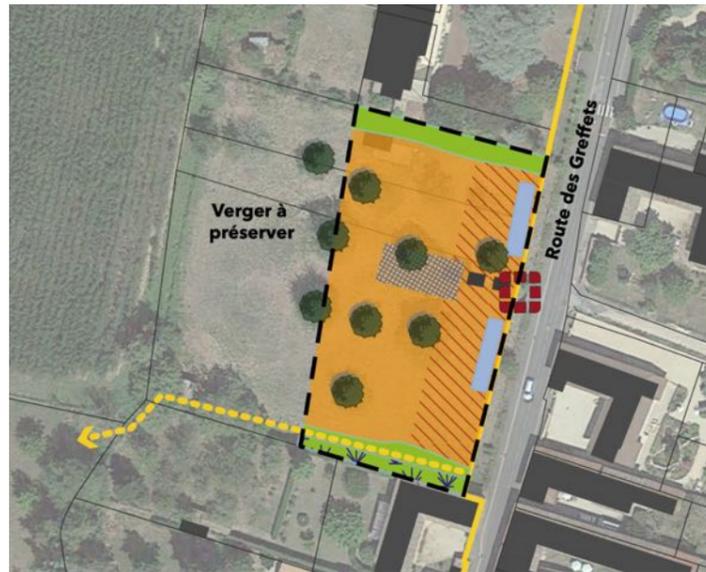
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 11 – CORMORANCHE SUR SAÔNE – « CLOS DES CERISIERS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat et commerces
 Superficie : 0,34ha
 Densité : 30 logt / ha environ
 10 logements environ



Extrait du PPRi

 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Le secteur est concerné par les risques d'inondations de la Saône ; se reporter aux dispositions applicables dans le « PPRi Saône » annexé au présent PLUi.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat collectif d'une hauteur maximum R+2+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 40 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation soit environ 4 logements,
- au moins 20 % de logements de petite taille (T1-T2-T3).

 Des locaux à destination d'artisanat ou commerces de détail ou des activités de services seront prévus au rez-de-chaussée des constructions donnant sur la rue.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route des Greffets.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Il sera notamment prévu un lien vers le secteur d'équipements situés au Sud-Ouest dans le cadre du traitement de la lisière Sud. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.



Le secteur prévoira des places de stationnement (voitures et cycles) dédiés aux commerces.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Prendre en compte la préservation du verger situé à l'Ouest du secteur (hors secteur UHc2).



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage. Les plantations comporteront des arbres fruitiers pour reprendre le vocabulaire du verger voisin.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.



L'aménagement du secteur préservera le fossé existant au Sud.

OAP 12 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « BARONNES SUD »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,51 ha
Densité : 24 logt / ha environ
12 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat collectif d'une hauteur maximum R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire et/ou groupé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 30 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 4 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la zone par la rue des Baronnes ; il est recommandé d'aménager un accès commun avec l'OAP des Baronnes Nord. Des accès différenciés seront admis si la mutualisation n'est pas techniquement possible.

L'aménagement tiendra compte des nécessités futures d'élargissement de la Rue des Baronnes et de la nécessité de reprendre l'angle du virage pour améliorer la sécurité.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en bordure de secteur le long de la rue des Baronnes. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Sud et à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Traiter la lisière paysagère avec le site économique à l'Est, en respectant un recul minimum de 10 m pour l'implantations des bâtiments. Ce recul sera planté d'arbres et composé de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

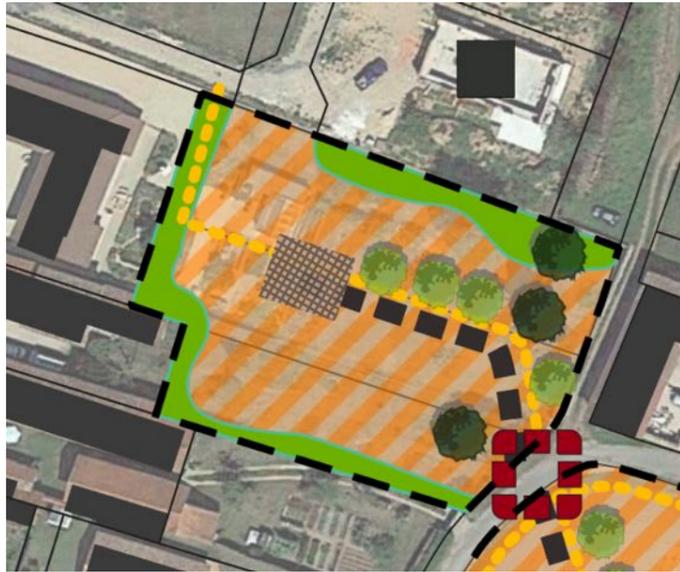


Le secteur abrite une mare qui doit être préservée et qui peut être valorisée dans le cadre des ouvrages de gestion des eaux pluviales du secteur.

OAP 13 – CORMORANCHE SUR SAÔNE – « BARONNES NORD »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,25 ha
Densité : 24 logt / ha environ
8 logements environ

! Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat collectif d'une hauteur maximum R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire et/ou groupé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 30 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 2 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la zone par la rue des Baronnes ; il est recommandé d'aménager un accès commun avec l'OAP des Baronnes Sud. Des accès différenciés seront admis si la mutualisation n'est pas techniquement possible.

L'aménagement tiendra compte des nécessités futures d'élargissement de la Rue des Baronnes et de la nécessité de reprendre l'angle du virage pour améliorer la sécurité.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un lien sera établi avec les constructions au Nord.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage sur le pourtour. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 14 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « NOAILLAT »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



— Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,39 ha
Densité : 16 logt / ha environ
21 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Organiser un accès viaire à la zone avec entrée/sortie par la route de Noaillat, après aménagement de sécurité du carrefour et sous condition de garantir la visibilité de sortie.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un lien entre la route de Noaillat et le lotissement du Domaine de Mabertin au Sud, ainsi qu'un lien Est/Ouest.

La voie en mode doux le long de la Route de Noaillat devra être accessible au public pour maintenir la continuité du Chemin de Mabertin, avec un traitement paysager entre la RD et la voie en mode doux.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.



L'aménagement de la zone, et notamment le mode doux en limite Est, devra être traité de manière à conserver également l'accès au tènement agricole situé au sud.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural et permettant de préserver une transparence de la zone.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord et au Sud. Cette lisière devra être plantée d'arbres et arbustes diversifiés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Sud-Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés et mettre cette lisière en lien avec le mode doux existant en limite Est. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert sera créé à partir des bosquets d'arbres existants ; ce cœur vert sera le support de modes doux à connecter au quartier voisin et aux tracés existants. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 15 - CORMORANCHE SUR SAÔNE - « VOIS LONG »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,91 ha
Densité : 15 logt / ha environ
14 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès par l'Ouest depuis l'allée de Vois Long, qui devra faire l'objet d'un élargissement / aménagement en vue de supporter le trafic nouveau.

Pour des raisons de sécurité, pas d'accès (ni entrée ni sortie) sur la route de Noailat (RD96).



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un maillage vers la route de Noailat en passant par le chemin de Vois Long, pour assurer une connexion au niveau de plateau traversant en projet.

Le cœur vert pourra être le support des modes doux internes du secteur.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Est. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Sud, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Il est également demandé de préserver une bande non construite et non privatisée en bord de route de Noailat/RD96 pour éviter la fermeture du paysage. Ce recul servira pour les modes doux à développer.



Afin d'éviter une fermeture du paysage, préserver une ouverture paysagère sur les vues lointaines depuis la route de Noailat/RD96, par la préservation d'un cœur vert.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux entre la route de Noailat et l'espace agricole. Ce cœur vert sera planté et arboré.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

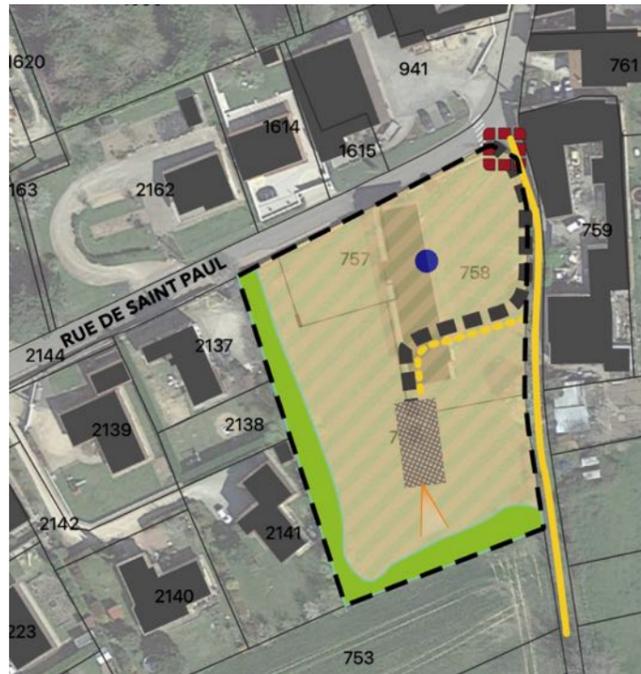
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 16 - CROTTET - « LES HAUTS DE SAINT PAUL »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat

Superficie : 0,5 ha

Densité : 28 logt / ha environ

14 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Le bâtiment existant peut être rénové ou démoli.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue de Saint Paul en passant par le chemin de Chasse-Lièvre.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment créer un maillage pour rejoindre la rue de Saint Paul et un vers le chemin de Chasse Lièvre.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti. Cet espace devra ouvrir une vue sur l'espace agricole au sud.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au sud, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Afin d'éviter une fermeture du paysage, préserver une ouverture paysagère sur les vues lointaines depuis la placette centrale.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.



Conserver et mettre en valeur le puits existant (situé contre la façade du bâtiment actuel).

Privilégier une implantation du bâti permettant de préserver une transparence de la zone et éviter l'effet "mur" de construction perceptible depuis la rue de Saint Paul.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 17 - CROTTET - « PRÉ VALLET »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat

Superficie : 1,9 ha

Densité : 26 logt / ha environ

50 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1, 2 ou 3 tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

 Secteur d'habitat collectif d'une hauteur maximum R+2+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation soit environ 13 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Trois accès possibles, en fonction des tranches d'urbanisation.

Sur la Rue Villa Croteldi, les accès devront préserver au maximum la continuité piétonne et la lisière paysagère : privilégier les accès en limite Nord-ouest et Sud.

L'accès par le Nord pour le secteur B, est conditionné à la rétrocession de l'accès privé (Ain Habitat) à la commune (ER prévu au règlement graphique sur parcelle 1980).



Les voies de desserte interne ne créeront pas de maillage interne. Il n'est pas obligatoire de relier entre elles les voies de desserte de chaque tranche.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Nord doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé à l'Est de l'OAP.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur et permettant de les connecter aux itinéraires existants. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Une lisière paysagère sera conservée sur une profondeur d'au moins 10 m en limite Ouest pour tenir compte de la vue sur l'église et de la qualité d'entrée de bourg.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés et la réalisation d'un cheminement en mode doux. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Un cœur vert traversant sera aménagé pour maintenir un tissu bâti aéré, et préserver autant que possible les boisements existants dans ce cœur vert.



Les 3 chênes séculaires implantés en limite Ouest seront impérativement préservés.

Il sera privilégié une implantation du bâti permettant de préserver une transparence de la zone et d'éviter l'effet "mur" de constructions perceptibles depuis la rue Villa Croteldi.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 18 - CROTTET - « LES DAGAILLERS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,65 ha
Densité : 22 logt / ha environ
14 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation soit environ 4 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue des Dagaillers, à positionner de préférence en limite Est afin d'envisager une continuité d'urbanisation dans le futur.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Nord doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé au Nord et à l'Est.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux entre le cœur de l'opération et la rue des Dagaillers. Ce cœur vert sera planté et arboré.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 19 - CROTTET - « LES BURTINS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,9 ha
Densité : 18 logt / ha environ
15 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis le Nord par la rue des Burtins.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un maillage Nord Sud (raccord sur un emplacement réservé) pour relier l'allée des Burtins.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage par la préservation de la haie existante. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé à partir du bosquet d'arbres existants. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 20 - CROTTET - « LES FORETS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,6 ha
Densité : 18 logt / ha environ
28 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la tranche A par l'accès existant de la maison récente. Sécuriser la sortie sur la RD.

Accès à la tranche B par la route de Saint Jean.

Accès prioritaire à la tranche C par la tranche B. Accès facultatif par la parcelle 2110 et/ou la RD28 à l'Ouest.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment créer un maillage Est/Ouest.



Dans les tranches A et C, une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage sur le pourtour. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Un cœur vert paysager sera aménagé, à partir du bosquet d'arbres existants en limite Ouest. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 3 tranches. Les tranches B et C peuvent constituer une seule tranche.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 21 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « CATON »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,5 ha
Densité : 18 logt / ha environ
9 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis le chemin du Caton, à positionner de préférence en limite ouest afin d'améliorer la visibilité.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert en limite Ouest offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment prévoir une connexion avec le lotissement situé au Nord-Ouest.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter l'interface paysagère avec la route de Pont de Veyle à l'Est : respecter un recul des constructions vis à vis de la voie, traitement paysager du cheminement doux. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé en limite Ouest et permettra de préserver une zone tampon avec le lotissement existant. Ce cœur vert sera planté et arboré et sera support de liaisons douces.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 22 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « BIOLLAY OUEST »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,4 ha
 Densité : 18 logt / ha environ
 8 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en plusieurs tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Privilégier les constructions intermédiaires R+1+C ou attique le long de la route du Biollay.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation soit environ 2 logements,
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3),
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route du Biollay.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans la lisière au contact avec l'espace agricole offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural et dégager des vues vers l'espace agricole.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire. Cette lisière supportera un itinéraire mode doux, afin de donner un statut à la limite d'urbanisation.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux la route du Biollay et l'espace agricole à l'ouest. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 23 - CRUZILLES LES MÉPILLAT - « BIOLLAY EST »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1 ha
Densité : 20 logt / ha environ
20 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en plusieurs tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C.

Privilégier les constructions intermédiaires R+1+C ou attique le long de la route du Biollay.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation soit environ 5 logements,
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3),
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route du Biollay ou par le lotissement au Sud.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne, elle sera traitée en sens unique.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé entre le nord de la zone et le lotissement au sud. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 24 - GRIÈGES - « MARPA »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 4,1 ha
Densité : 18 logt / ha environ
74 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1, 2, 3 ou 4 tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat collectif R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé R+1+C ou A.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- environ 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit 11 logements environ.
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3)

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Trois accès au secteur selon les tranches par la Grande Rue, par l'allée de la Marpa et par l'allée de Saint Amour.



Les voies de desserte interne pourront créer des maillages internes, notamment pour la desserte des tranches ultérieures.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Ouest doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé à l'Ouest.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Des placettes / espaces communs ouverts au public seront aménagés en partie terminale des voies de desserte interne et aux croisements des voies de desserte. Ces espaces d'agrément pour les habitants permettront aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé et permettra de créer un espace de convivialité au contact de la Marpa afin de favoriser les rencontres inter-générationnelles.. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 25 - GRIÈGES - « PETIT MORTIER »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,60 ha
Densité : 15 logt / ha environ
9 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
Une vigilance accrue sera portée à la gestion des eaux pluviales.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue du Petit Mortier, à positionner en fonction de la meilleure visibilité.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment avec la rue du Petit Mortier, avec l'impasse des vignes et l'impasse des Tilleuls.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 26 - GRIÈGES - CARRON

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,25 ha
 Densité : 15 logt / ha environ
 4 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue du Carron, à positionner de préférence en limite Est.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage sur le pourtour. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

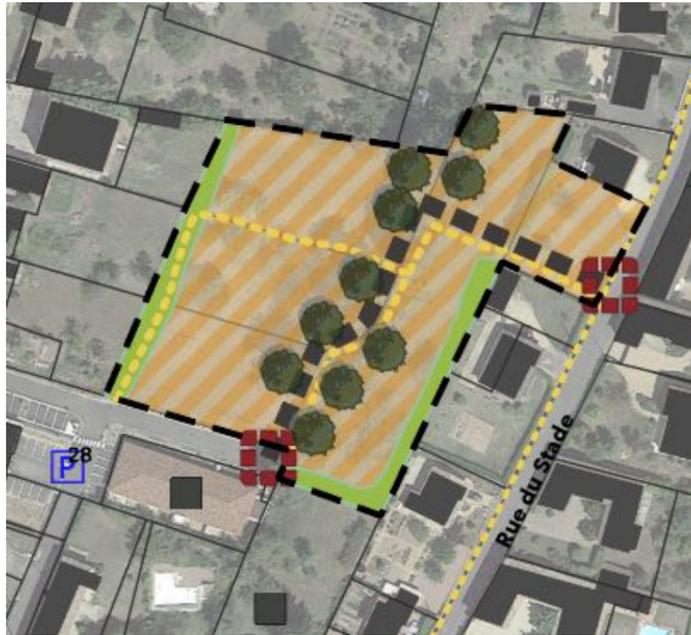
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 27 - GRIÈGES - RUE DU STADE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,8 ha
Densité : 18 logt / ha environ
16 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHc2

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat collectif R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé R+1+C ou A.

Le projet architectural ne devra pas être une reproduction de la même forme architecturale.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Deux accès au secteur par la rue du Stade et par l'opération liée à la maison de santé.



La voie de desserte interne ne créera pas obligatoirement de maillage interne ; chaque desserte peut être traitée en impasse.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone et relier notamment le secteur de la maison de santé avec la rue du Stade.



En cas de traitement des voies de desserte en impasse, une placette / espace commun ouvert au public devra être aménagé en partie terminale des voies de desserte interne. Ces espaces d'agrément pour les habitants permettront aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage sur le pourtour. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 28 - LAIZ - SECTEUR DE LA MAIRIE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,6ha
Densité : 18 logt / ha environ
12 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement ou à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat en petits collectifs et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route de Moncepey, à positionner de préférence en limite Ouest afin d'épréserver l'accès agricole à l'Est.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en lisière Ouest et permettra de rejoindre le futur secteur d'équipements/services au Nord. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 29 - LAIZ - LES HUGUETS

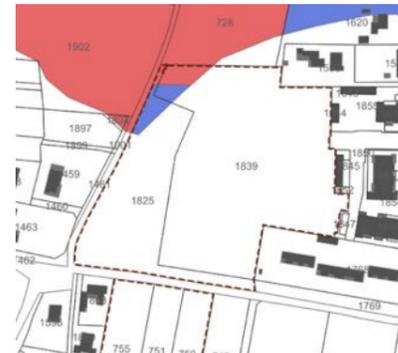
SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,6 ha
Densité : 28 logt / ha environ
45 logements environ



Extrait du PPRi

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1 ou 2 tranches. La réalisation des "équipements" est indépendante et hors OAP (terrain communal).

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement ou à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Le secteur est concerné par les risques d'inondations ; se reporter aux dispositions applicables dans le « PPRi Confluence Saône et Veyle, inondations de la Saône, de la Veyle et de ses affluents » annexé au présent PLUi.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat collectifs d'une hauteur maximum R+2+C ou attique
- Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3)

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès est envisagé par tranche : accès à la tranche A par la rue des Huguetts et accès à la tranche B par la route de Mons. Il est demandé d'aménager l'accès depuis la route de Mons en commun avec l'accès à la zone des Gravannières au Sud, afin d'aménager le carrefour.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne pour limiter le trafic automobile



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Nord doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé au Nord et à l'Est.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé au travers des espaces verts et coulées vertes offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.



Pour la partie Nord, regrouper au maximum les stationnements en entrée de zone pour limiter la circulation automobile et créer un espace central apaisé

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le chemin de la Gravière à l'Ouest avec connexion d'un mode doux sur ce chemin et avec le voisinage.

Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord, afin d'écarter les nouvelles constructions et/ou la zone de stationnement par rapport aux constructions existantes. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Préserver le cheminement doux existant au sud, le long de la route de Mons, dont les abords sont déjà paysagés.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Des cœurs verts paysagers seront créés autour des pièces d'eau existantes, qui doivent être préservées de tout urbanisation. Ces cœurs verts peuvent participer à la gestion des eaux pluviales du secteur.



Créer une coulée verte entre le secteur d'habitat et le secteur d'équipements, afin de préserver une transition paysagère entre deux types de bâtis. Cette coulée sera le support d'un mode doux à travers la zone



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère. Les zones humides seront préservées de toute urbanisation. Elles pourront être valorisées dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

OAP 30 - LAIZ - GRAVANNIÈRES

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,4ha
Densité : 20 logt / ha environ
28 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement ou à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 7 logements.
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un accès est envisagé par la route de Mons. Il est demandé d'aménager l'accès depuis la route de Mons en commun avec l'accès à la zone des Huguets au Nord, afin d'aménager le carrefour. Il est admis également un accès par le Sud par le chemin des Gravannières.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans la lisière Est afin de donner un statut à cette limite et de proposer un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne s'il est nécessaire de prévoir une aire de retournement. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 31 - MÉZÉRIAT - NALLINS

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,5 ha

Tranche A : permis d'aménager délivré début 2022 pour 19 lots (= 21 logements)

Tranche B :
Densité : 31 logt / ha environ
15 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Tranche A : Accès viaire par la route des Dalles et par la voie nouvelle du lotissement à l'Est.
Tranche B : Accès viaire par la route de l'Effondras.



Tranche A : La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne. En tranche B, la voirie ne créera pas de connexion avec la voirie de la tranche A.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



En tranche B, une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales. Ces lisières peuvent être utilisées pour créer les parcours en mode doux.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert sera créé un autour de la construction existante de la parcelle 402. Il est demandé de traiter la transition avec le lotissement récent à l'Est par le biais d'un traitement d'espace vert ouvert au public. Ces espaces verts seront plantés et arborés.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 2.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 32 - MÉZÉRIAT - LES BADELLES

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,8 ha
 Densité : 32 logt / ha environ
 26 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis le lotissement au Nord.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en direction de l'Est qui supportera des espaces verts publics en continuité du nouveau groupe scolaire. Une connexion vers le Sud est également requise. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur mixte d'habitat collectifs et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+2+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3)

OAP 33 - MÉZÉRIAT - LES COMBES

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,3 ha
Densité : 20 logt / ha environ
26 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1 ou 2 tranches.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat collectifs d'une hauteur maximum R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis chemin de la Pernette, à positionner de préférence en limite Ouest afin d'envisager une continuité d'urbanisation dans le futur.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère sur les limites Nord, Est et Ouest doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme des accès aux tènements situés au Nord, à l'Ouest et à l'Est.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

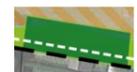
TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Dans la tranche A, tenir compte de la présence d'abris de jardins et d'un terrain d'agrément liés à la propriété 635/1099. Il est imposé un recul d'au moins 10 m par rapport à la limite séparative.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 34 - PERREX - LE BON COIN

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat

Superficie : 0,6 ha

Densité : 20 logt / ha environ

13 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route du Colombier via le lotissement.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé en utilisant comme support la lisière Ouest offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Privilégier un sens d'implantation du bâti Nord/Sud, en cohérence avec le bâti traditionnel pour une meilleure insertion du projet dans son environnement rural et permettant de préserver une transparence de la zone.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.



Les hangars qui chevauchent la limite séparative sur le côté Nord-Est seront démolis préalablement à toute urbanisation.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 35 – PERREX – BOLOZARD

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,50 ha
Densité : 16 logt / ha environ
8 logements environ

Le secteur fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité au moment de l'arrêt projet.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- 40 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 3 logements,
- une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur par la voie de desserte interne de la 1ère tranche du lotissement de Bolozard.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé pour établir une liaison du secteur 1 de Bolozard vers la route de Bolozard au Sud. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés et en préservant au maximum les arbres existants. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 36 - PERREX - NORD DU BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,8 ha
Densité : 20 logt / ha environ
16 logements environ

Il s'agit d'une parcelle communale.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route de Mézériat,



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur, notamment les lisières paysagères pourront être le support de modes doux ; il est également attendu une liaison douce avec le lotissement de Bolozard au sud. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire. Cette lisière supportera un itinéraire mode doux, pour donner un statut à la limite d'urbanisation.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage. Des plantations sur le pourtour de la zone permettront d'assurer une meilleure insertion paysagère.



Un cœur vert paysager sera aménagé en bordure Ouest et permettra de préserver les vues lointaines depuis la route de Mézériat. Ce cœur vert permet aussi de tenir compte de la sensibilité paysagère du secteur, avec la présence du pigeonnier. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 37 – PONT DE VEYLE – SITE DE LA SCIAM

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 1,61 ha, dont 1,30 en zone UHs et seulement 0,89 ha constructibles
 Densité : 50 logt / ha environ
 65 logements environ



Extrait du PPRi

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

- Démolition préalable de l'usine et dépollution le cas échéant.
- Urbanisation au coup par coup, à condition de respecter à terme les principes de l'OAP.
- Une partie de la zone (partie Sud) pourra servir à l'extension de l'EHPAD (localisation indicative).

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement ou à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur UHs.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Le secteur est concerné par les risques d'inondations ; se reporter aux dispositions applicables dans le « PPRi Confluence Saône et Veyle, inondations de la Saône, de la Veyle et de ses affluents » annexé au présent PLUi.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat collectifs d'une hauteur maximum R+3+C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- 40 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, soit environ 26 logements.
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3)

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

La desserte s'effectuera par la rue des Echets, qui irriguera les 2 parties de l'OAP.

Les voies de desserte interne ne créeront pas de maillage interne.

La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert en bordure de Veyle offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment créer un mode doux vers la Grande Rue par le Sud. L'OAP exige de préserver le mode doux qui relie St Jean sur Veyle et qui participe à la Voie Veyle.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Concevoir des aménagements paysagers valorisant la perception de la Petite Veyle, située au sud et à l'ouest du secteur.

Un parc urbain valorisant les rives de la Veyle sera aménagé au Nord.

Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Traiter l'ensemble du secteur inclus dans la zone rouge du PPR en espaces perméables et en espaces verts.

Des places de stationnement pourront y être réalisées, avec le souci de la perméabilité des sols.

Préserver une bande non construite et non imperméabilisée de 10 m par rapport aux réservoirs de biodiversité et zones humides liés à la Veyle et Petite Veyle.

Assurer la continuité écologique et hydraulique sous la voie de desserte existante au sud de la zone

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

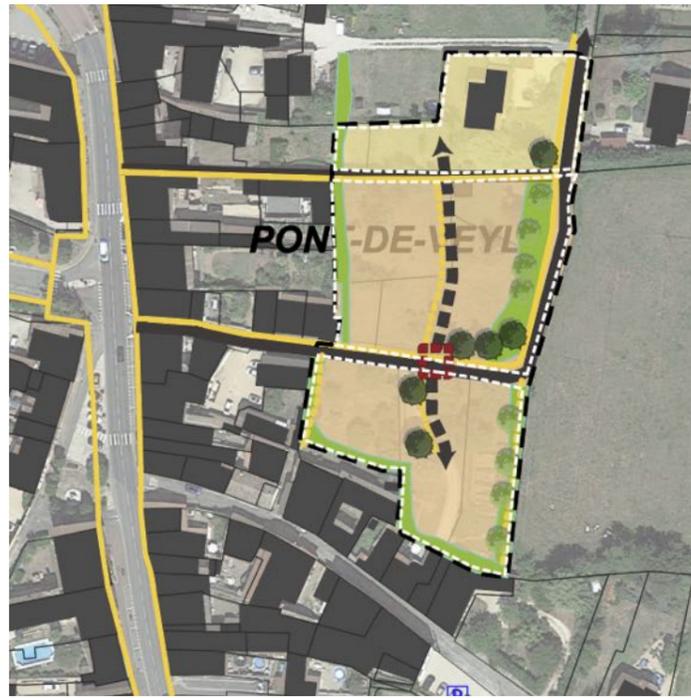
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 38 - PONT DE VEYLE - CHEMIN DES PRÉS

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,6 ha
Densité : 20 logt / ha environ
12 logements environ



Extrait du PPRi

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 1, 2 ou 3 tranches.

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution qui a atteint sa capacité nominale de traitement ou à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Le secteur est concerné par les risques d'inondations ; se reporter aux dispositions applicables dans le « PPRi Confluence Saône et Veyle, inondations de la Saône, de la Veyle et de ses affluents » annexé au présent PLUi.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1+C ou attique

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

 La desserte s'effectuera par la voie communale existante (chemin des Prés) avec un sens unique de circulation. Cela nécessitera un aménagement du carrefour Nord du chemin des Prés sur la Grande Rue.

 La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone ; un maillage avec la rue du Balloux au Sud doit être prévu.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

 Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

 Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage, ainsi que dans la lisière Est.

 Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 39 - SAINT-ANDRÉ-D'HUIRIAT - GRAVET

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,7 ha
Densité : 15 logt / ha environ
26 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 2 tranches, avec priorité pour la tranche A.

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Deux accès au secteur sont possible :

- Accès viaire à la zone par le lotissement existant au Sud-Est.
- Accès possible par le Chemin de Gravet, notamment pour la tranche A



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limite Ouest doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé à l'Ouest.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment des connexions en modes doux seront prévues avec le lotissement à l'Est et en direction de la RD96 au Sud. La lisière Est devra également servir de support à un mode doux, de manière à donner un statut à cette limite et garantir un éloignement des constructions nouvelles vis-à-vis de l'existant.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Nord, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage ; des arbres de haute tige seront également plantés dans la lisière Nord au contact avec les espaces agricoles.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 40 - SAINT-ANDRÉ-D'HUIRIAT - CENTRE BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,8 ha
 Densité : 16 logt / ha environ
 13 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur par la RD96; il est demandé de privilégier un accès par le côté Est où la visibilité est meilleure, à proximité des ateliers communaux pour mutualiser l'accès.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un lien avec les modes doux existants au Nord et un lien avec les équipements publics au Sud.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Sud et l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment la haie en limite Nord, et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

OAP 41 - SAINT-CYR-SUR-MENTHON - CENTRE BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat + commerces et services
 Superficie : 1,6 ha
 Densité : 24 logt / ha environ
 38 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble **en 2 tranches minimum**.

L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat en collectifs et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+2+C ou attique.

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitations soit environ 6 logements,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

 Prévoir l'implantation de commerces et/ou services en rez-de-chaussée, en façade de RD1079.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Deux accès au secteur depuis la rue du Centre : un accès par tranche.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment établir une liaison RD1079 / clos Boutaron.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.



Les stationnements liés aux commerces seront préférentiellement implantés le long de la RD1079.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Préserver une ouverture paysagère sur l'église depuis la RD1079 ; pour cela, gérer les hauteurs et les implantations de constructions.

Des ouvertures paysagères seront préservées depuis le secteur d'habitat vers les espaces naturels au Sud, notamment une perspective sera valorisée depuis le cœur vert de la tranche A.



Traiter la lisière paysagère Sud avec création d'un itinéraire mode doux et plantation d'arbres, pour donner un statut à la limite d'urbanisation et préserver des ouvertures visuelles vers l'église et les espaces naturels. Un soin devra être apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage, et en limite sud pour assurer une qualité paysagère de la limite d'urbanisation.



Un cœur vert paysager sera aménagé dans la tranche A et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux entre le cœur de l'opération et l'espace agricole et naturel au Sud. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment la haie d'arbres entre les deux tranches, et participeront à l'agrément du projet.



Le long de la RD1079, l'OAP prescrit de respecter un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise publique et d'implanter les constructions de manière à conserver des ouvertures visuelles vers le sud du secteur.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 42 - SAINT-CYR-SUR-MENTHON - LE TRIPIER

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 1,6 ha dont
 1,1 ha constructible
 Densité : 22 logt / ha
 environ
 25 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
 L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
 La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
 Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.
 -  Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique.
- Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

-  Un seul accès au secteur depuis l'allée du Tripier.
-  La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.
-  La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone. Il est demandé de créer des modes doux pour établir une liaison route des Thiabaudes / RD1089 au travers de la bande de recul.
-  Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

-  Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.
-  Ce recul devra être traité en espace vert ouvert au public. Il pourrait accueillir une partie des stationnements liés à l'opération. Cet espace vert sera planté et arboré.
-  Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment le bosquet situé à l'ouest de la zone verte, et participeront à l'agrément du projet.
-  Le long de la RD1079, respecter un recul inconstructible minimum de 45 m par rapport à la limite d'emprise publique pour tenir compte des nuisances liées à la RD (secteur hors agglomération à 70 km/h).
 Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.
 Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.
 Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 43 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - CENTRE BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,7 ha
 Densité : 15 logt / ha environ
 10 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



L'accès viaire à la zone est prévu par la route de Vonnas (RD47) et la sortie par la route de Cocogne..



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne. Elle sera traitée en sens unique.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment au travers de la zone pour établir un lien du centre bourg (école) vers salle polyvalente/ équipements sportifs et vers le parc à l'arrière de la mairie.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage Sud afin d'écarter les nouvelles constructions par rapport à celles existantes. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère au Nord avec l'espace agricole afin d'assurer l'insertion paysagère du projet en entrée de village, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment en lisière de zones et le long des voies et cheminements doux, et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uhc1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1

 Secteur d'habitat intermédiaire en réhabilitation/renouvellement du bâtiment existant d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 44 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - SECTEUR EST

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,4 ha
Densité : 18 logt / ha environ
8 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'urbanisation peut être réalisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
Les phases A et B sont indépendantes.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1
 - Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique
- Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

- Les accès au secteur s'effectueront depuis la rue de Vonnas ; il est admise un accès par phase.
- Les voies de desserte interne ne créeront pas de maillage interne.
- La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur, notamment en bordure de zone. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.
- Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

- Traiter la lisière paysagère avec le voisinage a Nord et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.
- Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.
- Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment en lisière de zones et le long des voies et cheminements doux, et participeront à l'agrément du projet.
- Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.
- Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 45 - SAINT-GENIS-SUR-MENTHON - FORET DE SAINT JEAN

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
 Superficie : 0,4 ha
 Densité : 15 logt / ha environ
 6 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la zone par le Chemin de la Forêt Saint Jean et par le clos Charre de Vaux.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne. La voie de desserte pourra être traitée en sens unique.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur, notamment un lien entre le Clos Charre de Vaux et le chemin de la Forêt Saint Jean.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES

Prévoir les implantations de constructions de manière à tenir compte des modes d'implantation traditionnels et dégager des vues vers l'espace agricole



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Est, afin d'écarter les nouvelles constructions par rapport à celles existantes. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Nord et à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Le lien doux entre le secteur et le Clos Charre de Vaux sera traité en espace vert, ouvert au public. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants et les haies seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

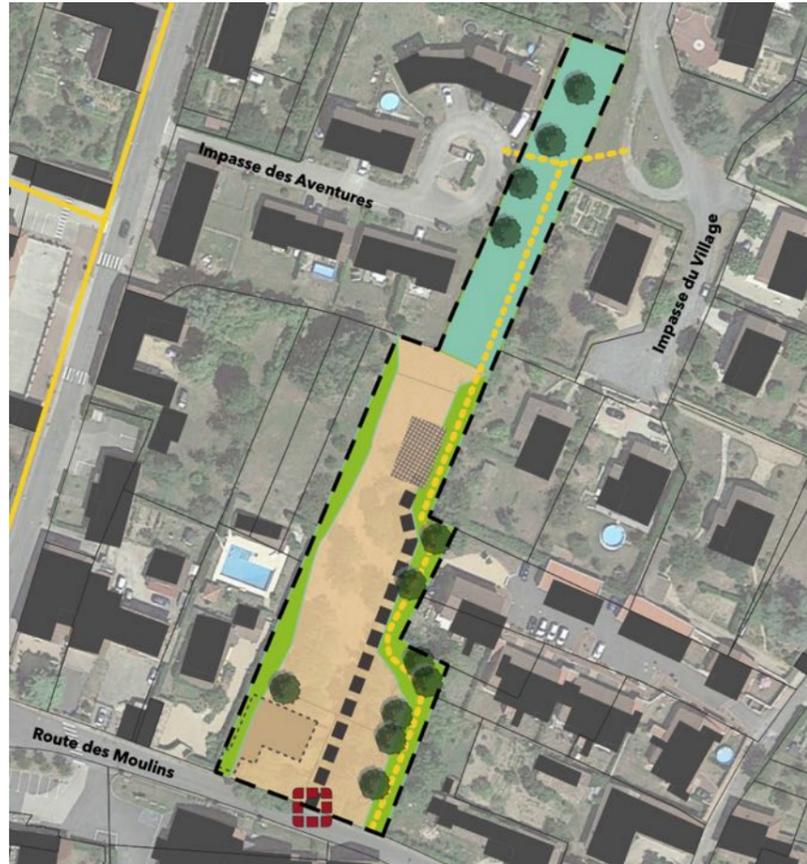
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 46 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - CENTRE BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,5 ha
Densité : 14 logt / ha environ
7 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
Démolition préalable du bâtiment ou rénovation

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route des Moulins.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur, et notamment avec l'impasse du Village et l'impasse des Aventures. Un mode doux sera créé dans l'espace vert au Nord offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé au Nord du secteur et permettra de préserver une connexion visuelle et mode doux entre l'opération et les lotissements voisins. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 47 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - FONTAINE DE FER

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,8 ha
Densité : 15 logt / ha environ
12 logements environ
OAP construite à partir du permis de construire délivré en février 2018.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble en une tranche, correspondant à la 2nde tranche d'un lotissement construit en 2020.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur Uh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- au moins 25 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire par la voie communale n°2 et par la voirie interne de la tranche 1.



La voie de desserte interne créera de maillage interne avec la tranche 1 de l'opération réalisée immédiatement au Sud.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

La lisière à l'Ouest permettra la gestion des eaux pluviales des tranches 1 et 2.

OAP 48 - SAINT-JEAN-SUR-VEYLE - CROYAT

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,2 ha
Densité : 28 logt / ha environ
33 logements environ

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé avec possibilité de quelques logements individuels d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la rue Henri Dumont.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne.



L'aménagement du secteur et notamment la préservation d'une lisière paysagère en limites Nord et Est doit tenir compte de la possibilité de créer à long terme un accès aux tènements situé au Nord et à l'Est.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un lien vers la rue Henri Dumont..



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

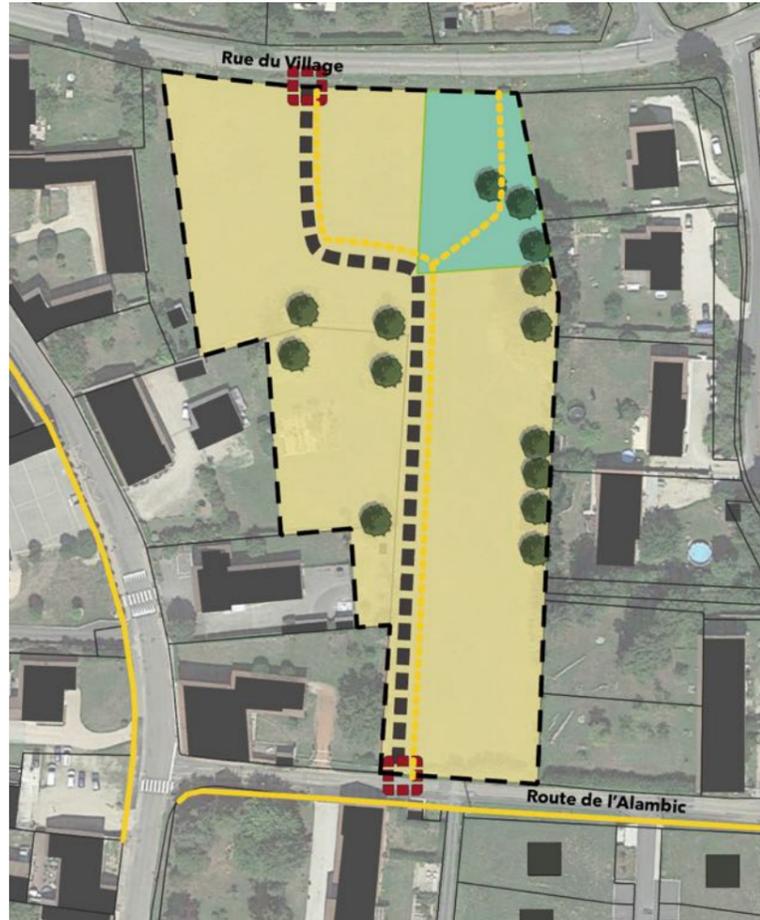
ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 49 - SAINT-JULIEN-SUR-VEYLE - LES GRANDS FRENES

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,1 ha
Densité : 13 logt / ha environ
14 logements environ

Secteur ayant fait l'objet d'un permis d'aménager délivré en 2021.
OAP établie sur la base de ce permis d'aménager.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la zone par la rue du Village et/ou par la route de l'Alambic.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment vers l'école située à l'Euest de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé dans le périmètre du secteur. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

OAP 50 - SAINT-JULIEN-SUR-VEYLE - SUD DU VILLAGE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 0,8 ha
Densité : 27 logt / ha environ
22 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en 2 tranches en fonction des accès.
L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- Au moins 15 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaire à la zone par la rue du village, 2 accès possibles afin de constituer un cœur vert apaisé.
L'accès au Nord devra être aménagé au niveau du carrefour existant Rue du Village / impasse de la Mare.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne, pour limiter le trafic automobile.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment des liens Est/Ouest et Nord/Sud, en prenant comme support les cœurs et coulées vertes..



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord et au Sud. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Ouest, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel et être le support d'un itinéraire mode doux, afin de donner un statut à la limite d'urbanisation. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera créé au niveau des arbres existants le long de la rue du Village afin de préserver une vue sur le grand paysage à l'Ouest. Cette coulée sera le support d'un mode doux à travers la zone. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 51 - VONNAS - SECTEUR DE L'ÉCOLE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1,3 ha + 0,13 ha de la maison individuelle existante

Tranche A :
rénovation du bâtiment, pas de prescription en terme de densité ou nombre de logements

Tranche B+C :
Densité : 35 logt / ha environ
44 logements environ

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès viaires par la rue Antoine Manigand pour la tranche B et par la rue Henri Dunant pour la tranche C.



La voie de desserte interne ne créera pas de maillage interne, pour limiter le trafic dans l'opération.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Des modes doux seront créés dans les espaces verts centraux offrant ainsi des espaces de respiration appropriables par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment une liaison rue Antoine Manigand / Avenue de la Gare par le groupe scolaire et une liaison rue Henri Dunant / groupe scolaire.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale des voies de desserte interne. Ces espaces d'agrément pour les habitants permettront aussi d'aérer le tissu bâti.



Les stationnements, notamment les places visiteurs, seront regroupés vers le groupe scolaire

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Ouest. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage, ainsi que dans les espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur.



Un cœur vert paysager sera aménagé entre les tranches B et C Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de l'opération ou urbanisation en 2 opérations A et B/C ou 3 opérations A, B et C.

Opération A : rénovation / réhabilitation de la maison existante.

Opérations B et/ou C : démolition préalable des bâtiments industriels et dépollution du site le cas échéant. Il est préférable de décaler l'urbanisation des secteurs B et C l'un par rapport à l'autre pour lisser la production de logements dans le temps.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1.



Secteur mixte d'habitat en collectifs R+2+C ou attique et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 52 - VONNAS - CENTRE BOURG

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 5,8 ha
Densité : 30 logt / ha environ
175 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ou urbanisation possible en plusieurs tranches fonctionnelles.

Démolition préalable des bâtiments industriels et dépollution du site le cas échéant.

La tranche "équipement" est indépendante.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1 et 1AUh2.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur mixte d'habitat en petits collectifs et d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+C ou attique.

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- Au moins 30 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Quatre accès possibles au secteur depuis la rue du 12 juin 1944, la rue du Calvaire et la rue des Jacques. Aucun accès viaire depuis la rue du 8 mai 1945.



Les voies de desserte interne ne créeront pas obligatoirement de maillage.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment des liaisons Nord/sud et Est/Ouest sont attendues.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale des voies de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage afin d'écarter les nouvelles constructions vis à vis des existantes. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés et la création d'un itinéraire mode doux, pour donner un statut à la limite d'urbanisation. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé à partir du bosquet existant. Ce cœur vert sera planté et arboré. Il sera le support de modes doux dans le secteur.



Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 53 - VONNAS - SECTEUR DE LA GARE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat
Superficie : 1 ha
Densité : 20 logt / ha environ
20 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

Secteur d'habitat intermédiaire de type groupé ou jumelé d'une hauteur maximum R+1+ C ou attique

Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir :

- Au moins 20 % de logements aidés comptant pour le recensement au titre des articles L.302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation,
- Une part de logements de petite taille (T1-T2-T3).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès au secteur depuis la route de Luponnas et sortie sur la rue Antoine Manigand.



La voie de desserte interne sera traitée en sens unique.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Un mode doux sera créé dans l'espace vert central offrant ainsi un espace de respiration appropriable par tous. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé au cœur du secteur pour desservir les lots. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le secteur économique à l'Ouest, en respectant un recul minimum de 10 m pour l'implantations des bâtiments.



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage au Nord. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole à l'Est, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Un cœur vert paysager sera aménagé à partir des boisements existants, qui doivent être préservés de tout urbanisation. Ce cœur vert sera planté et arboré et sera le support d'un mode doux à travers la zone.



Les arbres existants seront préservés autant que possible, notamment ceux en limite de zone, et participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP 54 - VONNAS - CHEMIN DU MARIOT

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

ESTIMATIF LOGEMENTS

DESTINATION : Habitat

Superficie :
1,44 ha pour la Résidence Séniors 1,36 ha
pour le secteur Habitat

Secteur habitat :

Densité : 12 logt / ha environ
16 logements environ

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble avec urbanisation en 2 tranches distinctes : résidence sénior / habitat.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUh1.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

- Secteur d'habitat individuel d'une hauteur maximum R+1.
 - Secteur prévu pour l'accueil d'une résidence seniors : logements adaptés aux seniors et personnes âgées, avec services communs.
- Diversité et mixité sociale : il est recommandé de prévoir une diversité de logements en taille, en forme et en mode d'occupation.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Accès au secteur depuis le chemin des Mariots. Sur le chemin des Mariots, différencier les accès habitat du secteur " résidence Séniors".



Les voies de desserte interne ne créeront pas de maillage.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur. Les modes doux du secteur devront être maillés avec les parcours existants sur le pourtour de la zone, notamment un lien avec les modes doux existants au Sud-Est (rue des Fauvettes) et au Nord-Ouest.



Une placette / espace commun ouvert au public sera aménagé en partie terminale de la voie de desserte interne. Cet espace d'agrément pour les habitants permettra aussi d'aérer le tissu bâti.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Traiter la lisière paysagère avec le voisinage à l'Est afin d'écarter les nouvelles constructions par rapport à celles existantes. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales.

Traiter la lisière paysagère avec l'espace agricole au Sud, notamment par un soin apporté au traitement des limites de propriétés. Les clôtures éventuelles seront constituées au minimum d'une haie végétale d'essences locales, composée de bosquets d'arbres de hautes tiges et de cépées. Cette limite devra avoir un aspect naturel. L'implantation des cépées devra se faire de façon aléatoire.



Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées le long des voiries internes et des modes doux pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.



Utiliser la haie d'arbres existants entre résidence seniors et le secteur d'habitat pour créer un cœur vert. Ce cœur vert sera planté et arboré.



Les arbres existants seront préservés autant que possible pour assurer l'intégration paysagère de l'opération. Ils participeront à l'agrément du projet.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

PARTIE 2

Les OAP « Activité »

OAP ACTIVITE 1 - MACON EST

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Les constructions respecteront un recul de 40 m par rapport à l'axe de l'autoroute A406, en application de l'étude Amendement Dupont réalisée sur le secteur.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxa.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf règlement de zone 1AUxa pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Il peut être envisagé deux accès à la zone : par la voirie interne de la zone existante de Maçon Est au Nord du secteur et/ou par la création d'une voie de desserte depuis le giratoire Sud-Ouest.



Il sera nécessaire de conserver la possibilité de desservir la partie Est de la zone de Maçon Est située sur la commune de Saint André de Bagé. L'OAP ne détermine pas le maillage interne de voirie, afin de laisser libre le découpage en lots.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur et reliant les différents points d'accès.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Les arbres existants formant un bosquet devront être conservés dans la mesure du possible. Leur préservation participera à l'insertion paysagère de la zone. En cas de destruction de la végétation arbustive ou arborée, il est exigé de réaliser de nouvelles plantations avec des espèces locales.



La marge de recul entre la limite de zone et l'implantation des bâtiments pourra accueillir les plateformes de chargement, les aires de stationnements et les ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ce recul devra être paysager et planté d'arbres de moyenne et haute tige, avec des espèces locales et diversifiées.

La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison. Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains). Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT



L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

OAP ACTIVITE 2- LA FONTAINE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



— Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.
L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la possibilité de raccordement supplémentaire à l'unité de dépollution.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxa.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf règlement de zone 1AUxa pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Il est prévu un unique accès à la zone par la voirie en attente sur la parcelle C2135 appartenant à la CCV. Il ne sera admis aucun accès direct depuis la RD28.



Une voirie interne sera créée avec l'obligation de permettre le retournement des véhicules légers et des poids lourds.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux et relier le chemin des Servés Basses afin de connecter ce mode doux au réseau des chemins doux de la commune.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Afin de tenir compte de l'implantation des bâtiments existants dans l'actuelle zone de la Fontaine et de la nécessaire organisation du front bâti, l'implantation des façades donnant sur la RD28 devra respecter l'alignement sur les constructions voisines existantes.



Les arbres existants formant un bosquet en cœur de zone devront être conservés dans la mesure du possible. Leur préservation participera à la qualité paysagère de la zone. En cas de destruction de la végétation arbustive ou arborée, il est exigé de réaliser de nouvelles plantations avec des espèces locales.



Une bande plantée, composée d'essences locales, de 1,50m de large minimum, devra être réalisée le long de la voie.



La lisière Ouest actuellement composée d'une haie arbustive et arborée, d'essences variées, devra être conservée afin d'assurer la transition paysagère avec l'espace agricole voisin et le chemin des Servés Basses qui est support de promenade.



La lisière Sud, qui est perceptible depuis la RD28, devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion paysagère de cette extension de la zone de la Fontaine.



La marge de recul donnant sur la RD28 pourra accueillir les aires de stationnements et les ouvrages de gestion des eaux pluviales du lot le plus proche. Ce recul devra être paysager et planté d'arbres de moyenne et haute tige, avec des espèces locales et diversifiées.



Les stationnements visiteurs (poids lourds et véhicules légers) doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Ces places seront privilégiées en bande le long de la voie de desserte.

Les aires de stationnements aériens propres à chaque lot seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison.

Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains).

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT



Une noue paysagère de 2 mètres minimum de large sera réalisée entre la voirie et le mode doux.

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

OAP ACTIVITE 3- GRANDS VARAYS

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxa.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf. règlement de zone 1AUxa pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



La desserte s'effectuera par la rue Roland Garros. Certains tènements pourront avoir des accès directs à la rue R. Garros. Depuis cette rue, une voie de desserte interne sera créée pour irriguer la partie Sud de la zone.



L'OAP ne détermine pas précisément le maillage interne de voirie, afin de laisser libre le découpage en lots. La voirie permettra le retournement des véhicules légers et des poids lourds.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur et reliant les différents points d'accès. Les revêtements de surface de ces parcours en mode doux seront réalisés préférentiellement en matériaux perméables.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Une bande plantée, composée d'essences locales, de 1,50m de large minimum, devra être réalisée le long de la voie de desserte interne.



Les lisières Est et Sud qui sont au contact de l'espace agricole, devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion paysagère dans le paysage rural.



La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison. Ces stationnements mutualisés seront réalisés en bande le long de la voie de desserte, en alternat avec des bandes plantées.

Les stationnements visiteurs (poids lourds et véhicules légers) doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Sauf impossibilité technique, les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains) ou sous ombrières photovoltaïques.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements des véhicules légers dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

Les fossés existants en limites ouest et nord-ouest doivent être préservés.

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.



Une noue paysagère de 2 mètres minimum de large pourra être réalisée notamment en bordure de voirie créée.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

OAP ACTIVITE 4- LES TEPPE

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Le secteur est prévu pour l'extension de l'entreprise Lamberet implantée sur le tènement immédiatement à l'Ouest. L'aménagement de la zone est conditionné à la création d'un cheminement doux en limite Ouest du secteur afin de tenir compte de la suppression de la Route des Communaux.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxa.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf. règlement de zone 1AUxa pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS

Le terrain sera directement desservi par le tènement actuel de l'entreprise Lamberet. (pour rappel, la route des Communaux a été déclassée afin de permettre l'intégration de la voie dans le projet d'extension de l'entreprise Lamberet).

 Un cheminement doux devra être créé le long des limites Sud et Est pour assurer une continuité entre la route des Communaux et la route du Petit Meumain .

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



La limite Nord de la zone devra être traitée comme une zone tampon permettant d'assurer une interface paysagère entre le secteur d'activité au Sud et l'ensemble résidentiel au Nord du chemin du Petit Meumain. Cet espace devra être traité en bosquet boisé, composé d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées.

Il pourra accueillir des espaces de repos pour les actifs de la zone.

S'il accueille des ouvrages de gestion des eaux pluviales, ces derniers devront être partie intégrante des aménagements paysagers.



Les lisières Sud et Est, devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion paysagère de cette extension dans l'espace rural. Ces lisières supporteront le chemin doux bordant le secteur.

Les aires de stationnement (poids lourds et véhicules légers) doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison.

Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains).

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

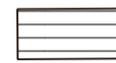


L'espace boisé à créer au nord du secteur peut accueillir, si la topographie et la nature des sols le permettent, les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec traitement paysager qualitatif.

Quel que soit l'emplacement, l'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat.

Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

La gestion des eaux pluviales peut également être réalisée par le biais de noues paysagères, de 2 mètres minimum de large.



Pour l'implantation de toute construction ou tout aménagement impliquant une imperméabilisation des sols, il devra être respecté un recul de 10 m par rapport au fossé situé en limite sud du secteur.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

OAP ACTIVITE 5- LES BALLOUX

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



--- Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. L'ouverture effective à l'urbanisation de l'OAP est conditionnée à la remise en conformité préalable du système d'assainissement.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxa.
La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.
Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf. règlement de zone 1AUxa pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Il est admis un seul accès à la zone. Cet accès devra être implanté en tenant compte de l'existence d'un croisement existant.



Il est possible d'admettre un accès direct depuis la route des Combes pour le lot qui sera situé contre la rue.



La voie de desserte interne sera réalisée en sens unique afin de réduire l'emprise des voiries. La sortie sur la route des Combes devra être aménagée de sorte à faciliter les manœuvres, notamment celles des poids lourds.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur et reliant les différents points d'accès.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Une bande plantée, composée d'essences locales, de 1,50m de large minimum, devra être réalisée le long de la voie de desserte interne.



La zone tampon de 30 m par rapport à la limite de zone humide devra être paysager et planté d'arbres de moyenne et haute tige, avec des espèces locales et diversifiées.



La lisière Est, devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion paysagère de cette extension dans l'espace rural.



Les stationnements visiteurs (poids lourds et véhicules légers) doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif. Ces places seront privilégiées en bande le long de la voie de desserte.

La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison. Un emplacement en entrée de zone sera privilégié, de manière à servir également pour la zone d'activité existante.

Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains).

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT



L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère. Sauf contraintes technique, les eaux pluviales de la zone pourront être dirigées vers le bassin d'eaux pluviale déjà existant.



La zone humide doit être préservée de toute urbanisation / artificialisation / imperméabilisation.



Dans la zone tampon de protection de la zone humide, le caractère naturel et végétal doit être maintenu. Toutefois des aménagements légers peuvent être admis, tels que les espaces verts, des zones de repos avec bancs / tables, des espaces de gestion extensive des eaux pluviales.



Une noue paysagère de 2 mètres minimum de large sera réalisée en bordure de voirie.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

OAP ACTIVITE 6- ZONE D'ACTIVITÉS DE SAINT GENIS

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement sera réalisé par opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

L'urbanisation de la zone est conditionnée à :

- l'extension du réseau d'eau potable pour desservir la zone
- et à la réalisation d'un système d'assainissement des eaux usées individuel adapté aux effluents à traiter.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle du secteur 1AUxl.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation des bâtiments à usage d'activités économiques (cf. règlement de zone 1AUxl pour les sous-destination admises).

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Il est admis un seul accès à la zone. Cet accès devra être implanté en tenant compte de la voirie d'accès desservant la construction existante.



Une voirie de desserte interne sera créée avec l'obligation de permettre le retournement des véhicules légers et des poids lourds.



La zone devra être maillée par des parcours en mode doux irrigant l'ensemble du secteur.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



La lisière Est, devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné afin d'assurer une transition paysagère entre les constructions d'habitation existantes et la zone d'activité.

Les lisières Nord et Ouest, devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné afin d'assurer l'insertion paysagère de cette extension dans l'espace agricole, en tenant compte de sa visibilité depuis l'A40.

Le traitement des lisières prévoira des plantations d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées.

Les aires de stationnement (poids lourds et véhicules légers) doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

La mutualisation des places de stationnement devra être privilégiée, en particulier pour les places de stationnement destinées aux visiteurs et celles destinées aux poids lourds en attente de livraison. Un emplacement en entrée de zone sera privilégié, de manière à servir également pour la zone d'activité existante.

Il est également admis la possibilité de créer des stationnements en rez-de-chaussée des futurs bâtiments (afin de réduire la consommation foncière et éviter l'imperméabilisation des terrains).

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

L'aménagement du secteur doit respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur.

PARTIE 3

Les OAP sur les STECAL

OAP STECAL 4 - CHANOZ-CHATENAY - SECTEUR « BOIS D'ALICE »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement peut être réalisé au coup par coup, pourvu que les aménagements respectent à terme les principes de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables sont celles de la zone N et du STECAL n°4.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur de constructibilité du STECAL pouvant permettre la réutilisation des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments. Le projet prévoit de :

- proposer la location de gîtes accessibles à l'accueil de personnes en situation de handicap, avec une offre d'espaces et d'équipements adaptés et sécurisés,
- développer une activité de loisirs, avec des animations aux moyens d'animaux domestiques (« mini-chevaux », lamas et alpagas) : il convient donc de prévoir la possibilité d'abris pour animaux dans la zone N,
- créer des salles d'exposition dans les bâtiments existants et en construction neuve.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès par l'accès existant.



Le projet prévoit l'aménagement de mode doux dans le secteur, accessible à tous publics et proposant un parcours d'art.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



La lisière boisée sera préservée pour assurer l'insertion paysagère du site dans le grand paysage.

La lisière boisée existante sera préservée sur une épaisseur d'au moins 10 mètres. Cette lisière pourra toute de même accueillir les parcours en mode doux.

Les constructions nouvelles ne sont pas admises dans ce secteur.



Le cœur du secteur devra resté au maximum planté et arboré. Toutefois des coupes et un éclaircissement des boisements peut être opéré pour permettre les aménagements paysager du projet.

Seuls les abris pour animaux peuvent être admis dans ce secteur.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP STECAL 5 – CHANOZ-CHATENAY – SECTEUR « DOMAINE DE CHARLYNE »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement peut être réalisé au coup par coup, pourvu que les aménagements respectent à terme les principes de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables sont celles de la zone N et du STECAL n°5.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Périmètre du STECAL à l'intérieur duquel les aménagements peuvent être prévus.

 Secteur de constructibilité du STECAL pouvant permettre la réalisation de nouveaux hébergements ou logements touristiques type « chalet » ou hébergements insolites. Le projet connu à ce jour prévoit 3 nouvelles installations de 40 m² d'emprise au sol chacune, soit 120 m².

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès par l'accès existant.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



La lisière naturelle exempte de toute construction nouvelle sera préservée pour assurer l'insertion paysagère du site et limiter l'incidence sur l'étang et son fonctionnement écologique.

La lisière sera préservée sur une épaisseur d'au moins 10 mètres. Cette lisière pourra tout de même accueillir les parcours en mode doux et des aménagements légers. Les constructions nouvelles ne sont pas admises dans ce secteur.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

OAP STECAL 25 – PERREX – SECTEUR « FERME CORSANT »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement peut être réalisé au coup par coup, pourvu que les aménagements respectent à terme les principes de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables sont celles de la zone N et du STECAL n°25.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  Périmètre du STECAL à l'intérieur duquel les aménagements peuvent être prévus. Aucune construction nouvelle n'est admise.
-  Le projet prévoit des changements de destination, rénovations et démolitions/ reconstructions.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Conservation des accès existants. Possibilité de créer un portail à chaque accès

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



La lisière naturelle exempte de toute construction nouvelle sera préservée pour assurer l'insertion paysagère du site.

La lisière sera préservée sur une épaisseur d'au moins 10 mètres.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.

ORGANISATION DU PROJET



Bâtiments qui feront l'objet de rénovations et changements de destination pour les réceptions et les évènements



Bâtiments qui feront l'objet de rénovations et changements de destination pour les locaux techniques, bureaux et chambres, ainsi qu'une étable pour les animaux de la ferme pédagogique.



Tunnel agricole à démonter

Le projet prévoit :

- Rénovation de l'ensemble bâti en conservant les volumes et en travaillant avec les matériaux d'origine : réfection des dalles des bâtiments intérieurs, réfection des toitures/façades/menuiseries, renforcement en maçonnerie des murs existants, changement bardage acier par bardage bois,
- Création de 3 ouvertures sur l'étable,
- Démolition et reconstruction à l'identique du poulailler,
- Clôture du site,
- D'apporter les réseaux eau potable et électricité. Refaire l'assainissement. Conserver et agrandir la réserve incendie pour embellir le site.
- Développement d'une activité touristique sur site, établissement ERP :
 - * Location des bâtiments pour de l'évènementiel (réceptions, séminaires...)
 - * Création d'hébergements
 - * Installation d'animaux, voire création d'une ferme pédagogique
 - * Mise aux normes ERP
 - * Création d'un parking
 - * Création de 2 portails à chaque accès

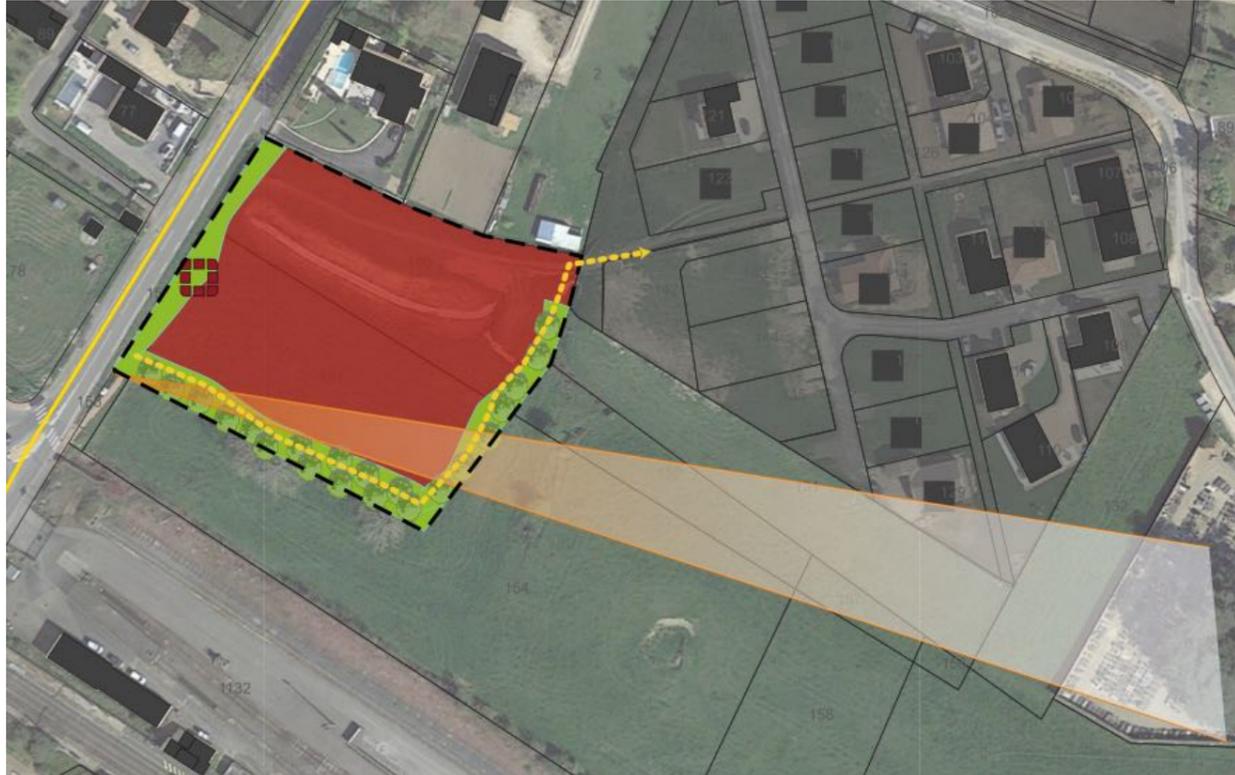
PARTIE 4

Les OAP sur les secteurs d'équipements

OAP ÉQUIPEMENTS - CROTTET - FUTUR CASERNE DE POMPIERS

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

Nota : la représentation graphique est donnée à titre uniquement des principes d'aménagement décrits ci-après.



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

L'aménagement peut être réalisé au coup par coup, pourvu que les aménagements respectent à terme les principes de l'OAP.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL À RESPECTER

Les règles applicables sont celles de la zone 1AUe.

La réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

 Secteur d'implantation d'une future caserne de pompiers en délocalisation de la caserne de Pont-de-Veyle.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS



Un seul accès depuis la RD28, à positionner en concertation avec le département de l'Ain, de manière à assurer la plus grande sécurité routière.



Le projet prévoit l'aménagement de mode doux dans le secteur, accessible à tous publics, en utilisant la lisière paysagère Sud et Est comme support.

TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES



Préserver une ouverture paysagère sur les cèdres protégés du cimetière de Pont-de-Veyle (implanté sur la commune de Crottet) depuis la RD28 ; pour cela, gérer les hauteurs et les implantations des constructions.



Les lisières Sud et Est, qui sont perceptibles depuis la RD et depuis la voie ferrée, devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion paysagère de cet équipement.

Les arbres existants seront préservés autant que possible et participeront à l'agrément du projet.

Des plantations d'arbres de haute tige seront réalisées pour garantir la qualité paysagère du secteur et permettre un ombrage du parcours en mode doux.

Les aires de stationnements aériens seront végétalisées et plantées d'arbres de moyenne et haute tige pour assurer de l'ombrage.

Les surfaces des espaces de stationnement seront réalisées préférentiellement en matériaux perméables, notamment les stationnements dédiés aux visiteurs.

ENVIRONNEMENT

L'aménagement du secteur devra prévoir les ouvrages de gestion des eaux pluviales avec le dimensionnement adéquat. Ces espaces de gestion des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation paysagère.