



Plan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal

Territoire du Haut-Beaujolais

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération en date du 3 février 2022



I. Préambule	5
I.1. Le contenu	5
I.2. Les modalités d'application	5
II. Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques	7
II.1. Insérer son projet dans le paysage	9
II.2. Insérer son projet dans la pente	10
II.3. Gestion des accès et stationnement	11
II.4. Voirie apaisée, cœur d'îlot et placette collective	13
II.5. Insertion dans le tissu urbain	14
II.6. Volumes	15
II.7. L'habitat intermédiaire	16
II.8. La gestion intégrée des eaux pluviales et du stationnement comme vecteurs de qualité paysagère et d'usage	17
II.9. La qualité environnementale des constructions	18
II.10. Synthèse	19
III. Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	20
III.1. Aigueperse – Bourg centre	20
III.2. Azolette – Bourg	23
III.3. Ouroux – L'Aye	26
III.4. Ouroux – Entrée de village	29
III.5. Propières – Le Haut de Ruère	32
III.6. Saint-Bonnet-des-Bruyères – Bourg	35
III.7. Saint-Christophe – Champ Morvan	38
III.8. Saint-Igny-de-Vers – Bourg	41
III.9. Trades	44

I. Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place au titre des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme concernent les secteurs jugés stratégiques pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les 10/12 prochaines années.

Le caractère stratégique des périmètres retenus s'est notamment fondé sur les critères suivants :

- la localisation des sites et l'impact de leur potentielle urbanisation dans le fonctionnement et le paysage de la commune ;
- leur configuration (superficie significative, qualités paysagères, environnementales et urbaines des sites et de leur environnement, exposition aux risques...) ;
- leur occupation actuelle ;
- leur capacité à porter les objectifs fixés dans le PADD

I.1. Le contenu

Afin de préciser ses objectifs de développement et d'aménagement pour chacun des sites concernés, la collectivité a souhaité :

- dresser un état des lieux sommaire des atouts, faiblesses et enjeux de chaque site, afin de comprendre les éléments de contexte à l'origine des choix d'aménagement formulés ;
- présenter les principes d'aménagement et de programmation pour chaque site, afin d'assurer une organisation urbaine cohérente à l'échelle du site et dans son environnement ;
- expliciter les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque site afin de garantir, autant que possible, l'applicabilité des principes énoncés,

I.2. Les modalités d'application

En vue d'encadrer et maîtriser les opérations d'aménagement et de construction susceptibles d'être mises en œuvre sur ces terrains stratégiques, chaque OAP énonce des principes de composition urbaine et de programmation déclinés dans un schéma de principe, qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur chacun des secteurs concernés.

Ce rapport de compatibilité doit viser à ce que les projets d'aménagement et de construction réalisés dans le périmètre de l'OAP en respectent l'esprit, sans imposer toutefois une stricte conformité avec le schéma figurant dans l'OAP.

Les dispositions relatives à la qualité des opérations et constructions viennent préciser ces grands principes, en complément des dispositions réglementaires liées aux prescriptions figurant au Règlement graphique (plan de zonage).

Les autorisations d'urbanisme ne pourront dès lors être accordées :

- que sous réserve que les projets soient compatibles avec l'esprit de ces dispositions ;
- ou, à défaut et en cas de doute lors de l'instruction de la demande, sous réserve qu'ils soient conformes aux règles chiffrées énoncées dans le règlement

La compatibilité d'un projet avec l'OAP pourra être appréciée à l'aide d'une lecture attentive de l'état des lieux et des enjeux d'aménagement du site, ainsi que des principes d'aménagement et de programmation, dans le cadre d'une lecture globale de l'OAP, au-delà de la seule règle.

II. Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

Les opérations d'aménagement et de constructions réalisées dans les périmètres d'OAP sont soumises à des principes d'aménagement communs et récurrents d'un périmètre d'OAP à l'autre.

En effet, s'ils constituent une réponse urbanistique, paysagère et environnementale à un contexte propre à chaque OAP, les principes d'aménagement et de programmation énoncés sont aussi hérités d'objectifs de qualité urbaine, de qualité paysagère et de qualité d'usage que la collectivité a souhaité fixer pour l'ensemble de son territoire, et plus particulièrement encore pour les secteurs stratégiques que constituent les périmètres d'OAP.

Les illustrations (schémas, croquis, photographies...) qui suivent ont vocation à préciser et compléter les principes énoncés dans chaque OAP, à donner quelques exemples de réponses architecturales, urbaines, environnementales ou paysagères possibles, mais non exhaustives, aux enjeux et objectifs définis dans les OAP.

Ces illustrations n'ont pas vocation à être reproduites à l'identique. Elles ne doivent pas non plus brider la créativité des concepteurs.

Elles doivent être vues comme des recommandations, ou un repérage de "bonnes pratiques" à réinterpréter à l'échelle de chaque projet et dans le contexte propre au territoire du Haut-Beaujolais.

Les OAP thématiques s'appliquent à deux types de secteurs :

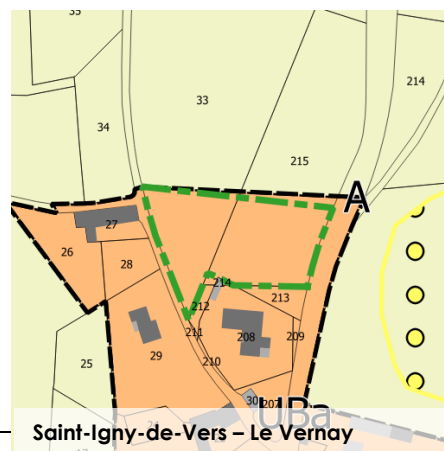
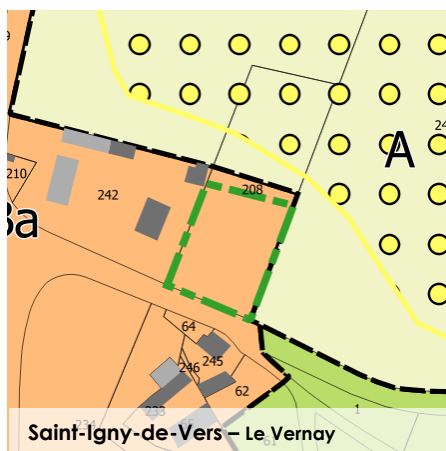
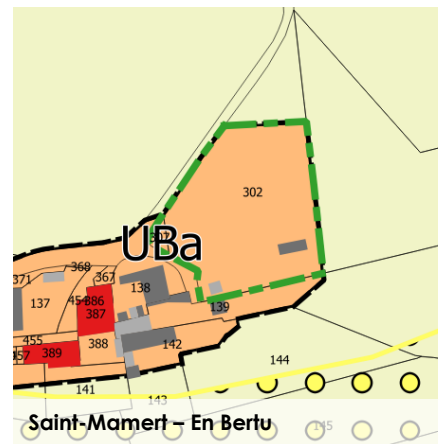
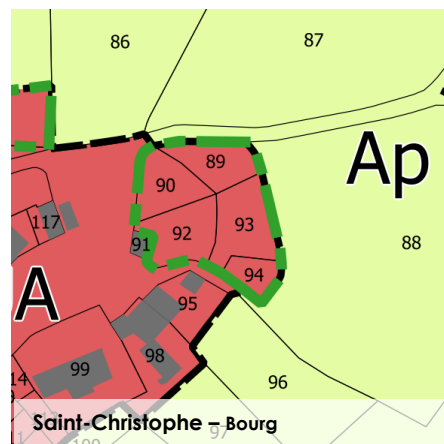
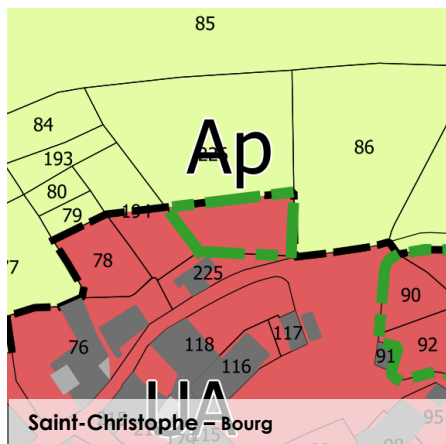
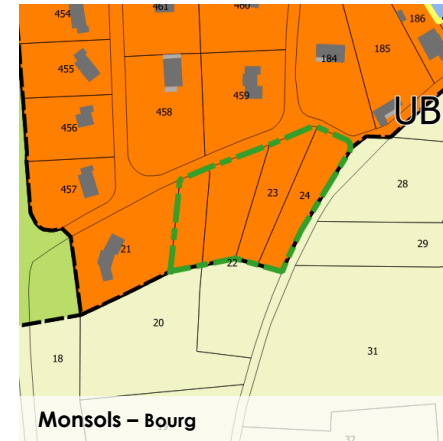
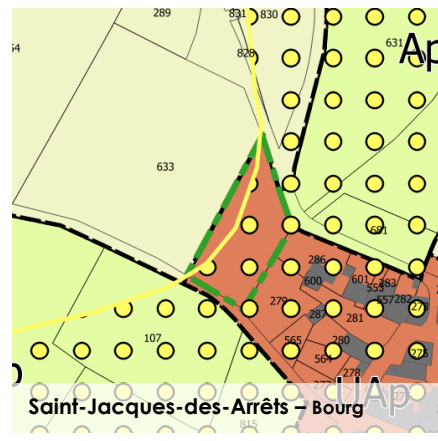
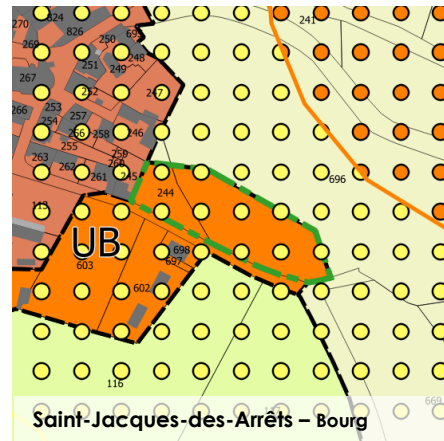
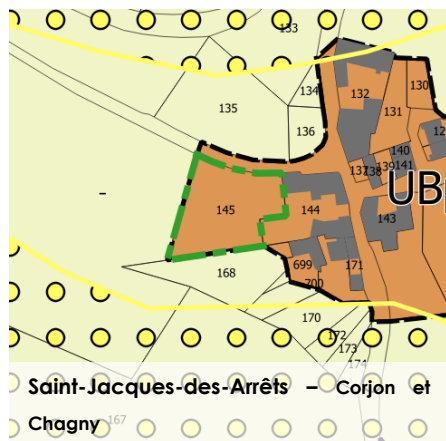
- **Les secteurs définis ci-après, c'est-à-dire les parcelles et tènements disponibles situés en greffe ou en extension des enveloppes urbaines.**

Des enjeux très forts ont été mis en avant sur ces secteurs constructibles. Ils correspondent en effet à :

- Des secteurs situés en continuité d'un tissu urbain ancien
- Des secteurs où la topographie est importante
- Des secteurs situés en frange ou greffe de bourg où la silhouette urbaine doit être préservée
- Des secteurs situés au contact d'espaces agricoles et naturels à fort caractère paysager.

Compte-tenu de ces enjeux, une attention particulière doit être portée sur les projets de construction en termes d'insertion dans la pente, d'insertion dans le paysage et la silhouette urbaine et d'insertion dans le tissu urbain.

- **Les secteurs concernés par des OAP sectorielles.** Au-delà des orientations relatives à la composition urbaine (maillage viaire, accès, implantation des constructions,...), ces secteurs doivent aussi répondre à un enjeu de qualité urbaine, architecturale et paysagère.



II.1. Insérer son projet dans le paysage

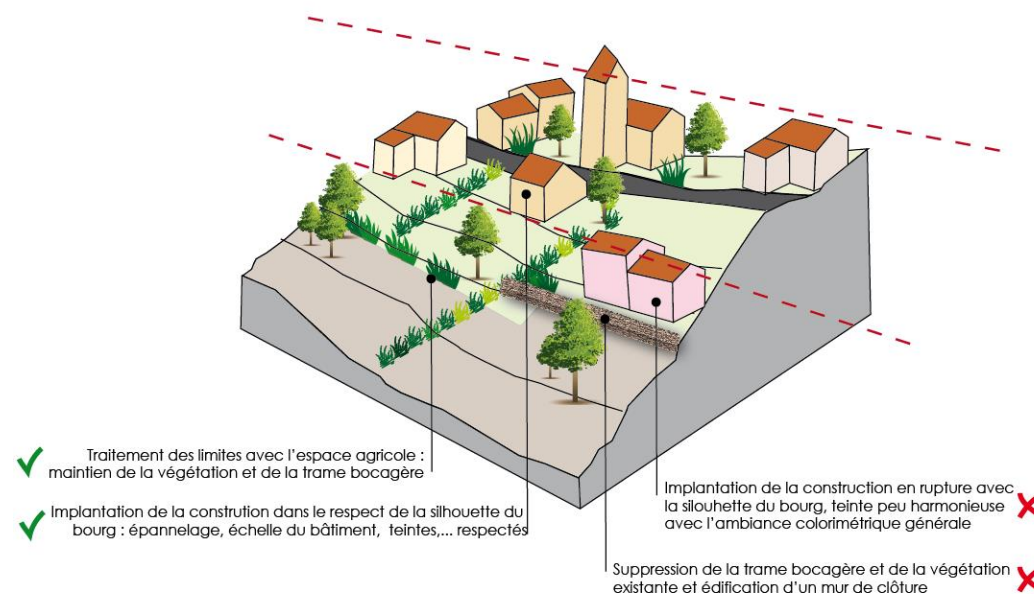
Prendre en compte le contexte paysager est primordial dans le cadre d'un projet de construction. Il convient en effet d'insérer sa construction dans un environnement agro-naturel et urbain en évitant de le dénaturer.

Une urbanisation en frange ou en greffe de bourg peut générer des impacts importants sur l'harmonie générale de la silhouette du village, c'est pourquoi une attention particulière doit être portée quant à la qualité des projets d'aménagement. La silhouette d'un village en vision lointaine constitue la première image que l'on a de l'espace urbain et de sa relation avec le grand paysage.

Pour toute nouvelle construction, il est nécessaire de prendre en compte :

- **Le relief structurant du paysage et de la trame foncière.** Les constructions devront s'implanter en cohérence avec le socle topographique et le terrain naturel.
- **Les rapports d'échelle cohérents entre les bâtiments et les éléments paysagers des espaces ouverts et ruraux ;**
- **Le traitement des espaces extérieurs :** jardins, clôtures et espaces publics. Ces espaces extérieurs devront s'inscrire en continuité des espaces agro-naturels environnants. Les éléments paysagers et architecturaux existants de qualité (arbres remarquables, haies végétales, murs en pierre,...) devront être conservés.
- **Les limites avec l'espace agricole ou naturel** devront faire l'objet d'un soin particulier (plantation de haies d'essences locales, haies bocagères,...). Les murs, enrochements ou dispositifs opaques sont proscrits.

- **La ligne d'épannelage** en matière d'urbanisme, l'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain
- Les matériaux et teintes des façades et toitures



II.2. Insérer son projet dans la pente

Les transformations du terrain naturel ont un très fort impact sur le paysage proche et lointain.

Les murs de soutènement, les enrochements ou les talus dépassent souvent l'échelle humaine, ce qui nuit à l'harmonie générale de l'insertion du bâti dans le paysage. On voit apparaître depuis plusieurs décennies des typologies de maisons sur buttes ou maisons « perchées » hors contextes et trop visibles dans un paysage de montagne comme dans le Haut-Beaujolais.

Il est essentiel, avant de construire, d'étudier l'insertion dans la pente des bâtiments traditionnels. Celle-ci découle généralement d'un bon sens principalement sur la gestion des eaux et l'orientation.

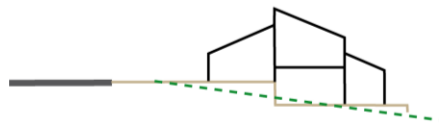
Une bonne insertion et une implantation pertinente de la construction vont déterminer l'éclairement, les apports solaires, les aérations mais aussi les qualités de l'habitat tel que le rapport au voisinage, les vues, les prolongements extérieurs de la construction.

Afin d'assurer une insertion de qualité des constructions dans la pente et plus largement dans le paysage, les projets devront, en fonction de la topographie et de la configuration du terrain :

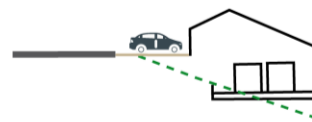
- Utiliser des murets pour structurer les terrassements
- Utiliser des demi-niveaux
- Utiliser des terrasses latérales
- Orienter le faîtage principal parallèle à la pente.



Pente modérée : utilisation de murets pour structurer les terrassements



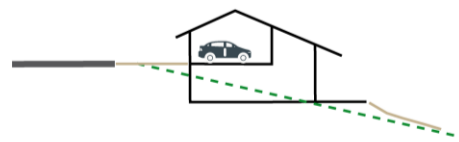
Pente modérée : utilisation des demi-niveaux pour intégrer la construction



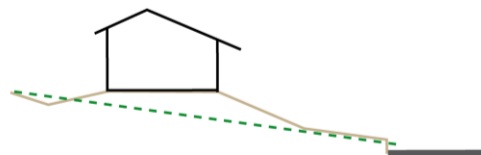
Pente forte : aménagement de terrasses latérales pour bénéficier d'accès extérieurs de plain-pied



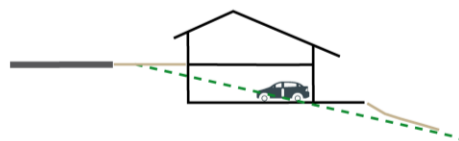
Pente forte : implantation du garage proche de la voie d'accès



Pente forte : implantation du garage proche de la voie d'accès



Création d'une butte pour surélever la construction



Implantation du garage à l'opposé de la voie d'accès, ce qui nécessite la création d'une rampe d'accès

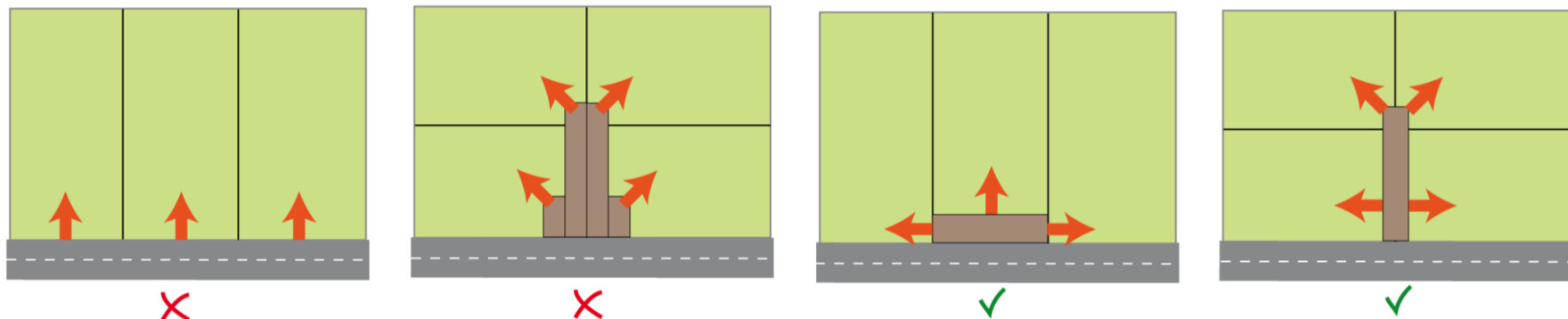
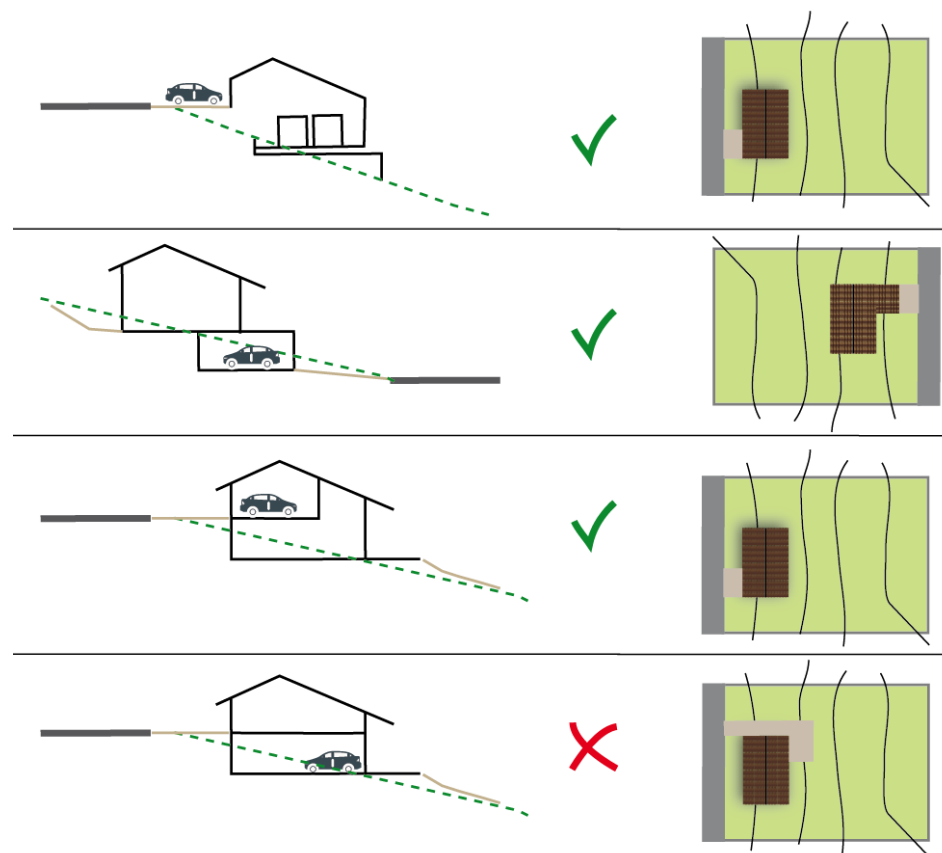
II.3. Gestion des accès et stationnement

L'organisation des accès d'une habitation est un enjeu primordial pour la qualité des usages futurs des habitants mais aussi pour l'intégration architecturale, urbaine et paysagère de la construction. Les accès sont le lien entre le domaine public et l'espace privé.

Afin d'assurer un fonctionnement optimal et une bonne insertion de la construction, il convient de placer le stationnement au même niveau ou au plus près de la voie, afin de diminuer le linéaire de cheminement et de terrassement éventuel. Cette logique d'implantation, en plus d'une meilleure insertion dans le paysage, permet également de réaliser de vraies économies (moins de terrassement, moins de linéaire de voie) et de minimiser les surfaces imperméables.

Par ailleurs, cette logique d'implantation des accès et garage permet de diminuer la surface réservée à l'automobile pour préserver les surfaces des espaces de vie extérieurs : terrasse, jardin,...

Dans le cadre d'une opération de plusieurs logements, une mutualisation des accès est attendue pour, d'une part, optimiser le foncier et, d'autre part, réduire le nombre d'accès sur les voies publiques et ainsi limiter les zones à risque.



Les zones de stationnements, qu'elles soient fermées, couvertes ou extérieures devront être intégrées dans un contexte architectural, urbain et paysager global.

Outre leur position sur le terrain, au plus près de la voie d'accès, il est attendu un soin particulier quant aux matériaux et revêtements utilisés.

Dans le cas d'un stationnement extérieur, les revêtements devront être perméables afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales (gravier, pavés engazonnés,...). Les surfaces perméables sont plus humides et participent à l'évapotranspiration du sol, réduisant ainsi l'augmentation thermique (effet d'îlot de chaleur).

Les aires de stationnements devront être accompagnées d'un traitement végétal dans le cadre d'une composition paysagère d'ensemble (arbres haute tige, haies vives,...).

Les stationnements fermés (garages) et simplement couverts (abris, « carport »,...) devront être implantés en cohérence avec la construction principale et dans une logique de composition architecturale globale. Les garages et abris détachés de la construction principale sont à éviter, sauf impossibilité technique. Les éléments détachés devront si possible être reliés à la construction principale via des aménagements de type muret.

Les teintes et matériaux utilisés (structures, couvertures, portes,...) devront être harmonieux avec la construction principale et un aspect « naturel » sera privilégié. La sobriété des volumes et structures est aussi attendue.



II.4. Voirie apaisée, cœur d'îlot et placette collective

Les opérations d'aménagement comportant plusieurs logements peuvent comporter des voies d'accès publiques ou collectives ainsi que des espaces communs.

Les OAP orientent vers l'aménagement de voies plantées et apaisées, vers des cœurs d'îlots végétalisés (ou espace vert central) et vers des placettes collectives de qualité.

Il s'agit, dans certains secteurs résidentiels de diminuer l'impact des espaces dédiés à la circulation des véhicules motorisés afin de préserver des espaces de calme et sécurisés, où les nuisances sont réduites.

Ces espaces peuvent être des espaces publics ou collectifs entièrement dévolus aux piétons, ou encore des espaces partagés (pour des voiries de desserte résidentielle, notamment), sans hiérarchisation des flux automobiles ou piétons/cyclistes, avec une coexistence de l'ensemble des modes dans un même espace (absence de trottoir, ou traitement différencié mais succinct des espaces piétonniers par rapport à la chaussée, revêtement qualitatif incitant au ralentissement des véhicules, dispositifs de type plateaux surélevés, mobilier urbain...).



Exemples de placettes collectives

Les espaces collectifs et publics, places et placettes jouent de multiples rôles :

- de composition de l'espace,
- de rencontre,
- de jonction de circulations,
- de jeux,
- de stationnement,
- de placette de retournement ...



Exemple de voies apaisées et partagées

II.5. Insertion dans le tissu urbain

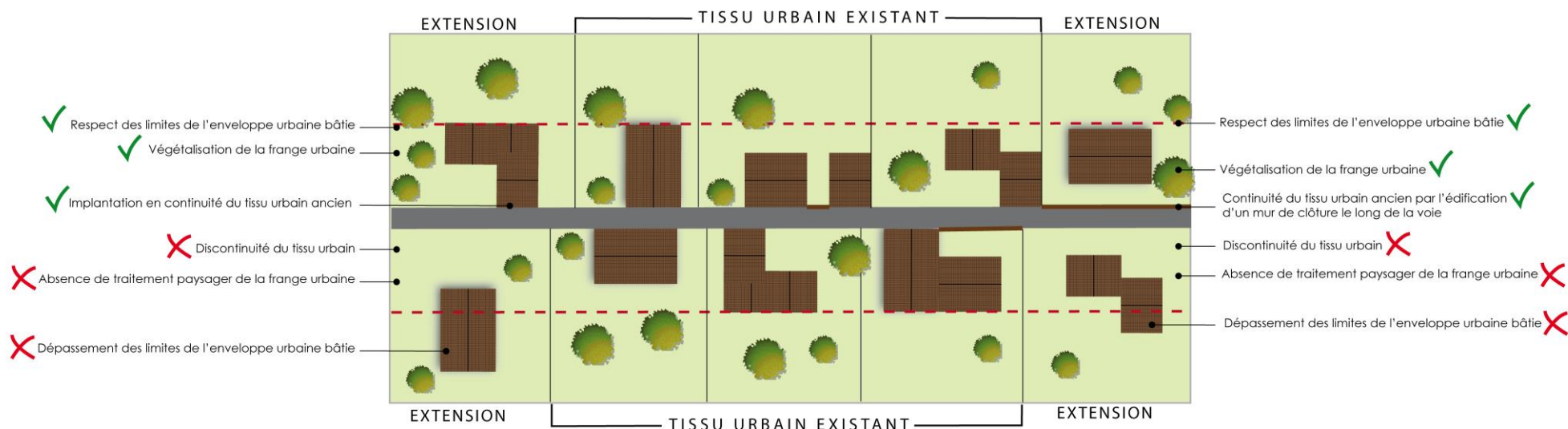
Si le maintien de la qualité de la silhouette urbaine est important dans le grand paysage, l'insertion d'une construction dans son tissu urbain l'est également. L'implantation d'une construction joue un rôle primordial dans la perception que l'on a de la rue et du tissu urbain. La qualité de la rue et de l'espace public va être déterminée par l'harmonie et l'homogénéité des implantations des constructions, du traitement des limites et des matériaux.

Les enjeux d'intégration de la construction dans son environnement urbain et paysager sont encore plus importants lorsque le projet se situe en frange ou en extension de l'enveloppe urbaine. Ce sont en effet ces constructions qui constituent le premier plan du bourg ou du hameau.

Afin d'assurer une bonne insertion de la construction dans le tissu urbain, les projets devront respecter certains principes :

- Le respect des limites de l'enveloppe urbaine bâtie. Les nouvelles constructions situées en extension ou en frange urbaine devront respecter les logiques d'implantation des bâtiments existants (espace bâti, espace de jardin,...)
- Le respect de la continuité des alignements et des implantations le long de la voie. Cette continuité peut être assurée par un bâtiment implanté à l'alignement de la voie ou par l'édification d'un mur dans le prolongement des constructions voisines.

La végétalisation et le traitement paysager des franges urbaines afin d'éviter une transition brutale entre espaces agro-naturels et espaces urbains.



II.6. Volumes

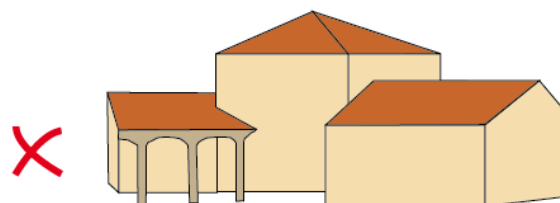
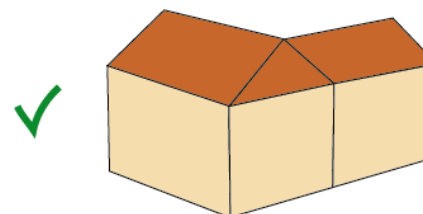
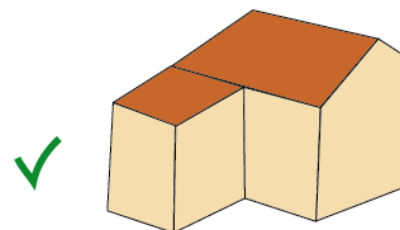
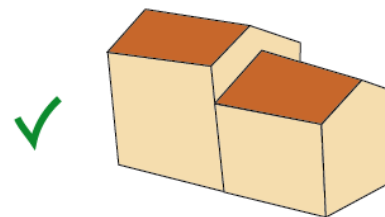
Les volumes des constructions traditionnelles du Haut-Beaujolais sont de forme simple alors que depuis plusieurs décennies, des formes plus complexes (provençales,...) voient le jour sur le territoire. Ces nouvelles formes de bâtiments sont généralement déconnectées des logiques de constructions locales et sont également plus onéreuses et plus difficile à isoler.

Le volume simple organisé autour d'une cour est représentatif de l'origine agricole des bâtiments. Les bâtiments historiques respectent généralement les paramètres climatiques du lieu d'implantation (orientation et vent dominant). Leur forme et leur orientation ont été réfléchies malgré leur simplicité apparente.

Pour assurer le respect des formes d'habitat traditionnelles garantes d'une bonne insertion urbaine et paysagère, les nouveaux projets devront intégrer certains principes :

- Privilégier des volumes parallélépipédiques identitaires du Haut-Beaujolais. Les avantages sont nombreux : évolutivité du bâtiment, intégration dans le paysage, facilité de mise en œuvre, consommation énergétique réduite. Un volume de forme simple et de linéaire de façade réduit est source d'économie d'énergie puisqu'il est plus facile à isoler et moins soumis aux déperditions énergétiques.

Proscrire les constructions aux volumétries compliquées, fractionnées, aux angles brisés, aux colonnades rajoutées.



II.7.L'habitat intermédiaire

Entre individuel et collectif, il renvoie à la notion de "logements collectifs individualisés". Il constitue une solution intéressante pour répondre à l'objectif de densification des espaces urbanisés pour modérer, conformément aux objectifs législatifs, la consommation d'espaces naturels et agricoles, tout en s'inscrivant dans le contexte local (paysager, demande sociale...).

Il semble représenter un bon compromis, pour apporter une offre de logements différente et qualitative, alternative à l'offre de logements collectifs classique. Son échelle permet par ailleurs une intégration cohérente dans un tissu pavillonnaire.

Il se caractérise notamment par :

- **une individualisation et une privatisation des accès aux logements** (ou à défaut une mutualisation pour un petit nombre de logements et d'utilisateurs)
- **la présence d'espaces extérieurs privatifs généreux** : jardinets en pieds d'immeuble, toit-terrasse type "maison sur le toit", balcons utilisables pour les repas...
- **une gestion des vis-à-vis**, en veillant à multiplier les orientations des logements ou à développer des formes bâties intégrant des pare-vues (décrochés muraux, attiques, pergolas...)
- **des typologies variées dans un même bâtiment ou îlot** : simplex, duplex, triplex...

- **une adaptation au terrain permise par une diversité de volumes**, des emprises au sol ou des linéaires de façades moins conséquents, plus travaillés...

QUEL HABITAT POUR DEMAIN ?



Illustration AUA

II.8. La gestion intégrée des eaux pluviales et du stationnement comme vecteurs de qualité paysagère et d'usage

Dans leur ensemble, les OAP mises en œuvre demandent des espaces de stationnement paysagers, s'intégrant à l'espace urbain, et limitant l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. De la même façon, les espaces de gestion des eaux pluviales doivent être paysagés, afin qu'ils puissent le cas échéant proposer un usage autre que leur fonction première : un usage récréatif, favorable à l'appropriation de l'espace par les habitants et usagers, et un espace de qualité, contribuant aussi à la valorisation paysagère du quartier, et à ses performances environnementales (espaces de micro-biodiversité, espace de fraîcheur...).

Espaces de stationnement comme espaces de gestion des eaux pluviales doivent ainsi être conçus comme des maillons à part entière de la trame urbaine et d'espaces publics, vecteurs de qualité urbaine, paysagères et d'usages, et atténuant leurs caractéristiques fonctionnelles et techniques.

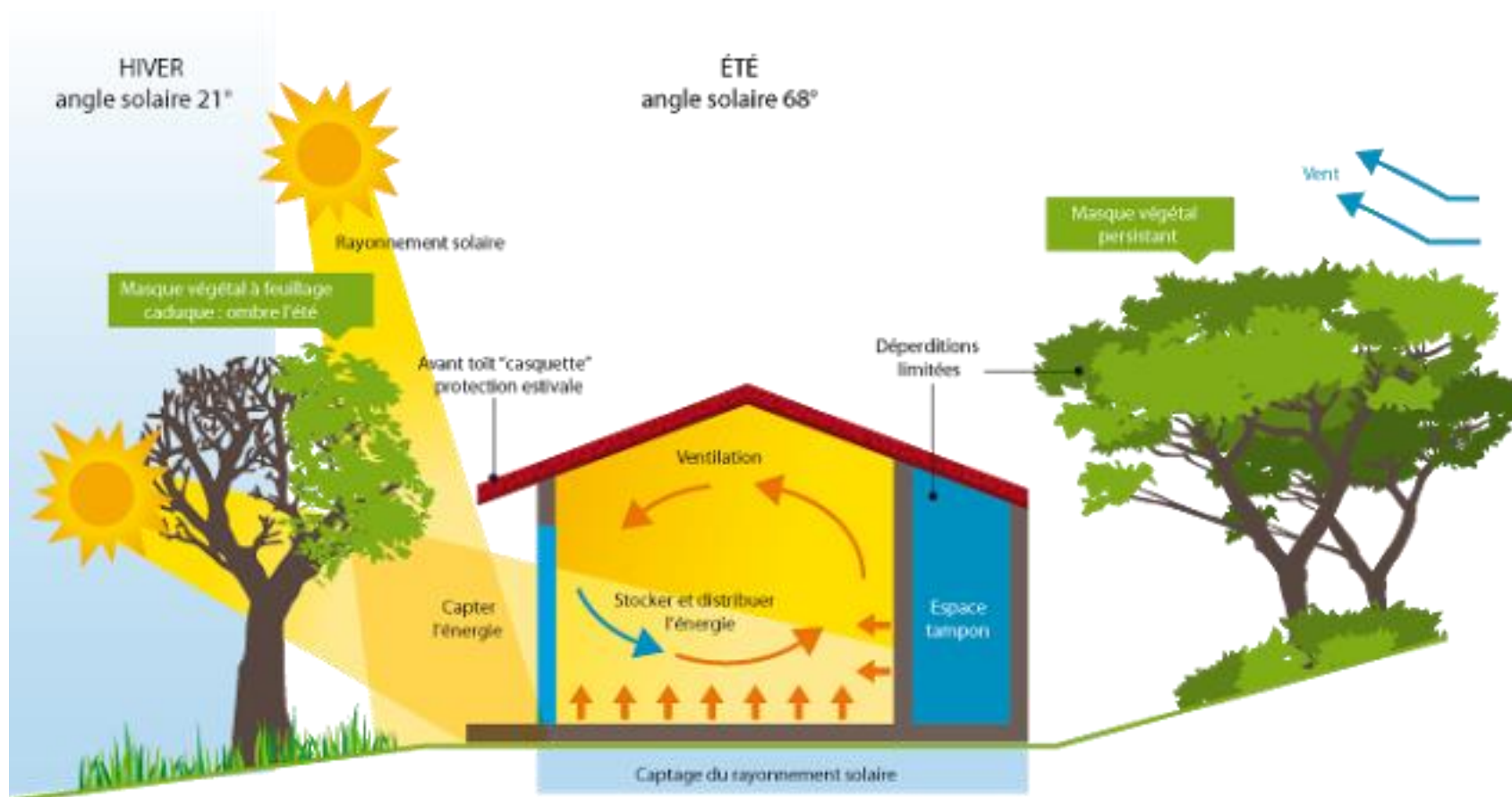


II.9. La qualité environnementale des constructions

Afin de répondre à une logique de développement durable, notamment en termes de sobriété et de performance énergétique, les constructions devront être conçues dans une démarche bioclimatique avec une attention particulière sur les orientations des bâtiments et la compacité des formes urbaines et architecturales.

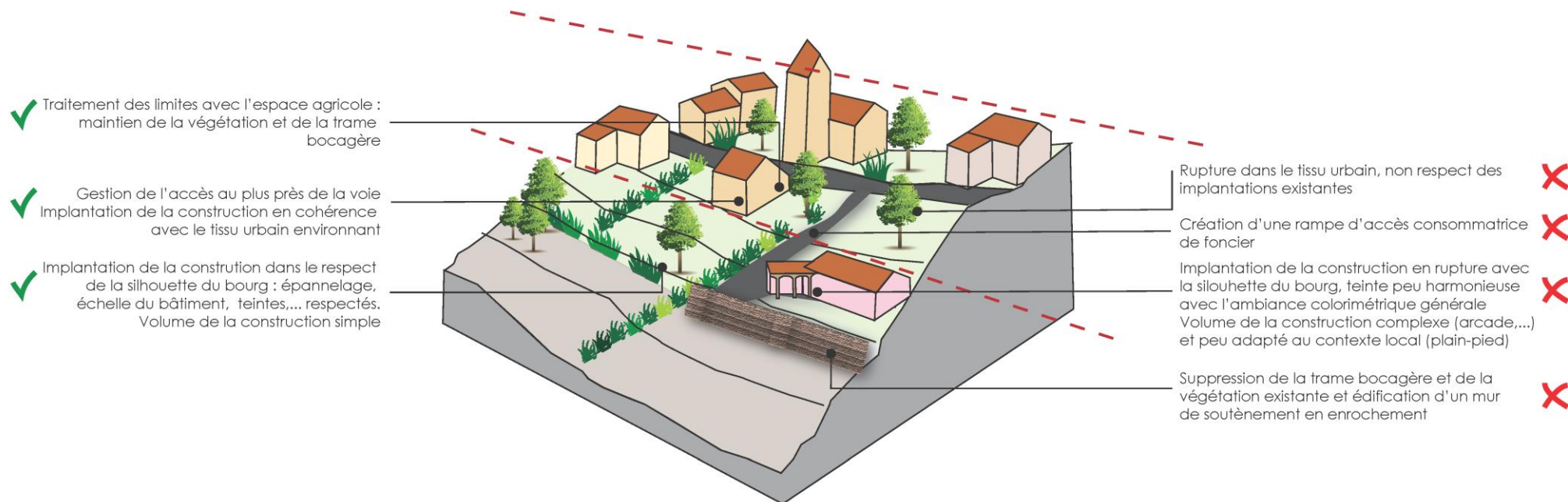
La conception des bâtiments permettra également de limiter les nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport.

Par ailleurs, les constructions devront privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi qu'une gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux pluviales,...)



Principe d'une construction bioclimatique

II.10.Synthèse



III. Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

III.1. Aigueperse – Bourg centre

Contexte

Le secteur du bourg d'Aigueperse est situé en accroche Nord du vieux village, le long de la RD987.

Ce tènement est desservi par la RD987, axe structurant sur le territoire du Haut-Beaujolais (environ 1 100 véhicules/jour).

Il est caractérisé par une topographie relativement importante avec une pente moyenne de l'ordre de 20%, le point bas étant la RD987.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- Le respect de la morphologie urbaine environnante
- La réussite de l'accroche au vieux bourg
- La valorisation urbaine et paysagère de l'entrée du bourg
- L'insertion des constructions dans la pente



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

L'accès aux futures constructions se fera directement par la RD987, dans une logique de mutualisation et de sécurisation. Un espace tampon entre la RD et les constructions pourra être aménagé afin, d'une part, de sécuriser les accès et, d'autre part, de reculer légèrement les constructions de cet axe passant. Cet espace tampon sera traité de manière qualitative et participera à la valorisation de l'entrée du village.

Le cheminement piéton existant au Sud du tènement sera conservé.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison de village.

Elles seront implantées au contact de l'espace tampon le long de la RD987 afin d'assurer une continuité urbaine avec le bourg ancien. Ainsi, les espaces de jardins seront aménagés en partie Est et formeront une zone de contact avec l'espace agricole.

Le tènement accueillera environ 5 logements, soit une densité de l'ordre de 12 à 13 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

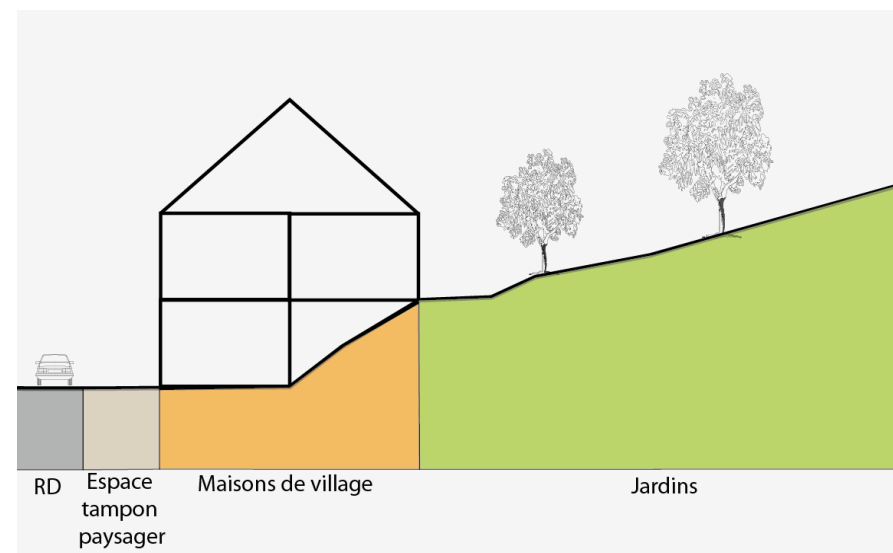
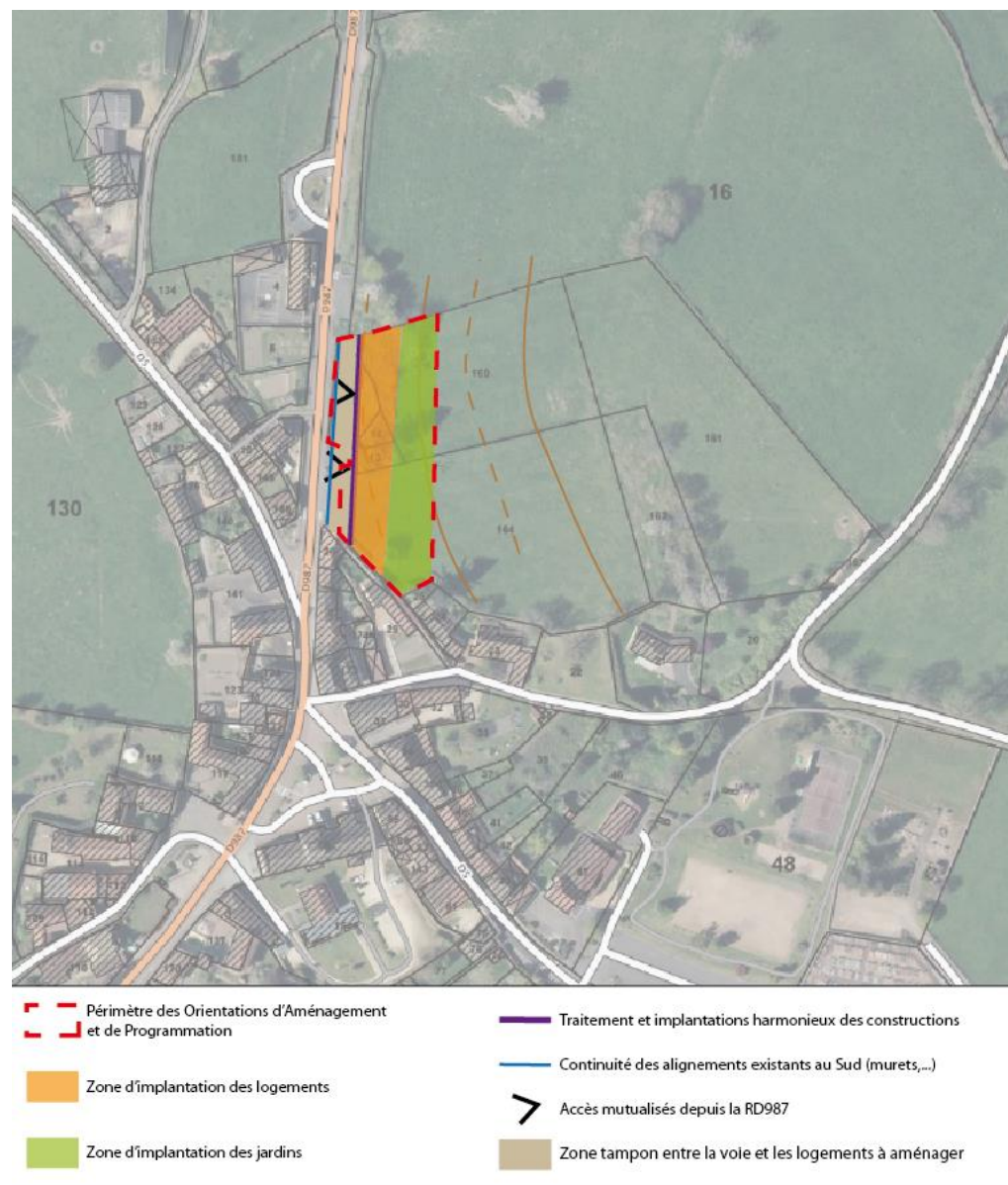
L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Une attention particulière devra être apportée à la qualité paysagère et urbaine de l'espace tampon au contact de la RD987. Il devra en effet participer à valoriser l'entrée du village avec l'utilisation de matériaux, de revêtements et de plantation de qualité.

Afin d'assurer le maintien de la perception des alignements des constructions anciennes, une continuité (par des murets par exemple) sera attendue entre les bâtiments existants au Sud et le Nord de l'opération.

Schéma de principe :



III.2. Azolette – Bourg

Contexte

Le secteur du bourg d'Azolette est situé au sein du village, le long de la RD52. Il bénéficie d'une position stratégique, à proximité immédiate des équipements communaux.

Il constitue une vaste dent creuse de 6500 m² accessible par la RD52, au Nord, ainsi que par une voie communale, à l'Est.

Ce site est caractérisé par une topographie modérée avec une pente moyenne de l'ordre de 10%, le point haut étant la RD52. Cette pente offre une vue sur le paysage agro-naturel de la commune.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- L'optimisation du foncier dans un secteur central
- La mutualisation du réseau viaire et des accès
- Le maintien des qualités paysagères
- L'accroche aux espaces publics et équipements situés à proximité



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

L'accès aux futures constructions par l'aménagement d'une voie de bouclage entre la RD52 et la voie communale située à l'Est.

La nouvelles voie créée devra répondre à une logique de partage des flux entre les véhicules motorisés et les piétons et seront adaptées à l'échelle de l'opération.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront implantées en partie centrale du tènement afin de maintenir la partie Sud (au contact de l'espace agricole) en espace de jardin et de permettre l'aménagement d'un espace public en partie Nord (au contact des équipements publics existants).

L'espace public créé devra assurer une valorisation des abords de la RD et supportera des aménagements complémentaires à la polarité d'équipements située au Nord de la RD.

Le tènement accueillera environ 6 à 7 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entres eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Un cône de vue paysager devra être maintenu vers le Sud. Il sera formé par l'emprise de la voie à créée et par les zones de jardins. Les abords de la voie (clôtures, accotements,...) devront être végétalisés afin d'assurer une continuité visuelle avec le grand paysage agro-naturel.

Par ailleurs, les espaces végétalisés existants au Sud du site devront être maintenus.

528

816

550

541

822

840

831

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zone d'implantation des logements

Zone d'implantation des jardins

Espace public à aménager

Bouclage viaire à aménager

Cône de vue paysager à maintenir

Végétation à conserver

III.3. Ouroux – L'Aye

Contexte

Ce secteur est situé au Sud du bourg de Ouroux, dans un quartier pavillonnaire marqué par la présence de deux petits lotissements. Il est localisé au contact des deux espaces déjà urbanisés et est accessible par la voie d'accès d'un lotissement.

Avec une surface de 7500 m², ce tènement constitue une opportunité pour renforcer le développement de ce quartier situé à 500 mètres du bourg.

Le secteur est marqué par une topographie relativement plane avec une pente moyenne d'environ 4%.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

La desserte du site sera aménagée depuis l'accès existant du lotissement Lacharme Prat.

A partir de cet accès existant, un espace collectif sera aménagé pour assurer la desserte des futures habitations. Cet espace collectif central sera traité de manière qualitative (revêtements perméables, plantations,...).

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées autour de l'espace collectif central afin de privilégier l'implantation des jardins et espaces verts au contact de l'espace agro-naturel. Leur organisation et implantation devront être harmonieuses autour de cet espace central.

Le tènement accueillera environ 7 à 8 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

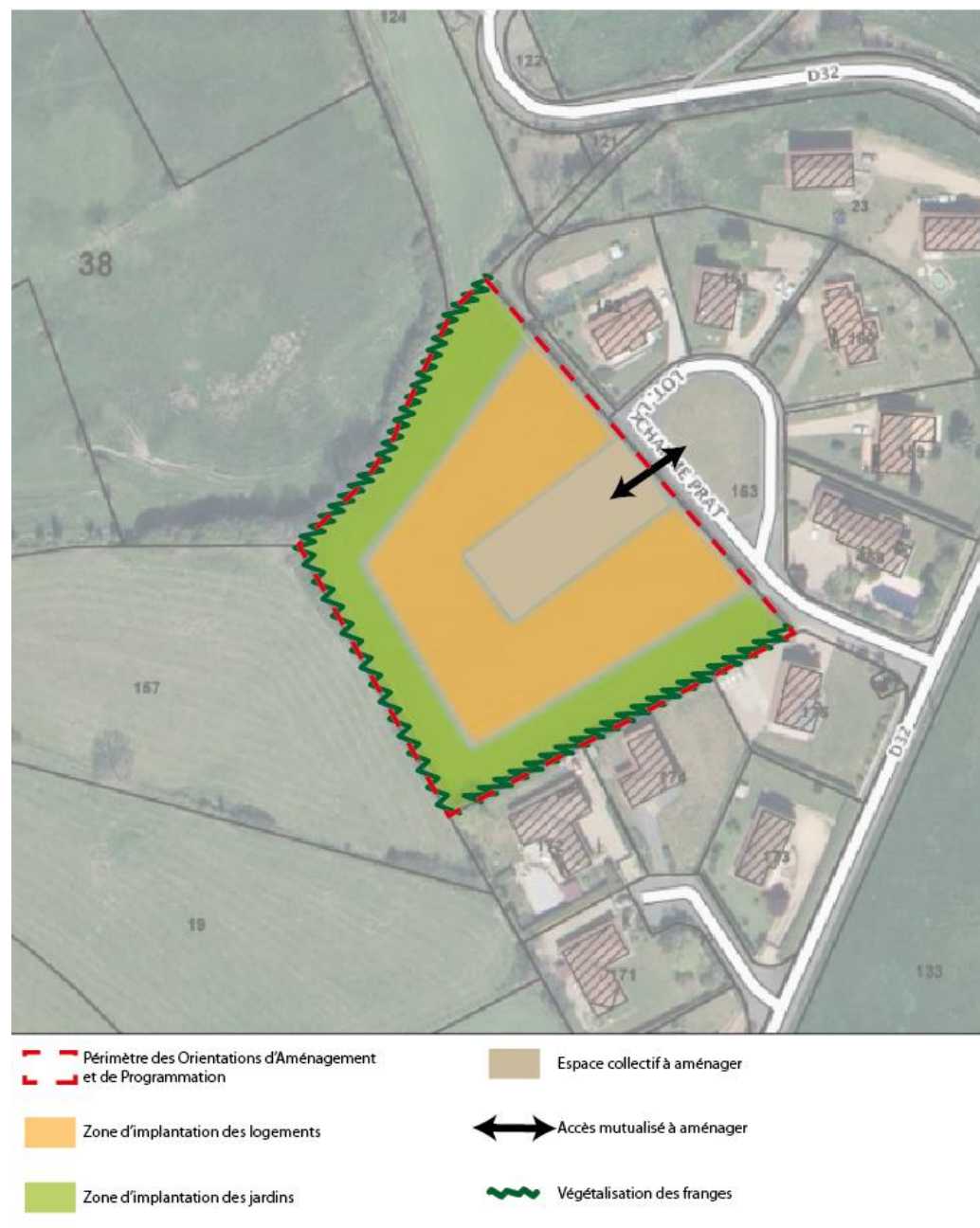
- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Le réseau de haies et arbres situé à l'Ouest et au Nord du site devra être conservé.

Schéma de principe :



III.4. Ouroux – Entrée de village

Contexte

Ce secteur est situé au Sud du bourg de Ouroux, à l'entrée du village, le long de la RD18.

Il s'inscrit en accroche d'un groupement bâti ancien dont un bâtiment dispose d'une façade avec ouvertures au droit du tènement d'OAP. Avec une surface de 2850 m², ce tènement constitue une opportunité pour renforcer ce secteur à proximité immédiate du bourg.

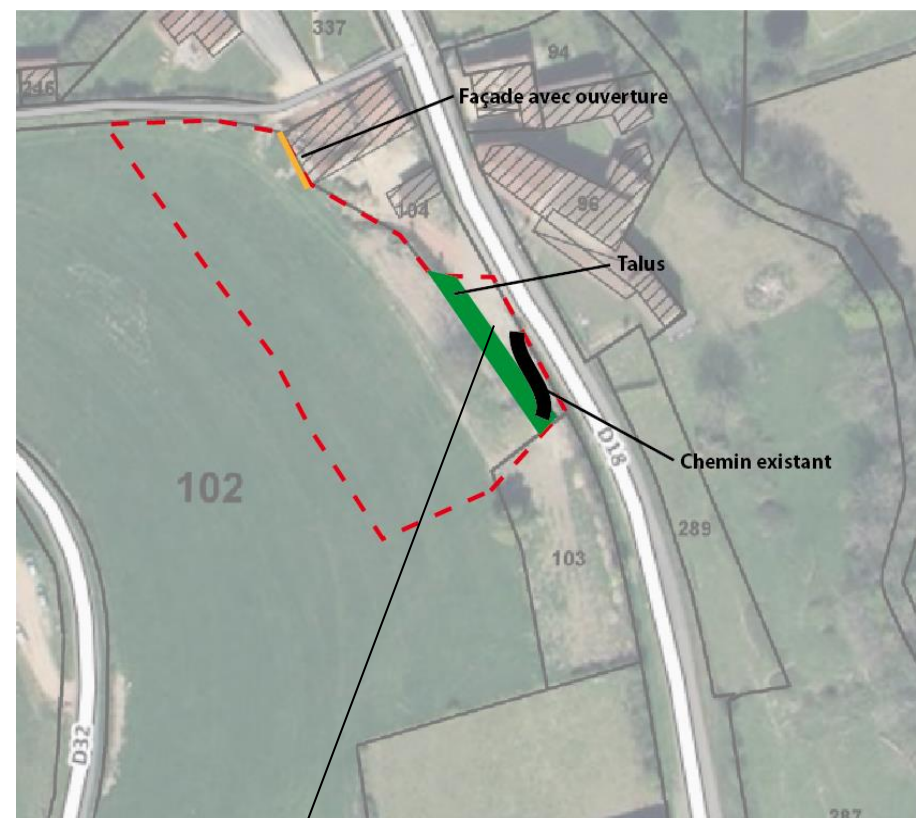
Le secteur est marqué par une forte topographie avec une pente moyenne d'environ 15%. Cette situation en fait un site à forts enjeux urbains et paysagers.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies. On note la présence d'un talus en partie Est, le long de la RD16. Il est accessible par la RD16, via un chemin existant ainsi que par un chemin situé au Nord.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente
- La valorisation urbaine et paysagère de l'entrée du bourg



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

L'accès aux futures constructions se fera par :

- Partie Sud : l'aménagement d'une voie de desserte en prolongement du chemin existant sur la RD16.
- Partie Nord : le prolongement du chemin existant

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera deux îlots de constructions de deux logements chacun environ.

Les logements seront édifiés en cohérence avec l'environnement urbain, à savoir des volumes et une densité proche de l'habitat traditionnel. De fait, les habitations devront être groupées.

Les constructions seront implantées en partie basse afin de limiter les impacts paysagers sur le coteau. Les constructions devront également prendre en compte le contexte topographique en s'implantant en cohérence avec la pente.

Par ailleurs, un recul entre les bâtiments de l'îlot Nord et la maison existante sera à prévoir compte-tenu de la présence d'ouvertures sur la façade Ouest de la maison.

Le tènement accueillera environ 3 à 4 logements, soit une densité de l'ordre de 10 à 15 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

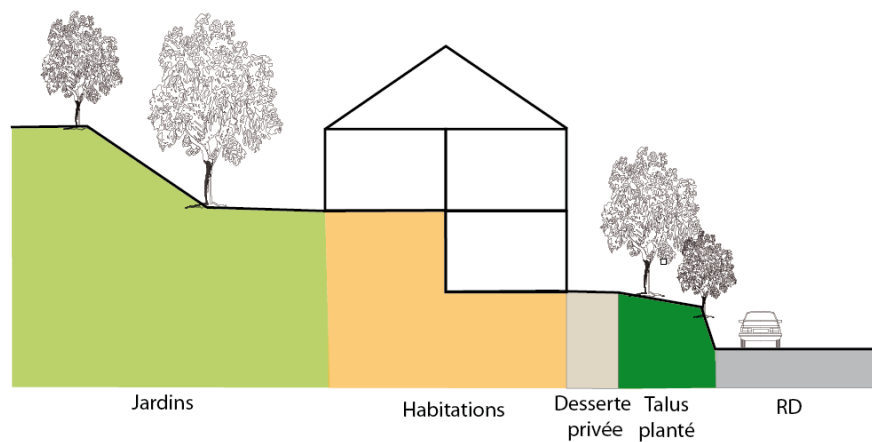
L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Une attention particulière devra être apportée au traitement paysager des franges :

- Les franges Ouest et Sud devront être plantées de haies vives.
- Le talus, à l'Est, sera planté et participera à la qualité paysagère de l'entrée du bourg.

Schéma de principe :



III.5. Propières – Le Haut de Ruère

Contexte

Ce secteur est situé au Nord du bourg de Propières, dans un quartier pavillonnaire marqué par la présence de plusieurs lotissements. Il est situé à l'intérieur de ce tissu pavillonnaire et est accessible par plusieurs voies existantes au Nord-Ouest et au Sud-Est.

Avec une surface de 1,1 ha, ce tènement constitue une opportunité pour renforcer le développement de ce quartier situé à 300 mètres du bourg.

Le secteur est marqué par une topographie relativement importante avec une pente moyenne de l'ordre de 12%, le point haut étant la voie d'accès située à l'Ouest.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès existants
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente
- L'amélioration des circulations piétonnes et motorisées dans un vaste ilot

La diversification des typologies de logements dans un secteur aux portes du bourg



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

La desserte du site sera aménagée depuis les voies existantes au Nord-Ouest et au Sud-Est. Une voie de bouclage sera aménagée afin d'améliorer les circulations à l'échelle du quartier. Cette voie de bouclage sera dotée d'un cheminement modes doux sécurisé pour faciliter l'accès au bourg et aux équipements.

D'autres voies, de gabarit moins important pourront être aménagées pour assurer la desserte interne.

Les voies existantes devront permettre des accès directs aux constructions situées le long de ces voies.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées aux abords des voies existantes et à créer ainsi qu'autour d'un espace collectif central.

Une densité plus importante sera attendue aux abords de l'espace central.

L'organisation et l'implantation des constructions devront être harmonieuses autour de cet espace central.

Le tènement accueillera environ 10 à 12 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

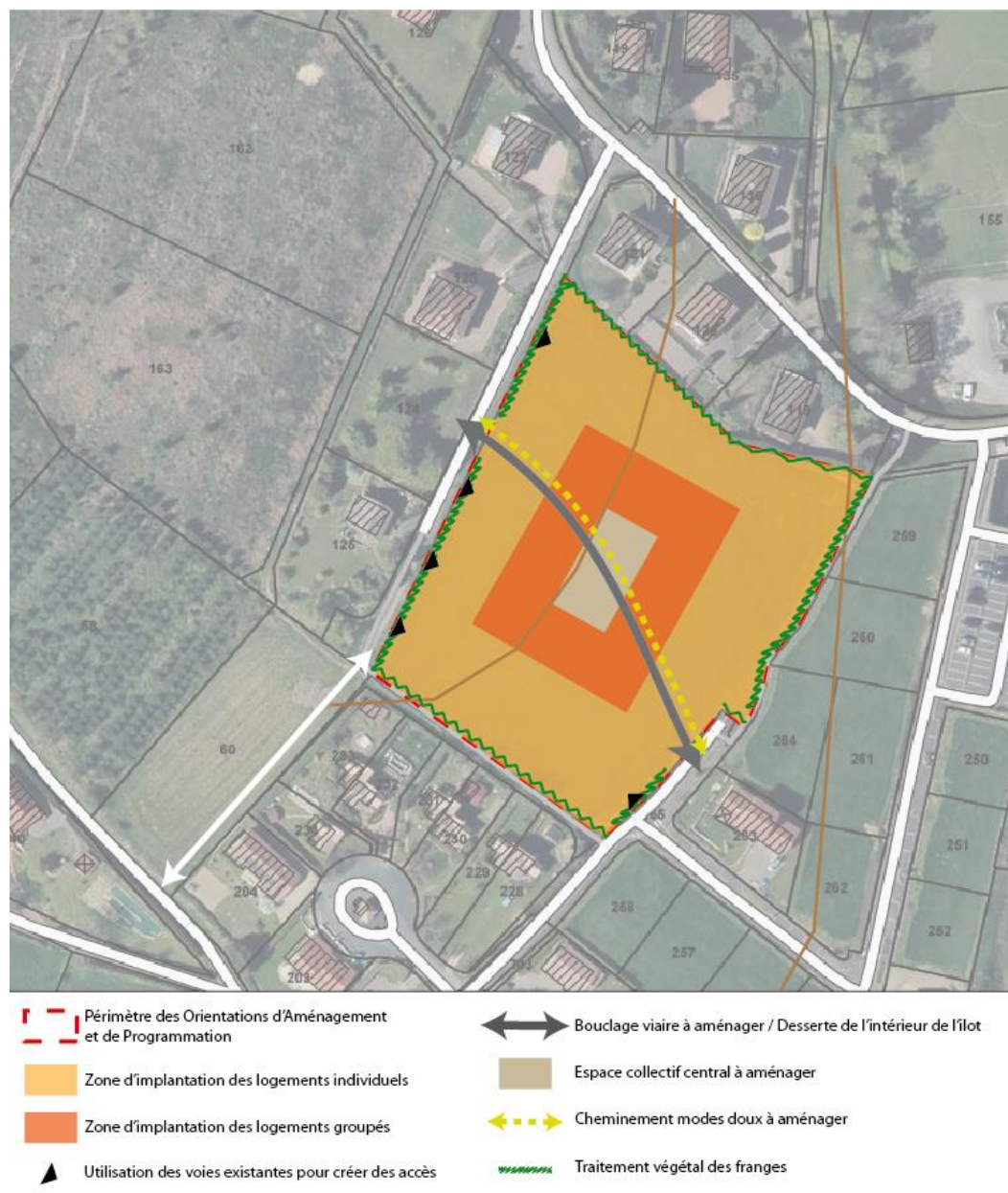
L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Les franges du site devront faire l'objet de plantations pour améliorer la qualité générale de l'opération.

Quant à l'espace central, il sera aménagé comme un véritable espace paysager avec un soin particulier apporté aux revêtements et aux plantations.

Schéma de principe :



III.6. Saint-Bonnet-des-Bruyères – Bourg

Contexte

Ce secteur est situé à l'Est du bourg de Saint-Bonnet-des-Bruyères, au contact d'un tissu urbain peu dense composé de jardins et d'habitations de type pavillonnaire.

Il est accessible par plusieurs voies existantes au Nord-Ouest et au Nord.

Il est occupé par des prairies et est situé en lisière de bois.

Avec une surface de 1,2 ha, ce tènement constitue une opportunité pour renforcer le développement de ce secteur en greffe de bourg.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès existants
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- La prise en compte de l'environnement paysager



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

La desserte du site sera aménagée depuis la voie existante au Nord-Ouest. La mutualisation des accès sera privilégiée pour éviter la multiplication des entrées/sorties. Ainsi, deux accès pourront être aménagés depuis la voie existante.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées aux abords des voies existantes et à créer afin de privilégier l'aménagement des jardins et espaces verts à Sud.

Le long des voies, en particulier au contact du vieux bourg, une harmonie et une qualité du traitement des limites avec l'espace public (façades, clôtures,...) est attendue.

Le tènement accueillera environ 10 à 12 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Les franges du site devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

Les haies existantes ainsi que les arbres isolés sur les franges Nord et Ouest seront conservés. Par ailleurs, la masse boisée située au Sud sera également conservée.

Schéma de principe :



III.7.Saint-Christophe – Champ Morvan

Contexte

Ce secteur est situé à l'Ouest du bourg de Saint-Christophe. En partie bâti, il constitue un petit quartier d'habitations pavillonnaire détaché du bourg. Il est accessible par un chemin central qui rejoint la RD52.

Ce secteur constitue une emprise totale de 2,4 ha, dont 1,5 ha de foncier déjà occupé par des habitations. Le tissu urbain relativement lâche laisse un potentiel de développement encore important.

Le secteur est marqué par une topographie relativement importante avec une pente moyenne de l'ordre de 10%.

Compte-tenu des possibilités de développement, des orientations d'aménagement et de programmation sont instaurées afin d'optimiser le foncier.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès existants
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

La desserte des nouvelles constructions devra s'appuyer sur le chemin d'accès existant. A partir de ce chemin, des accès mutualisés seront aménagés pour la desserte privée.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées aux abords des voies aménagées et des accès afin de limiter leur impact paysager.

Le long des voies à aménager, une harmonie et une qualité du traitement des limites avec l'espace public (façades, clôtures,...) est attendue.

Le tènement accueillera environ 8 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

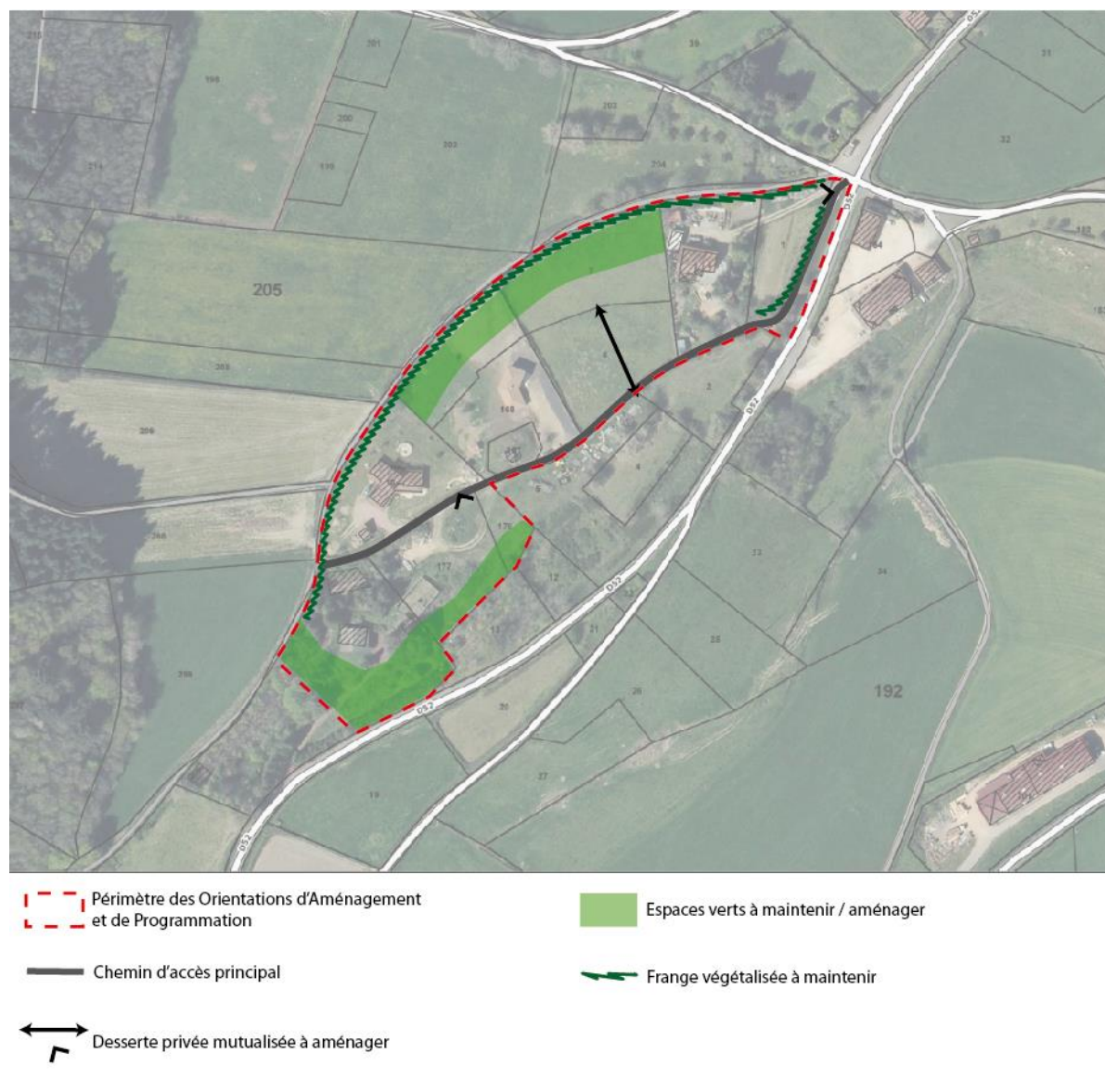
- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

Les constructions devront être réalisées dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Les franges du site devront faire l'objet de plantations pour améliorer la qualité générale du quartier. De plus, la densité végétale de la frange Sud devra être conservée.

Schéma de principe :



III.8. Saint-Igny-de-Vers – Bourg

Contexte

Ce secteur est situé au Nord du bourg de Saint-Igny-de-Vers, au contact d'un quartier pavillonnaire. Il est accessible par une voie existante, à l'Est.

Avec une surface de 0,8 ha, ce tènement constitue une opportunité pour renforcer le développement de ce secteur en greffe de bourg.

Le secteur est marqué par une topographie relativement importante avec une pente moyenne de l'ordre de 20%.

Ce tènement est occupé essentiellement par des prairies.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès existants
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente
- La prise en compte des contraintes topographiques



Principes d'aménagement :

Les franges du site devront faire l'objet de plantations pour améliorer la qualité générale de l'opération.

- Trame viaire, stationnements et mobilités

La desserte du site sera réalisée par l'aménagement d'une voie depuis le chemin existant à l'Est.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées aux abords de la voie aménagée et des accès afin de limiter leur impact paysager.

Le long de la voie à aménager, une harmonie et une qualité du traitement des limites avec l'espace public (façades, clôtures,...) est attendue.

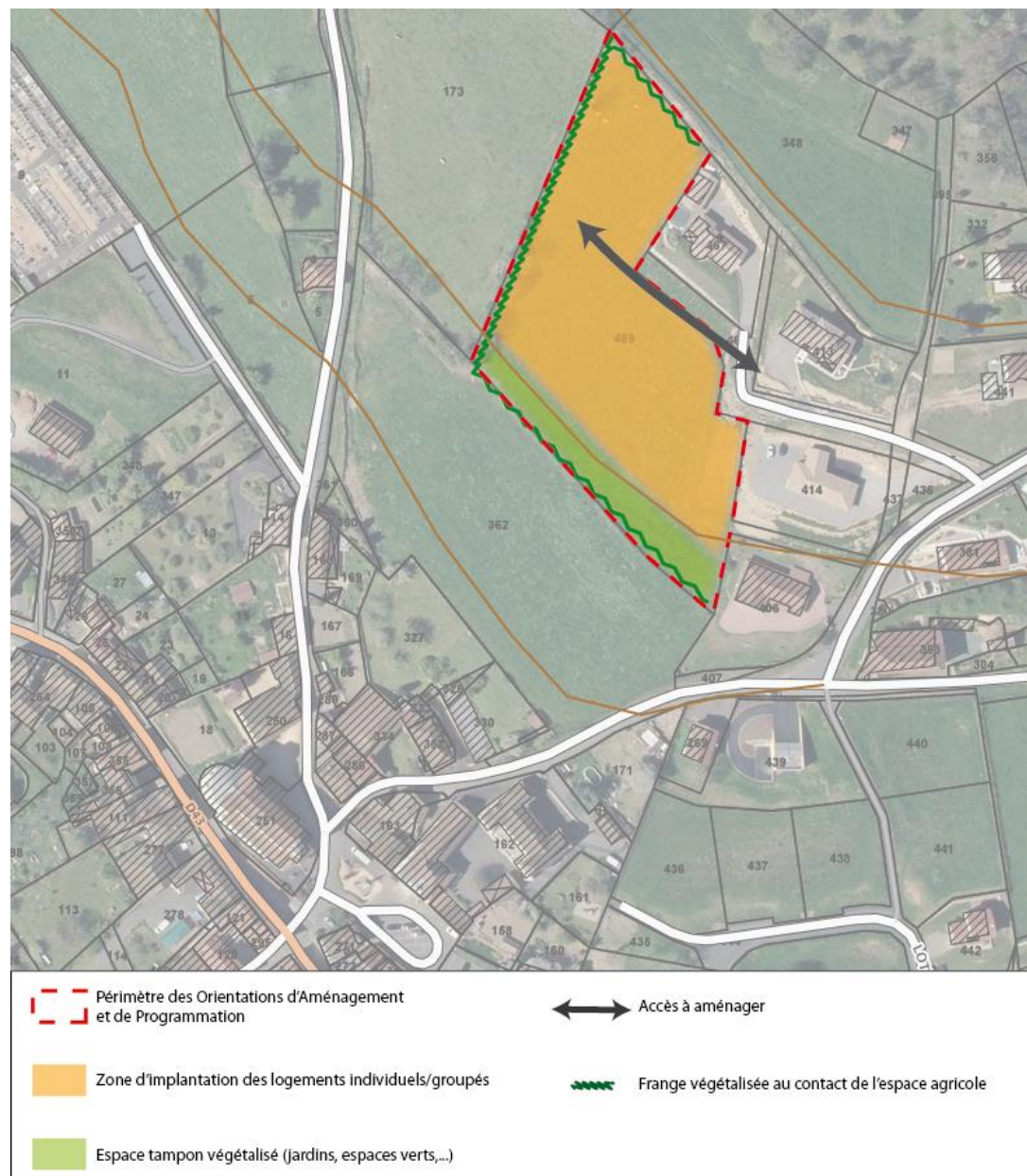
Le tènement accueillera environ 8 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entre eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Schéma de principe :



III.9.Trades

Contexte

Ce secteur est situé en greffe du bourg de Trades, au contact des équipements publics et des habitations. Il est accessible par plusieurs voies existantes, au Sud, à l'Ouest et à l'Est.

Avec une surface de 8400 m², ce tènement constitue une opportunité pour renforcer le développement du bourg.

Le secteur est marqué par une topographie relativement importante avec une pente moyenne de l'ordre de 20%.

Ce tènement est occupé par des prairies.

Enjeux

Les enjeux de l'urbanisation de ce secteur sont :

- La mutualisation du réseau viaire et des accès existants
- Le respect du tissu urbain environnant
- L'optimisation du foncier
- L'insertion des constructions dans la pente
- La prise en compte des contraintes topographiques
- Le confortement de la centralité au contact des équipements communaux



Principes d'aménagement :

- Trame viaire, stationnements et mobilités

L'accès aux futures constructions par l'aménagement d'une voie de bouclage entre la RD22E et la voie communale située à l'Ouest, en contrebas.

La nouvelles voie créée devra répondre à une logique de partage des flux entre les véhicules motorisés et les piétons et seront adaptées à l'échelle de l'opération.

- Composition urbaine et programmation :

Le tènement comportera des constructions de type maison individuelle simple ou groupée.

Elles seront organisées aux abords des voies aménagées et des accès afin de limiter leur impact paysager.

Le long des voies à aménager, une harmonie et une qualité du traitement des limites avec l'espace public (façades, clôtures,...) est attendue.

L'implantation des constructions devra participer au maintien de l'ouverture paysagère depuis la RD22E.

Un espace public sera aménagé dans la pointe Sud du site. Situé au contact de la mairie, cet espace public participera ainsi au renforcement de la centralité du bourg de Trades.

Le tènement accueillera environ 8 logements, soit une densité de l'ordre de 10 logements/ha.

- Insertion paysagère et environnementale de l'opération :

L'opération d'aménagement devra être réalisée dans une démarche d'intégration paysagère affirmée.

En termes d'architecture, les bâtiments devront intégrer une logique de cohérence entres eux, notamment dans les volumes, les couleurs, les matériaux et les hauteurs.

Le cône de vue paysager depuis la RD22E devra être maintenu vers l'Ouest par des espaces non bâtis (jardins, espaces verts,... Les abords de la voie (clôtures, accotements,...) devront être végétalisés afin d'assurer une continuité visuelle avec le grand paysage agro-naturel.

Enfin, la trame verte existante à l'Ouest du site devra être préservée pour des motifs paysagers et environnementaux.

Schéma de principe :

