

Commune de SAINT ANDRÉ-DE-BÂGÉ

Département de l'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION SIMPLIFIÉE

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

APPROBATION

2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Document en date de Mars 2014

PLU approuvé le 22 Juin 2006

Modification N°1 du PLU approuvée le 12 octobre 2007

Modification simplifiée N°1 du PLU approuvée le 19 novembre 2010

Révision simplifiée du PLU prescrite le	19 octobre 2011
--	------------------------

Approbation de révision simplifiée du PLU le	
---	--

Vu pour être annexé à notre délibération en date du Le Maire,
--



PRÉAMBULE

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

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

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

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

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

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

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme dit :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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

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

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

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.».

De plus d'après l'article R123-3-1 :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour

permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

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

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

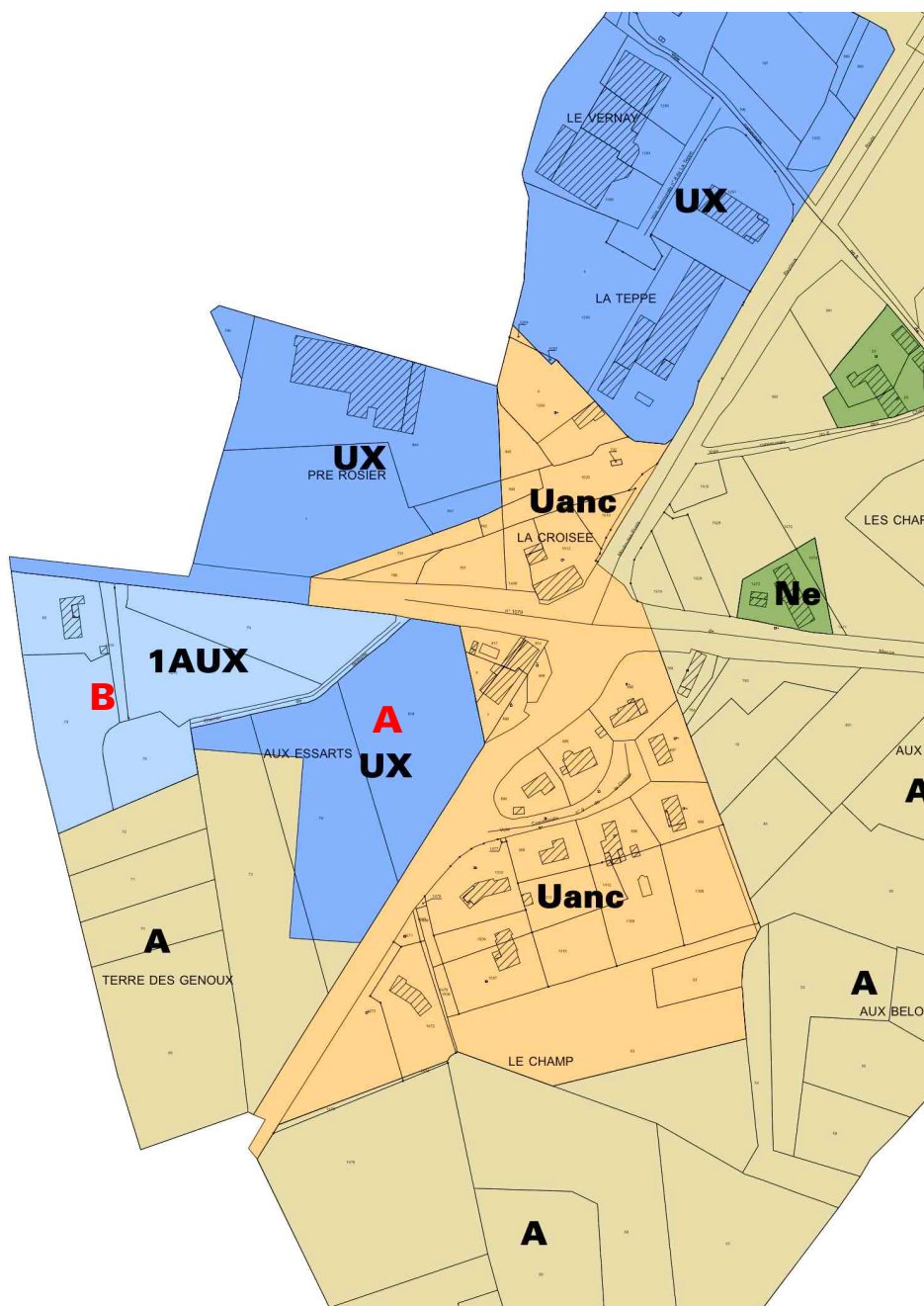
Ces éléments, présentés sous forme d'esquisse aux pages suivantes, n'ont pas pour vocation de positionner précisément les voiries à aménager, mais simplement à indiquer des principes de liaison qui devront être obligatoirement respectés dans le cadre de l'aménagement des zones « à urbaniser » au Sud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

Zone 1AUX au lieu-dit « La Croisée »

Dans ce secteur d'une superficie de 3 ha, localisé au Sud du bourg, à proximité de zones d'activités déjà présentes, la commune a la volonté d'ouvrir à l'urbanisation pour accueillir de l'activité.

De plus, les zones UX et 1AUX ont fait l'objet d'une réflexion de manière à ce que le développement de cette zone ne déséquilibre pas le secteur actuellement existant.

Il est important de rappeler que la zone UX est déjà en cours d'aménagement.



L'orientation d'aménagement propose de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation en tenant compte des principales caractéristiques du site.



Préservation d'éléments intéressants

— Haies et végétation à préserver

Condition d'aménagement

— Zone d'activités en cours d'aménagement

— Secteur destiné à accueillir des activités de type tertiaire

— Bâtiments à démolir

Éléments de paysages à créer

— Implantation parallèle à la RD1079

— Recul de 40 mètres par rapport à l'axe

— Création d'une bande végétalisée sur 25 mètres de profondeur

— Haies et végétation à créer

— Bosquet à préserver

Principe de voirie

— Prévoir une voirie dans la continuité de celle de la zone UX

— Prévoir une plateforme de retournement

— Prévoir un cheminement doux déconnecté de la voirie

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

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

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

- Les conditions d'aménagement
- Les transports et les déplacements

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Mettre en valeur l'environnement, le paysage, les entrées de villes et le patrimoine

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs collectifs de rétention ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets au milieu naturel ou dans les réseaux d'eaux pluviales.

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale ou dans la bande végétalisée par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

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

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

Objectif 2 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

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

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Chênes, Noyer commun, Merisier, Charme, Hêtres, Frêne commun

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier, Aulne,

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

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

Objectif 3 – Préservation d'éléments végétalisés intéressants

Obligation : Le secteur d'étude bénéficie d'une végétation structurante pour le paysage rural, et intéressants pour le cadre de vie et de travail.

Il est donc important de conserver :

- la végétation en frontière de la zone
- la haie bocagère le long de la RD1079. Des trouées pourront être autorisées afin de faciliter une meilleure lisibilité de la zone.
- le bosquet sur la parcelle n°78

Objectif 4 – Paysager la zone

Obligation : Afin de traiter qualitativement la zone et de l'intégrer dans le paysage rural, il sera demandé lors de l'aménagement :

- de traiter la façade de la RD1079 :
 - en alignant les bâtiments,
 - en respectant un recul de 40 mètres par rapport à l'axe de la RD1079,
 - en créant une bande végétalisée sur 25 mètres de profondeur dans laquelle pourront s'intégrer les dispositifs de rétention ou infiltration.
- de traiter la façade de la RD28 en prévoyant un aménagement paysager : plantation de haies, en mélange, derrière les clôtures).

L'aménageur devra également s'appuyer sur l'étude de qualification des Zones d'Activités Économiques de la Communauté de Communes du Pays de Bâgé, réalisé en 2013.

Permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

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

d'ensemble concernant soit le secteur A (correspondant à la zone UX), soit l'ensemble de la zone (secteur A + secteur B).

L'aménagement de la zone 1AUX devra être réalisée en continuité de la zone UX et donc prolonger le maillage présent à terme.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Organiser les transports

Objectif 1 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres de la zone doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers de la future zone.

L'urbanisation devra prévoir un cheminement doux permettant relier la zone d'activités et les commerces en périphérie de la zone (notamment le bar-restaurant)..

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

Ces itinéraires devront :

- Etre installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Etre accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.
- Etre conçu dans chaque secteur de sorte qu'ils se connectent avec les cheminements doux des autres secteurs.

Organiser la circulation

Objectif 1 – Organiser un maillage

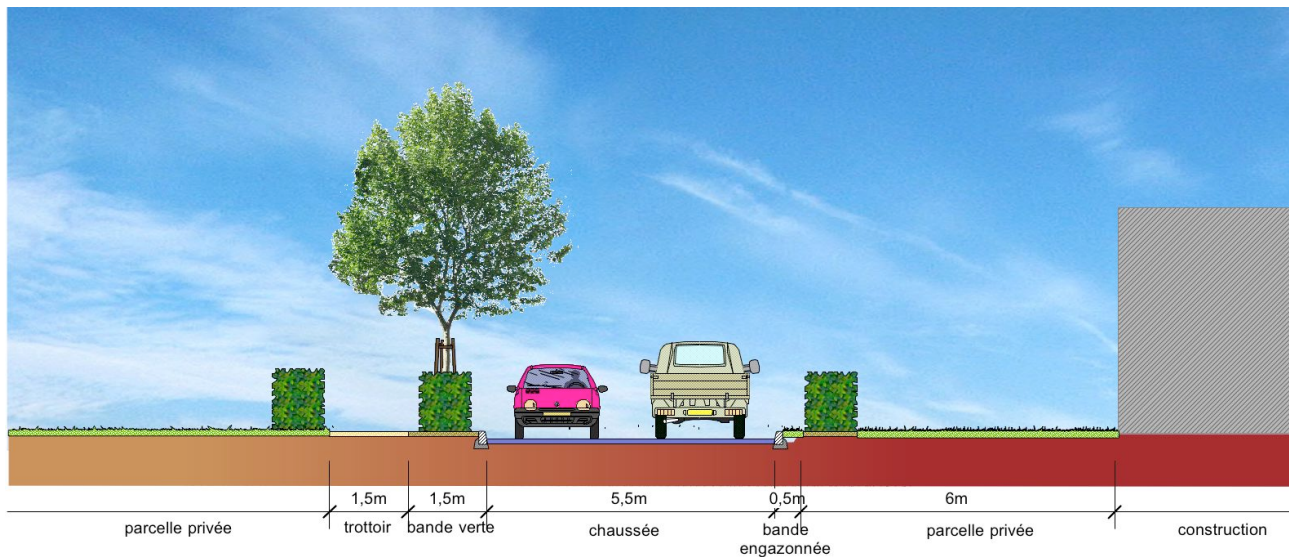
Obligation : L'aménagement de ce secteur devra se greffer à la voirie comme prévu dans le permis d'aménager déposé sur la zone UX.

Une plate-forme de retournement sera prévu afin de faciliter la circulation des véhicules en fin de voirie.

Objectif 2 – Limiter la vitesse à l'intérieur de la zone

Obligation : Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres).

Les voiries principales seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement des visiteurs et qu'elles amorcent un paysagement de la zone avec plantation d'un alignement d'arbres.



Coupe théorique de la voie de desserte interne