

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles (OAP)

Document approuvé par délibération du conseil communautaire en date du **19/12/2019**
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du **17/12/2020**
Modification n°2 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du **24/02/2022**
Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du **24/02/2022**
Modification n°4 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du 16/06/2022
Modification n°5 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du 19/07/2022
Modification n°11 approuvée par délibération du conseil d'agglomération en date du 27/02/2025
Modification n°9 approuvée par délibération du conseil d'agglomération du 14/10/2025

Commune de Arbent

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Ce site d'environ 1,84 ha est localisé au cœur du hameau de la Combe. Il est entouré d'un tissu pavillonnaire et d'une entreprise à l'ouest. Le terrain est marqué par des vues environnantes au lointain sur les forêts des monts du Jura au nord et à l'est, ainsi que sur les forêts des coteaux de la vallée de l'Ain à l'ouest. Ce cadre paysager remarquable constitue un atout majeur pour la qualité de ce cadre de vie. Ces perceptions longitudinales vers l'est et l'ouest sont rendues possibles par l'emprise importante d'espace ouvert sur ce terrain.

PHASAGE : L'urbanisation de ce site est prévue à moyen / long terme.



1 Vue vers l'Est depuis l'ouest du terrain d'étude : forêts de *Ban* et *Macretet* au lointain



2 Vue opposée vers l'ouest depuis l'Est, sur *Bois de Fay* au lointain
(source : *Le sens du paysage*, 2022)

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale requise sur le site est de 27 log/ha, soit une cinquantaine de logements. Le projet préconise une mixité des formes bâties. Il est attendu 30 % de logements locatifs sociaux.

Desserte :

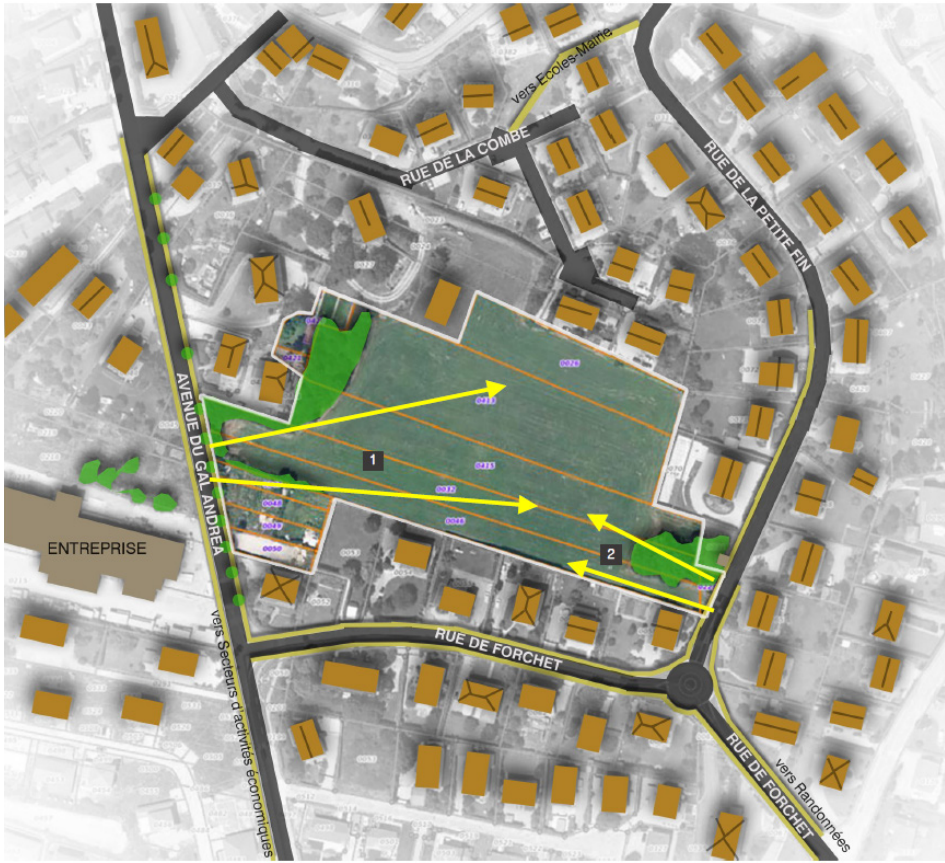
Deux accès sont préconisés, depuis l'avenue Général Andréa et la route de la Petite Fin. Les deux accès pourraient être connectés par une voirie traversante ou donner lieu à des voiries en impasse, accompagnées d'aires de retournement. Des liaisons douces accompagneront les axes de desserte et permettront de relier par les modes doux l'avenue Général Andréa, la route de la Petite Fin et la route en impasse au nord du site.

Paysagement-Environnement :

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera garantie grâce à des aménagements paysagers qualitatifs et adaptés au site. Les continuités paysagères seront maintenues : préservation des espaces boisés existants à l'est et à l'ouest du site, plantation d'arbres d'alignement en bord des voies et chemins.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.)



Contexte territorial

LEGENDE :

ETAT EXISTANT :

- BOISEMENTS
- VOIES PUBLIQUES
- AXES PIETONS
- BATI RESIDENTIEL
- BATI ECONOMIQUE
- POINT DE VUE DES PHOTOS

Commune de Arbent

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

 Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

 Mixité des formes bâties

Principes de paysage

 Boisements existants à préserver

 Alignements d'arbres à préserver ou développer

Principes de desserte

 accès au site

 Liaisons douces

Elements de composition

 Bâti existant



Commune de Arbent

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Ce site d'environ 3,7 ha est localisé dans la partie sud d'Arbent, dans le quartier du Rompey. L'aménagement du site permettra de qualifier l'entrée de ville Sud d'Arbent et d'opérer une transition entre la zone d'équipement du Favary et le secteur d'habitat individuel du Rompey, tout en diversifiant les formes bâties.

PHASAGE : L'urbanisation de ce site est prévue à court terme.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale requise sur le site est de 27 logements/ha, ce qui équivaut à environ 100 logements (dont 30% de logements aidés). Le projet préconise des formes diverses (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et libre). La répartition de ces formes d'habitat sur le site permet d'adopter une densité progressive d'Est en Ouest (les bâtis les plus denses étant concentrés près de la voirie, et les maisons individuelles à l'est vers les espaces ouverts). Les bâtiments destinés à de l'intermédiaire et/ou de l'individuel groupé seront préférentiellement orientés Est/Ouest afin de créer un épannelage harmonieux. Les maisons individuelles devront être implantées de manière à limiter les mouvements de terres. Les bâtiments collectifs seront orientés parallèlement à la voirie afin d'encadrer la voie et créer une entrée de ville structurante. Pour préserver du vis-à-vis les habitations existantes à l'ouest des futurs bâtiments collectifs et créer une identité visuelle à l'entrée de ville et à ce site, un espace vert agrémenté d'un alignement d'arbres sera conservé le long de la RD (recul des bâtiments préconisé).

Desserte :

L'organisation des accès et de la voirie est un enjeu majeur sur ce grand site d'urbanisation. Un accès principal sera réalisé depuis la départementale D85 et une voirie structurante en boucle desservira la majorité des habitations. Un second accès existant depuis la départementale est réservé à la desserte des logements collectifs au Nord-Ouest. A l'intérieur du site de projet pourront être créées des voiries secondaires permettant de desservir les différents secteurs destinés à de la maison individuelle et/ou groupée. Pour faciliter la desserte, des accès directs sur la rue du Rompey sont envisageables pour les maisons situées en limite Est du site. Les voiries internes seront aménagées afin de ralentir la circulation (pour qu'elles ne servent pas de « coupe-file » à la départementale). Elles seront paysagées, plantées et pourront accueillir dans leur emprise des dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Les intersections avec le réseau de circulation douce devront être aménagées afin d'assurer la sécurité de tous les usagers.

Paysagement-Environnement :

Etant donné la superficie du site et son caractère ouvert, le projet d'aménagement met l'accent sur la préservation de la frange boisée au nord du site. A plus vaste échelle, cette frange paysagère participe au maintien d'une trame verte qui sépare la zone d'équipement et ce secteur d'habitat. Le secteur est aujourd'hui ponctué de plusieurs espaces arborés qui créent une identité paysagère singulière. Leur préservation est à étudier dans le cadre du projet d'aménagement, notamment les espaces boisés situés vers le chemin du Rompey qui sont à préserver autant que possible. Une coulée verte structurante Est-Ouest sera créée au centre du quartier, comme élément de coupure verte dans l'opération. Des espaces verts seront insérés le long des rues nouvelles.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales...).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Arbent

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

----- Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

- Logements collectifs
- Logements intermédiaires
- Logements individuels (groupés ou non)

Principe de paysage

- Espaces verts arborés, valorisables pour la gestion des eaux pluviales
- Boisements existants à préserver
- Autres émergences boisées existantes à préserver (si possible)
- Frange boisée

Principe de desserte

- Accès au site
- Voiries
- Liaisons douces

Elements de composition

- Bâtiments existants



CONTEXTE

Le site est localisé dans le quartier du Favary à Arbent. D'une superficie d'environ 6 ha, le site est dédié à l'accueil d'équipements publics mixtes, dans le prolongement du restaurant scolaire, de l'espace de loisir et de l'espace sportif existants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site est visible depuis la D106D au nord-ouest, depuis la rue de la Gare à l'ouest et depuis les hauteurs au-dessus de Tré la Cour (panorama sur la vallée). Aussi, les bâtiments et annexes autorisés présenteront une architecture simple et soignée. Les teintes vives ou les matériaux réfléchissants sont interdits. Les toitures-terrasses seront végétalisées. La volumétrie, notamment la hauteur des bâtiments, seront adaptées à la topographie du site.

Desserte :

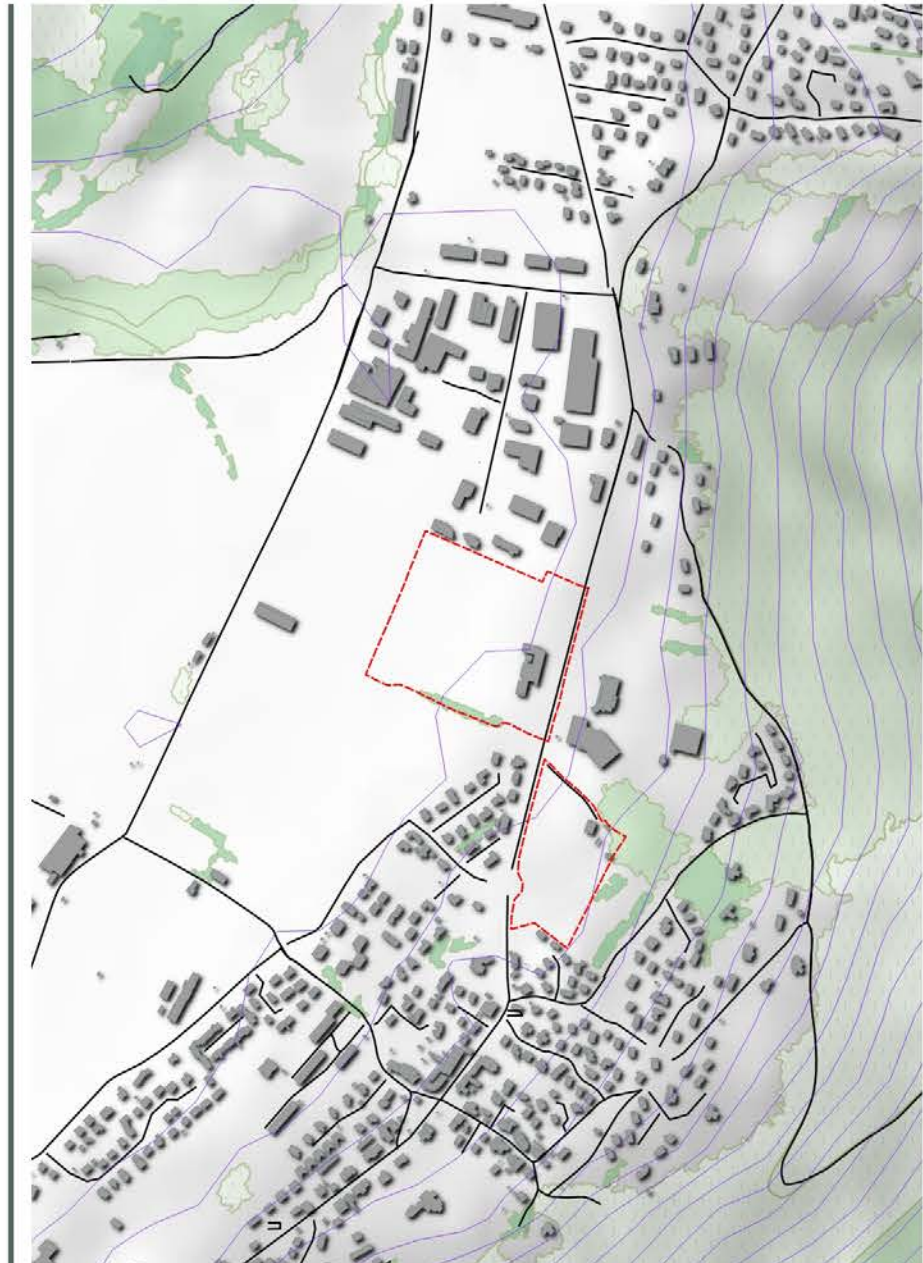
La desserte du site s'effectuera depuis la rue du Général André à l'est. Les circulations internes seront organisées de façon à créer des bouclages plutôt que des impasses. Les voiries devront être suffisamment larges pour permettre la cohabitation des différents modes de déplacements (voiture, vélo, piétons).

Paysagement-Environnement :

Etant donné la superficie du site et son caractère naturel, le projet d'aménagement met l'accent sur l'insertion environnementale et paysagère des futures constructions. Au moins 25% de la surface du site sera dédiée à l'aménagement d'espaces verts paysagés. Les futures constructions devront prendre en compte les exigences du développement durable (risques, pollution) et limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux de pluies. Au moins 30% des espaces de stationnement dédiés aux employés et aux visiteurs seront perméables. Les toitures équipées de dispositifs d'énergie renouvelables sont fortement préconisées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.)



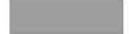
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Arbent

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 - Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant
 -  Espaces déjà construits
 -  Équipements publics



Commune de Bellignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site de projet se trouve au nord-ouest du village de Bellignat. Il s'étend sur environ 6 ha. Il est limité à l'ouest par une forêt et un talus qui marquent la séparation avec l'A404 et la dissimule. Le site présente une pente progressive d'orientation est/ouest, si bien que l'altimétrie entre les limites ouest et est de la zone varie d'environ 50 mètres. Le site est encadré au sud et à l'est par une zone pavillonnaire et au nord par une zone mixte d'équipements publics et d'activités économiques (Technopole de la Plasturgie).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site de la Grande Côte permet de renouer le tissu urbain entre un quartier pavillonnaire marqué par un habitat individuel au sud, un quartier d'équipements scolaires (lycée) et d'activités économiques, accompagné d'une forme d'habitat plus dense au nord. Aussi, ce site présente des enjeux de continuité du tissu urbain et de densification progressive. Il est attendu une densité moyenne minimale de 27 log/ha sur le site. Le projet préconise des formes variées : environ 50% de logements collectifs, 25% de logements individuels groupés et 25% de logements individuels. De plus, 30% des logements créés sont destinés au logement locatif social, soit au moins 50 logements répartis sur la totalité du site.

Desserte :

L'organisation des accès et de la voirie est un enjeu majeur sur ce grand site d'urbanisation (7 ha). Les liaisons sont organisées selon un axe nord/sud. Deux accès sont prévus sur la rue de la Grosse Pierre et un accès est prévu sur la rue de la Lampe côté sud. Un accès est prévu rue Pierre et Marie Curie au nord. Néanmoins, des circulations internes permettent de rompre avec ce schéma de trame viaire et de proposer un aménagement organisé en îlots. Les aménagements de la voirie devront permettre de limiter la vitesse (sens de circulation, ralentisseurs, tracé non rectiligne...)

Paysagement-Environnement :

Compte-rendu de la superficie du site, le projet met l'accent sur la préservation et la création de franges paysagères autour et à l'intérieur du site. Les espaces verts, les espaces collectifs et les cheminements doux participent à la définition de ces continuités végétales et d'espaces de respiration en cœur de parcelle. Les aménagements réalisés sur le site doivent respecter la pente existante, orientée est-ouest. En conséquence les constructions seront de préférence orientées à l'est, à l'image des habitations qui s'alignent le long de la rue de la Grosse Pierre.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Bellignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements collectifs
 -  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
-  1
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
 -  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Bellignat dans un quartier d'habitat pavillonnaire. Ce site d'environ 0,5 est aujourd'hui occupé par une entreprise de transport.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet de requalifier un espace en discontinuité (tant dans les formes que dans les fonctions) avec le bâti environnant pour l'intégrer au tissu urbain du quartier des Terraillets. Sur ce site, au moins 7 logements individuels groupés sont attendus.

Desserte :

L'enclavement de la parcelle au nord, à l'est et au sud ne permet qu'un seul accès sur la route de la Forge. L'aménagement du site devra veiller à sécuriser ce nouveau croisement sur la route de la forge, notamment en tenant compte du passage de la piste cyclable.

Paysagement-Environnement :

L'insertion paysagère des nouvelles constructions sera garantie grâce à des aménagements paysagers qualitatifs et adaptés au site. Les espaces de stationnement seront mutualisés au maximum pour chaque groupe de construction, et ils devront être réalisés avec un revêtement perméable.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle par puits perdu.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Bellignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

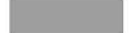
 Périmètre d'OAP

Principes de desserte

Accès

 accès au site

Elements de composition

 Bâti existant



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

Habitat

 Habitat de type social et spécifique destiné à la sédentarisation des gens du voyage, comportant minimum 30% d'espaces verts.
7 pavillons en rez-de-chaussée avec jardin

Accessibilité

L'accès s'effectuera depuis le chemin de la caserne situé entre la RD130 et la RD984D. L'accès se réalisera en double sens.

 Principe de voie de desserte

 Sens de circulation

 Carrefour d'accès

 Espace de stationnement paysager pour véhicules

Espace vert

 Espace vert existant à maintenir

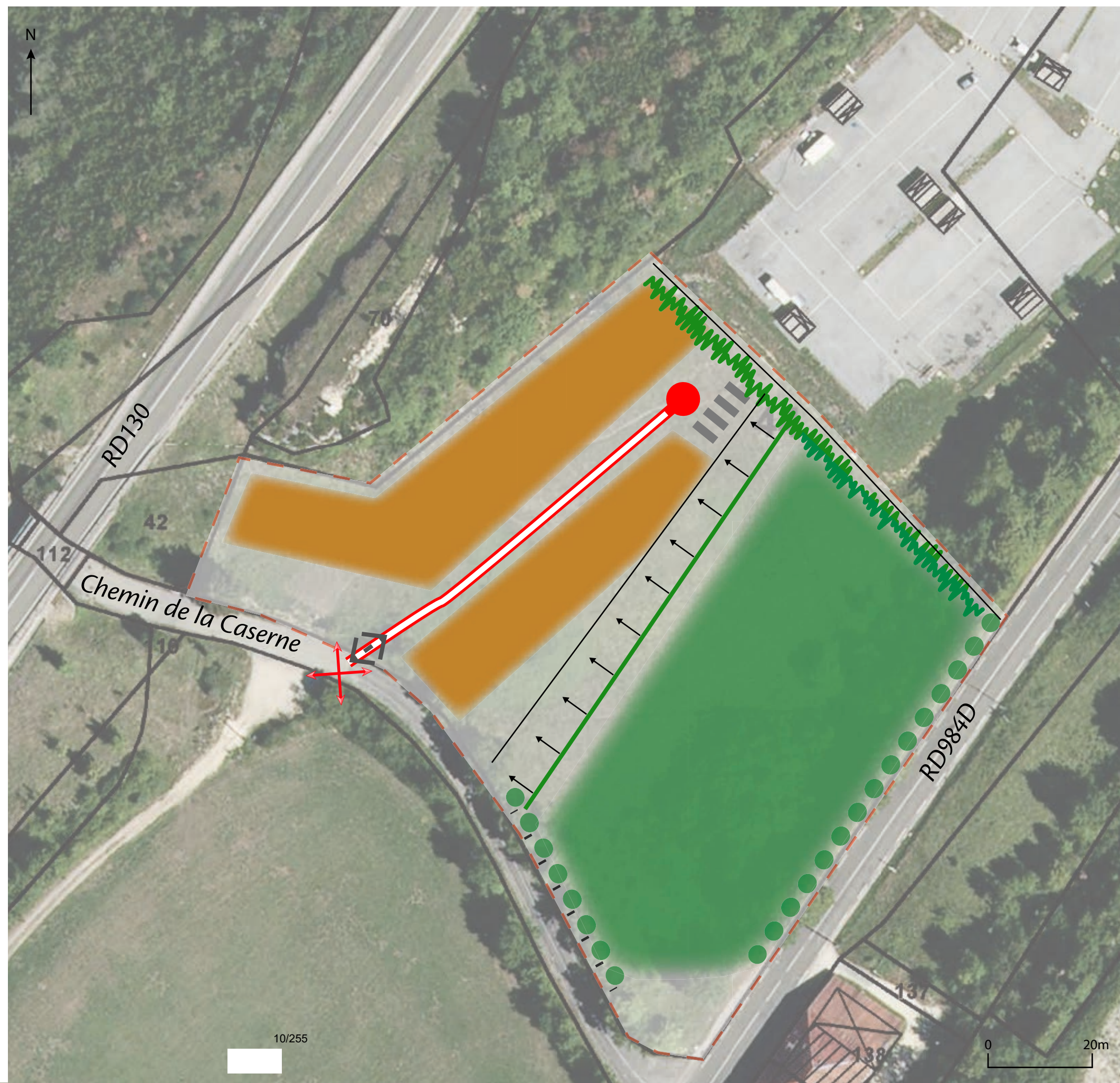
 Haies à maintenir

 Frange paysagère à créer

 Talus à créer

 Clôtures à créer

 Muret à maintenir



Commune de Brion

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le secteur se situe au centre de Brion, à proximité immédiate de la mairie. Il est bordé sur sa limite Est par la RD18C et présente une superficie d'environ 1 hectare. Au sud, l'urbanisation existante caractérise un secteur assez dense en bordure de cet axe, tandis qu'au Nord et à l'Ouest, le secteur s'ouvre sur des espaces ouverts et naturels.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité moyenne minimale attendue sur le site est de 19 log/ha. Cette offre de logements devra être composée de logements individuels, individuels groupés et intermédiaires. L'aménagement du site pourra faire l'objet d'un phasage. Il est attendu une densité supérieure sur la partie Sud, notamment à proximité de l'urbanisation existante en bordure de la RD18c. Sur les autres secteurs, la typologie des logements doit laisser des espaces perméables plus importants, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Desserte :

La desserte s'effectuera depuis la RD18c. Bien que la configuration du site pourrait rendre plus difficile sa réalisation, le bouclage est privilégié. Des cheminements piétonniers, en accompagnement des voiries ou indépendants sont également à prévoir. Leur connexion aux secteurs d'espaces naturels situés en limite du site est à prévoir.

Paysagement-Environnement :

Le site est marqué par sa qualité paysagère notamment au regard de l'ouverture sur les espaces naturels qu'il autorise. Ainsi, les principes d'aménagement suivants seront à respecter : - le maintien d'un espace vert inconstructible en frange Ouest, au contact des continuités de zone humide identifiées - la gestion des eaux par infiltration à la parcelle - la mise en place de haies sur les limites Ouest et Nord de la zone, d'essences locales et cohérentes avec les espaces présentes sur les secteurs naturels les plus proches. - le maintien de perspectives Est-Ouest depuis la RD18 : les constructions devront laisser des percées visuelles.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives : surfaces imperméabilisées réduites au minimum, conservation d'espaces de pleine terre, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.) Les maisons dites « passives » (besoins en chauffage inférieur à 15 kWh/m²/an) ou dites « positives » sont fortement encouragées. Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures.



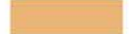
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brion

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



CONTEXTE

Le site se situe au Nord de la commune, en bordure de la RD18c. Il présente une superficie de 0,34 hectare. Il prend place dans un ensemble plus vaste d'aménagement du secteur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité moyenne minimale attendue sur le site est de 19 log/ha. Cette offre de logements devra être composée de logements individuels et de logements individuels groupés. L'implantation du bâti (ligne de faîtage principale) se fera préférentiellement selon un axe parallèle à la voirie de desserte (RD18c). L'offre de logement comprendra une part de logements locatifs sociaux à hauteur de 20% de la production neuve.

Desserte :

La desserte s'effectuera directement depuis la voirie existante (RD18c). Compte-rendu de sa configuration, il n'est pas prévu de desserte interne spécifique.

Paysagement-Environnement :

Le site prend place dans un environnement marqué par la présence en arrière de la zone des secteurs de risque inondations délimités au PPRI. Si la zone en est exclue, il conviendra de respecter dans l'aménagement général un principe d'infiltration des eaux et de moindre imperméabilisation. Les espaces non aménagés devront préférentiellement être maintenus en pleine terre. Une bande arbustive sera également mise en place en limite Sud de la zone.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives : surfaces imperméabilisées réduites au minimum, conservation d'espaces de pleine terre, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.) Les maisons dites « passives » (besoins en chauffage inférieur à 15 kWh/m²/an) ou dites « positives » sont fortement encouragées. Les panneaux solaires sont autorisés sur les toitures.



Localisation au sein du territoire

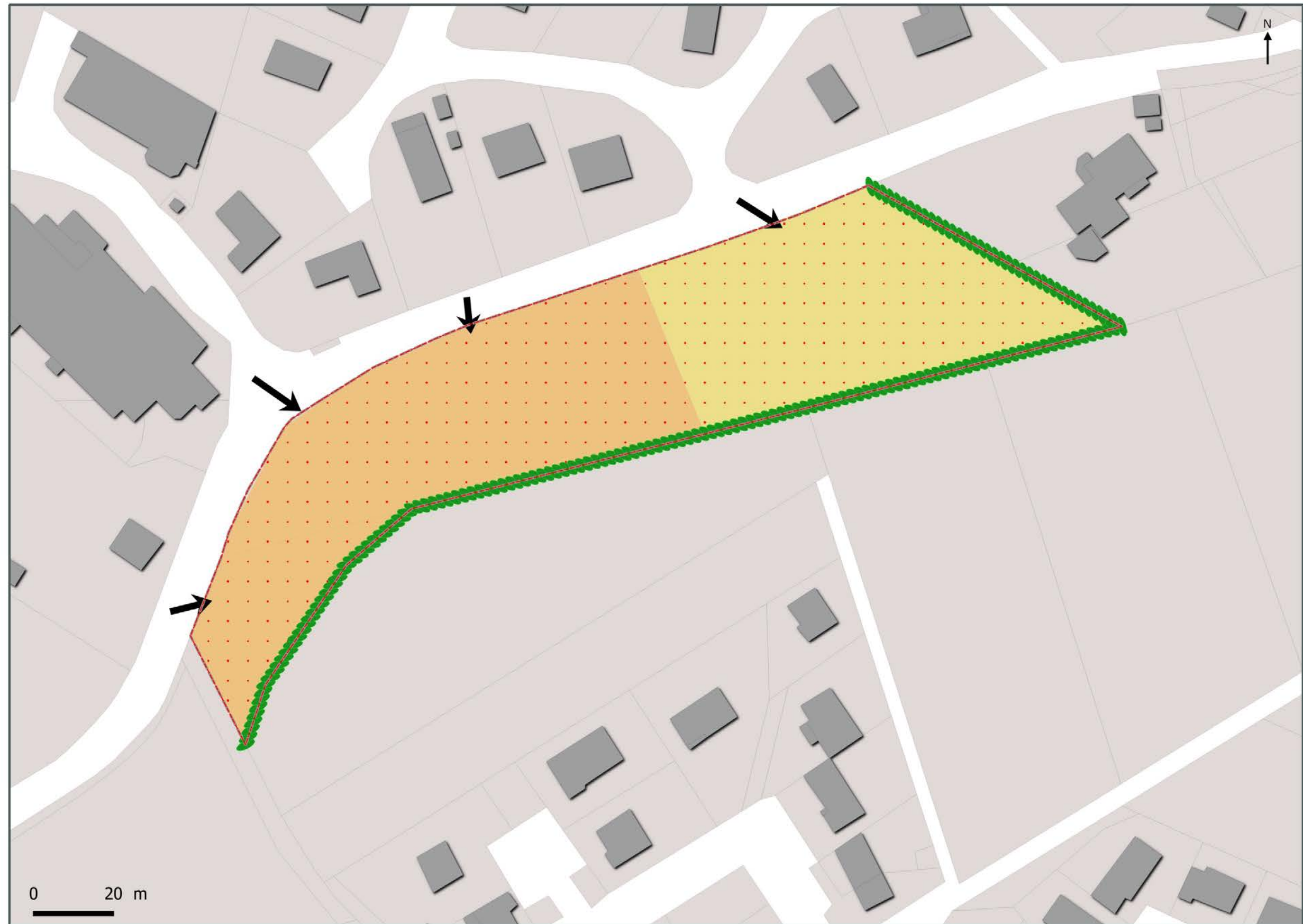
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brion

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



CONTEXTE

Le site se trouve à l'extrême sud-ouest du village, à l'arrière des dernières maisons implantées le long de la Route de Champdor, sur un tènement plat d'environ 1,5 ha. Le site est bordé d'arbres et de linéaires bocagers sur ses parties nord et sud. Il est ouvert sur le paysage de la Grande Montagne, dominé par la ligne de crêtes s'étendant de Condamine (bief du Valey) à Aranc (bief de Somières).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site permet de réfléchir au développement d'une offre nouvelle à vocation d'habitat afin de conforter la trame bâtie du bourg. La densité minimale attendue sur le site est de 14 log/ha, soit 22 logements de type individuel. Le projet pourra proposer une part de logements locatifs aidés, à hauteur de 15% de l'offre de logements totale. Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble qui devra intégrer la voie d'accès, des places de stationnement en nombre suffisant, un espace de retournement et les réseaux secs et humides.

Desserte :

L'accès au site se fait par la route de Champdor. Des cheminements piétons seront intégrés à l'aménagement afin de sécuriser les traversées piétonnes et encourager les déplacements doux.

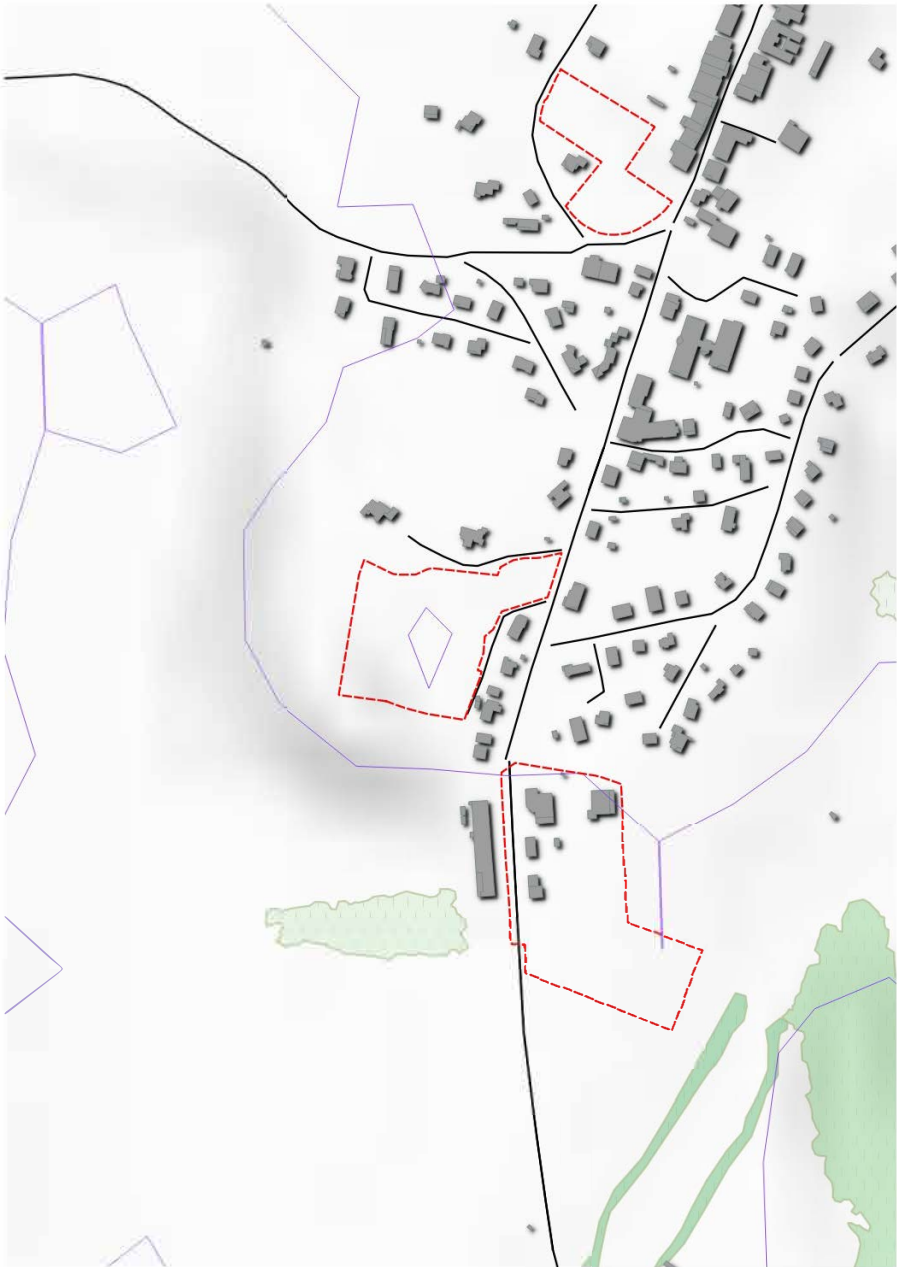
Paysagement-Environnement :

L'insertion du site est assurée grâce à des transitions adaptées (écran végétal, éléments végétaux maintenus...). Une recherche de qualité concernant les espaces publics aménagés sera poursuivie. Des essences végétales locales seront privilégiées pour les aménagements paysagers. De la même façon, les haies végétales devront être préférées aux clôtures hermétiques. Sur ces parcelles, les constructions seront de hauteur limitée à R+1+C afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le grand paysage à l'ouest depuis les RD 34 et RD 57 (respectivement en direction de Corcelles et du Col de Pisseloup).

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation : compte tenu des enjeux relatifs au réseau d'assainissement, l'urbanisation ne pourra être engagée avant 2026.



Localisation au sein du territoire

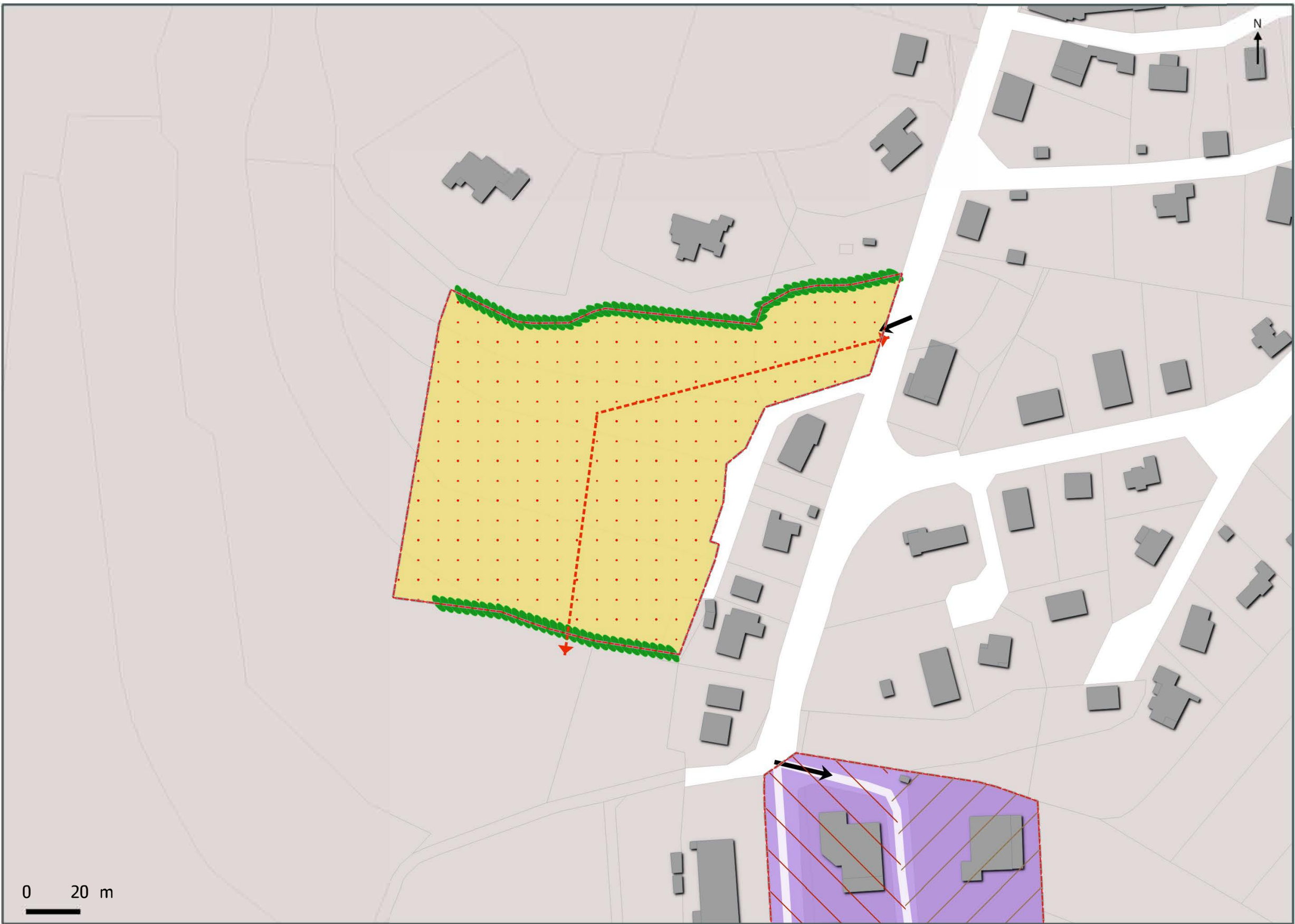
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 -  Liaisons douces



CONTEXTE

Le site est localisé au cœur du village de Brénod, il présente une superficie de 0,78 ha. Bordé par la rue en Suirant, il s'inscrit dans un contexte relativement urbanisé et constitue une opportunité de réinvestissement du cœur du village. Le site est par ailleurs proche du lotissement La Serve, réalisé au début de la décennie 2010.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de la zone doit permettre de conforter le cœur du village tout en veillant à respecter le contexte urbain et environnemental dans lequel elle s'inscrit. Un minimum de 4 logements est attendu sur ce site. Les constructions viendront conforter cet axe et s'implanteront dans la continuité du bâti existant. Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble qui devra intégrer la voie d'accès, des places de stationnement en nombre suffisant, un espace de retournement et les réseaux secs et humides.

Desserte :

L'accès s'effectuera directement depuis la rue d'En Suirant. Pour l'élargissement de la voie de desserte au nord et de la rue En Suirant à l'est, ainsi que l'aménagement du talus sur la surface nécessaire, une cession sera à prévoir au profit de la commune. Dans le cas d'un accès identifié au niveau du carrefour, une gestion adaptée de l'espace public devra être prévue, dans un objectif de sécurisation de l'intersection.

Paysagement-Environnement :

Le site est bordé en limite ouest par un cœur de biodiversité identifié au SCoT (prairie humide de Brénod). A ce titre, les limites de la zone ont été adaptées. En complément, les aménagements devront respecter les principes suivants : - Gestion des eaux à la parcelle en infiltrant au maximum ces dernières ; - Clôtures ajourées afin de faciliter le passage de la petite faune et constituées d'essences végétales locales. En plus de ces prescriptions, un traitement de la frange nord-ouest sous forme de haie bocagère est également prescrit.

Réseaux et autres enjeux :

L'environnement urbain du site de développement nécessite le raccordement des constructions futures au réseau d'assainissement collectif. Plus largement, l'ensemble des risques et autres enjeux est pris en compte dans la délimitation de la zone. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



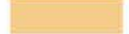
Localisation au sein du territoire

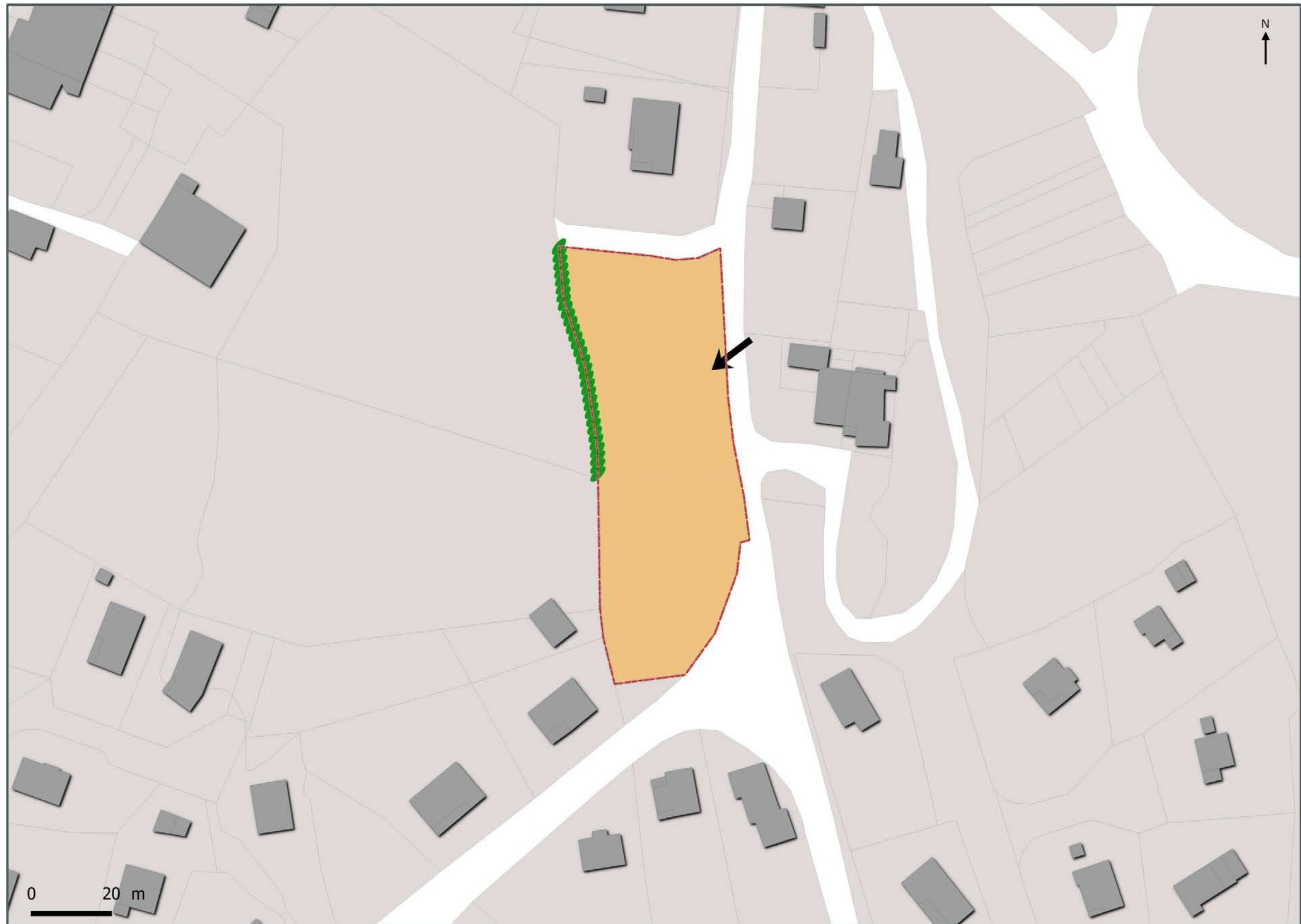
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site se trouve à proximité du centre de Brénod, sur la partie ouest de la commune. Il est localisé au carrefour des RD34 et RD21, et s'étend sur 0,55 hectare. Il s'inscrit dans un contexte urbain, notamment au regard des voiries qui le délimitent sur un linéaire important et de sa proximité avec l'alignement bâti (de type village-rue) du cœur de village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site est divisé en deux secteurs : un secteur nord, le long de la rue des Montaines, et un secteur sud au croisement de la D34 et de la D21. Au total, un minimum de 10 logements est attendu sur le site. Le secteur nord sera caractérisé par un tissu d'habitat plus dense (type maison de ville ou semi-mitoyenne). Le secteur sud accueillera de préférence un habitat de type individuel. Sur ce dernier secteur, les habitations devront présenter un retrait d'au moins 3,00 mètres par rapport aux RD mais conserver un alignement semblable à celui des constructions existantes plus au nord. Le site fera l'objet d'un aménagement d'ensemble qui devra intégrer la voie d'accès, des places de stationnement en nombre suffisant, un espace de retournement et les réseaux secs et humides. L'aménageur devra se conformer à la réglementation en vigueur concernant le passage du ruisseau.

Desserte :

L'accès à la zone s'effectuera par les voiries existantes, en respectant l'accord du gestionnaire (RD34 et RD21). Le secteur "nord" sera desservi par la rue des Montaines, et le secteur "sud" au niveau du croisement de la route de Corcelles (RD 34) et de la rue des Montaines. Les accès veilleront à respecter les haies et plantations existantes. Une connexion piétonne est à prévoir entre les deux secteurs "nord" et "sud" en respectant la haie bocagère en place.

Paysagement-Environnement :

Le site est concerné par des enjeux environnementaux principalement liés à la présence d'ensembles bocagers. De superficie modeste, ils structurent néanmoins le paysage et s'intègrent dans un ensemble plus vaste à l'échelle du territoire. A ce titre, leur préservation et leur confortement sont attendus dans l'aménagement de la zone (maintien des haies en place, réalisation d'espaces de pleine terre). Compte-tenu du paysage ouvert représentatif du site, les clôtures devront être ajourées afin de faciliter le passage de la petite faune et de préférence constituées d'essences végétales locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'environnement urbain du site de développement nécessite le raccordement des constructions futures au réseau d'assainissement collectif. Plus largement, l'ensemble des risques et autres enjeux est pris en compte dans la délimitation de la zone. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



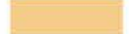
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
-  Noues
- Principes de desserte*
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Brénod, au lieu-dit Les Carriaux. Il s'agit d'un secteur dédié aux activités économiques partiellement construit. Il soulève des enjeux forts en termes de qualification des entrées de ville et de densifications des zones d'activités sur le territoire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site se décompose en deux parties (représentées par deux phases sur la partie graphique de l'OAP). La phase 1, presque entièrement construite, pourra accueillir des constructions qui n'excéderont pas 9,00 m de hauteur. L'insertion paysagère des constructions sera garantie par des formes architecturales et des matériaux rappelant les constructions locales à l'image du bardage vertical bois adopté par les constructions existantes. Les zones de stockage des matériaux devront être éloignées du bord de la route départementale, et le cas échéant, être masquées par une frange végétale. La phase 2, qui contient un potentiel foncier encore important, pourra accueillir des constructions dont la hauteur maximale sera de 12,00 m.

Desserte :

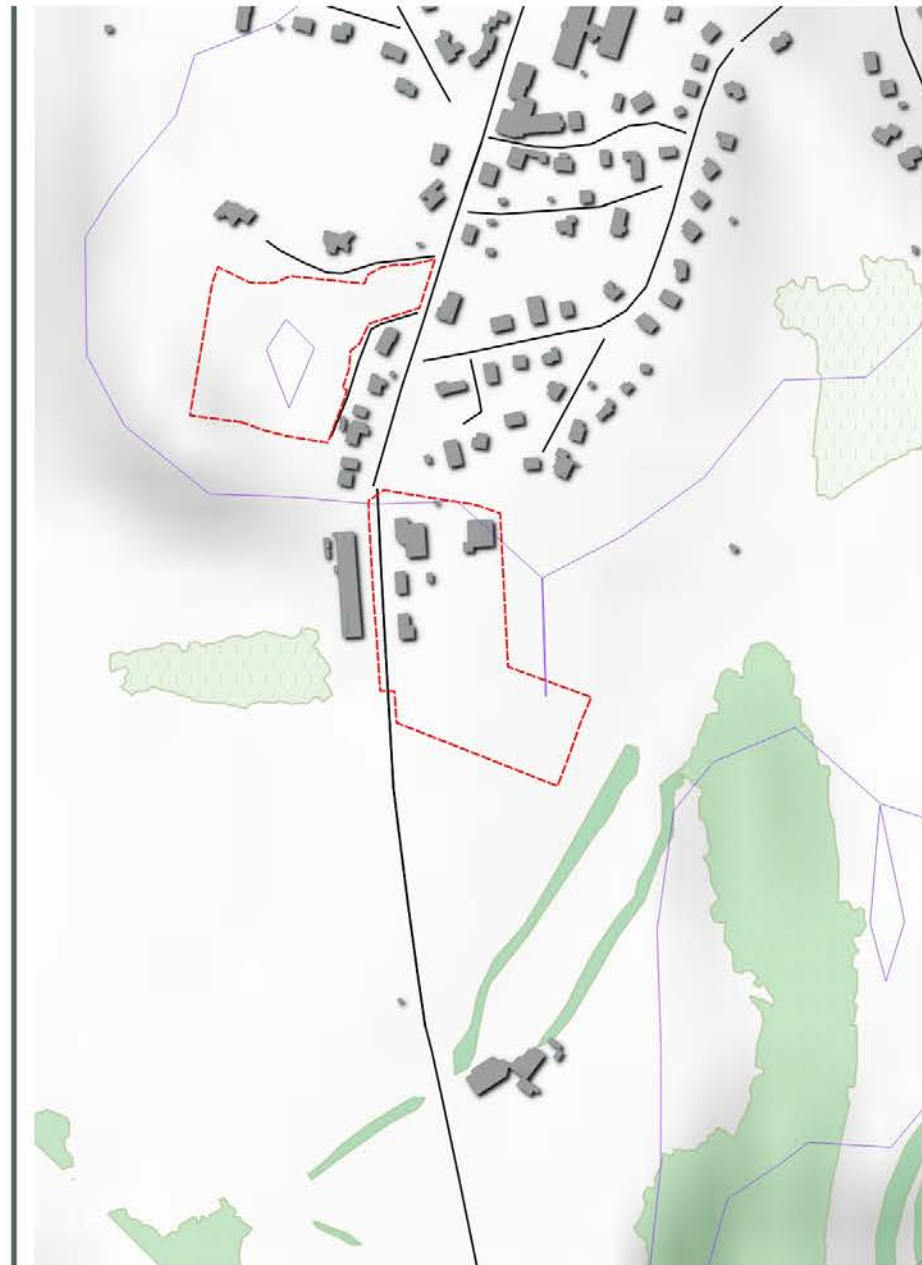
La desserte s'effectue depuis la voirie existante. Les espaces de stationnement devront présenter au moins 50% de surface perméable et être plantés à raison d'un arbre toutes les 5 places créées. En-dessous de ces 5 places, il est quand même attendu un traitement paysager végétal de ces espaces.

Paysagement-Environnement :

La zone d'activités économiques est située en entrée de ville sud de Brénod, entre la trame urbaine et des espaces agricoles ouverts. Il est attendu des futures constructions qu'elles privilégient des hauteurs basses à proximité de la route départementale et des hauteurs plus importantes à l'ouest de la zone.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Brénod

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

 Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Phasage de l'aménagement

 1

 2

Principes de desserte

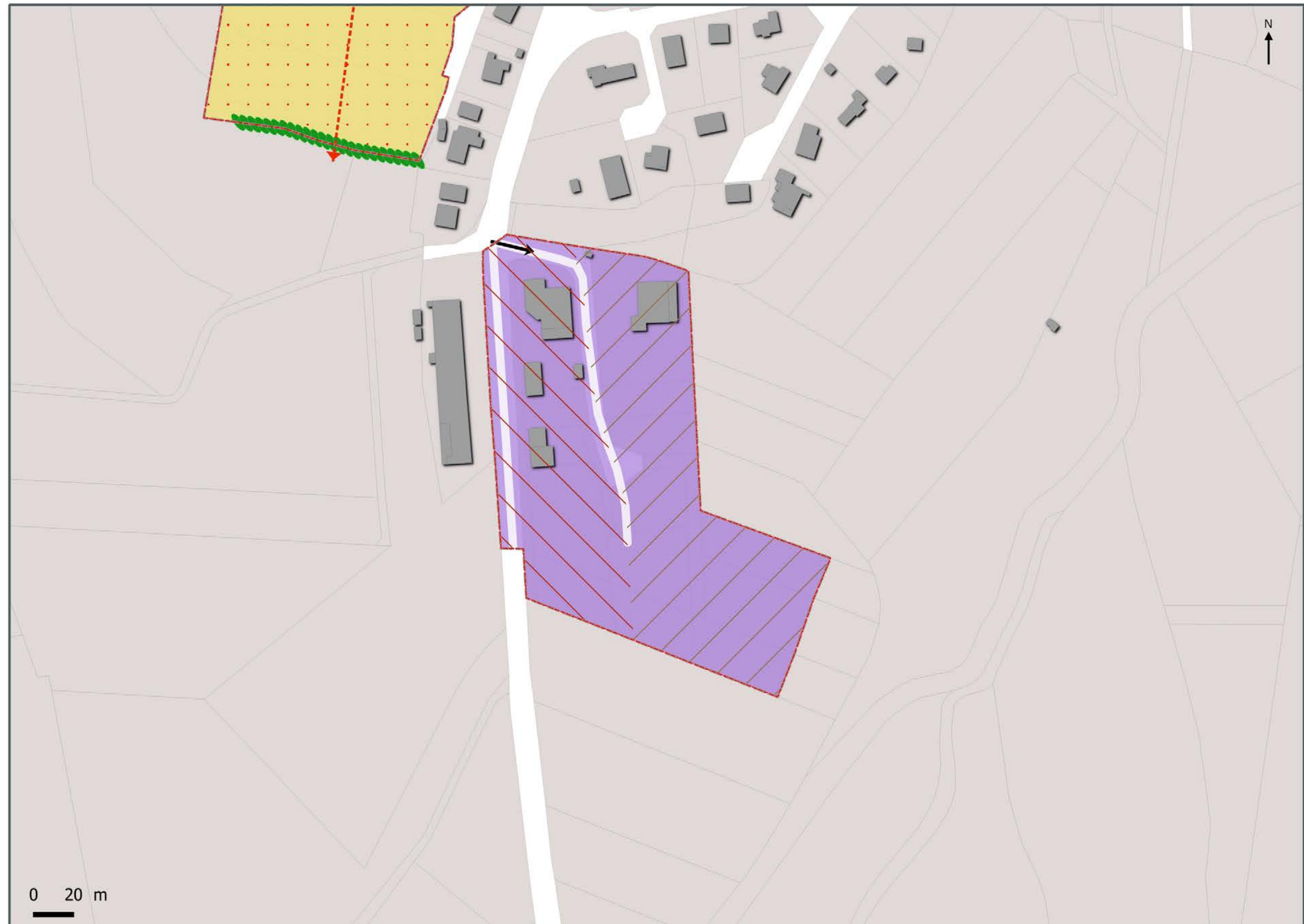
Accès

 accès au site

Elements de composition

 Bâti existant

 Activités économiques



Commune de Béard-Géovreissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au nord de la commune de Béard-Géovreissiat, dans le quartier de Saint-Germain-de-Béard. Situé entre deux zones d'habitat pavillonnaire, ce site d'environ 1,9 ha est destiné à accueillir une opération d'extension de la trame urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site fait l'objet d'un aménagement d'ensemble qui pourra être phasé. La densité minimale attendue sur le site est de 19 log/ha. Le projet propose la construction de 36 logements au minimum, dont le tiers sera dédié au logement locatif social. Le projet distingue deux zones : une première zone à l'ouest (proche de la RD18) pour la réalisation de 12 logements aidés minimum ; une seconde zone à l'est pour la réalisation de 24 logements individuels. Le projet préconise d'adopter des formes bâties variées afin de reconstituer un cadre de vie villageois en privilégiant à l'ouest un l'habitat individuel groupé (à l'image du centre-bourg) aligné sur les voiries existantes, avec une possibilité de hauteur R+2, et un habitat individuel à l'est.

Desserte :

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité des personnes et des biens en particulier. La desserte s'effectuera depuis la RD18 et impliquera la réalisation d'un aménagement de sécurité concerté. Les voiries internes doivent présenter une largeur suffisante (environ 8,00 m) et être pourvue d'une voie piétonne confortable (minimum d'1 mètre) ainsi qu'une voie/piste cyclable. Des cheminements piétons devront être pensés dans le cadre de la connexion de cette future zone d'habitat avec les équipements publics (cœur de village, école rue de la Croix) et emprunter le plus possible les sentiers existants à l'écart des grandes voies de circulation. Une voie douce sera réalisée à l'est avec le lotissement Champ Millet.

Paysagement-Environnement :

La zone prend place sur un espace ouvert sur sa partie nord mais également directement au contact de l'urbanisation à l'ouest, au sud et à l'est. Les principes retenus sont les suivants : - la recherche d'un alignement des faîtes dans le sens est-ouest ; - une hauteur de bâti limitée à R+2 en zone 1 et à R+1+C en zone 2.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



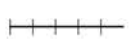
Localisation au sein du territoire

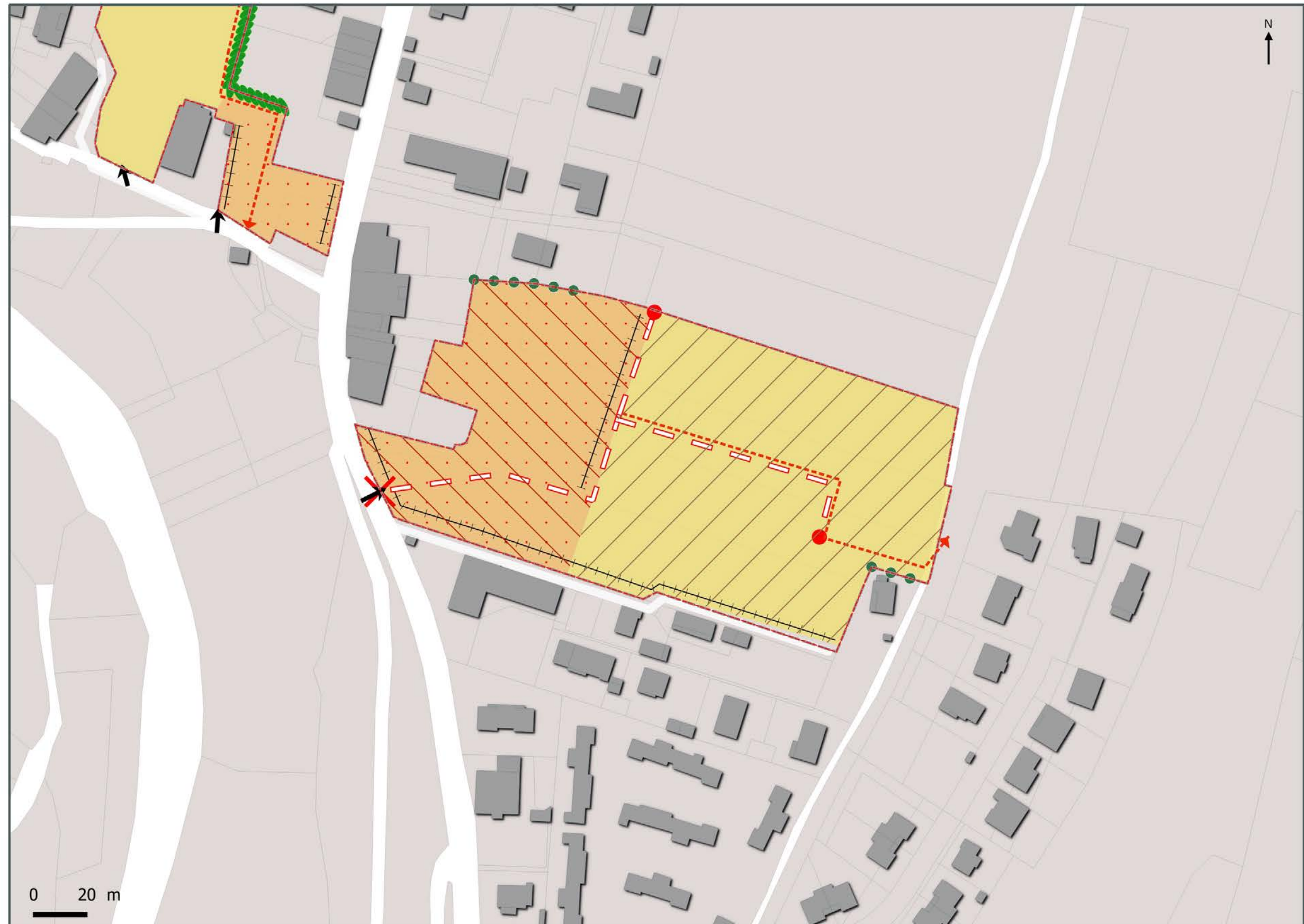
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Béard-Géovreissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
-  1
-  2
-  Secteur de mixité sociale
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Impasses



CONTEXTE

Le site est situé au cœur du village. D'une superficie d'environ 0,5 ha, il constitue un potentiel de densification au cœur de la trame urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la réalisation de 15 logements minimum de type individuel et individuel groupé. Parmi ces logements, environ 6 logements seront dédiés au logement locatif social. La densité attendue sur le site est de 26 logements à l'hectare.

Desserte :

Le site bénéficie d'accès multiples permettant de faciliter les bouclages viaires et/ou piétonniers. Un principe de bouclage principal entre la RD18B et l'actuelle impasse de la rue de Logna sera privilégié (via l'opération d'aménagement prévue à l'est). En parallèle, une desserte par des voies en impasse permettra la desserte de l'ensemble du ténement. La mise en place de liaisons piétonnes, notamment entre les voies en impasse est à rechercher. A ce titre, un emplacement réservé au plan de zonage permettra la création d'une liaison entre l'impasse en Logna et l'impasse en Pallatée. En cas d'impossibilité de bouclage par une voie adaptée aux véhicules motorisés (notamment entre la RD18B et l'impasse de Logna), il sera recherché des possibilités de liaisons uniquement pédestres.

Paysagement-Environnement :

Compte-rendu du positionnement de la zone en cœur de village, les principes paysagers devront s'appuyer sur le respect d'une orientation générale du bâti, en cohérence avec l'urbanisation existante mitoyenne (notamment la ligne de faîtage est-ouest)

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.



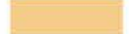
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Béard-Géovreissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Béard-Géovreissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site de projet est localisé au nord de Béard-Géovreissiat, dans le quartier de Saint-Germain de Béard. Il se situe dans un quartier d'habitat ancien caractérisé par de l'habitat mitoyen (anciens corps de ferme en R+1 ou R+1+C) – notamment le long de la D18 – et de l'habitat individuel (R+1). L'architecture locale revêt une dominante de pierre et de bois. D'une superficie d'environ 0,5 ha, le site est un secteur-clé pour la densification du quartier de Saint-Germain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 10 logements de type individuel groupé (maisons mitoyennes) et individuel. Afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions à la trame bâtie existante, deux zones sont définies : à l'ouest (1), il est attendu 4 logements individuels minimum et à l'est (2), 6 logements locatifs sociaux au minimum. Il est préconisé de respecter l'alignement du bâti existant : - Alignement à la voirie sur la RD18 pour la zone 2 ; - Retrait minime sur les autres axes (rue du Four, impasse) et cohérent avec les constructions existantes. Les futures constructions devront s'insérer au mieux dans le paysage bâti existant, notamment par des hauteurs qui n'excéderont pas R+1+C en zone 1 R+2 en zone 2 mais qui ne se limiteront pas à des logements de plein pied, et par un choix de couleurs et de matériaux (bois, pierre) qui rappelleront l'architecture locale.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue du Four. Le projet entend développer un maillage de cheminements piétons à l'intérieur du site via la création de ruelles. Un cheminement piéton permettra également de rejoindre l'impasse En Ponfiat au nord.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement du site devra veiller au maintien de la frange boisée qui traverse le site du nord au sud.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle.



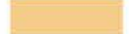
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Béard-Géovreissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Secteur de mixité sociale
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
-  Liaisons douces
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Ceignes

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site s'étend sur l'ensemble des parcelles non urbanisées (dents creuses) situées dans le centre-village de Ceignes. L'objectif de cette OAP est de prescrire une densité de 14 log/ha sur l'ensemble des dents creuses qui présentent une taille conséquente.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Toutes les futures opérations d'aménagement qui concernent des tènements ou des parcelles dont la superficie est égale ou supérieure à 1 000 m² devront respecter une densité de 14 logements/ha. Les constructions pourront adopter des formes variées : logements individuels, individuels groupés, intermédiaires. En cas d'opération d'ensemble, une proposition de logements locatifs sociaux, à hauteur de 20% de nouveaux logements, pourra être envisagée. Conformément au plan, certaines constructions devront s'implanter à l'alignement des constructions voisines par rapport à la voie dans un souci de maintien de la qualité urbaine et architecturale du centre-village. De la même façon, les constructions implantées le long de la D11 seront préférablement orientées ouest-est et celles implantées le long de la D11L, nord-sud.

Desserte :

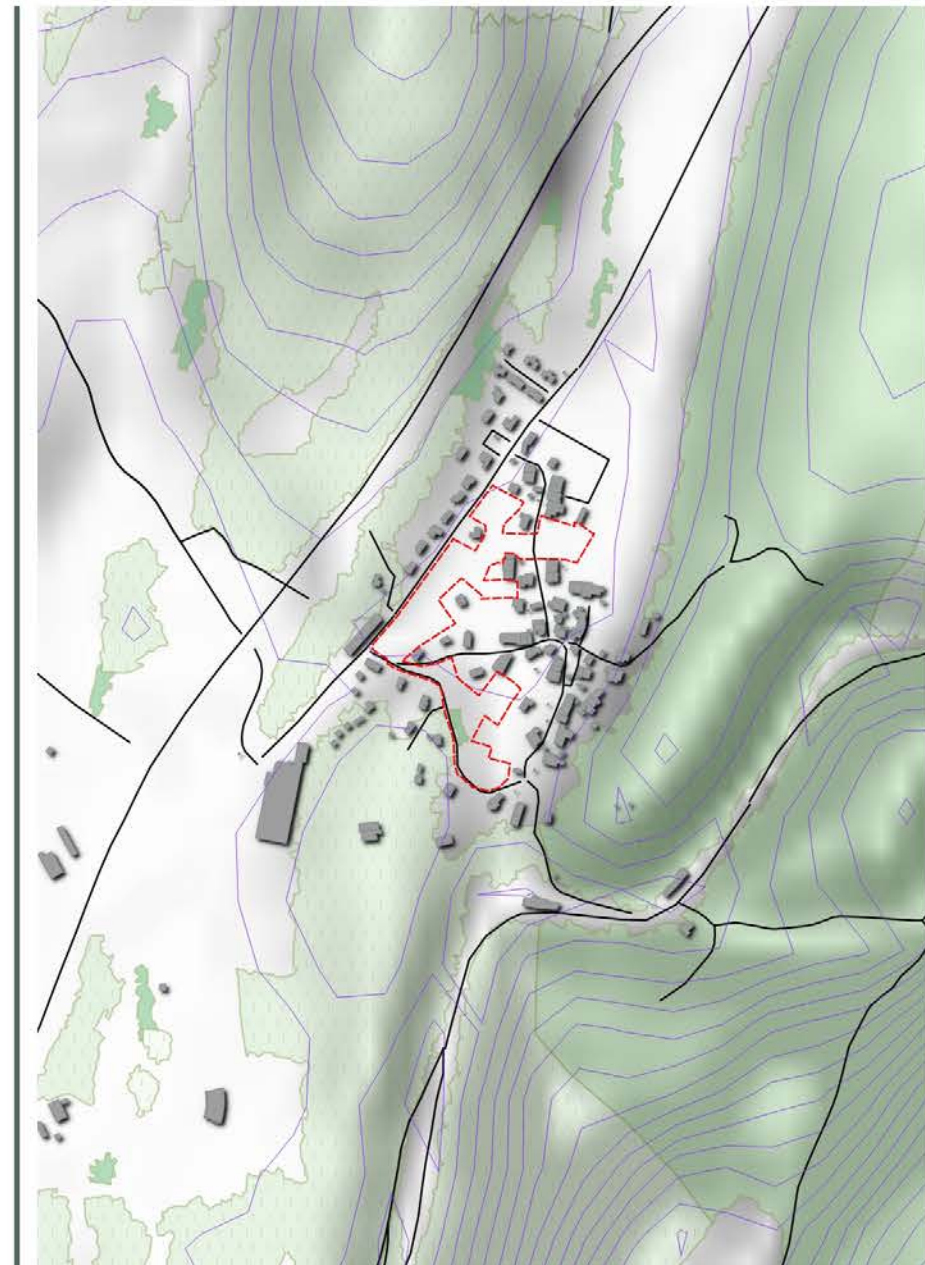
En cas de constructions multiples sur un même tènement, les accès sur la voirie seront mutualisés. Une réflexion sera également engagée sur la mutualisation des espaces de stationnement. Les aménagements en impasse sont fortement déconseillés. Des aménagements sont à prévoir pour limiter la vitesse et conserver une bonne visibilité en entrée de village. Le projet intégrera également un maillage de cheminements piétons, notamment pour relier le quartier de la Tillette au centre-village.

Paysagement-Environnement :

Au moins 10% de la superficie des parcelles devront être conservés en espaces de pleine terre ou en espaces verts aménagés. Plusieurs haies et franges paysagères sont à conserver/conforter pour limiter les vis-à-vis entre les logements existants et les logements à créer, y compris entre les secteurs de projet présentant des formes d'habitat différenciées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Ceignes

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Phasage de l'aménagement*
-  1
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
-  Liaisons douces
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest du centre-bourg de Charix. Ce site d'environ 0,3 ha longe la rue des Combes jusqu'au croisement avec la D95.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Au de la configuration du site (linéaire, en bord de route), le projet propose la création de 4 logements individuels ou individuels groupés (maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes). La densité moyenne souhaitée est de 13 log/ha.

Desserte :

L'accès s'effectue depuis la rue des Combes. Une mutualisation des accès est recherchée. Le chemin rural situé au nord du site devra être maintenu, et le cas échéant, être déplacé.

Paysagement-Environnement :

Le site est au contact direct du bâti ancien du village. En ce sens, et au regard des enjeux de co-visibilité existant notamment depuis les voiries alentours, il est demandé des formes bâties traditionnelles, privilégiant notamment l'alignement à la voirie. Les matériaux et aspects employés devront veiller à une harmonie avec ceux utilisés dans le cœur de village. En arrière de la zone, un traitement de la frange sous forme de haies bocagères est demandé.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.



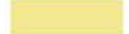
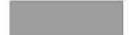
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Charix

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé au nord du centre-bourg de Charix. Ce site de plus de 0,4 ha est borné au nord par des logements récemment réalisés (impasse de la Fruitière) et un terrain de sport au sud (rue de l'Eglise). Il est destiné à accueillir un projet de densification du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site répond aux enjeux suivants : - La densification du centre-bourg avec la réalisation d'environ 8 logements, dont 20% pourront être dédiés au logement locatif aidé ; - Le bouclage de la voirie entre l'impasse de la Fruitière et la rue de l'Eglise.

Desserte :

L'aménagement veillera à créer un bouclage de voirie entre l'impasse de la Fruitière et la rue de l'Eglise. Ce bouclage pourra être réalisé ultérieurement. Dans un premier temps, le site pourra être desservi par une voie en impasse. Toutefois, une liaison piétonne devra être créée entre le site et les équipements publics proches (terrain de sport).

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur l'insertion du site dans un contexte paysager de bocage. Le site veille au maintien du linéaire boisé existant entre le terrain de sport et les futures constructions. Une modification de ce linéaire est autorisée pour la réalisation du cheminement piéton et de la voie de desserte. Le maintien ou la reconstitution par ailleurs d'un linéaire planté doit privilégier les essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.



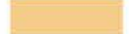
Localisation au sein du territoire

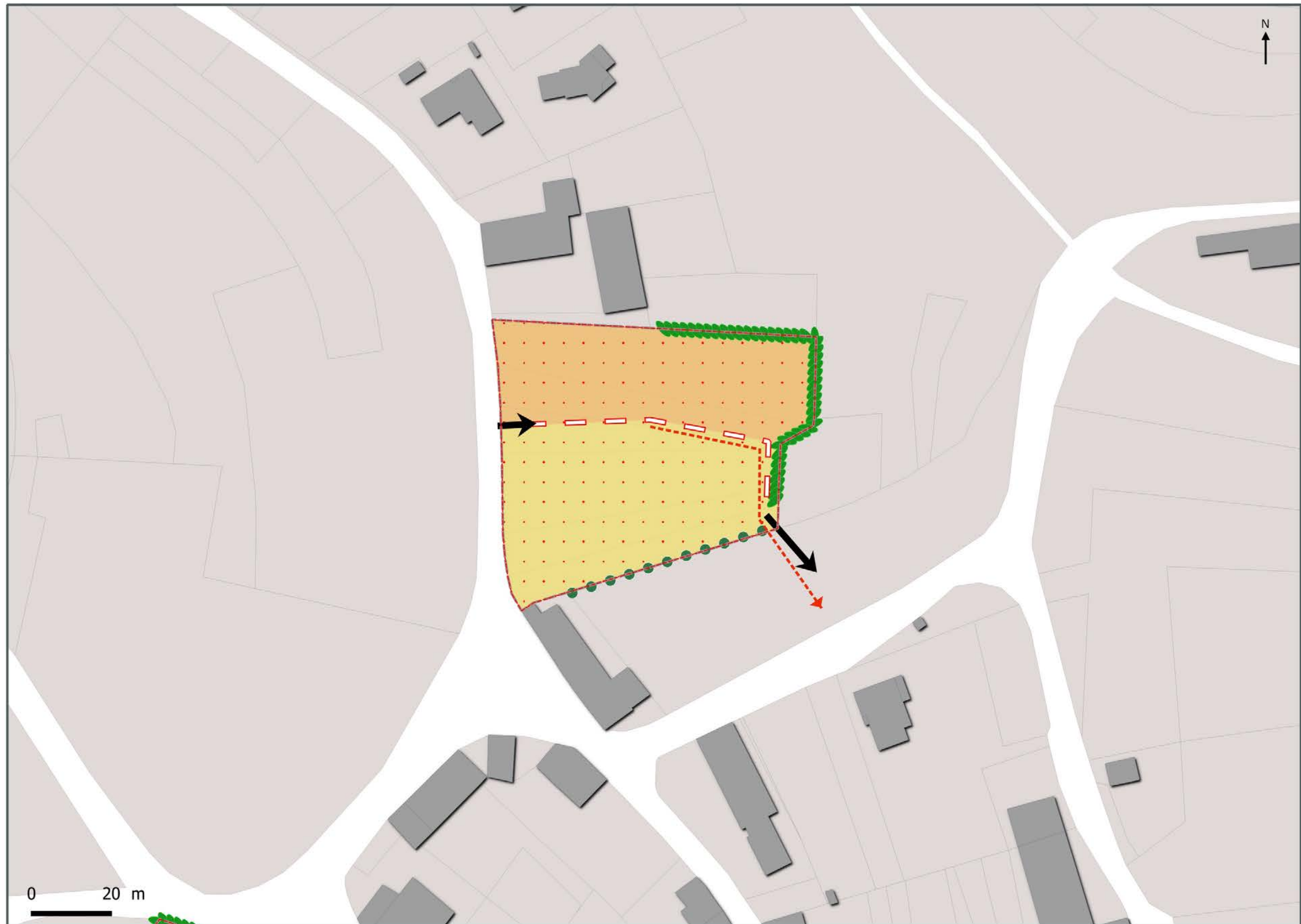
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Charix

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé au nord de Chevillard et au sud du quartier d'extension récent de la commune. Situé entre la route département D12G et la rue de la Haie du Poirier, ce site d'extension de près de 0,55 ha soulève des enjeux de qualification d'entrée de village qui supposent une attention particulière tant dans l'intégration des bâtis que dans la gestion des terrassements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 8 logements sous la forme d'un habitat individuel et individuel groupé. Une proposition de logements locatifs sociaux, à hauteur de 20% de nouveaux logements, pourra être envisagée. Une densité minimale de 15 log/ha est attendue sur ce site. Une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale du bâti compte tenu du positionnement en entrée de village. Les habitations de type "chalet" sont proscrites. Le projet suggère une dominante de pierres apparentes et de bois afin de créer un rappel des formes architecturales du centre-bourg. Les futures constructions ne dépasseront pas 11,00 mètres de hauteur. Les façades présenteront des teintes claires (blanc ou beige) et les toitures seront dans les tons rouges et en tuile. Les murs d'enceinte ne dépasseront pas 3,00 mètres de hauteur et les haies 2,00 mètres de hauteur.

Desserte :

Une nouvelle voirie qui s'achève en impasse traverse le site depuis la rue de la Haie du Poirier. Un chemin piétonnier permettra de traverser le site d'ouest en est, en s'appuyant notamment sur le chemin rural parallèle à la RD12G. Une zone de rencontre centrale pourra faire l'objet de la création d'un espace public typiquement villageois (ex : place).

Paysagement-Environnement :

Le site soulève des enjeux de qualification des entrées de village du Haut-Bugey puisqu'il est visible depuis la D12G (en provenance de Maillat et Condamine). Implanté dans un quartier d'extension récent, ce nouveau site d'urbanisation doit permettre de conserver et valoriser le caractère rural identitaire des villages du Haut-Bugey. - Préservant les zones de prairies caractéristiques des entrées de village et en maintenant un espace ouvert. Aussi, les arbres plantés ne dépasseront pas 4,00 mètres de hauteur ; - Préconisant une architecture locale : équipements en bois, maisons en pierre apparente, etc. - Adapter les terrassements et hauteur de bâti à la topographie du terrain naturel avant travaux

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle.



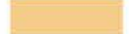
Localisation au sein du territoire

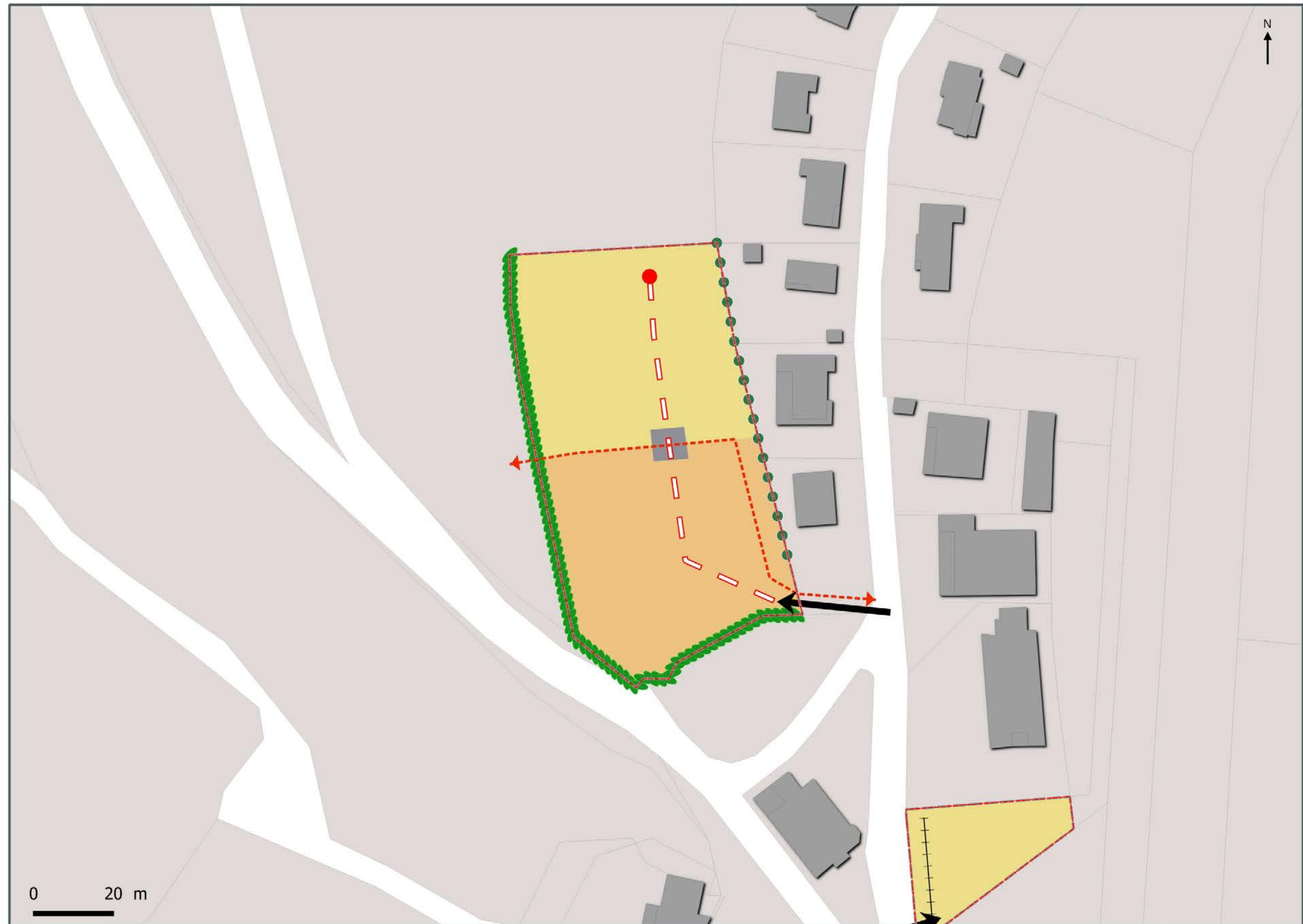
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Chevillard

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



CONTEXTE

Le site est localisé au nord de Chevillard, au croisement de la rue de la Mairie et de la rue de la Haie du Poirier. Ce site d'extension d'environ 800m² soulève des enjeux de qualification d'entrée de village qui supposent une attention particulière tant dans l'intégration des bâtis que dans la gestion des terrassements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'un logement sous la forme d'habitat individuel. Une attention particulière sera portée sur la qualité architecturale du bâti. Le projet suggère une dominante de pierres apparentes et de bois afin de créer un rappel des formes architecturales du centre-bourg. Les habitations de type "chalet" sont proscrites. Les futures constructions ne dépasseront pas 11,00 mètres de hauteur. Les façades présenteront des teintes claires (blanc ou beige) et les toitures seront dans les tons rouges et en tuile. Les murs d'enceinte ne dépasseront pas 3,00 mètres de hauteur et les haies 2,00 mètres de hauteur.

Desserte :

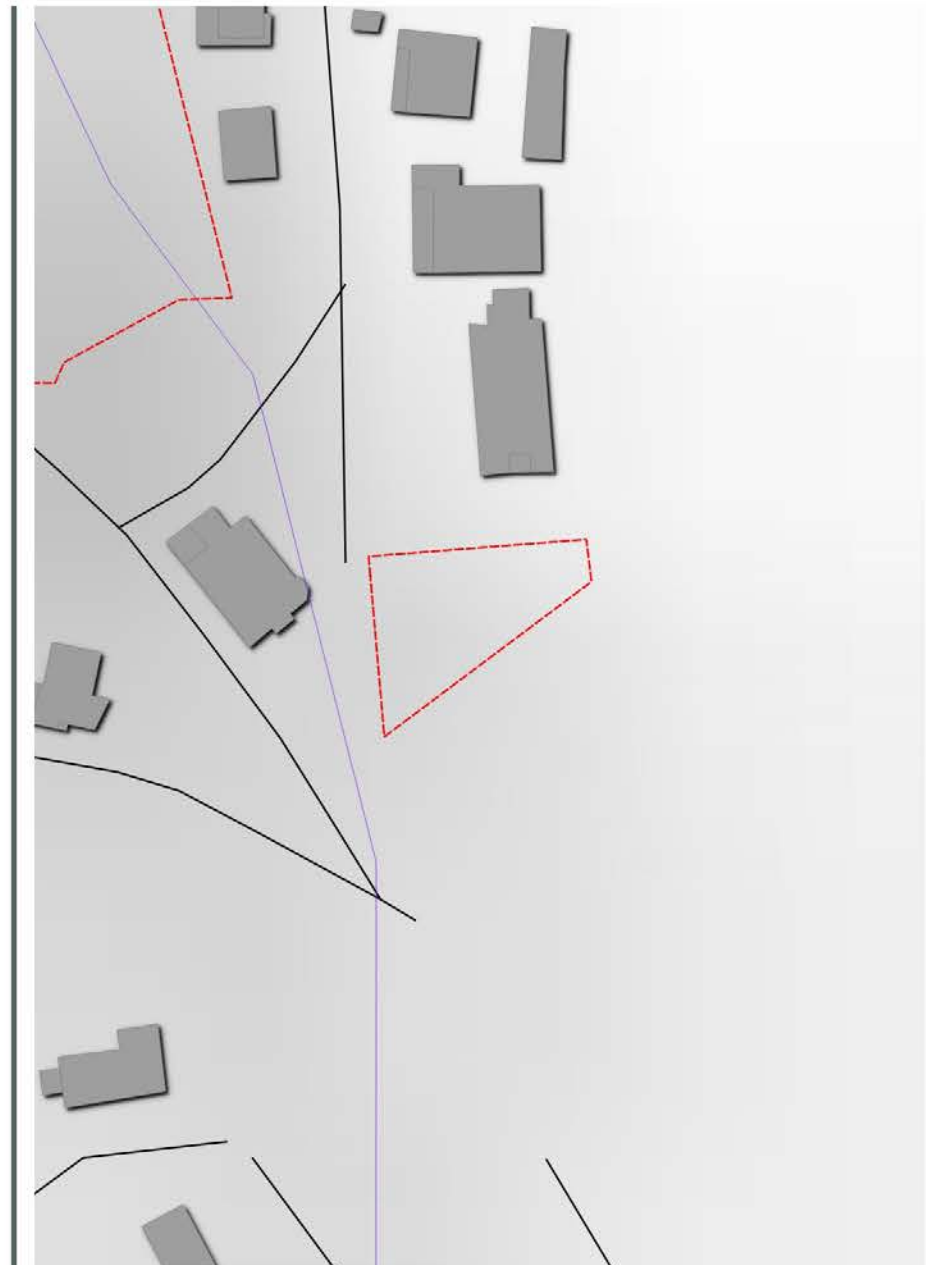
L'accès au site s'effectue depuis la rue de la Haie du Poirier. La commune pourra aménager des ralentisseurs à l'entrée du village.

Paysagement-Environnement :

Le site soulève des enjeux de qualification des entrées de village du Haut-Bugey puisqu'il est visible depuis la D12G (en provenance de Maillat et Condamine). Implanté dans un quartier d'extension récent, ce nouveau site d'urbanisation doit permettre de conserver et valoriser le caractère rural identitaire des villages du Haut-Bugey en : - Préservant les zones de prairies caractéristiques des entrées de village, - Préservant les franges boisées et le bocage, le cas échéant, en reconstituant ceux-ci par une palette végétale locale et diversifiée, - Préconiser une architecture locale : équipements en bois, maisons en pierre apparente, etc.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle.



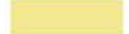
Localisation au sein du territoire

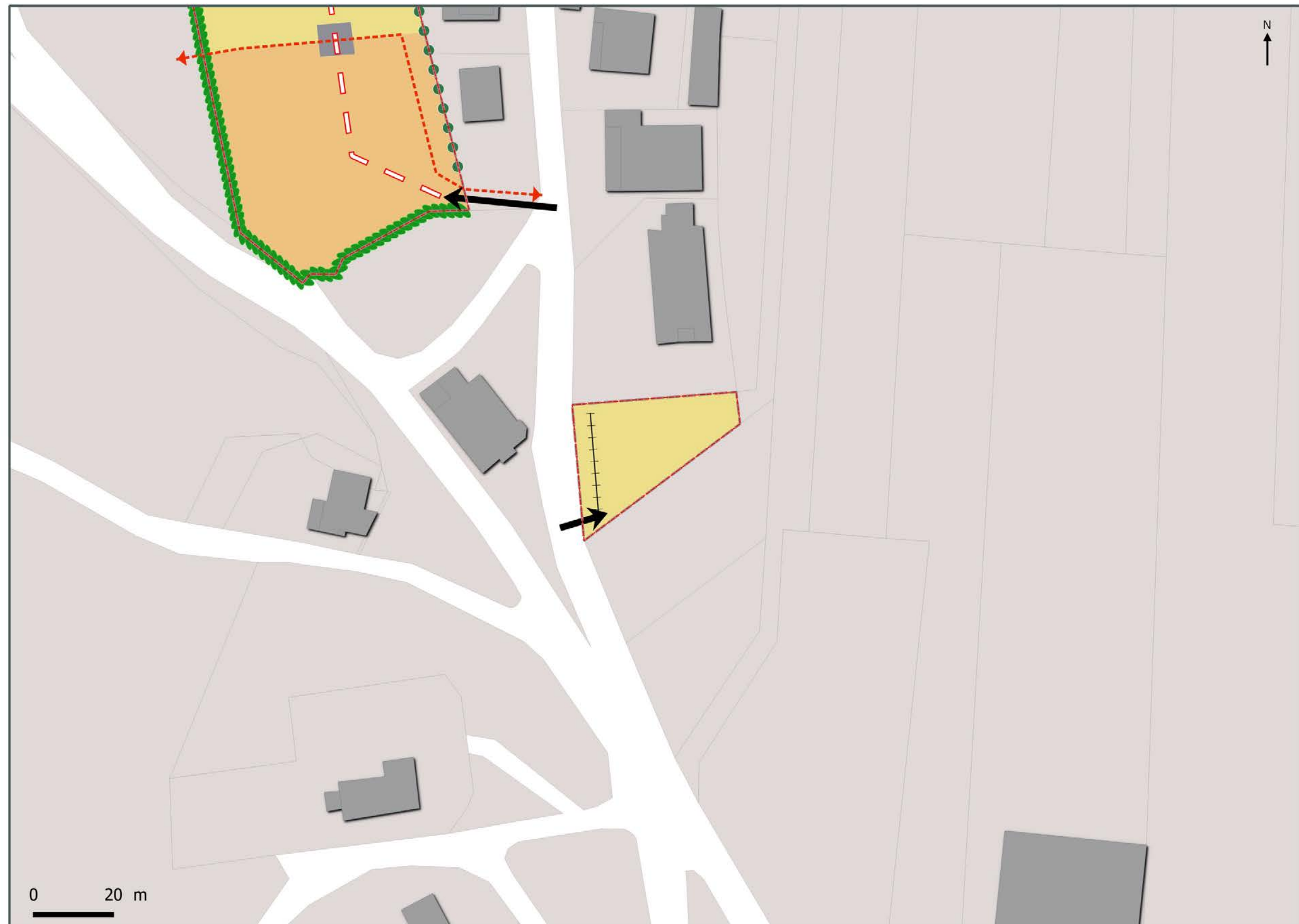
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Chevillard

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
-  Orientation des constructions
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Condamine

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 0,9 ha, prolonge une opération récente d'habitat individuel dans la partie Ouest du village rue de Chaussin. Ce secteur en coteau léger offre une vue remarquable sur le village et la forêt de Meyriat en piémont. Le site se situe dans une pente légère dans le sens Est-Ouest.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site permet en partie de répondre aux besoins en logements de la commune en développant une offre proposant 11 logements. La recherche de densité plus élevée est encouragée par des formes d'habitat individuel groupé. L'ouverture à l'urbanisation de ce site pourra faire l'objet d'un phasage.

Desserte :

Une nouvelle voirie permet de desservir l'ensemble du site (partie nord) et s'achèvera en impasse. L'aménagement sera fait de telle sorte qu'une extension de la voirie sera possible en cas d'ouverture à l'urbanisation de la parcelle au nord. Quant à la partie sud, l'accès s'effectue directement depuis la rue du Chaussin. Les accès aux parcelles sont gérés de manière individuelle depuis la voirie interne de desserte. Des places de stationnement résidentiel et visiteur sont à intégrer à l'aménagement du site, un espace de stationnement a été défini à l'entrée du site nord.

Paysagement-Environnement :

L'insertion paysagère des nouvelles constructions est garantie grâce à des aménagements paysagers qualitatifs et adaptés. Les haies existantes sur la partie est de l'opération ainsi que le long de la rue de Chaussin sont à maintenir. Les haies ne dépasseront pas 3,00 mètres de hauteur. Des franges paysagères sont à intégrer en limite ouest du site afin d'assurer une transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole. Des essences locales sont prescrites.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle.



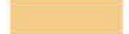
Localisation au sein du territoire

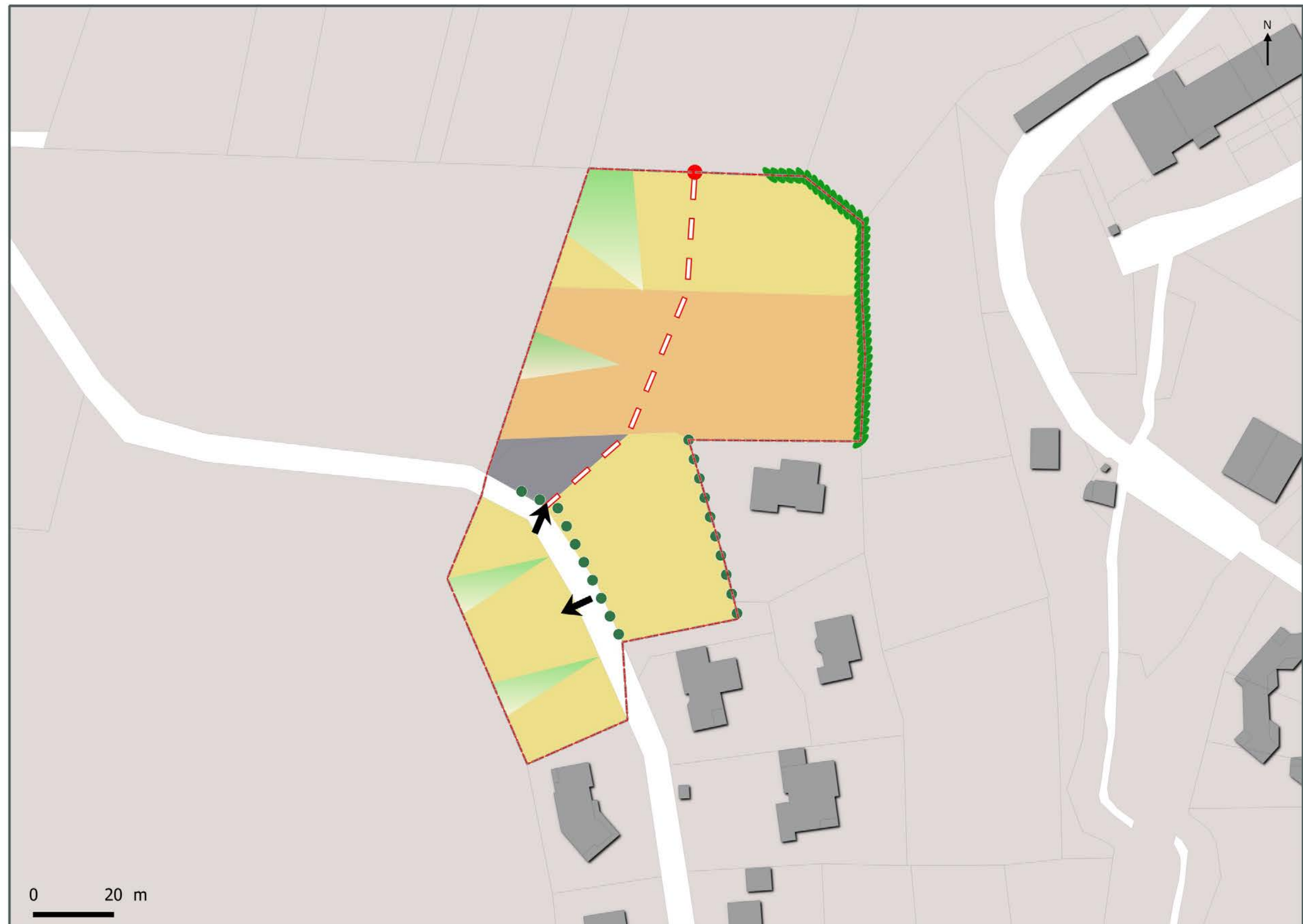
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Condamine

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
-  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie d'environ 0,34 ha, se situe au cœur de la trame bâtie de Condamine. Le bâti existant est caractérisé par des habitations de type individuel.

Le site peut faire l'objet d'un aménagement par phase indépendante dès lors que les principes généraux de l'OAP sont respectés et en particulier ceux ayant trait à la composition des formes urbaines et aux accès.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site a pour objectif de qualifier une dent creuse. Le projet propose la construction d'au moins 8 logements présentant une mixité des formes entre logements individuels sur la partie Nord, individuels groupés et/ou intermédiaires au Sud. Cette mixité doit contribuer à une densification raisonnée du secteur. Une proportion de logements locatifs sociaux sur la partie Sud à hauteur de 20% pourra être envisagée.

Desserte :

Compte-tenu du phasage et de la programmation globale, la desserte du site pourra s'envisager depuis deux accès :

- l'un depuis la rue de la Léchère desservant la partie Sud de l'OAP et desservant notamment un espace de stationnement mutualisé.
- le second sur la voie d'accès à la rue du Lavoir desservant la partie Nord

Paysagement-Environnement :

Le site de projet a fait l'objet d'une évaluation des enjeux environnementaux, définis comme "faibles". Toutefois, au moins 10% de la superficie du site devra être conservée en espaces de pleine terre et/ou en espaces verts aménagés. Les stationnements et les accès seront mutualisés au maximum afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, ...).



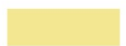
Localisation au sein du territoire

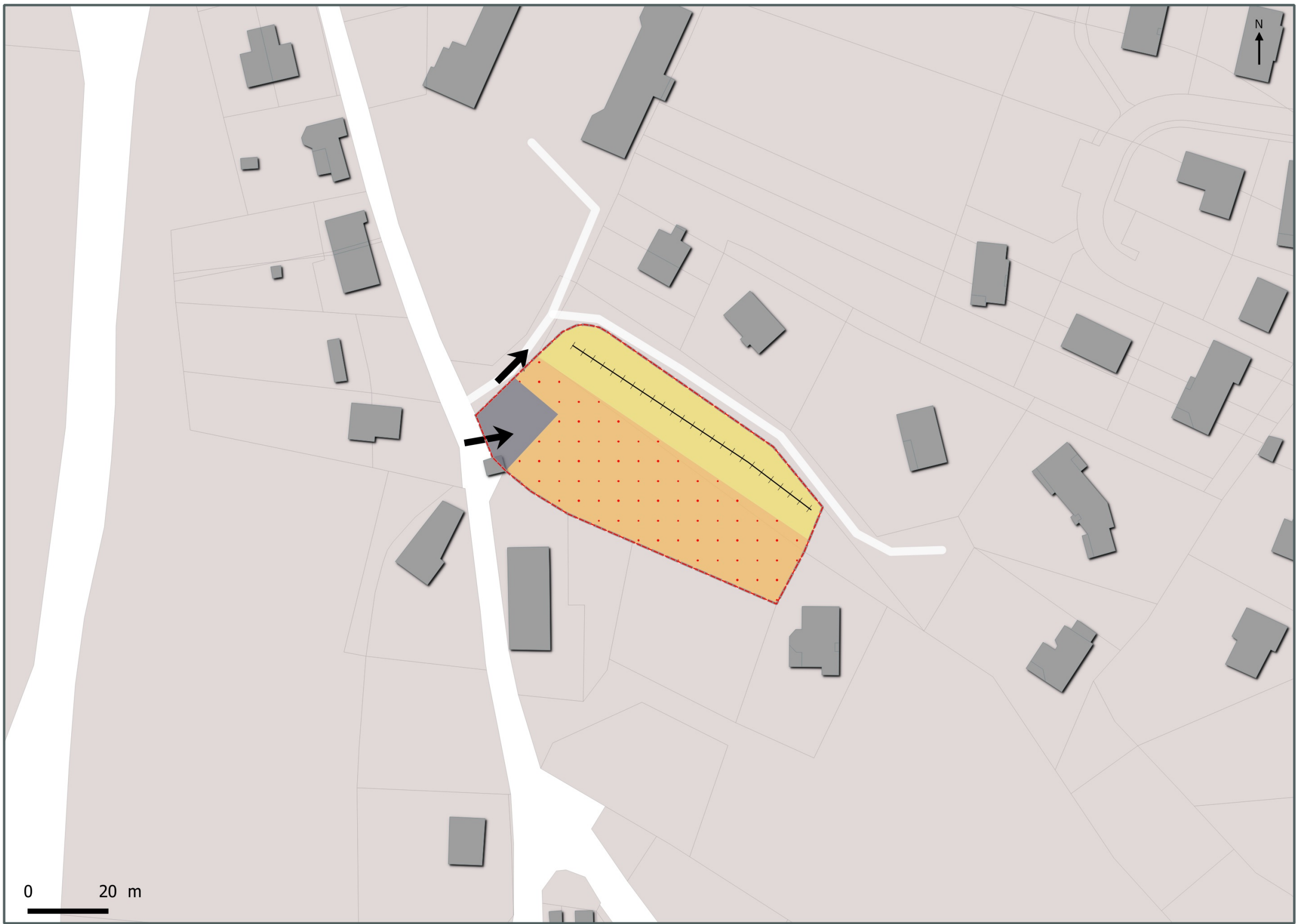
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Condamine

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
 -  Orientation des constructions
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Condamine

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé dans le centre-bourg de Condamine. D'une superficie de moins d'un demi-hectare, ce site totalement enclavé dans la trame urbaine est à proximité des équipements et des services du centre-ville.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site a pour objectif de qualifier un espace de transition entre le centre-bourg (habitat individuel groupé, un étage ou plus, aligné sur la voie), les quartiers d'habitat moins dense (habitat individuel, maisons de plein pied ou d'un étage, reculé par rapport à la voie) et la fin de la trame urbaine (cimetière, activités économiques, forêt...). Le projet propose la construction d'au moins 7 logements individuels et individuels groupés.

Desserte :

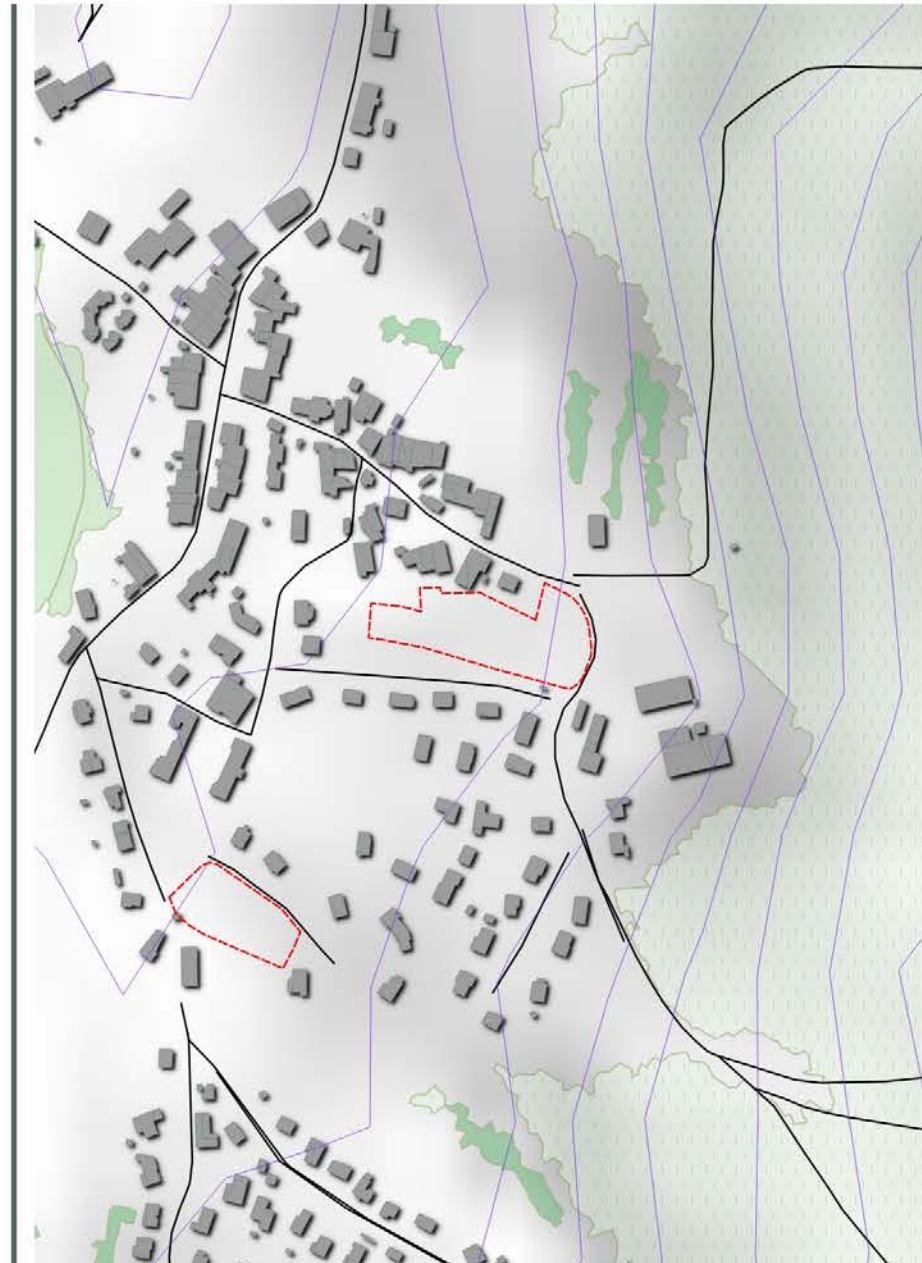
L'accès au site se fait depuis la rue du Quart d'Amon. L'emprise de la voirie sur le site devra être limitée au minimum nécessaire et les espaces de stationnement, placés à l'entrée du site, devront être mutualisés et perméables.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à très faibles (prairie de fauche, haies...). Au moins 10% de la superficie du site sera conservée de pleine terre ou en espaces verts aménagés (jardins, potagers). Les espaces de stationnement mutualisés seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...). Les clôtures seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. La proximité d'une exploitation agricole obligera les futurs pétitionnaires à respecter une distance vis-à-vis de ce bâtiment d'au moins 50,00 m.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, ...).



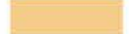
Localisation au sein du territoire

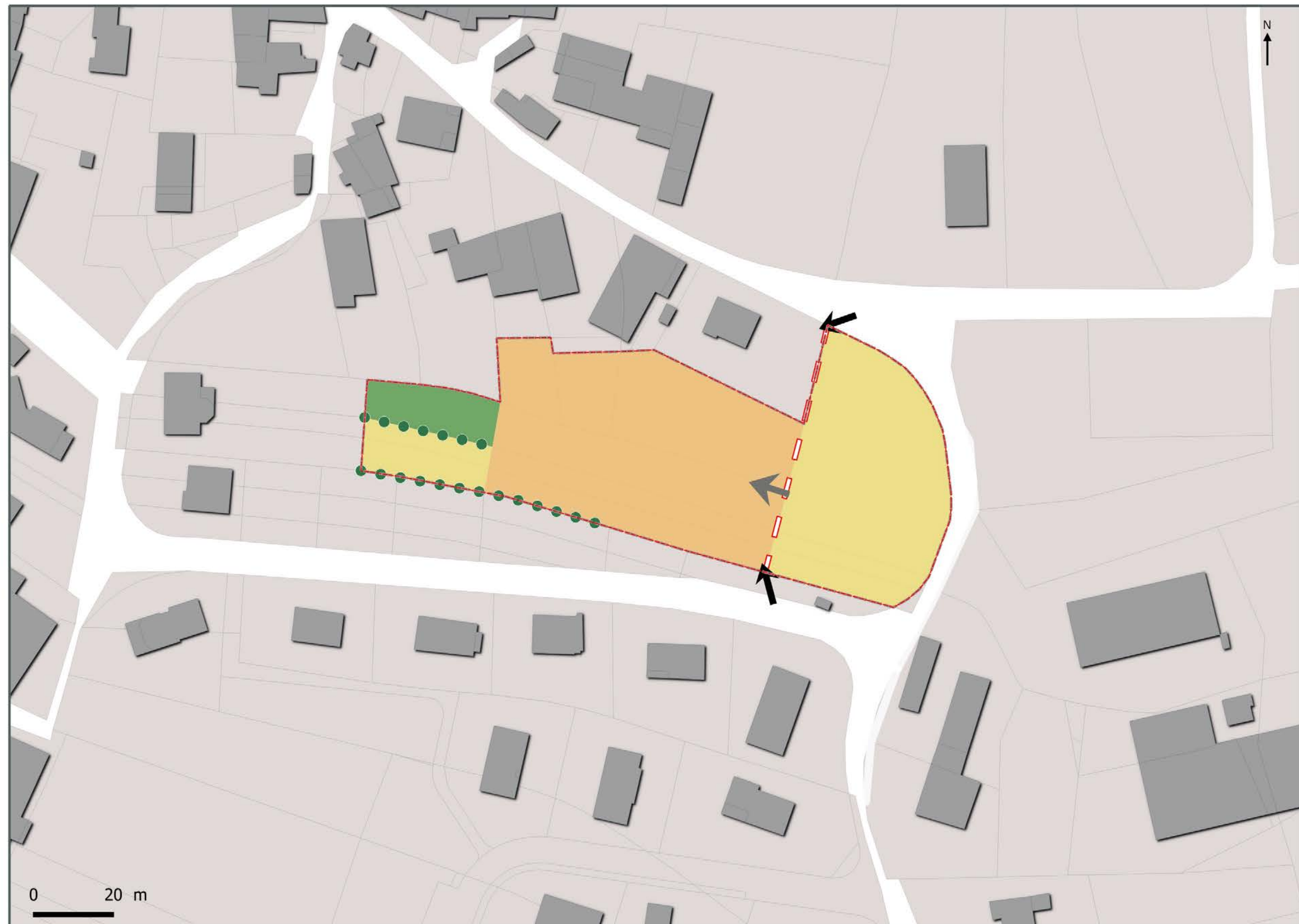
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Condamine

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

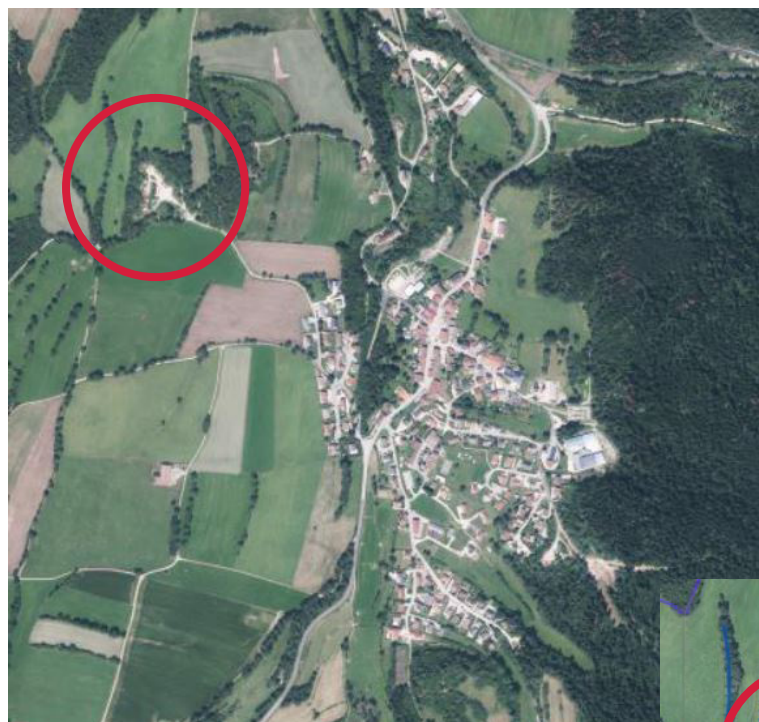
Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  1
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Condamine

OAP n°4 : Projet photovoltaïque - La Doye



Superficie : 7000 m²

Vocation : Production d'énergie solaire

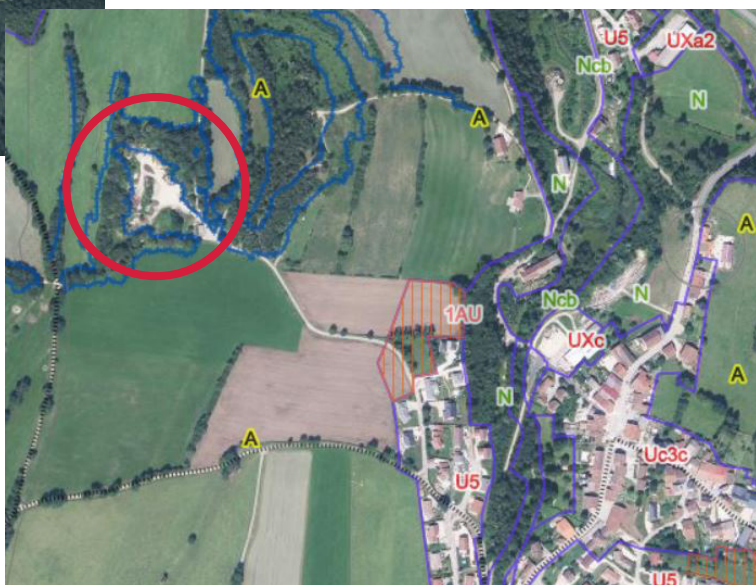
Zonage réglementaire : A

Ce site se trouve à l'ouest du village de Condamine. Il est situé à environ 350 mètres des habitations, accessible par un chemin depuis la rue du Chaussin. Le projet photovoltaïque s'inscrit en zone agricole au niveau d'un ancien site non autorisé de décharge d'ordures ménagères dont l'exploitation a cessé dans les années 2000 et qui est depuis utilisé pour le dépôt de gravats et déchets inertes.



Secteur du projet

Source : Photo aérienne - Géoportail de l'urbanisme - 2025



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Production d'énergie photovoltaïque
- Préservation de l'environnement naturel de la zone agricole
- Limiter l'impact du projet sur l'environnement
- Respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) de l'impact du projet fixées dans la présente OAP.

Condamine - OAP n°4 : Projet photovoltaïque - La Doye



Vue aérienne et boisements identifiés au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Source : géoportail de l'urbanisme - 2025

CONTEXTE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

- Le site est situé à l'ouest du village de Condamine
- Le site est localisé dans un espace perméable relais référencé dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes et entouré de boisements identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUiH.
- Il est situé à l'ouest du bourg, à environ 350 m des habitations les plus proches.
- Le projet photovoltaïque s'inscrit en zone agricole au niveau d'un ancien site non autorisé de décharge d'ordures ménagères dont l'exploitation a cessé dans les années 2000 et qui est depuis utilisé pour le dépôt de gravats et déchets inertes.

Condamine - OAP n°4 : Projet photovoltaïque - La Doye



LE PROJET

Emprise : 9030 m²

Ce site fera l'objet de mesures compensatoires d'évitement, de réduction et de compensation détaillées ci-après, obligatoire à la réalisation du projet.

ACCÈS ET DESSERTE

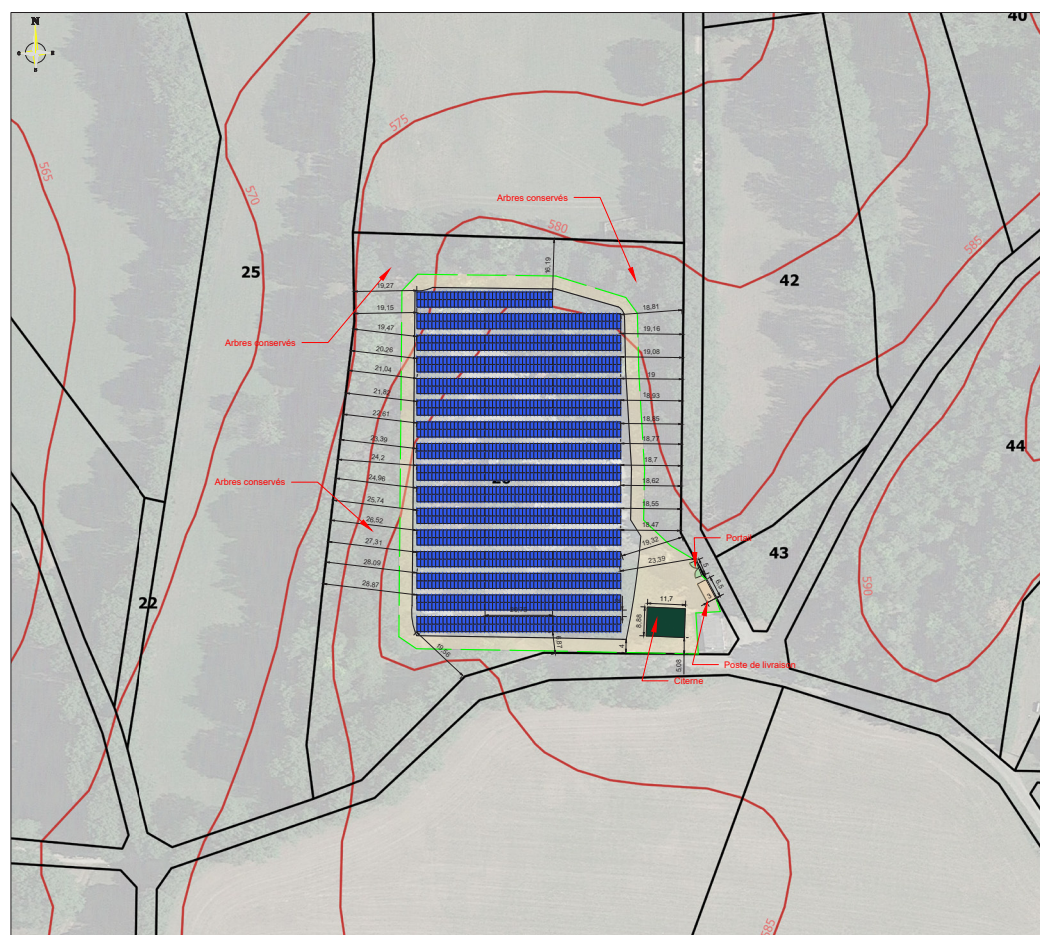
- Un accès unique depuis le village est existant par la rue du Chaussin et sera utilisé pour l'accès au site.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Limiter l'impact du projet sur le site
- Limiter l'impact sur la faune
- Conserver les boisements en limite de l'emprise clôturée qui sont des corridors écologiques vecteur de développement de la faune et de la flore locale
- Veiller à la préservation de la strate végétale et arbustive présente
- Ne pas réaliser de mouvement de terre
- Absence de nuisance lumineuse

QUALITÉ SANITAIRE

- Eviter les risques de contamination des eaux et des sols
- Prendre des mesures en phase travaux pour limiter les incidences environnementales



Projet de parc photovoltaïque au sol
Commune de Condamine (01)

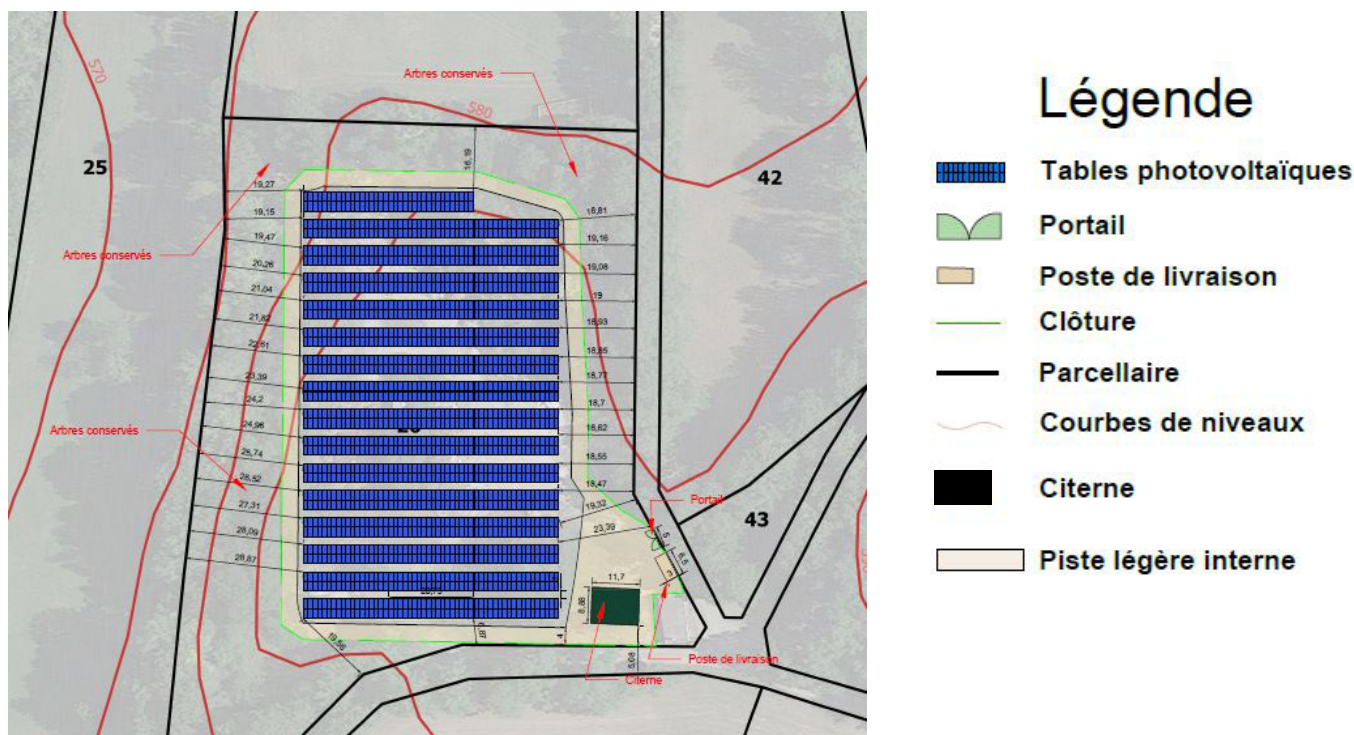
Plan de masse du projet
DP2

Légende

- Tables photovoltaïques
- Portail
- Poste de livraison
- Clôture
- Parcellaire
- Courbes de niveaux
- Citerne
- Piste légère interne

Echelle : 1 / 1000
Plan A3

Condamine - OAP n°4 : Projet Photovoltaïque - La Doye



LA RÉGLEMENTATION DU PROJET ET LES MESURES À METTRE EN OEUVRE POUR SA RÉALISATION :

Le présent projet compte tenu de sa localisation et des points cités précédemment doit répondre à un ensemble de critères pour être mené à bien. Les 4 grandes mesures qui conditionnent la réalisation du projet sont les suivantes :

1. Réduire au maximum l'emprise au sol et ne pas impacter les arbres périphériques situés en dehors de l'emprise clôturée, inscrits au PLUiH comme « Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue », l'emprise potentielle s'étend sur environ 9030 m², et les arbres présents dans cette emprise devront être abattus en dehors de la période de nidification de l'avifaune (mi-mars à fin août), et le débroussaillage devra également respecter cette période de non-intervention.

2. Éviter les risques de contamination des eaux et des sols :

Ne réaliser aucun mouvement de terres risquant de mettre à nu les déchets et limiter le câblage nécessitant des tranchées dans la couche superficielle.

Réaliser une étude de sol pour définir la solution technique choisie de fixation des tables photovoltaïques. La solution privilégiée est l'implantation de longrines (bacs lestés sans perforation du sol) et l'impact du poids supplémentaire sur la zone sera étudié.

Condamine - OAP n°4 : Projet photovoltaïque - La Doye



LA RÉGLEMENTATION DU PROJET ET LES MESURES À METTRE EN OEUVRE POUR SA RÉALISATION :

3. Réduire la fragmentation des espaces naturels pour la petite faune : mettre en place de passages à petite faune terrestre dans la clôture (20 cm par 20 cm tous les 50 m) avec un entretien de ces passages en phase exploitation ;

4. Réduire les impacts sur la biodiversité : Ne produire aucune nuisance lumineuse sur le site pendant la phase exploitation ;

- Prendre des mesures en phase travaux pour limiter les incidences environnementales : adapter le calendrier des travaux pour limiter le dérangement de la faune en évitant la période de reproduction de mi-mars à fin août ;
- Mettre en place des mesures de prévention des risques de pollution accidentelles du sol et de l'eau et de former les équipes travaux aux enjeux environnementaux, à la gestion des véhicules, au stockage des produits et mettre un bac de rétention sous le poste de livraison ;
- Organiser la gestion des déchets de chantier vers des filières de valorisation adaptées ;
- Lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes.

RECOMMANDATION COMPLÉMENTAIRE À METTRE EN OEUVRE DANS LE CADRE DU PROJET :

L'étude de sol devra être appropriée à la sensibilité du sujet et au risque de pollution des sols et des eaux et mettre en évidence les impacts potentiels et les mesures prises pour les éviter.

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de Dortan. Il est situé au cœur d'un quartier résidentiel pavillonnaire composé de maisons individuelles. D'une superficie d'environ 0,42 ha, le site est fortement contraint par sa topographie en forte pente (d'ouest en est).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 5 logements individuels groupés pour une densité supérieure à celle du lotissement environnant (dans une logique de densification de la trame bâtie) fixée à 12 log/ha. Le projet préconise une orientation des nouvelles constructions vers l'est et un retrait très minime par rapport à la voirie en raison de la forte pente du site. Au moins 2 logements seront dédiés au logement locatif social.

Desserte :

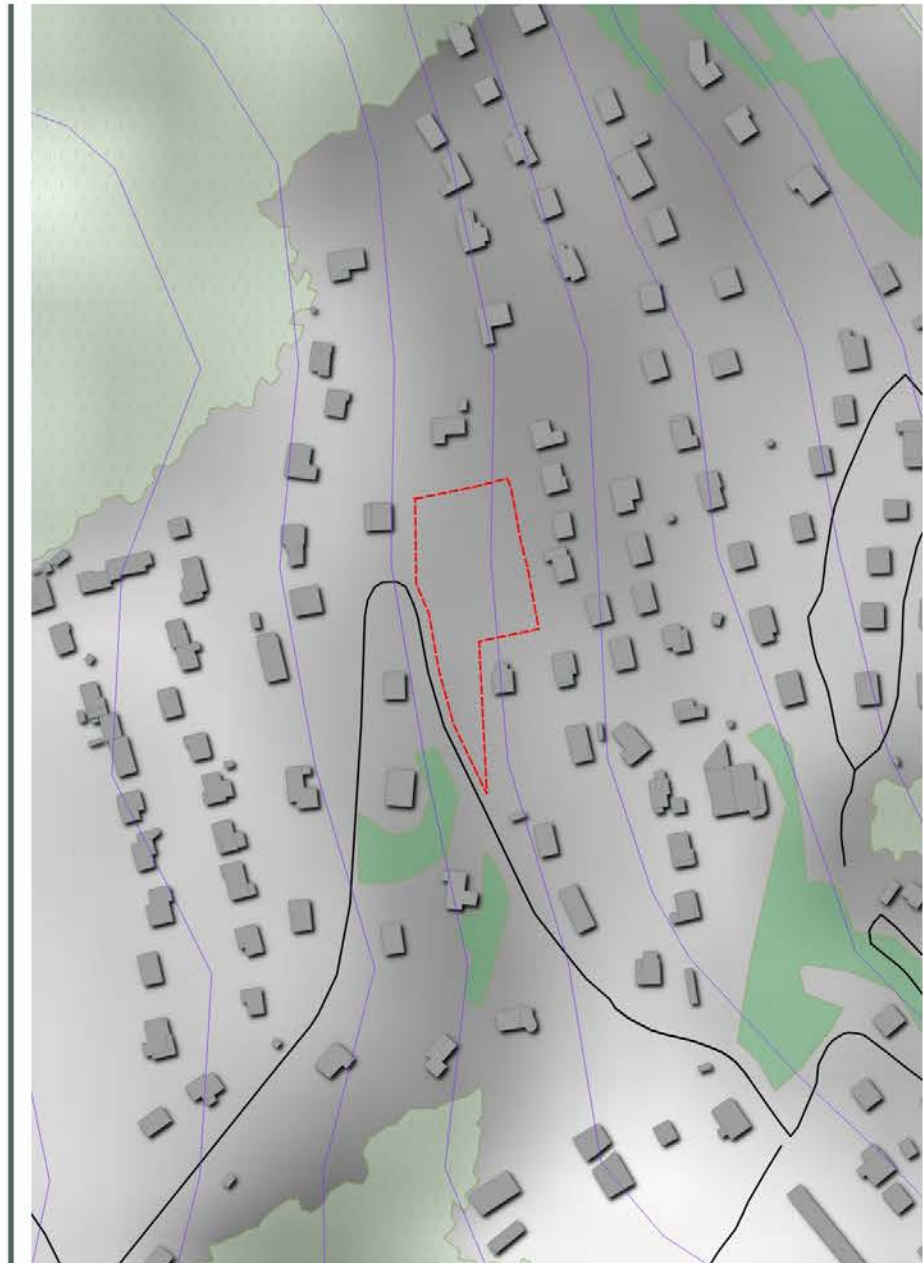
L'accès au site s'effectue par la création d'une nouvelle voirie. Celle-ci s'achève en impasse.

Paysagement-Environnement :

L'insertion paysagère des nouvelles constructions est garantie grâce à des aménagements paysagers qualitatifs et adaptés au site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet (éboulements, mouvements de terrain). Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter les conséquences du ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces de stationnement perméables, mise en place de stockage d'eaux pluviales...).



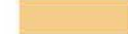
Localisation au sein du territoire

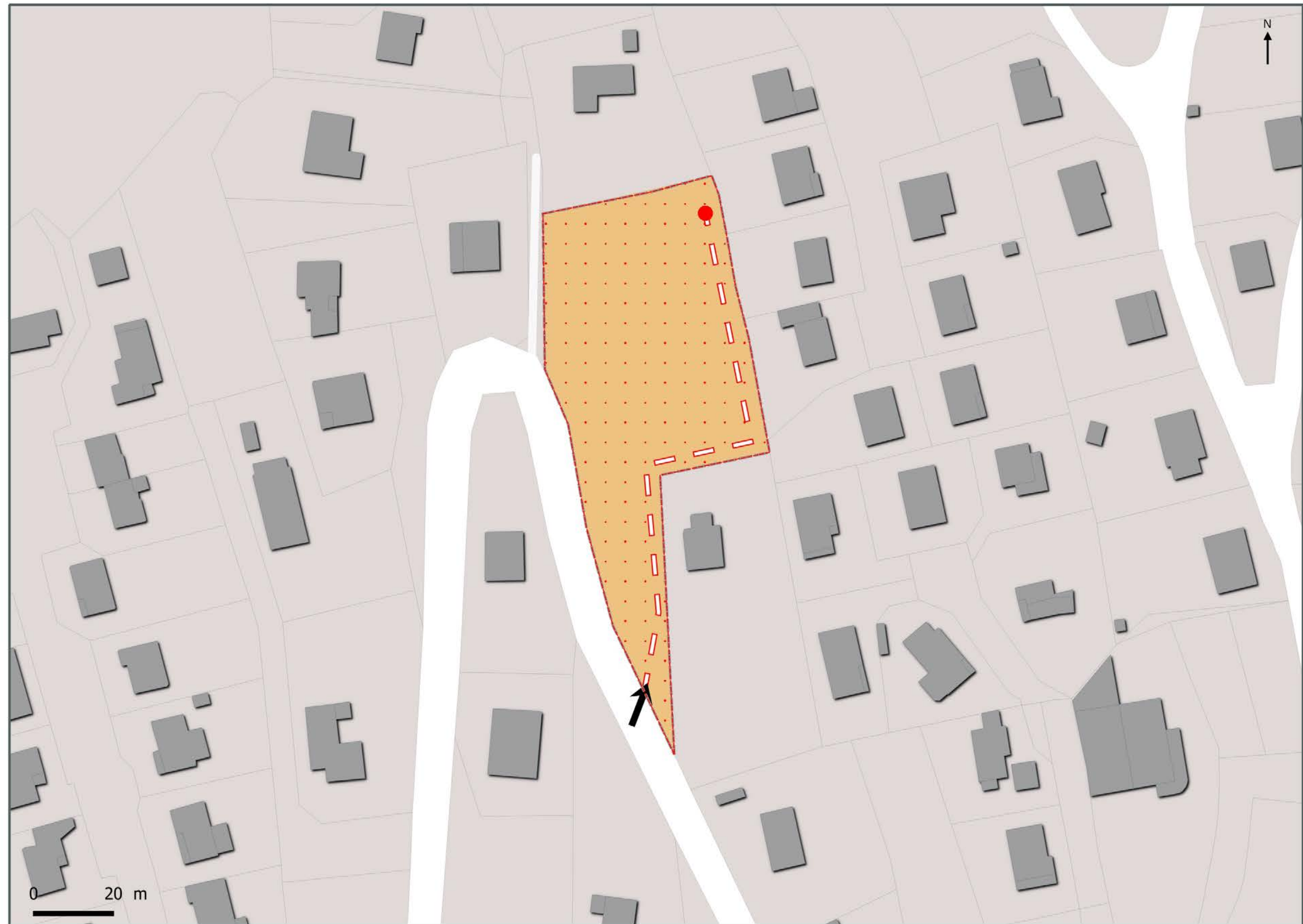
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Dortan

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



CONTEXTE

Le site est localisé dans le centre-ville de Dortan. Séparé de la rue de l'Hôtel de Ville par un immeuble d'habitat et de commerce (tabac, banque), il est actuellement occupé par un ancien bâtiment d'entrepôt. La superficie du site est d'environ 2 500 m². Il est limité à l'est par une forte pente mais offre des perspectives de densification du centre-ville intéressantes (proximité des commerces et des équipements publics). Le site étant en visibilité directe avec le château situé à l'entrée du parc, il est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet ainsi qu'aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet la construction de 40 à 45 logements sous la forme de collectifs. Le bâtiment existant pourra être réhabilité, en tout ou en partie, ou démoli. Situé en centre-ville, la densité du site est élevée. L'offre de logement comprend différents modes d'accession : accession privée, accession sociale et locatif aidé (à raison d'un minimum de 40% des logements totaux créés).

Desserte :

Un accès à partir de la rue de l'Hôtel de Ville est à conforter. Un espace de stationnement est prévu à l'ouest du site.

Paysagement-Environnement :

L'implantation du bâtiment dans le sens de la voirie permet de créer un cœur d'îlot qualitatif (éloigné des nuisances de la rue) et uniquement accessible aux résidents.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet (éboulements, mouvements de terrain). Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter les conséquences des éboulements éventuels (retrait par rapport à la pente) et à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces de stationnement perméables, mise en place de stockage d'eaux pluviales...).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Dortan

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements collectifs
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Réhabilitation possible ou souhaitée
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Echallon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site, d'une superficie d'environ 0,80 ha, prend place en bordure de la route dite "Sur la Fluaz", au Nord-ouest de la commune. Il s'agit d'un des deux sites d'aménagement d'ensemble de la commune. Le secteur est caractérisé par un habitat de type individuel et implanté le long d'axes structurants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site constitue une des seules opportunités d'aménagement d'ensemble de la commune et doit à ce titre répondre au principe suivant : une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare, soit environ 14 logements mixtes (individuels, semi-mitoyens, collectifs), avec un gradient de densité plus élevé sur la partie sud du site. Une proposition de logements locatifs sociaux, à hauteur de 20% de nouveaux logements, pourra être envisagée.

Desserte :

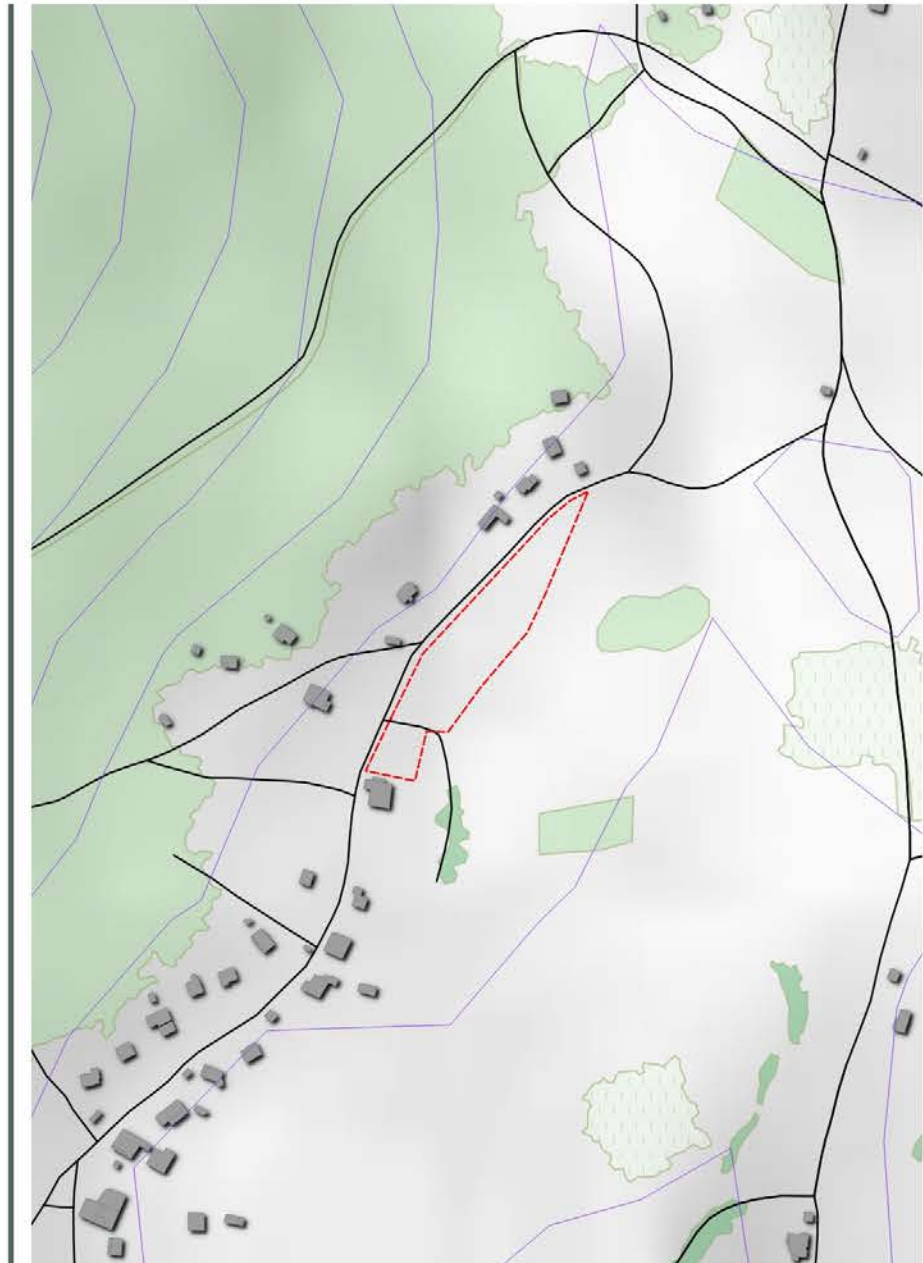
L'accessibilité sera réalisée directement depuis la route de la Fluaz. L'aménagement privilégiera la mutualisation des accès sur la voirie afin de limiter au maximum les entrées sur la route.

Paysagement-Environnement :

Le site est au contact direct des espaces bocagers d'Echallon et notamment des linéaires de haies. En ce sens, il est prescrit le maintien des éléments boisés/arbustifs existants et la création d'un linéaire de haies en limite Ouest. Ce linéaire doit être composé d'essences locales et permettre de renforcer le maillage existant. Les hauteurs des bâtis veilleront à respecter une hauteur maximale de R+C compte-tenu de la topographie et des perspectives sur le site. Le bâti veillera à conserver une orientation principale des lignes de faitage parallèle à la voirie. Une implantation sur les limites séparatives est interdite afin de maintenir des percées visuelles sur la combe.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...). L'assainissement sera effectué de manière individuelle dans l'attente de la réalisation d'un assainissement collectif.



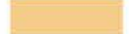
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Echallon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Commune de Echallon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest d'Echallon, dans le lieu-dit « Le Bugnon ». Situé le long de la rue du Rocher sur une superficie 0,3 ha, ce site est destiné à accueillir un projet d'extension urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de cinq logements individuels groupés afin de pallier à la disparité d'implantation du bâti dans le hameau. La densité souhaitée est de 15 logements à l'hectare minimum. Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait qui n'excède pas 3,00 m.

Desserte :

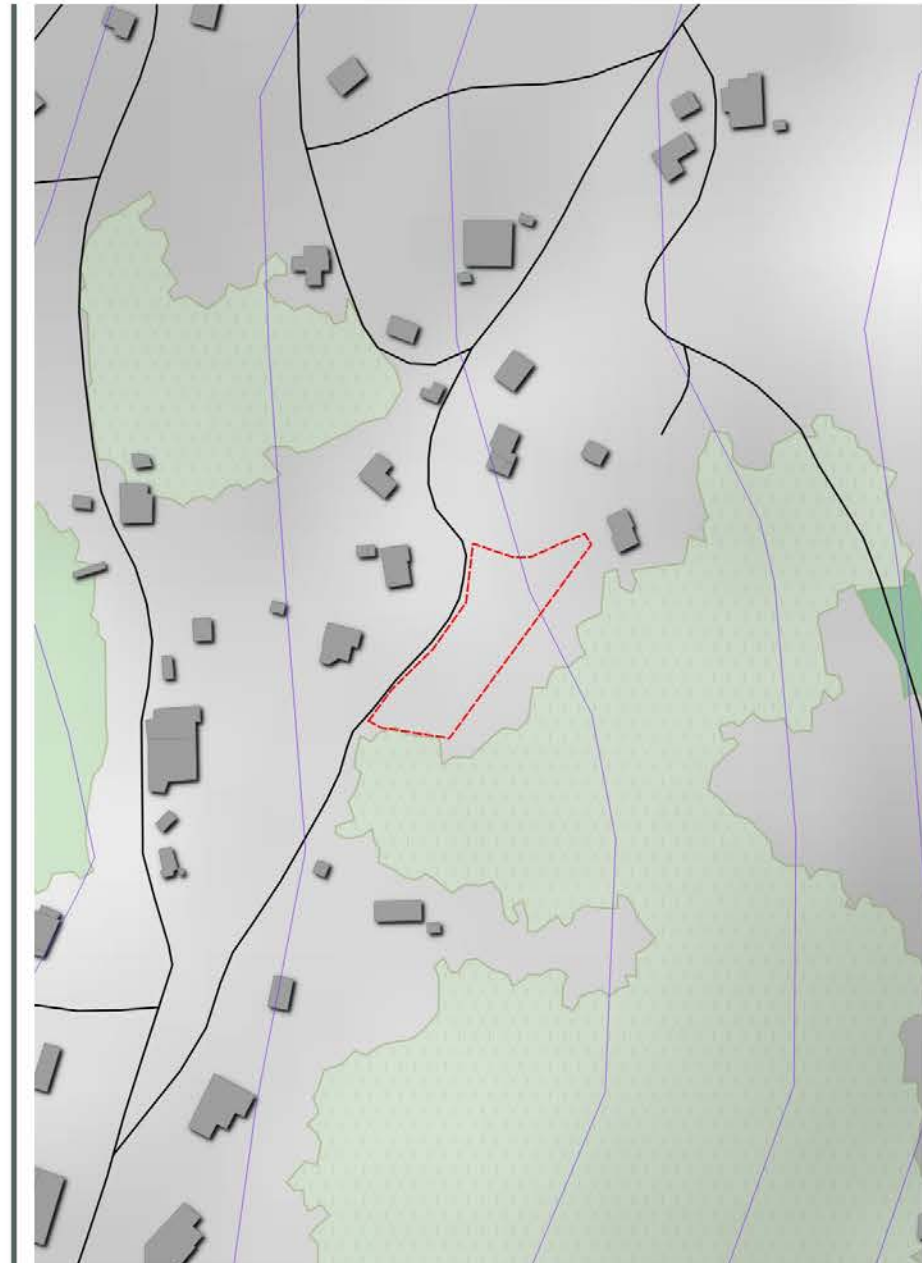
L'accès au site s'effectue directement depuis la rue du Rocher. Un confortement de la voirie sera à prévoir (élargissement, création de trottoirs...) L'aménagement veillera à mutualiser au maximum les accès sur la rue.

Paysagement-Environnement :

Le site est au contact direct des espaces bocagers d'Echallon et notamment des linéaires de haies. En ce sens, il est prescrit le maintien des éléments boisés/arbustifs existants et la création d'un linéaire de haies en limite Ouest. Ce linéaire doit être composé d'essences locales et permettre de renforcer le maillage existant. Les hauteurs des bâtis veilleront à respecter une hauteur maximale de R+ C.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée.



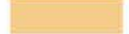
Localisation au sein du territoire

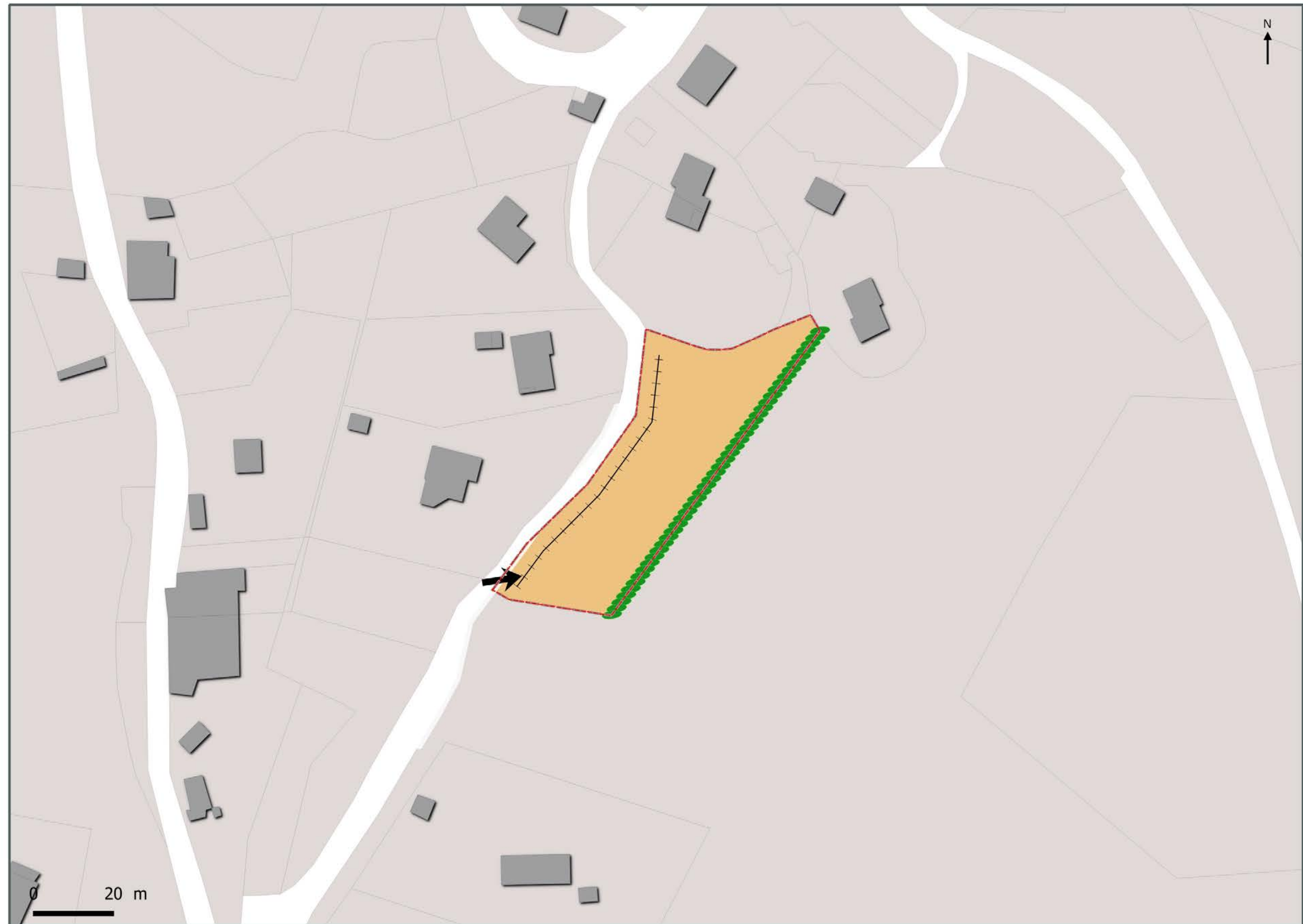
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Echallon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



CONTEXTE

La site est localisé est sur la commune d'Echallon. Sa superficie est d'environ 0,12 ha. Il constitue un espace urbanisé encadré au Nord et au Sud par du bâti existant et desservi par une voirie en retrait de la RD55. le secteur présente de forts enjeux d'entrée de ville qui doivent inciter à un traitement paysager et architectural approprié. L'OAP thématique "Entrée de Village" doit permettra d'apporter des solutions concrètes à cet enjeu.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la reconstruction d'un bâti en ruine à usage de logement. Le ténement identifié comporte déjà au Nord un espace bâti existant tandis qu'il constitue un prolongement direct de l'urbanisation existante au Sud.

Desserte :

L'accès s'effectue depuis La Penallière. Aucune nouvelle voie n'est prévue. Aucun accès ne sera possible depuis la RD55.

Paysagement-Environnement :

Situé en entrée de ville, ce site devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau de son aménagement paysager et architectural : - le site visé par la (re)construction est encadré au Nord et au Sud par des espaces bâtis avec lesquels le nouveau logement devra s'harmoniser - compte tenu de la topogrpahie marquée et du caractère d'entrée de ville, une attention particulière sera portée aux terrassements qui devront veiller à valoriser ce secteur d'entrée de ville - des franges doivent etre conservées au Nord de la parcelle afin de délimiter l'espace naturel de l'espace bâti.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommander de privilégier l'infiltration à la parcelle.



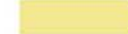
Localisation au sein du territoire

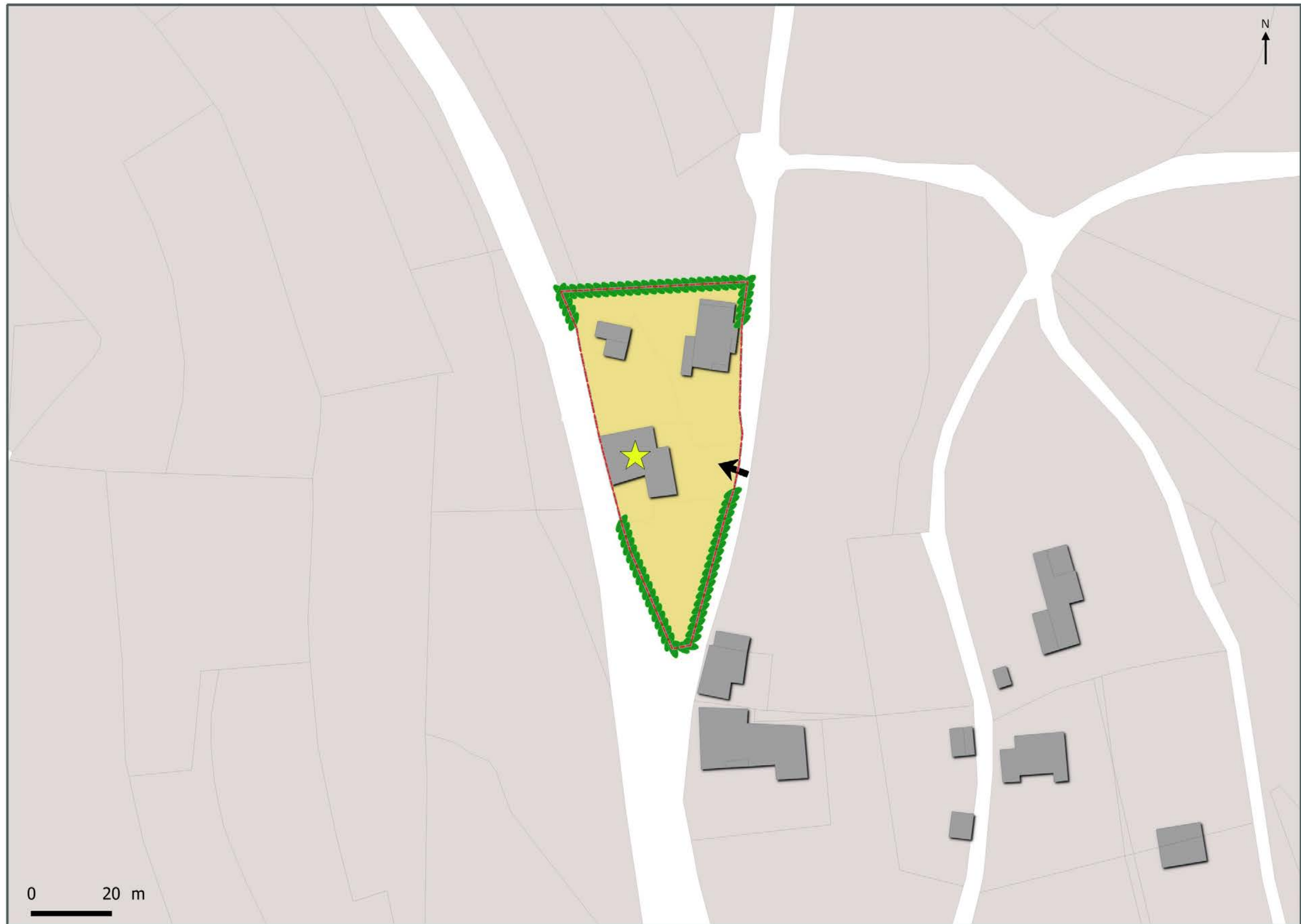
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Echallon

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

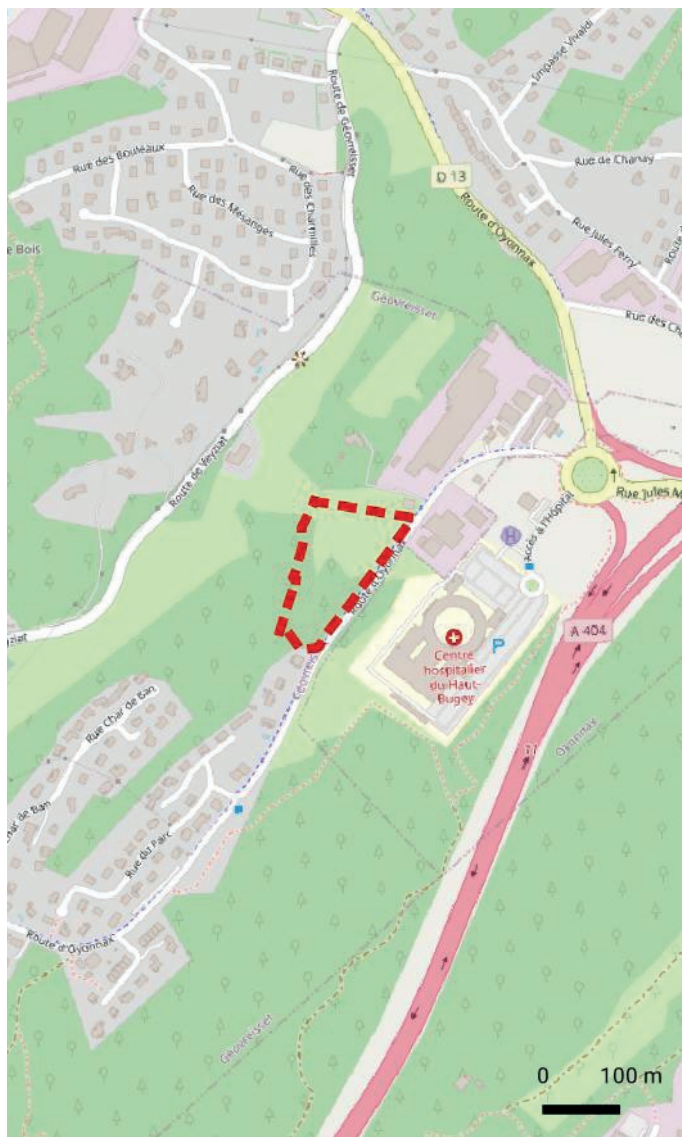
Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Réhabilitation possible ou souhaitée
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Géovreisset

OAP n°3 : Vi d'Arbent



Superficie : 17709 m²

Vocation : Habitat

Zonage réglementaire : 1AUd

Échéancier : ouverture à l'urbanisation en 2028

Le site est localisé au nord de la commune, il fait face au centre hospitalier du Haut-Bugey (commune d'Oyonnax). Le site est délimité au sud-est par la route d'Oyonnax, au nord par une zone d'activités et à l'ouest par une frange boisée. Au Nord, en limite de zone économique deux logements individuels existants sont présents.



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- Diversifier les formes bâties
- Limiter l'impact sur l'environnement et la biodiversité
- S'intégrer dans l'environnement urbain et paysager
- Composer avec le relief
- **Compte tenu des caractéristiques environnementales du site de l'OAP, une attention particulière est attendue sur la qualité environnementale de l'aménagement qui sera proposé, au regard des prescriptions de l'OAP thématique «Trame Verte et Bleue» et «Qualité architecturale, urbaine et paysagère».**

CONTEXTE NATUREL, URBAIN ET PAYSAGER

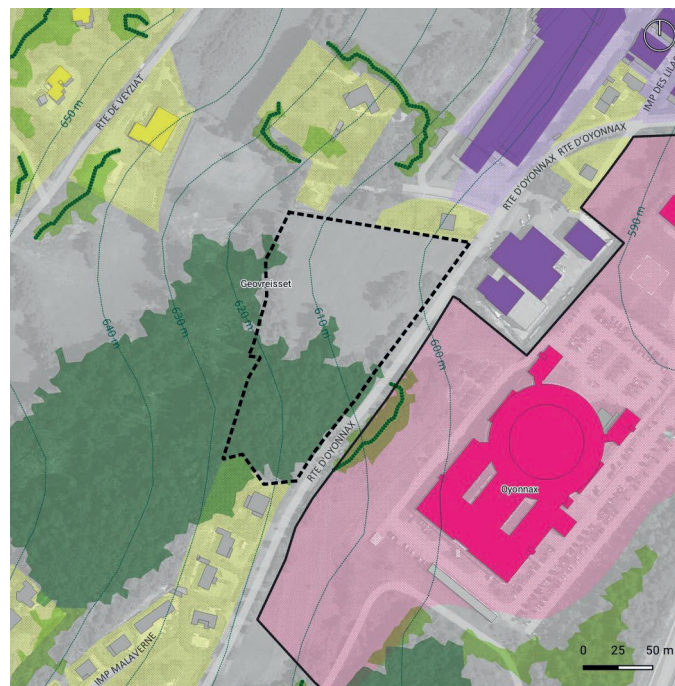
- Le site est concerné par un réservoir de biodiversité local, une pelouse sèche et un corridor écologique
- La partie sud du site est composée de boisements
- Une pente Est-Ouest traverse le site
- Le site s'insère en extension d'un tissu mixte (maisons individuelles, centre hospitalier, activités économiques)

Géovreisset - OAP n°3 : Vi d'Arbent



Contexte naturel

- Cours d'eau
 - Surface en eau
 - Zone humide (inventaire départemental)
 - Milieu humide (SR3A)
 - Pelouse sèche
 - Corridor écologique
- Réservoirs de biodiversité**
- Natura 2000
 - ZNIEFF 1
 - Arrêté de protection de Biotope
 - Site classé
 - Autre réservoir de biodiversité du SRADDET
 - Espace Naturel Sensible
 - Réservoir de biodiversité local



Contexte urbain et paysager

- | | | |
|--|---|---|
| <p>Forêt</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bois, bosquets, haie — Forêt fermée de feuillus — Forêt fermée mixte — Forêt fermée de conifères — Forêt ouverte — Lande ligneuse <p>Structures végétales</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bois, bosquets à préserver — Continuité de jardins — Haie champêtre arborée — Alignement d'arbres — Arbre intéressant — Structure arborée linéaire — Haie <p>Structures bâties</p> <ul style="list-style-type: none"> — Bâti ancien (présent en 1950-65) — Mur ou muret ancien ★ Point repère bâti (clocher, croix...) | <p>Patrimoines</p> <ul style="list-style-type: none"> — Site Patrimonial Remarquable — Monument Historique — Autres édifices remarquables — émergences linéaires — Points de repère émergents — Axes et perspectives — Cohérence d'ensemble — Places et placettes <p>Typomorphologies bâties</p> <ul style="list-style-type: none"> — collectif — intermédiaires — individuels groupés — individuels jumelés — individuels isolés — individuels anciens resserrés | <p>Tissus urbains</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tissu aéré / Lotissements — Hameaux / Villages-rues — Cités ouvrière — Petit bourg / Centralité — Tissus anciens resserrés — /centres historiques — Zones d'activité — Grands ensembles — Pôles équipements — anciens corps ferme — Bâtiments agricoles — Edifices religieux — annexes et autres — équipements — commerces et services — industries |
|--|---|---|

PROGRAMMATION

Densité : 22 log/ha minimum, soit 39 logements

Formes urbaines : habitat individuel simple, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire et/ou habitat collectif

ACCÈS ET DESSERTE

- Assurer l'accès depuis la route d'Oyonnax (un seul accès envisagé en raison de la topographie).
- Des aménagements devront être prévus afin de sécuriser cet accès (signalétique, ralentissement, ...).
- Une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble du projet d'aménagement.

- Une jonction avec le sentier aboutissant au lotissement de Char de Ban pourra être intégrée au projet.

ARCHITECTURE ET PAYSAGE

- La densité sera graduée le long de la route d'Oyonnax en fonction des formes urbaines riveraines.
- En raison des enjeux environnementaux du site, et afin de limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions, des formes urbaines d'aspect plus dense, telles que l'habitat de type intermédiaire ou de type individuel groupé sont attendues pour conserver la majorité du site de projet en espaces naturels.
- Compte-tenu du nombre important de logements

prévu dans ce secteur, le projet d'aménagement dans son ensemble fait l'objet d'un phasage : les zones de densité intermédiaire et faible pourront être réalisées une fois la partie d'habitat collectif réalisée.

d'espèces protégées) et au boisement.

- Limiter au maximum la consommation et l'artificialisation des sols (maximisation du coefficient de pleine terre en privilégiant des espaces d'un seul tenant, si possible en continuité des espaces agricoles et naturels).

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- Au moins 20% de la surface du site sera conservé en espaces de pleine terre, notamment pour préserver le corridor écologique existant sur le site.
- Les espaces de stationnement mutualisés seront perméables.
- Les constructions devront s'adapter à la pente.
- Les clôtures seront perméables et les haies végétales seront composées d'essences locales.
- L'ensemble des risques sera pris en compte dans la faisabilité du projet.
- Des solutions de gestion alternative peuvent être mises en place : création de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales.
- La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.
- Favoriser les toitures végétales extensives favorables aux milieux thermophiles et prairiaux (cf. OAP thématiques).
- Mieux caractériser les enjeux écologiques liés à la pelouse sèche sur ce secteur (présence ou non

OAP à très fort enjeu environnemental, concernées par des mesures ERC dédiées, et à retrouver dans les OAP thématiques :



- Des haies et bosquets à créer à partir des arbres existants, pour accompagner la voie interne et encadrer les espaces de déambulations
- Des espaces végétalisés sur la base de l'existant pour accompagner les voies douces et un espace partagé en coeur d'îlot
- Un espace de stationnement perméable
- Une densité bâtie faible pour s'insérer dans le tissu existant (habitat individuel pur et/ou groupé)
- Une densité bâtie moyenne pour réaliser une couture entre l'habitat individuel au sud et l'habitat collectif à l'est (habitat individuel groupé et/ou intermédiaire)
- Une densité plus forte en entrée du site (habitat collectif et/ou intermédiaire)
- Exemple d'implantation des bâtiments
- Un accès depuis la route d'Oyonnax
- Une trame viaire en interne, couplée de cheminements piétons desservant le site en interne



CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest de Géovreisset. D'une superficie de 0,30 hectare, le site est délimité au nord par un quartier d'habitat récent (logements de type individuel) et au sud par la route de Veyziat. Le site présente une topographie assez forte (pente orientée nord-ouest/sud-est) et il est partiellement concerné par un cœur de biodiversité des pelouses sèches identifié par le Conseil Départemental de l'Ain. L'aménagement de ce site soulève ainsi des enjeux environnementaux forts.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la réalisation d'environ 4 logements de type individuel ou individuel groupé. En raison des enjeux environnementaux du site, et afin de diminuer l'emprise au sol des nouvelles constructions, des formes urbaines telles que l'habitat individuel groupé (maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes) sont suggérées. En raison des vues réciproques du site au centre-ville, les hauteurs seront limitées au R+1, sauf en cas d'intégration d'un garage au rez-de-chaussée, à l'image de plusieurs constructions existantes le long de la route de Veyziat. La hauteur sera alors limitée à R+1+C (combles aménagés).

Desserte :

L'accès au site s'effectue par la route départementale RD 106 au sud.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens (présence d'une pelouse semi-sèche calcaire, haies d'espèces indigènes...). Une frange paysagère sera maintenue à l'ouest afin de définir le front d'urbanisation. Au moins 10% de la surface du site sera conservée en espaces de pleine terre. Les espaces de stationnement seront mutualisés et seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...). Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et pourront être doublées de haies végétales composées d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle. Des solutions de gestion alternative peuvent être mises en place : créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc. La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.



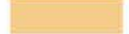
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Geovreisset

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



Commune de Geovreisset

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé au nord de Géovreisset, il fait face au centre hospitalier du Haut-Bugey (commune d'Oyonnax). D'une superficie de 1,7 hectare, le site est délimité au sud-est par la route d'Oyonnax, au nord par une zone d'activités et à l'ouest par une frange boisée. Il comporte sur sa partie Nord en limite de zone économique deux logements individuels existants. Situé dans le périmètre de cœur de biodiversité des pelouses sèches identifié par le conseil départemental du Haut-Bugey, le site présente des enjeux environnementaux forts.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la réalisation d'au moins 39 logements, dont 40% au minimum seront dédiés au logement locatif social. La densité minimale attendue est de 22 log/ha, celle-ci sera graduée le long de la route d'Oyonnax en fonction des formes urbaines riveraines. En raison des enjeux environnementaux du site, et afin de limiter l'emprise au sol des nouvelles constructions, des formes urbaines d'aspect plus dense, telles que l'habitat de type intermédiaire ou de type individuel groupé, sont attendues pour conserver la majorité du site de projet en espaces naturels. Compte-rendu du nombre important de logements prévu dans ce secteur, le projet d'aménagement dans son ensemble fait l'objet d'un phasage : les phases 2 et 3 sont conditionnées à la réalisation des phases précédentes.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la route d'Oyonnax (un seul accès envisagé en raison de la topographie) via un plateau surélevé existant. Des aménagements devront être prévus afin de sécuriser cet accès (signalétique, ralentissement...). Une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble du projet d'aménagement. Une jonction avec le sentier aboutissant au lotissement de Char de Ban pourra être intégrée au projet.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à faibles (prairie de fauche, boisement mixte, bosquets...) Compte-tenu de la surface ouverte à l'urbanisation, au moins 20% de la surface du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les espaces de stationnement mutualisés seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) Les constructions devront s'adapter à la pente. Les déblais et les remblais seront limités au strict nécessaire et ne devront pas excéder une hauteur de 1,00 mètre. Les clôtures seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle. Des solutions de gestion alternative peuvent être mises en place : créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site.



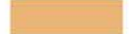
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Geovreisset

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
 -  1
 -  2
 -  3
-  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Groissiat. D’une superficie d’environ 0,8 ha, il s’inscrit dans le prolongement de la rue des Montaines. Borné à l’ouest et à l’est de trames vertes boisées, le site soulève des enjeux paysagers forts. Il est destiné à accueillir un projet d’extension urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 12 logement, dont 55% seraient dédiés au logement locatif social. Dans une optique de densification de la trame urbaine, e projet suggère des formes bâties variées allant du logement individuel groupé au logement intermédiaire.

Desserte :

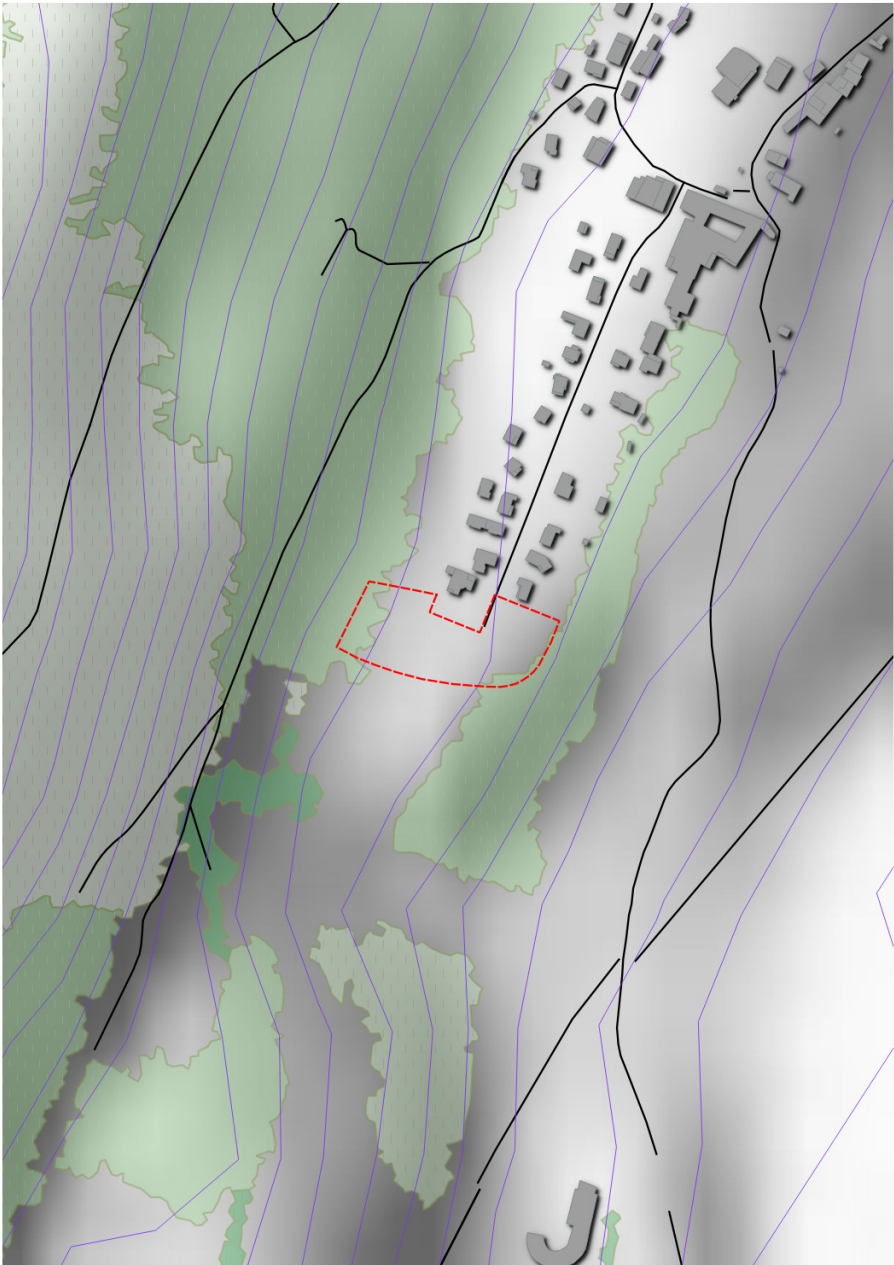
Une nouvelle voirie dédiée à la circulation reprend la rue des Montaines pour s’achever en impasse au cœur du site. Des espaces de stationnement sont prévus de part et d’autre des logements collectifs.

Paysagement-Environnement :

Le quartier de la rue Montaine est un quartier résidentiel bordé de fortes aménités écologiques. Une attention particulière sera portée sur le maintien ou la reconstitution d’une trame verte boisée. Le maintien de haies entre le site de projet et la dernière habitation existante sur la rue de Montaines permet de limiter l’impact visuel des constructions futures, en particulier les covisibilités directes. Les clôtures devront présenter des éléments de perméabilité compte tenu des continuités écologiques identifiées à proximité (clôture végétales, ouvertures en pied de clôtures etc).

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé à l'est de la commune de Groissiat, du côté opposé de l'autoroute A404 par rapport au village historique, dans le quartier résidentiel d'Alex. Le site s'étend sur 0,43 ha, il est bordé à l'ouest par la Grande rue, au nord et au sud par des maisons individuelles, et à l'est par le bief d'Alex.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation de 16 logements minimum, selon une typologie variée : habitat collectif le long de la Grande Rue et des logements groupés (mitoyens ou semi-mitoyens) sur la partie Est du site. Parmi cette offre nouvelle au moins 45% de logements seront dédiés au locatif social. Dans un souci de cohérence avec le bâti existant, le projet préconise un alignement à la voirie sur la Grande Rue et la construction d'un immeuble de collectifs à cet endroit, en correspondance avec la densité souhaitée plus importante en front de rue. Le cœur du site se répartit entre : - la réalisation de plusieurs logements individuels groupés au nord, permettant de clore l'espace bâti autour de l'impasse du Verger du Bief ; - la réalisation de logements au sud qui s'organisent de façon linéaire, en miroir des habitations existantes.

Desserte :

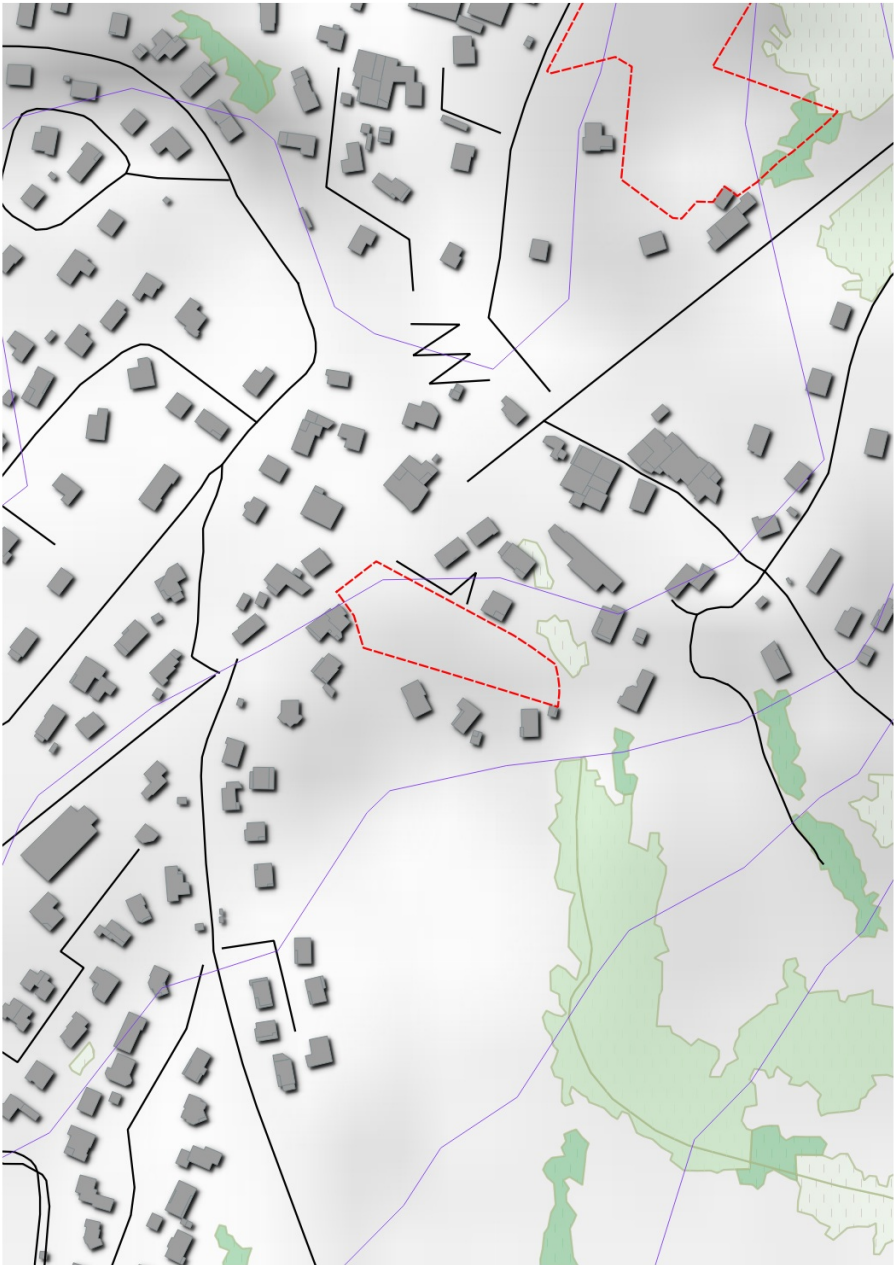
Aucune voirie nouvelle dédiée à la circulation des véhicules motorisés n'est prévue. L'impasse du Verger du Bief, au nord du site, doit être confortée pour permettre le passage des véhicules accédant aux parcelles issues de l'opération future. Seule une voie traversant le cœur du site d'ouest en est, jusqu'au bief, sera créée et destinée aux déplacements doux. En complément, des espaces de stationnement sont prévus aux entrées nord et sud du site pour limiter les circulations internes, et permettre et la création d'espaces verts.

Paysagement-Environnement :

Le quartier d'Alex est un quartier résidentiel bordé de fortes aménités écologiques : le bief d'Alex ou encore les continuités forestières du Rocher Macon. Le projet d'aménagement intègre au mieux la conservation de la trame verte existante, se traduisant par le maintien de haies. De plus, la frange paysagère vis-vis des propriétés bâties voisines est épaissie afin de limiter l'impact visuel des constructions futures, en particulier les covisibilités directes.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



Localisation au sein du territoire

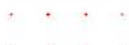
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Modifiée par modification n°4 en
date du 16/06/2022

Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements collectifs
-  Logements individuels groupés
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
-  Liaisons douces
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé au sud de la zone industrielle de Château Covet, et couvre une superficie de 0,66 hectare. Sa topographie plane facilite son aménagement mais l'étroitesse de la parcelle au sud la rend inutilisable pour la construction de logements. Ce projet vient terminer l'urbanisation de ce quartier bordant la rue Hippolyte Jobin. A plus long terme, une connexion pourra être envisagée avec le site présent plus au sud, libre d'urbanisation.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation de 18 logements minimum. compte-renu du nombre de logements demandé et de la superficie relativement limitée du site,le projet propose la construction de bâtiments d'habitat collectif de faible hauteur (R+2 maximum). Au moins 40% des logements sont destinés au logement locatif social.

Une voie routière nouvelle est créée à partir de l'impasse existante pour accéder au cœur du site et se poursuite jusqu'en limite sud. Un confortement (agrandissement, trottoir) est prévu pour cette impasse, afin de lui donner un caractère plus urbain. Un principe de circulation douce est aménagé depuis la rue Hippolyte Jobin, jusqu'en limite sud du site. Elle est positionnée sur la partie ouest du projet et complète la voie routière nouvelle, qu'elle rejoint au centre du site.

Paysagement-Environnement :

L'implantation de logements collectifs à proximité de logements individuels implique une vigilance concernant la création de vis-à-vis. Aussi, le projet veille à conserver le maillage de haie existant et à limiter les covisibilités sur les jardins et les espaces privés. Le principe d'orientation générale des constructions futures doit être identique à celui des constructions avoisinantes (orientation est). Une frange arborée est à conforter au nord du site pour limiter l'impact visuel du bâtiment industriel Lugand Aciers sur les nouvelles habitations.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



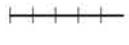
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Diversité des formes de logements
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé entre la zone industrielle de Groissiat à l'ouest et la forêt des Colonnes à l'est. Ce terrain d'environ 1,7 ha longe la rue Georges Pompidou et surplombe le croisement de la rue Georges Pompidou et de la rue Centrale.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale requise sur le site est de 27log/ha. Le projet propose la réalisation de 48 logements selon une typologie variée : des logements individuels groupés, des logements intermédiaires, des logements collectifs, etc. Il est attendu au sein de cette opération, une mixité des formes urbaines. Parmi ces logements intermédiaires, une douzaine seraient destinés à du logement locatif social. Au vu des enjeux environnementaux que soulève l'aménagement de ce site (présence de pelouses calcaires), des formes bâties denses sont fortement préconisées afin de limiter l'emprise au sol des futures constructions. Par ailleurs, afin d'éviter la création d'un front bâti uniforme le long de la rue G. Pompidou, les futures constructions devront s'implanter avec un retrait par rapport à la voirie de 3,00 m minimum.

Desserte :

Une voirie est créée à partir de la rue Pompidou pour desservir les logements situés au sud du site. Elle s'achève en impasse sur un espace de stationnement commun. Les autres logements auront un accès direct et de préférence mutualisé depuis la rue Pompidou, afin d'éviter la multiplication de nouveaux accès ce qui augmenterait l'insécurité routière sur cet axe. La liaison douce relie la rue Pompidou aux parties boisées et la Grande Rue situé à l'est des parcelles. Des sentiers existent déjà pour permettre ces liaisons.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à forts sur la partie du site qui longe la rue G. Pompidou (pelouse calcaire, haies d'espèces indigènes...). Compte tenu de la surface ouverte à l'urbanisation, au moins 20% du site sera conservé en espace de pleine terre. Une frange boisée sera maintenue à l'Est du site. Les clôtures, si elles existent seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériaux minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site. Les constructions devront s'adapter à la pente : les déblais et remblais seront limités au strict minimum nécessaire et devront se conformer au règlement en vigueur. Les toitures de type toit-terrasses seront végétalisées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales, noues paysagères...) La mise en place de dispositifs d'économie d'énergie tels que les panneaux photovoltaïques ou encore les récupérateurs d'eau de pluie sont fortement encouragés.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Modifiée par modification n°4 en date du 16/06/2022

Commune de Groissiat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

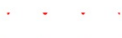


Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement



Diversité des formes de logements



Secteur de mixité sociale



Espaces collectifs (places, stationnement...)

Principe de paysage



Haies à créer ou à maintenir



Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès



accès au site



Liaisons douces

Principes de voie de desserte



Impasses



CONTEXTE

Le site se situe en discontinuité du village historique, à l'arrière de celui-ci, dans le prologement de deux maisons d'habitation récentes et de la fabrique, situées sur le chemin éponyme. D'une superficie de 0,55 hectare, il est actuellement en prairie et délimité par des haies bocagères. Le site est relativement plat et offre une perspective intéressante sur le village. Des enjeux de paysagement sont à prendre en considération dans l'aménagement de ce secteur.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site, déconnecté du village historique, contribue à redessiner l'organisation urbaine du village d'Izenave. Son aménagement vient conforter l'urbanisation de ce secteur, initiée il y a quelques années par la construction de deux habitations réalisées en continuité sud, à proximité de la fabrique. Il est attendu une densité minimale de 14 log/ha, sous la forme d'habitat individuel pur en partie ouest et individuel groupé en partie est.

Desserte :

L'accès au site se fait par l'impasse existante aménagée pour desservir les deux logements initialement construits en continuité sud du site, débouchant sur la route de la Fabrique. A terme, un principe de cheminement piéton permettra de rejoindre le cœur du village par la partie nord du site.

Paysagement-Environnement :

Des aménagements paysagers devront être créés en vis-à-vis des deux constructions existantes : fond de jardins paysagers, écran végétal, ... les haies présentes sont à maintenir et une intégration paysagère de l'opération est souhaitée, particulièrement sur la partie arrière de la future opération de logements. En effet, il sera recherché la meilleure intégration des constructions futures afin de limiter au maximum les covisibilités avec le "village-rue" historique ; aussi, les cônes de vue donnant sur le village seront préservés. En complément une recherche de qualité sera menée concernant les espaces publics. Des essences végétales locales seront privilégiées, s'intégrant au mieux avec le réseau de haies présent sur le site et dans sa continuité.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

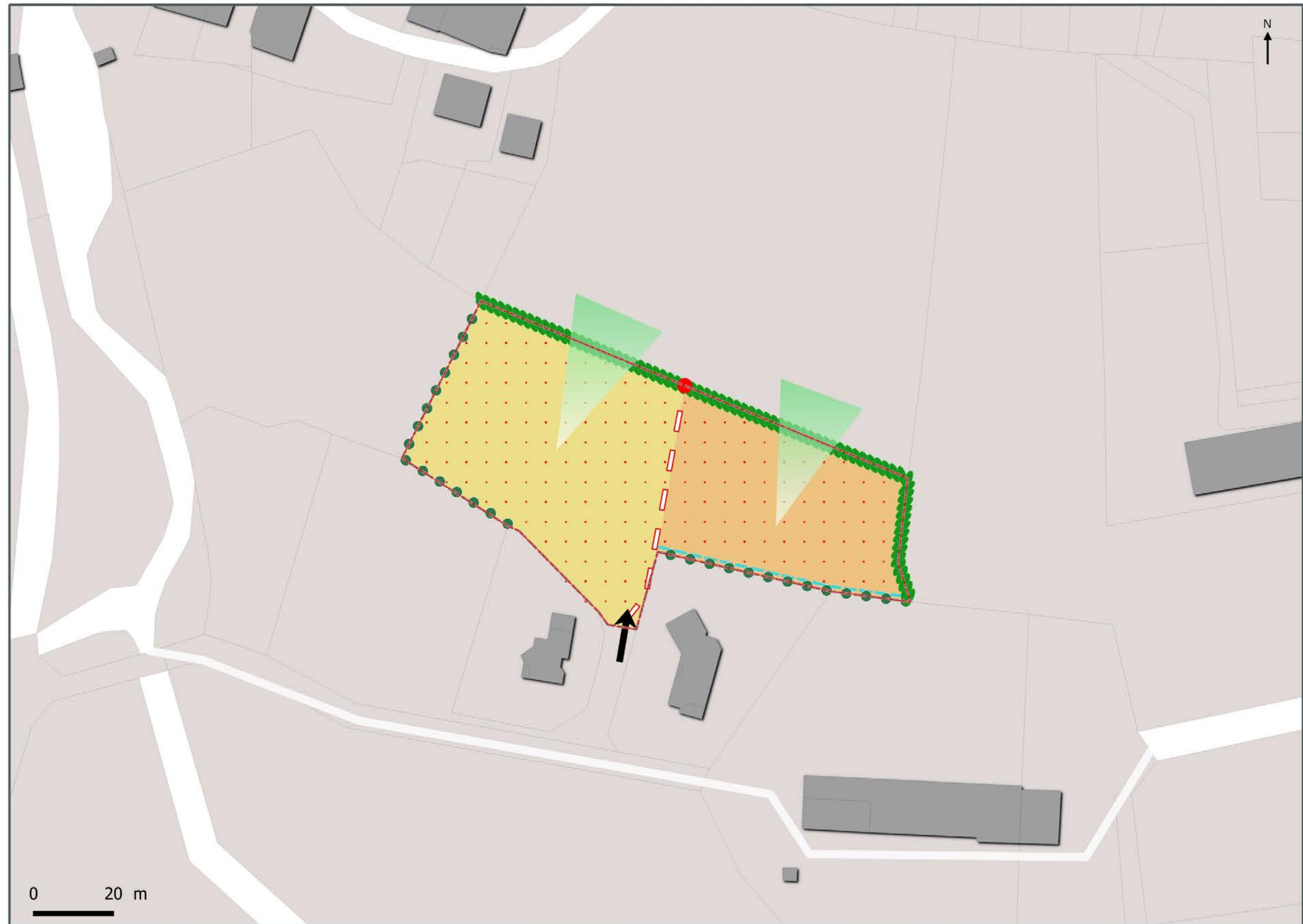
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
 -  Noues
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site de projet ("En Long Raye", 1,9 ha) est localisé à l'ouest du centre-village d'Izernore. Il est délimité au nord par la route départementale RD85, à l'est par la trame bâtie historique du village, au sud par l'école primaire et à l'ouest par des espaces agricoles cultivés. Le site bénéficie d'une accessibilité optimale au centre-village (commerces et services, équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc.). Ce projet d'aménagement est à resituer dans un contexte plus global de requalification du centre-village. Celui-ci a fait l'objet d'une étude de programmation urbaine et d'aménagement en mai 2014 à laquelle la plupart des principes de composition, de desserte et de paysagement font référence. Ce site est dans le périmètre de protection des monuments historiques et en zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet et aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Au regard de la superficie du site, et de la densité recherchée (28 logements à l'hectare), le projet prévoit la construction d'au moins 50 logements. Environ 20% de ces logements seront dédiés au logement locatif social. L'ensemble des typologies d'habitat est intégré au projet : types individuel groupé, intermédiaire et collectif. La diversité de l'offre de logements que présente ce site de projet permettra de constituer un paysage urbain villageois et d'offrir des produits logements adaptés aux volontés de la commune. L'offre d'espaces publics proposée sera en adéquation avec les formes bâties et présentera une diversité de formes et d'usages (rues, venelles, placettes, aires de jeu, parc, etc.).

Desserte :

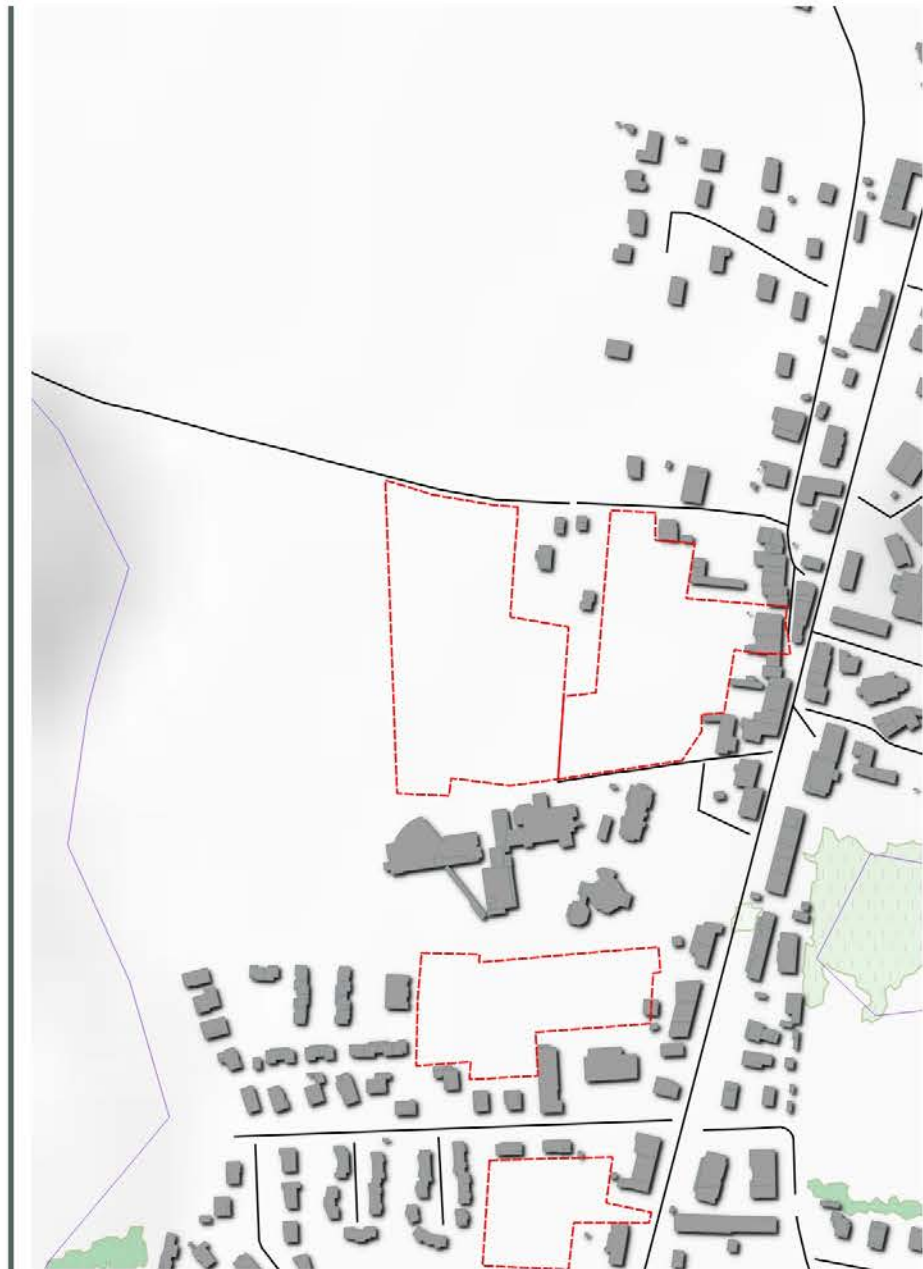
L'accès au site s'effectue depuis la route d'Intriat au nord et la rue de l'Ecole au sud qui se verra prolongée. Un maillage de voies sera créé à l'intérieur du site afin de réaliser des bouclages et de limiter les voiries en impasse. Le projet permet le développement d'un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) pour mailler l'ouest du centre-village et offrir une alternative sûre et agréable à l'usage de la voiture.

Paysagement-Environnement :

L'ensemble du projet est organisé par un maillage d'espaces publics (rues et places) végétalisés permettant de maintenir des corridors écologiques pour la faune et la flore au sein du tissu urbanisé, et d'améliorer la qualité du cadre de vie sur le site. Plusieurs traitements paysagers sont prescrits selon les espaces : - Des voies de circulation automobile arborées et plantées, des espaces de stationnement végétalisés, et des cheminements piétons et cyclables perméables ; - Des lieux de conservation d'espaces de pleine terre qui participent à la gestion du cycle de l'eau (bassins de rétention, puits perdus, noues paysagères, etc.) ; - Des lieux centraux qui viennent renforcer les continuités écologiques et qui servent également de lieu de rencontre et de détente (parcs) ; - Un traitement paysager de la limite entre le tissu urbain et les terres agricoles pour limiter les conflits d'usages entre agriculture et habitations.

Réseaux et autres enjeux :

L'urbanisation de l'ouest du centre-village nécessitera des travaux de mise aux normes de la station d'épuration. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) Les nouvelles constructions respecteront le plus possible des exigences de bâtiments à énergie positive grâce à des principes d'aménagements spécifiques (orientation du bâti par rapport au soleil, compacité des bâtiments, mitoyenneté, etc.)



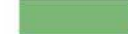
Localisation au sein du territoire

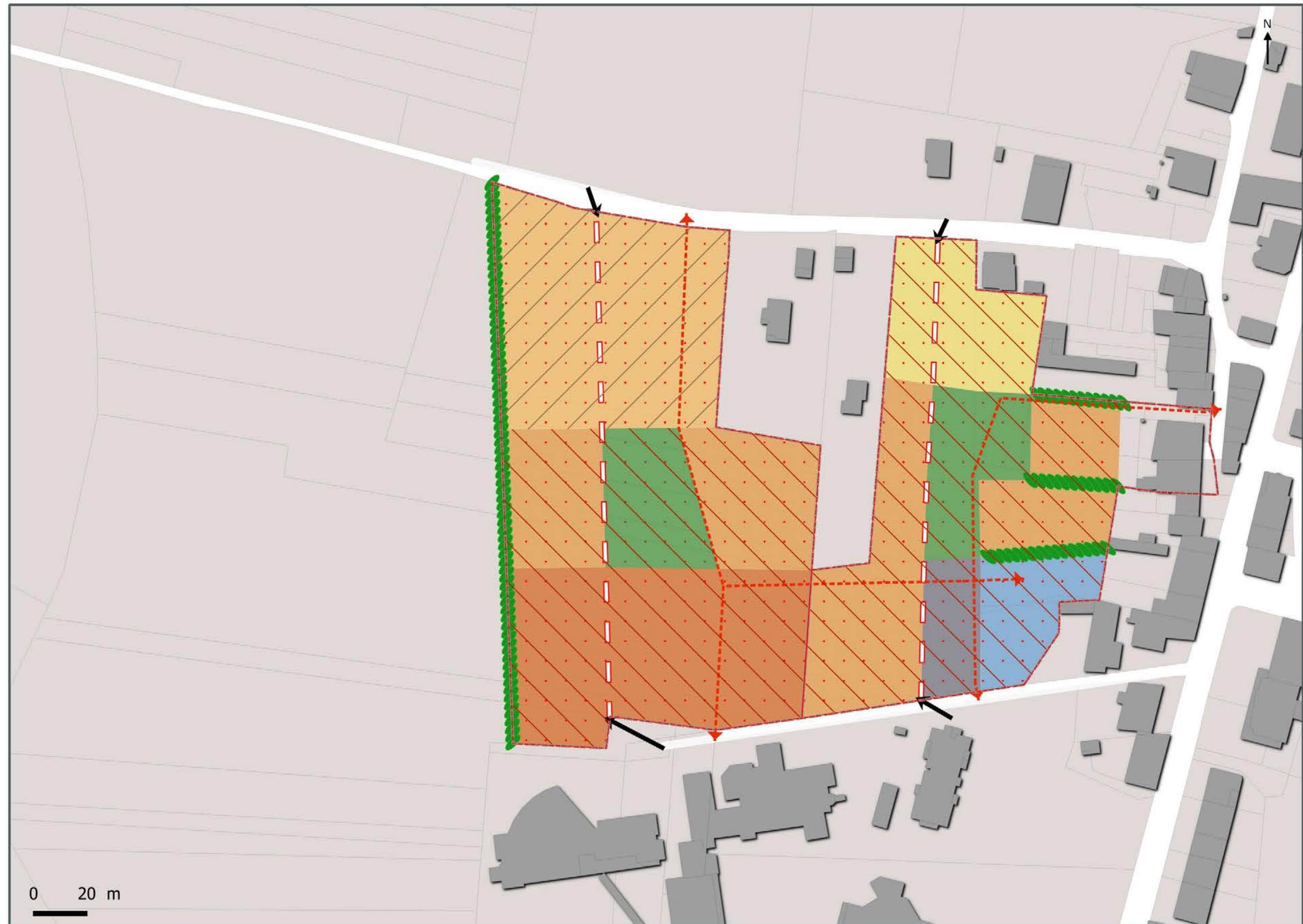
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements collectifs
 -  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
- Phasage de l'aménagement*
-  1
 -  2
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries



CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie de 0,97 hectare, est localisé au sud-est du centre-village d’Izernore, à l'arrière d'un quartier d’habitat pavillonnaire récent. Il est délimité au nord par des espaces agricoles cultivés, à l’ouest et au sud par des habitations de type individuel et à l’est par une frange boisée, support d'un coeur de biodiversité identifié au SCoT du Haut Bugey. Le site bénéficie d’une accessibilité optimale au centre-village (commerces et services, équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc.). Il est également situé à proximité d’atouts environnementaux qui renforcent son attractivité et améliorent son cadre de vie : vues dégagées sur les champs, proximité d’une frange boisée...

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Au regard de la superficie du site, et de la densité recherchée (19 logements à l'hectare), le projet prévoit la construction d’au moins 18 logements. Afin de proposer des formes d’habitat plus denses dans ce quartier d'aspect pavillonnaire, une production de logements de type individuel groupé et intermédiaire est attendue.

Desserte :

La desserte du site s’effectuera depuis l’impasse des Pins au sud-ouest et une nouvelle voirie au nord-ouest. Les circulations internes seront organisées de façon à créer un bouclage entre ces deux accès, à travers une voie à double sens. Le projet permet le développement de cheminements doux (piétons et cycles) afin de rejoindre le centre-village et les équipements sportifs (salle polyvalente, terrains de tennis...) au nord du site.

Paysagement-Environnement :

Le site se trouve à proximité du cœur de biodiversité défini par le SCoT du Haut Bugey. L’aménagement devra ainsi veiller au maintien d’espaces de pleine terre sur la zone concernée, et conservera la frange paysagère boisée. L'alignement d’arbres situé le long de l’impasse des Pins sera également conservé.

Réseaux et autres enjeux :

L’ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L’aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d’eau pluviales...)

Echéancier d’ouverture à l’urbanisation : compte tenu des enjeux relatifs au réseau d’assainissement, l’urbanisation ne pourra être engagée avant 2026.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

 Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

 Diversité des formes de logements

Principe de paysagement

 Haies à créer ou à maintenir

 Espaces verts
(aménagés ou pleine terre)

 Franges paysagères à créer
ou à maintenir

Principes de desserte

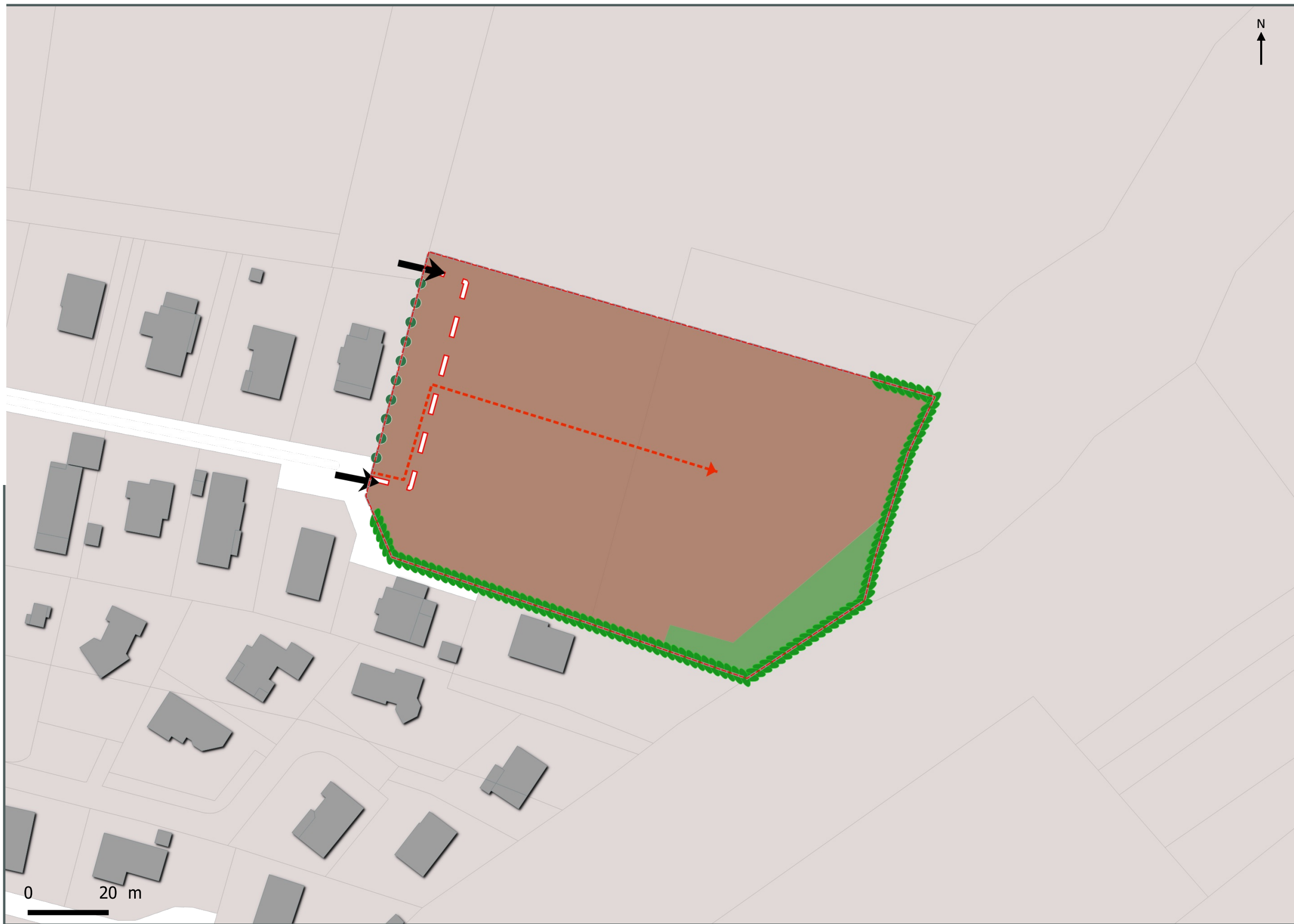
Accès

 accès au site

 Liaisons douces

Principe de voie de desserte

 Voiries



Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site de projet est localisé à l'ouest du centre-village d'Izernore. Il est borné au nord par la route départementale RD85, à l'est par la trame bâtie historique du bourg, au sud par l'école primaire et à l'ouest par des espaces agricoles cultivés. Le site bénéficie d'une accessibilité optimale au centre-village (commerces et services, équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc.) Il est également à proximité d'atouts environnementaux qui renforcent son attractivité et améliorent son cadre de vie : vues dégagées sur les champs, proximité de l'Oignin... Il s'agit d'un secteur-clé pour l'urbanisation de la commune. Ce projet d'aménagement est à resituer dans un contexte plus global de requalification du centre-village (dont une part est dédiée à l'extension urbaine). Ce site est dans le périmètre de protection des monuments historiques et en zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet et aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 41 logements. Environ 10% de ces logements seront dédiés au locatif aidé. Plusieurs typologies d'habitat sont attendues sur le site : types individuel, individuel groupé et intermédiaire. La diversité de l'offre de logements que présente ce site de projet permettra de constituer un paysage urbain villageois et d'offrir des produits logements adaptés aux volontés de la commune. L'offre d'espaces publics proposée sera en adéquation avec les formes bâties et présentera une diversité de formes et d'usages (rues, venelles, boulevards urbains, placettes, aires de jeu, parc, etc.).

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la route d'Intriat au nord (deux accès) et la rue de l'Ecole au sud (un accès). De nouvelles voiries seront créées à l'intérieur du site afin de réaliser des bouclages et de limiter les voiries en impasse. La voirie située à l'ouest du site et qui le traverse du nord au sud s'achève en impasse mais un futur bouclage sera possible au sud (croisement de l'impasse des Œillelets et de la rue de l'Oignin). Le projet permet le développement d'un réseau de cheminements doux (piétons et cycles) pour mailler l'ouest du centre-village et offrir une alternative sûre et agréable à l'usage de la voiture.

Paysagement-Environnement :

L'ensemble du projet est organisé par une maille d'espaces publics (rues et places) végétalisés permettant de maintenir des corridors écologiques pour la faune et la flore au sein du tissu urbanisé, ainsi que d'améliorer la qualité de vie sur le site. Plusieurs traitements paysagers sont préconisés selon les espaces : - Des voies de circulation automobile arborées et plantées, des espaces de stationnement végétalisés, et des cheminements piétons et cyclables perméables ; - Des lieux de conservation d'espaces de pleine terre qui participent à la gestion du cycle de l'eau (bassins de rétention, puits perdus, noues paysagères, etc.) ; - Des lieux centraux qui viennent renforcer les continuités écologiques et qui servent également de lieu de rencontre et de détente (parcs) ; - Un traitement paysager de la limite entre le tissu urbain et les terres agricoles pour limiter les conflits d'usages entre agriculture et habitations.

Réseaux et autres enjeux :

L'urbanisation de l'ouest du centre-bourg nécessitera des travaux de mise aux normes de la station d'épuration. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) Les nouvelles constructions respecteront le plus possible des exigences de bâtiments à énergie positive grâce à des principes d'aménagements spécifiques (orientation du bâti par rapport au soleil, compacité des bâtiments, mitoyenneté, etc.)



Localisation au sein du territoire

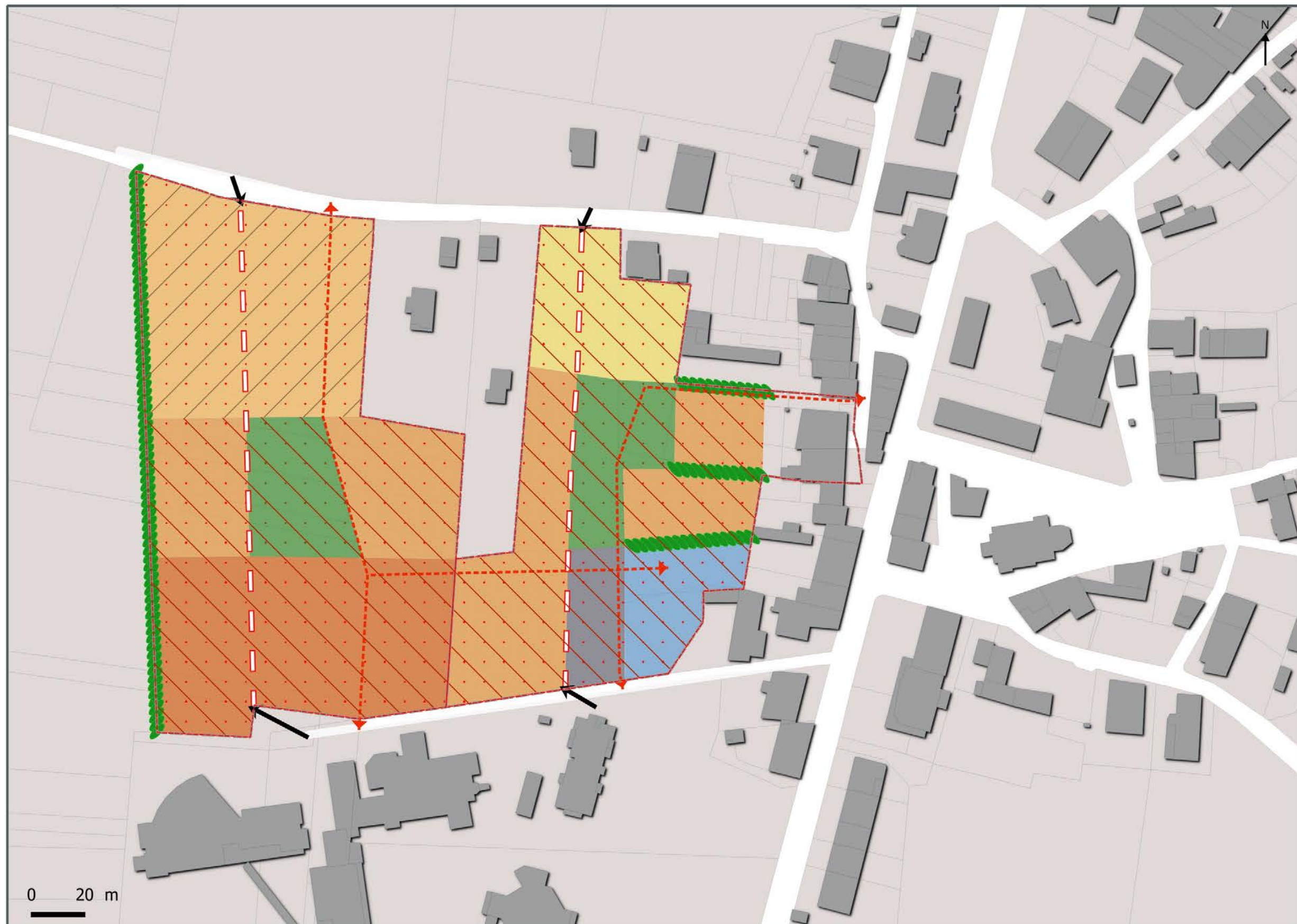
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements collectifs
 -  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
 -  1
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries
- Elements de composition*
 -  Bâti existant
 -  Équipements publics



CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie de 1,02 hectare, est localisé au sud du centre-village d'Izernore. Il est délimité au nord par la route de l'Oignin, à l'ouest par la rue des Jonquilles, au sud un bâtiment à vocation industrielle et à l'est un linéaire de maisons de village le long de la Grande Rue. Le site est totalement enclavé dans le tissu urbain d'Izernore et il bénéficie d'une accessibilité optimale au centre-village (commerces et services, équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc.). Le projet d'aménagement est à resituer dans un contexte plus global de requalification du centre-village (dont une part est dédiée à l'extension urbaine). Celui-ci a fait l'objet d'une étude de programmation urbaine et d'aménagement en mai 2014 à laquelle la plupart des principes de composition, de desserte et de paysagement font référence. Ce site est dans le périmètre de protection des monuments historiques et en zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet et aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet d'aménagement prévoit la construction d'au moins 14 logements. Environ 20% de ces logements seront dédiés au logement locatif social. A l'ouest, un espace sera consacré à l'accueil d'un équipement public (Pôle Petite Enfance). Plusieurs typologies d'habitat sont attendues sur le site : types individuel groupé (au sud) et intermédiaire (le long de la route de l'Oignin). La diversité de l'offre de logements que présente ce site de projet permettra de constituer un paysage urbain et villageois et d'offrir des logements adaptés aux volontés de la commune. Le projet prévoit un alignement à la voirie ou un retrait minime (3,00 mètres) côté route de l'Oignin et le long de la nouvelle voirie, afin de conserver des espaces de jardins en cœur d'îlot.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis les rues des Jonquilles à l'ouest et de l'Oignin au nord. Une voirie traversera le site d'est en ouest, permettant un bouclage avec la rue des Jonquilles. Cette voirie nouvelle veillera à laisser suffisamment de place aux déplacements piétons et cyclables.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur la qualité des espaces publics, notamment les voiries actuelles et futures. Celles-ci devront être arborées et plantées. En outre, les espaces de stationnement seront perméables et végétalisés.

Réseaux et autres enjeux :

L'urbanisation de l'ouest du centre-village nécessitera des travaux de mise aux normes de la station d'épuration. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) Les nouvelles constructions respecteront le plus possible des exigences de bâtiments à énergie positive grâce à des principes d'aménagements spécifiques (orientation du bâti par rapport au soleil, compacité des bâtiments, mitoyenneté, etc.)



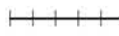
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
- Elements de composition*
-  Bâti existant
-  Espaces déjà construits
-  Équipements publics



CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie de 0,56 hectare, est localisé au sud du centre-village d'Izernore. Situé au cœur de la trame bâtie, il est délimité par des maisons individuelles au nord et à l'ouest, et des maisons individuelles groupées à l'est. Il bénéficie d'une accessibilité optimale au centre-village (commerces et services, équipements publics, culturels, scolaires, sportifs, etc.) D'une superficie d'environ un demi-hectare, ce projet d'aménagement est à resituer dans un contexte plus global de requalification du centre-village et d'extension urbaine à l'ouest de la Grande Rue. Il s'agit d'un secteur-clé pour le développement de la commune. Ce site est dans le périmètre de protection des monuments historiques et en zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet et aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 10 logements. Plusieurs typologies d'habitat sont attendues sur le site : types individuel groupé et/ou intermédiaire. La diversité de l'offre de logements que présente ce site de projet permettra de constituer un paysage urbain villageois et d'offrir des produits logements adaptés aux volontés de la commune.

Desserte :

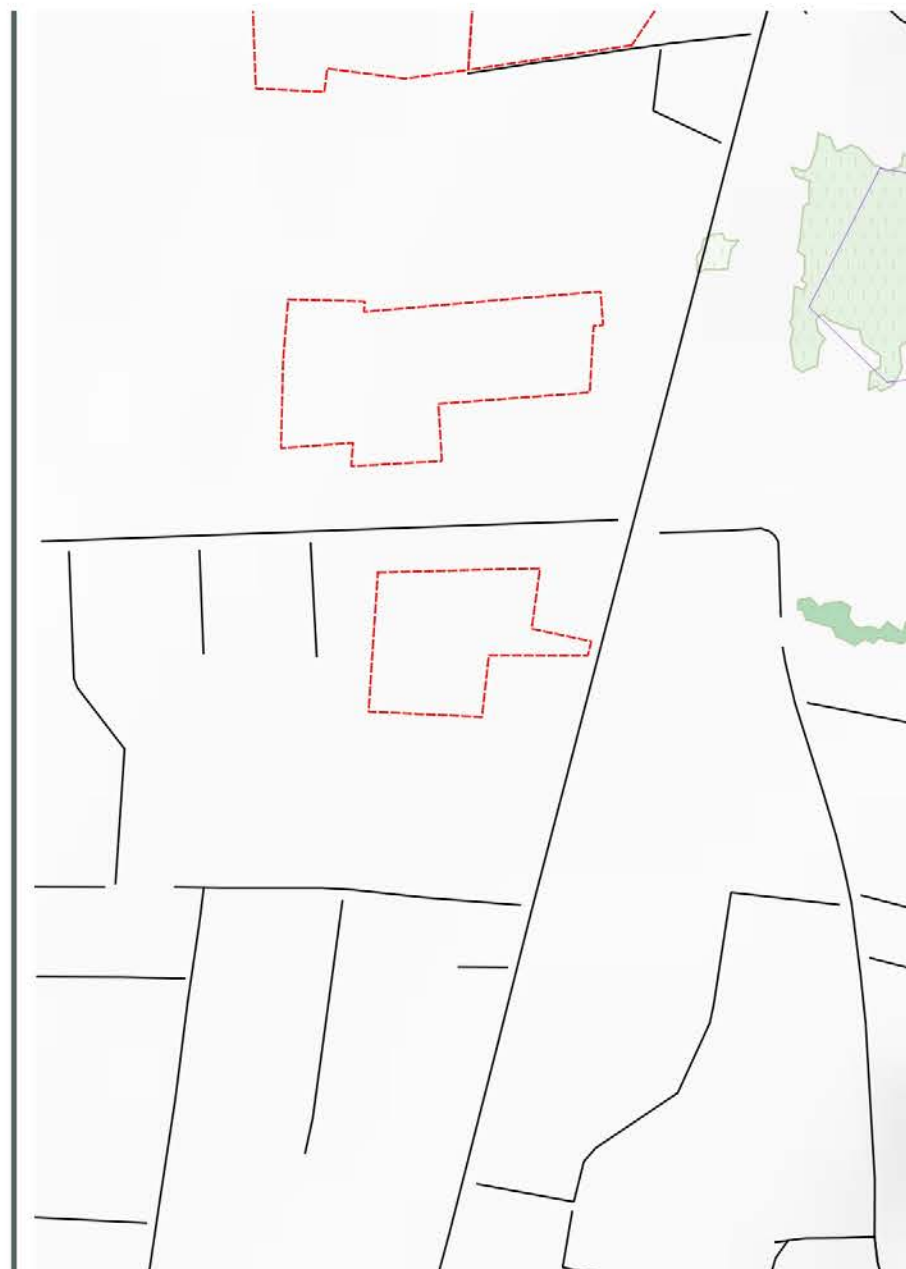
L'accès au site s'effectue depuis la Grande Rue à l'est (accès pour les véhicules motorisés) et le chemin des Tablettes à l'ouest (accès piétons et cycles uniquement). Le projet privilégiera les déplacements piétons et cyclables à l'intérieur du site.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur la qualité des espaces publics, notamment les voiries actuelles et futures. Celles-ci devront être arborées et plantées. Les espaces de stationnement seront également perméables et végétalisés. L'aménagement devra veiller au maintien des haies existantes et prévoir la création de franges paysagères en particulier vis-à-vis des secteurs d'habitations proches.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
-  Diversité des formes de logements
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces



Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie de 0,41 hectare, est localisé au nord du centre-village d'Izernore. Situé le long de la Grande Rue, le site soulève des enjeux propres à la requalification des entrées des villes du Haut-Bugey. Le site est délimité au nord par des espaces agricoles cultivés, à l'est par des maisons individuelles (caractéristiques des quartiers d'extension de la ville) et à l'ouest par un linéaire de maisons de village groupées le long de la voie. Il s'agit donc également d'harmoniser ce tissu urbain mixte en proposant un aménagement proposant une typologie variée d'habitat. Ce site est dans le périmètre de protection des monuments historiques et en zone de présomption de prescriptions de fouilles archéologiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet et aux travaux d'infrastructure.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 6 logements. Une typologie variée de formes d'habitat est attendue sur le site. Le projet prévoit la construction de logements de type individuel sur la partie est du site (au plus près des maisons individuelles existantes). Ceux-ci devront être orientés vers l'ouest et alignés sur la voirie afin créer un espace continu de jardins privés. Des logements de type individuel groupé seront construits le long de la Grande Rue pour faire écho aux formes bâties traditionnelles du centre-village.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la Grande Rue à l'est, et depuis le chemin des Trablettes à l'ouest. Des cheminements piétons et cyclables seront créés sur la partie est du site (entre les jardins privés existants et les jardins privés à venir) afin de rejoindre le centre-village par le chemin des Trablettes. L'effort d'aménagement de la Grande Rue à l'entrée de la ville (création de places de stationnement, accotements fleuris, élargissement du trottoir, revêtement différent...) devra être poursuivi simultanément à cette phase d'urbanisation.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement du site devra garantir la conservation de l'alignement boisé le long de la Grande Rue. L'essentiel des espaces verts et paysagers du site se concentrera sur les jardins privés. Aussi, un alignement des constructions sur rue est attendu afin de conserver les fonds de parcelle en espaces verts perméables.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



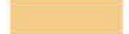
Localisation au sein du territoire

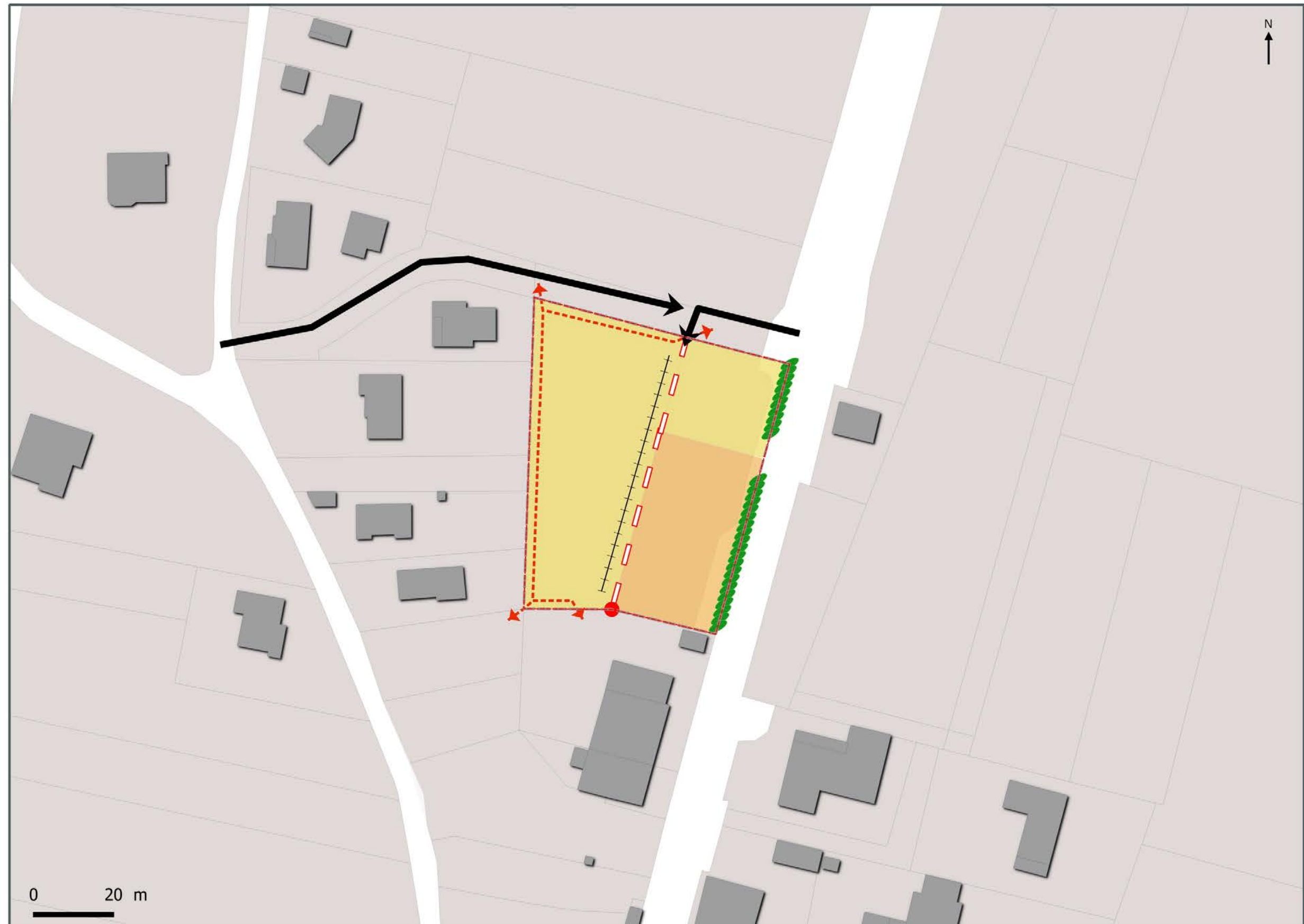
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Impasses



CONTEXTE

Le site de projet, d'une superficie de 0,29 hectare, est localisé au sud-est du centre-village d'Izernore, dans le hameau de Bussy. Situé le long de la route de Thoiriat, il s'agit d'un terrain libre de construction situé entre plusieurs parcelles urbanisées.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 2 logements. Le projet n'autorise pas une urbanisation de la parcelle selon la forme dite « en drapeau » afin de conserver la trame bâtie traditionnelle du hameau. Par conséquent, le projet prescrit une orientation du bâti vers le sud-est.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la route de Thoiriat. Aucune voirie nouvelle n'est prévue sur le site.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement du site devra garantir la conservation de l'espace boisé sur la partie ouest. L'essentiel des espaces verts et paysagers du site se concentrera sur les jardins privés. Aussi, un alignement des constructions sur rue est attendu afin de conserver les fonds de parcelle en espaces verts perméables.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limitation des surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales.) Une vigilance particulière sera apportée au traitement des eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

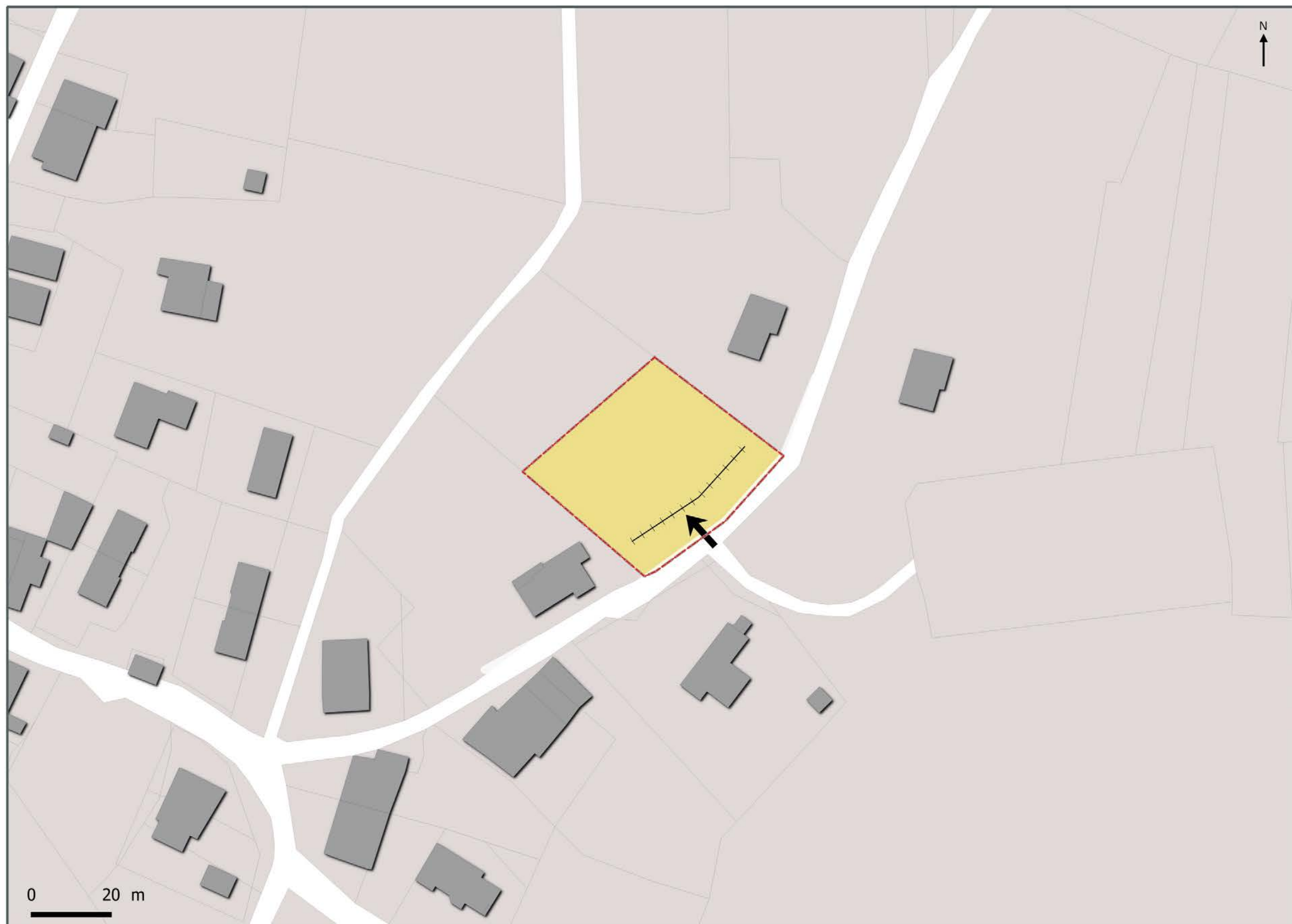
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Izernore

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 08

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
-  Orientation des constructions
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Lantenay

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au nord du centre-bourg de Lantenay dans le quartier d’extension récent du village. Borné à l’est par la rue des Fontaines et à l’ouest par le chemin de la Béchée, le site s’ouvre au nord sur des prairies et des bocages forestiers. L’ouverture de ce site de plus de un hectare à l’urbanisation participe à un effort de densification de ce quartier d’habitat récent. Il permet d’atténuer l’effet de « village-rue » le long des axes qui quittent le centre-bourg en aménageant l’espace situé entre ces deux voies.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 14 log/ha, soit environ 14 logements. Pour cette opération, il est préconisé d'encourager une mixité des formes urbaines : habitat individuel, habitat individuel groupé (maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes), etc. Le maintien d’une cohérence d’ensemble sur le site (logique de cœur d’îlot, accès mutualisés, alignement du bâti, etc.) est essentiel. Une proposition de logements locatifs sociaux pourra être formulée à hauteur de 20%. Concernant l’implantation du bâti, un alignement avec les constructions existantes sur la rue des Fontaines et le chemin de la Béchée est recommandé pour garantir une cohérence le long des axes principaux. Les espaces publics pourront s’inspirer des espaces publics villageois en privilégiant une simplicité d'aménagement et de traitement, en conservant un maximum de surfaces de sol naturel, à dominante végétale et privilégiant des essences locales. L'implantation des bâtiments ainsi que leurs caractéristiques architecturales (et notamment leur hauteur limitée à R+1) devront permettre de maintenir autant que possible une/des perspective(s) visuelle(s) sur l'église depuis la rue des Fontaines.

Desserte :

Les voiries existantes pourront faire l’objet d’un aménagement afin de sécuriser les différents accès au site depuis la rue des Fontaines (création de nouveaux accès et de nouveaux croisements sur une route départementale). Il sera également nécessaire de conforter les accès situés le long du chemin de la Béchée (chaussées, abords plantés, signalétique...). Une nouvelle voie traversera le site du nord-ouest vers l'est. Des aménagements seront menés afin de ralentir la circulation sur cette voie (giratoire, signalétique...). Celle-ci devra être pourvue d’une voie piétonne confortable (au moins un mètre de largeur). Des cheminements piétons devront être pensés dans le cadre de la connexion de cette future zone d’habitat avec le centre-bourg et emprunter, lorsque cela est possible, des voies différentes des voies de circulation motorisée. Les impasses seront pourvues d'espaces de retournement.

Paysagement-Environnement :

Le site est à proximité de cœurs de biodiversité liés aux continuités bocagères de la région et identifiées par le conseil départemental de l’Ain. Afin d’intégrer au mieux les futurs aménagements dans l’environnement proche, l'aménagement devra préserver et maintenir les franges boisées à l'est, le long du chemin de la Béchée, et des haies à l'ouest, le long de la rue des Fontaines.

Réseaux et autres enjeux :

L’ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L’aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméabilisées comme les espaces de stationnement, dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Modifiée par modification n°4 en
date du 16/06/2022

Commune de Lantenay

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

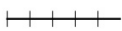


Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement



Diversité des formes de logements



Orientation des constructions

Principe de paysage



Haies à créer ou à maintenir



Espaces verts
(aménagés ou pleine terre)



Franges paysagères à créer
ou à maintenir



Cône de vue

Principes de desserte

Accès

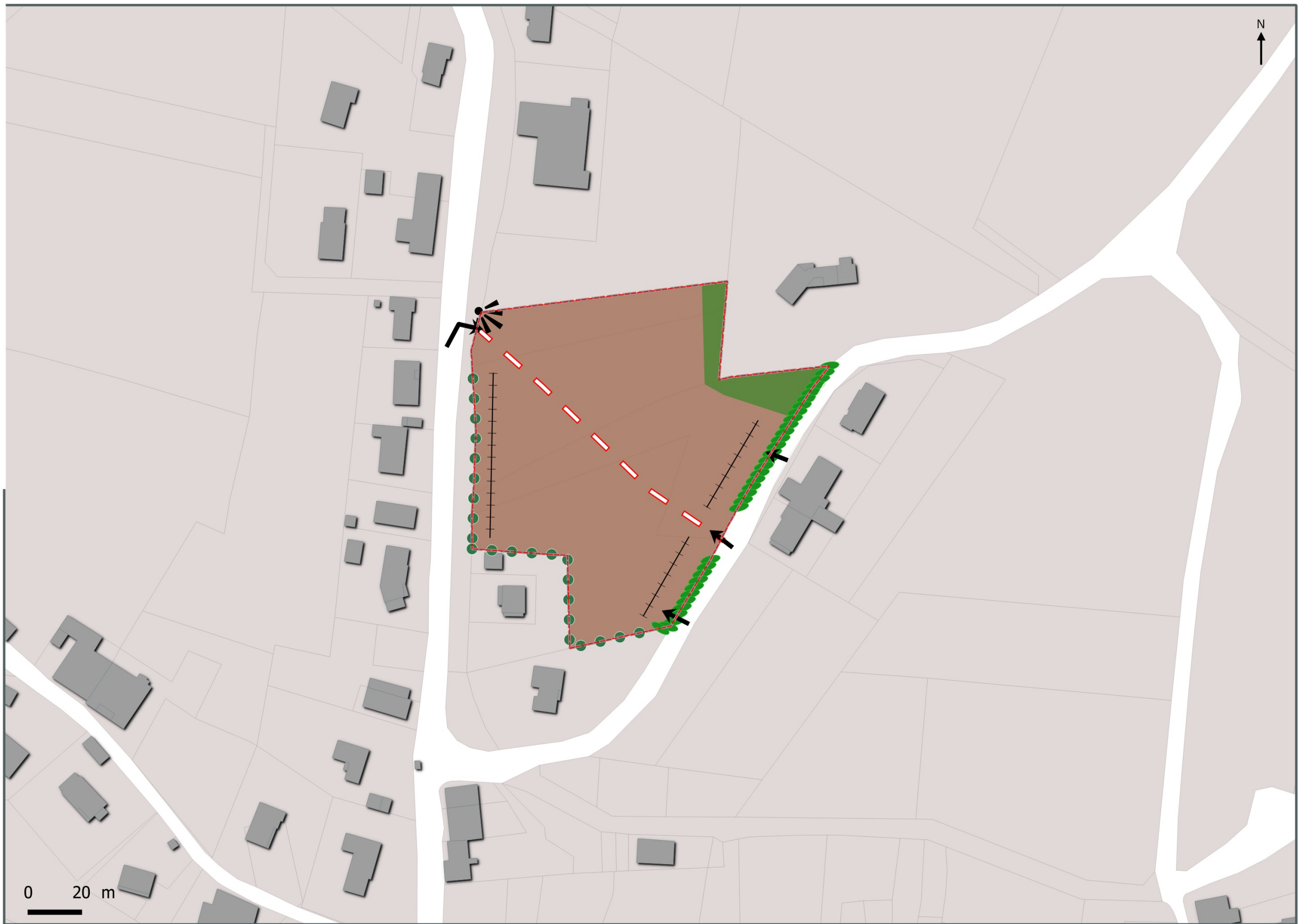


accès au site

Principes de voie de desserte



Voiries



Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au nord-est du centre-bourg du Poizat. D'une superficie de 0,35 ha, le site constitue une petite zone d'extension du hameau.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la création d'au moins 4 logements de type individuel pour une densité minimale de 12 log/ha. Une implantation des constructions futures est demandée à l'alignement par rapport aux voiries (existantes et nouvelles) afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans la trame bâtie du bourg du Poizat. La qualité architecturale des constructions devra se conformer à celle des constructions existantes que ce soit en termes de toiture, de façade et de choix des matériaux.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue de la Chenaz au nord et une impasse à l'ouest, qui devra être réaménagée. La création d'une nouvelle voirie interne permettra d'assurer un bouclage entre ces deux voies. La voirie devra être suffisamment large pour permettre le déneigement. Des places de retournement devront être prévues. Une liaison douce reliant la rue de la Chenaz (au nord) et une impasse à l'ouest, pourra également être aménagée afin de sécuriser les déplacements doux.

Paysagement-Environnement :

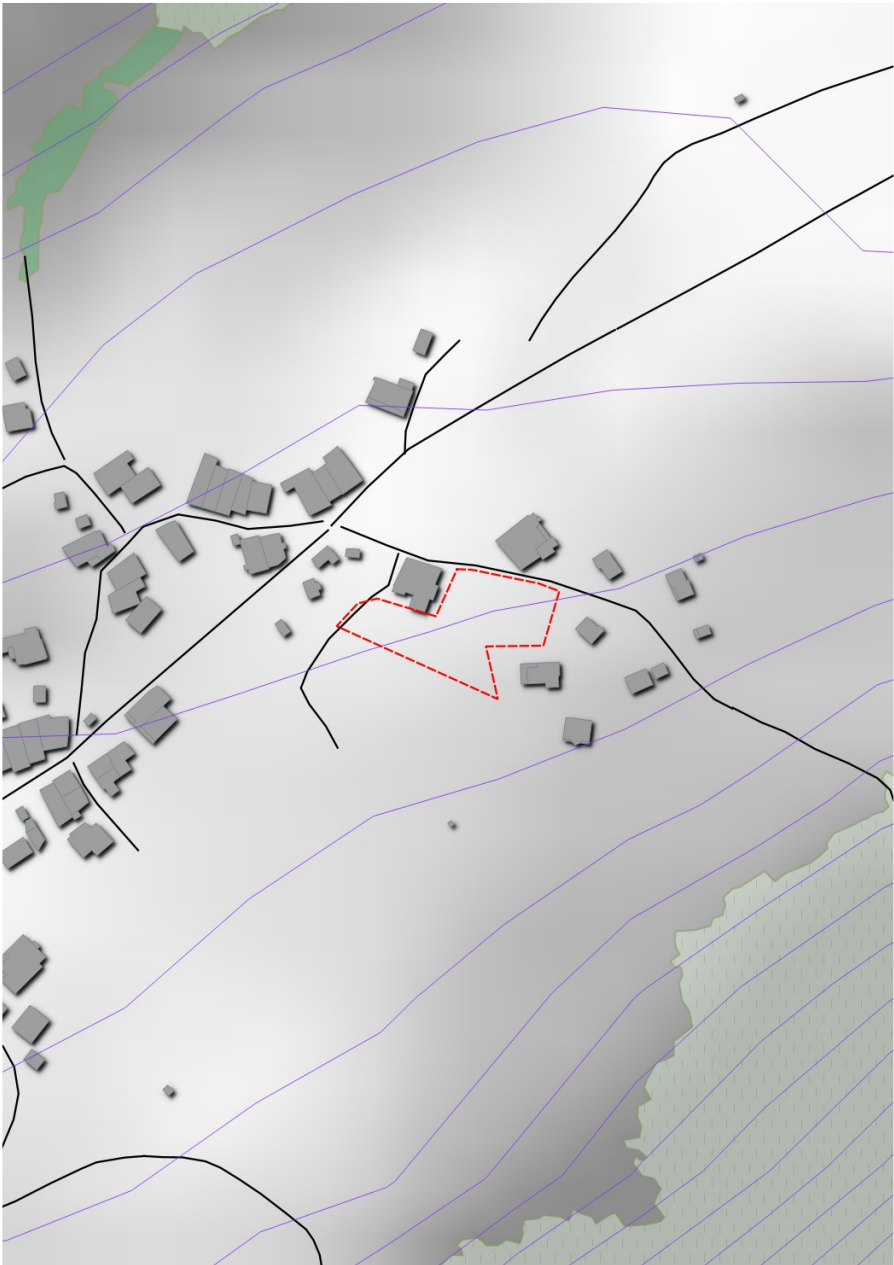
La présence du végétal sur les espaces publics et dans les espaces privés participe à la qualité du cadre de vie villageois. Aussi, les espaces publics devront présenter une simplicité d'aménagement et de traitement. Il est privilégié de conserver un maximum de surfaces de pleine terre, et le cas échéant, d'utiliser des revêtements perméables, ainsi que des essences champêtres locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).

Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à l'évolution des capacités de la STEP existante d'ici 2025.

PHASAGE : A partir de 2025



Localisation au sein du territoire

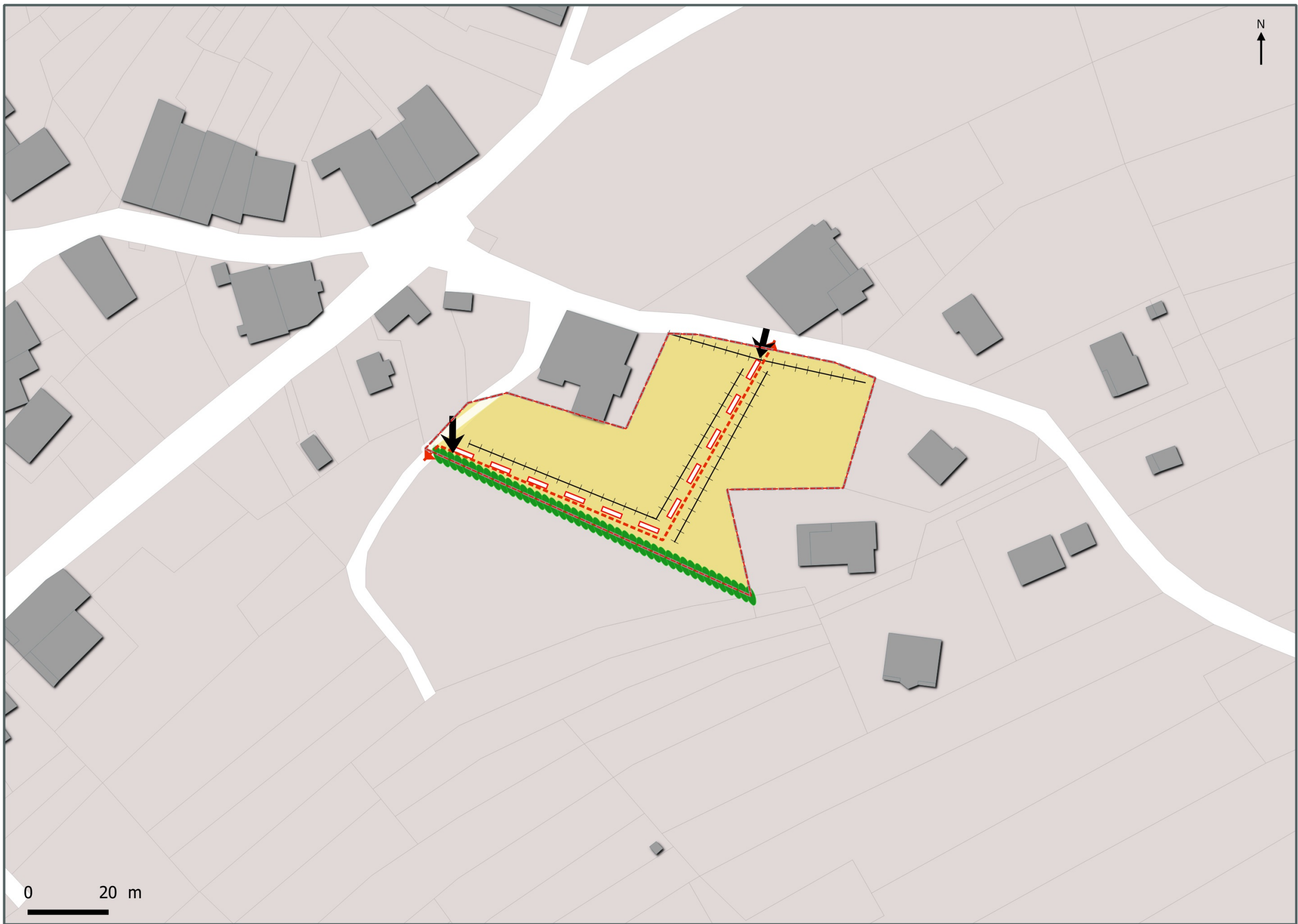
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 0,79 ha, est localisé à l'entrée nord de la commune, au hameau du Replat. Sa configuration rectangulaire et sa topographie majoritairement plane ont participé au choix de ce site pour le développement d'une opération de logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site permettra de valoriser un terrain délaissé en entrée de ville. Le site permet un développement d'habitat individuel par une opération d'au minimum 8 logements. L'aménagement prévoit aussi la création d'un espace vert en fond de parcelle afin de laisser une transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel forestier. Le développement de l'offre en logement propose différents modes d'accession (accession privée, accession sociale, locatif aidé, ...). Le développement de l'offre en logement locatif social concerne environ 20% des logements à créer afin de répondre aux objectifs du projet de territoire.

Desserte :

L'accès au site se fait depuis la RD55D. Un aménagement au droit de cette voie d'accès doit être prévue pour sécuriser l'entrée du site. Un cheminement doux relie la voirie d'impasse du site au village en lisière forestière, au sud-ouest du site. La voirie devra être suffisamment large pour permettre le déneigement. Des places de retournement devront être prévues.

Paysagement-Environnement :

Les espaces publics sont traités de manière qualitative. Un retrait de l'urbanisation par rapport à la forêt en limite Ouest du site en espace vert est à prévoir afin d'assurer une transition entre la future zone d'urbanisation et le coteau forestier. Un traitement paysager doit être apporté à la limite nord du site correspondant à l'entrée du village du Replat. Des essences locales sont privilégiées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation de la nouvelle STEP en 2027.

PHASAGE : A partir de 2027



Localisation au sein du territoire

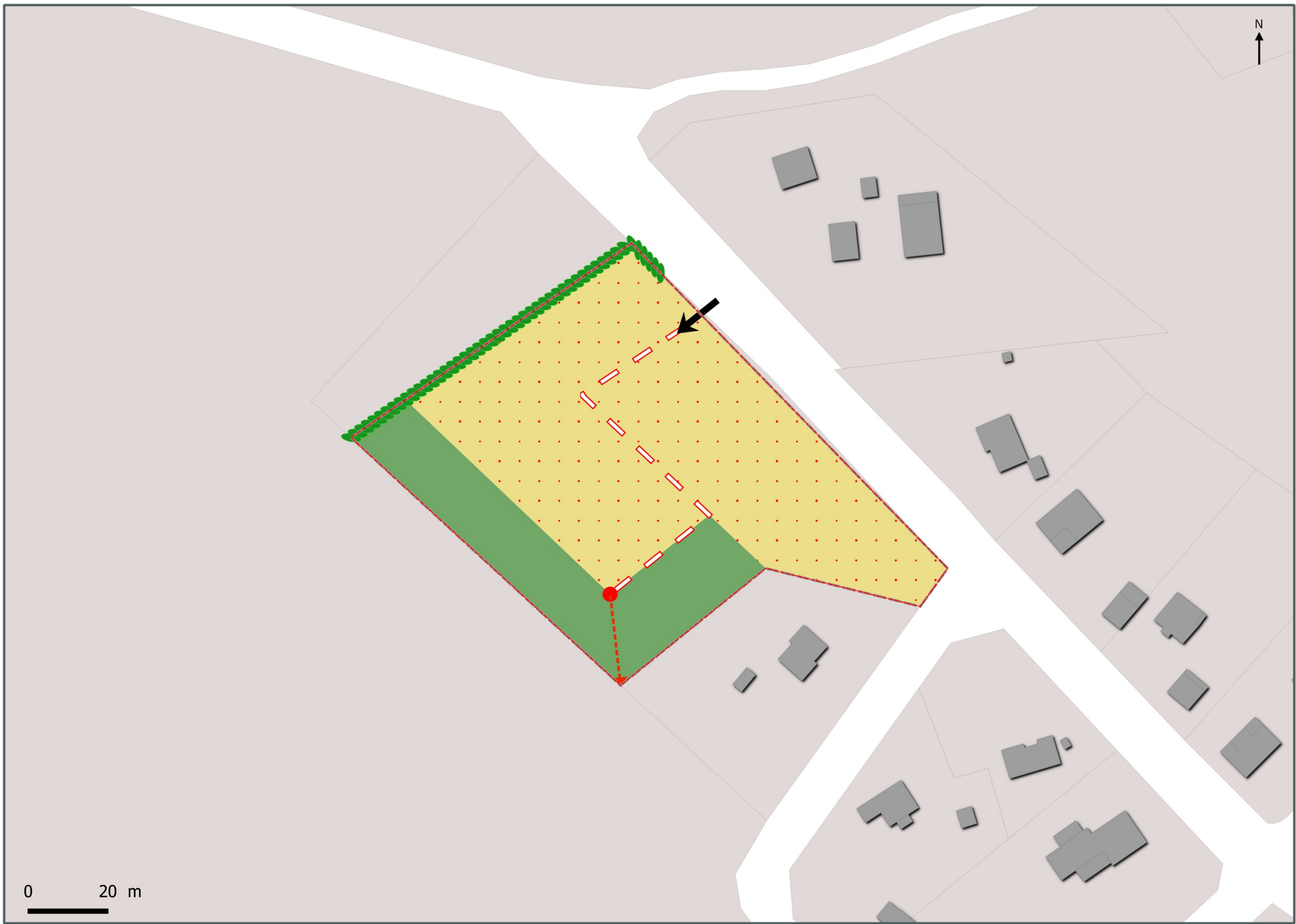
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 0,46 ha, est localisé dans le hameau du Replat, à l'ouest de la commune du Poizat-Lalleyriat. Il s'agit d'un terrain libre de toute construction, situé entre plusieurs parcelles urbanisées aux abords de la RD55D.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet prévoit la construction d'au moins 5 logements de type individuel. La densité recherchée sur le site est faible (environ 6 log/ha) compte-rendu de son caractère d'entrée de ville, aux abords d'espaces forestiers.

Desserte :

L'accès au site s'effectue directement depuis la RD55d, par le biais d'une nouvelle voirie aménagée qui permettra de desservir l'ensemble des futures habitations de ce site. Cette voirie nouvelle se terminera en impasse, en bout de site. La voirie devra être suffisamment large pour permettre le déneigement. Des places de retournement devront être prévues.

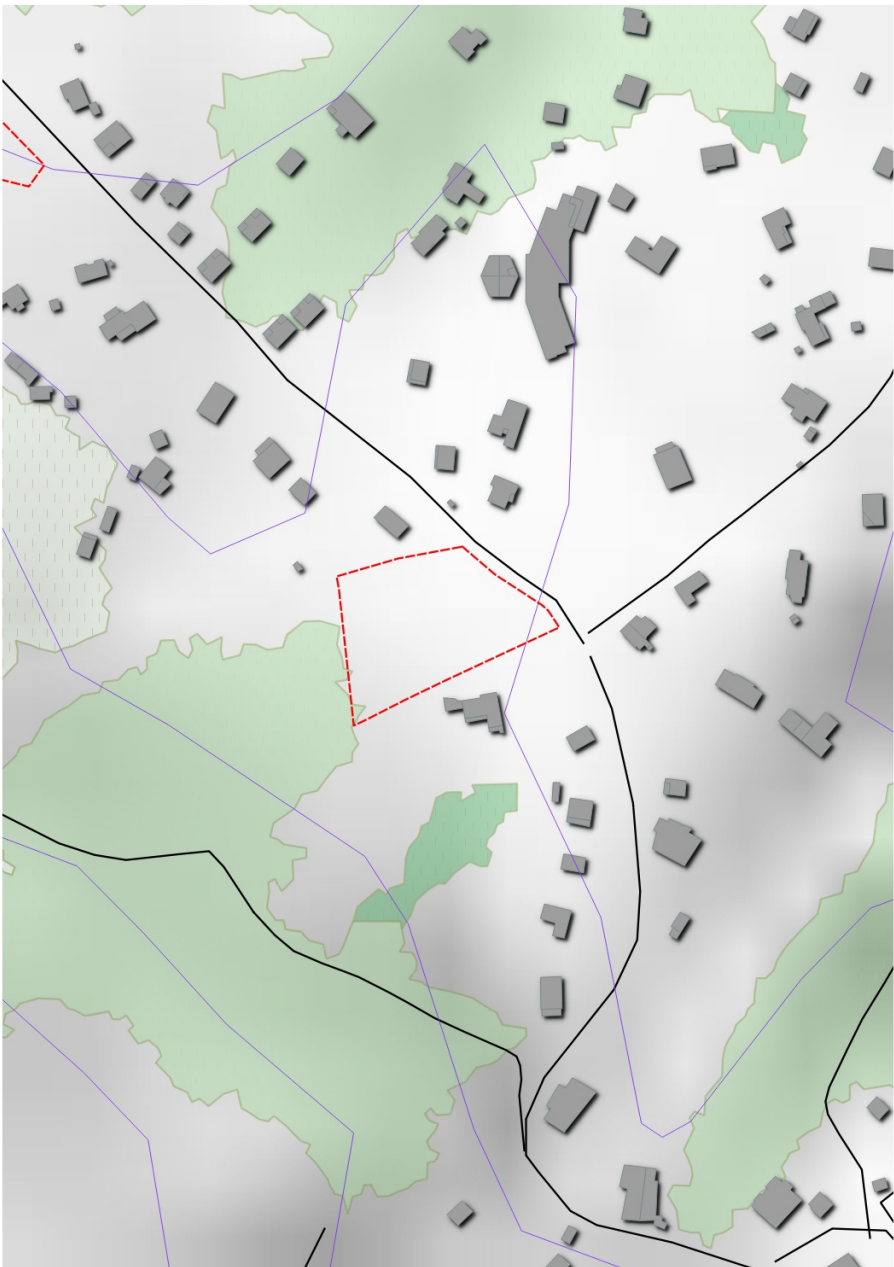
Paysagement-Environnement :

Les espaces publics sont traités de manière qualitative. Un retrait de l'urbanisation par rapport à la forêt, à l'arrière du site de projet, est à prévoir afin d'assurer une transition entre la future zone d'urbanisation et le coteau forestier. Un traitement paysager doit être mis en place sur la limite nord du site, qui correspond à l'entrée du hameau du Replat. Des essences locales sont privilégiées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation de la nouvelle STEP en 2027.

PHASAGE : A partir de 2027



Localisation au sein du territoire

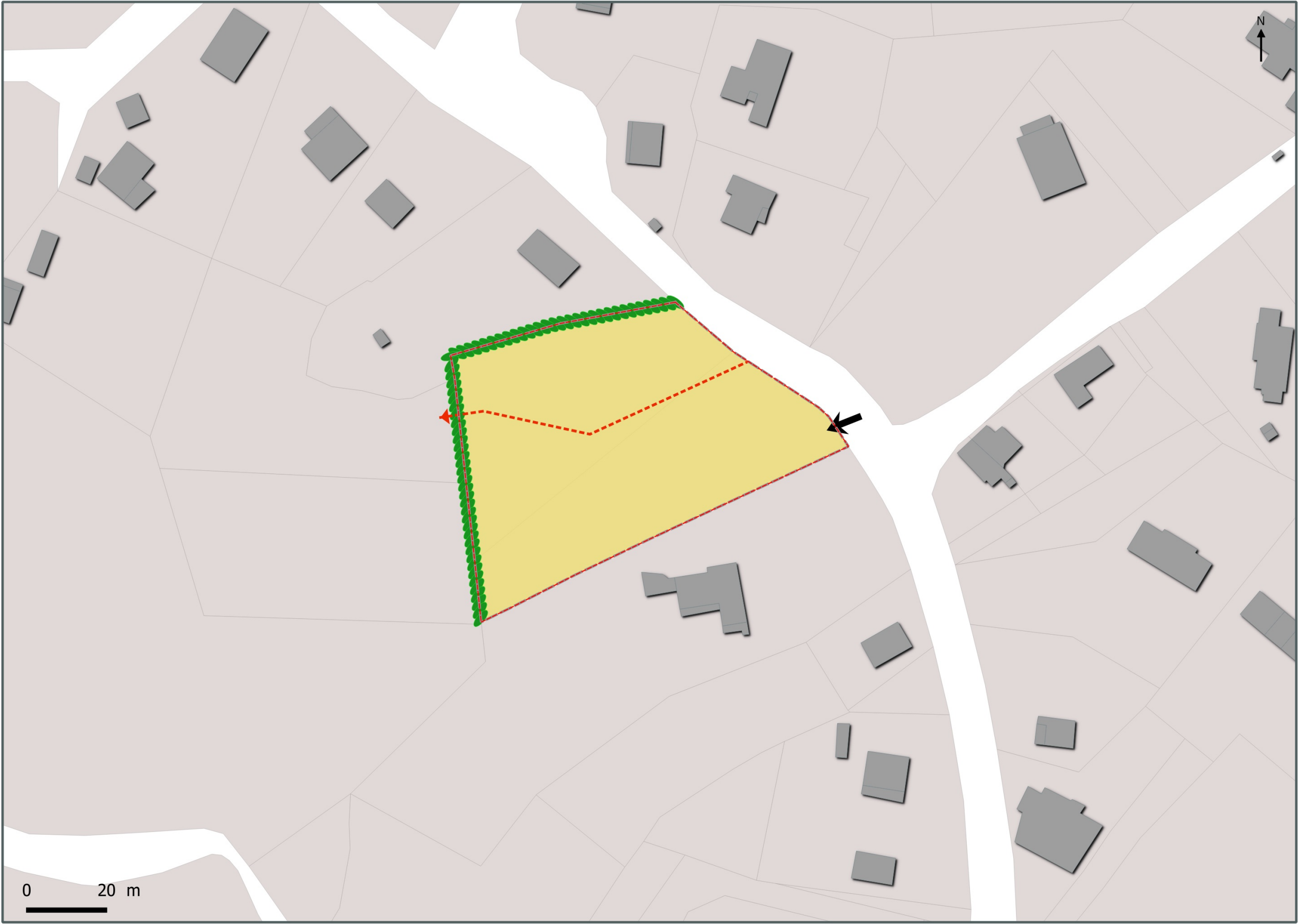
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces



Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé au sud du centre-bourg du Poizat. D'une superficie de 0,41 hectare, il s'agit d'un secteur-clé à urbaniser, localisé entre le centre historique (bâti ancien) et son extension plus récente.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 10 logements de type individuel groupé et/ou intermédiaire. La densité minimale recherchée est de 25 log/ha sur ce site situé au cœur du village et propice à une opération de densification de la trame bâtie.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la route de la Bérendine au nord, et depuis la rue du Quart d'Amont et l'impasse du lotissement Le Chardonay au sud. L'urbanisation de ce site permet de poursuivre l'aménagement viaire de cette impasse jusqu'à la rue de la Bérendine, favorisant ainsi le maillage viaire à l'échelle du bourg du Poizat. La voirie devra être suffisamment large pour permettre le déneigement. Des places de retournement devront être prévues.

Paysagement-Environnement :

La présence du végétal sur les espaces publics et dans les espaces privés participe à la qualité du cadre de vie villageois. Aussi, les espaces publics devront présenter une simplicité d'aménagement et de traitement. Il est privilégié de conserver un maximum de surfaces de pleine terre, et le cas échéant, d'utiliser des revêtements perméables, ainsi que des essences champêtres locales. Les haies existantes aux abords du site seront conservées. Le terrain présentant une légère pente, les constructions devront être adaptées à celui-ci et limiter le plus possible les terrassements, remblais et déblais. Les constructions seront limitées à une hauteur de R+1. Une attention particulière sera portée sur leur insertion dans la trame bâtie existante, notamment par l'utilisation de matériaux de couverture (tuiles) et de couleurs proches du bâti environnant.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à l'évolution des capacités de la STEP existante d'ici 2025.

PHASAGE : A partir de 2025



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries



Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Ce site de 1,5 ha, se situe dans le bourg du Poizat, le long de la rue du Quart d'Amont. Sa configuration allongée fait qu'il s'insère à la fois entre des constructions traditionnelles du bourg et une extension récente sous forme pavillonnaire. Accessible depuis le centre-bourg et par la RD55, le site est en pente légère. L'extrémité Sud du site marque la sortie du village du Poizat, en direction du Plateau de Retord.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site de projet présente une vocation résidentielle, alliant habitat individuel et individuel groupé, en s'inspirant des constructions mitoyennes traditionnelles du bourg. Selon la réalité des contraintes techniques et en particulier la gestion des pentes, il conviendrait de proposer un gradient de densité en proposant les formes les plus denses au Nord au plus proche du centre et les moins denses au Sud en sortie de village. Au minimum 14 logements sont attendus soit 12 lgt/ha minimum. Il est recommandé d'y inclure une part de logements sociaux de l'ordre de 20% minimum permettant de répondre à des besoins locaux. L'aménagement du site pourra être phasé avec l'évolution de la voirie qui desservira le site et en fonction des enjeux liés aux réseaux.

Desserte :

Le site sera desservi en s'appuyant sur le chemin existant en limite Est. D'une largeur comprise entre 5 et 6 mètres, sa requalification progressive en voirie de desserte permettra d'optimiser cet espace foncier tout en limitant les enjeux de déblais/remblais dans le coteau. Le réaménagement de ce chemin devra garantir le maintien de son usage piétonnier. Le chemin assurant déjà une connexion Nord/Sud, son usage sous forme de voirie partagée à sens unique sera privilégié. En entrée Sud, un espace collectif permettant à la fois la gestion d'un stationnement mais également la collecte des déchets sera proposé. Enfin, l'aménagement devra également répondre aux enjeux de gestion des eaux pluviales compte tenu de son positionnement en tant que talweg.

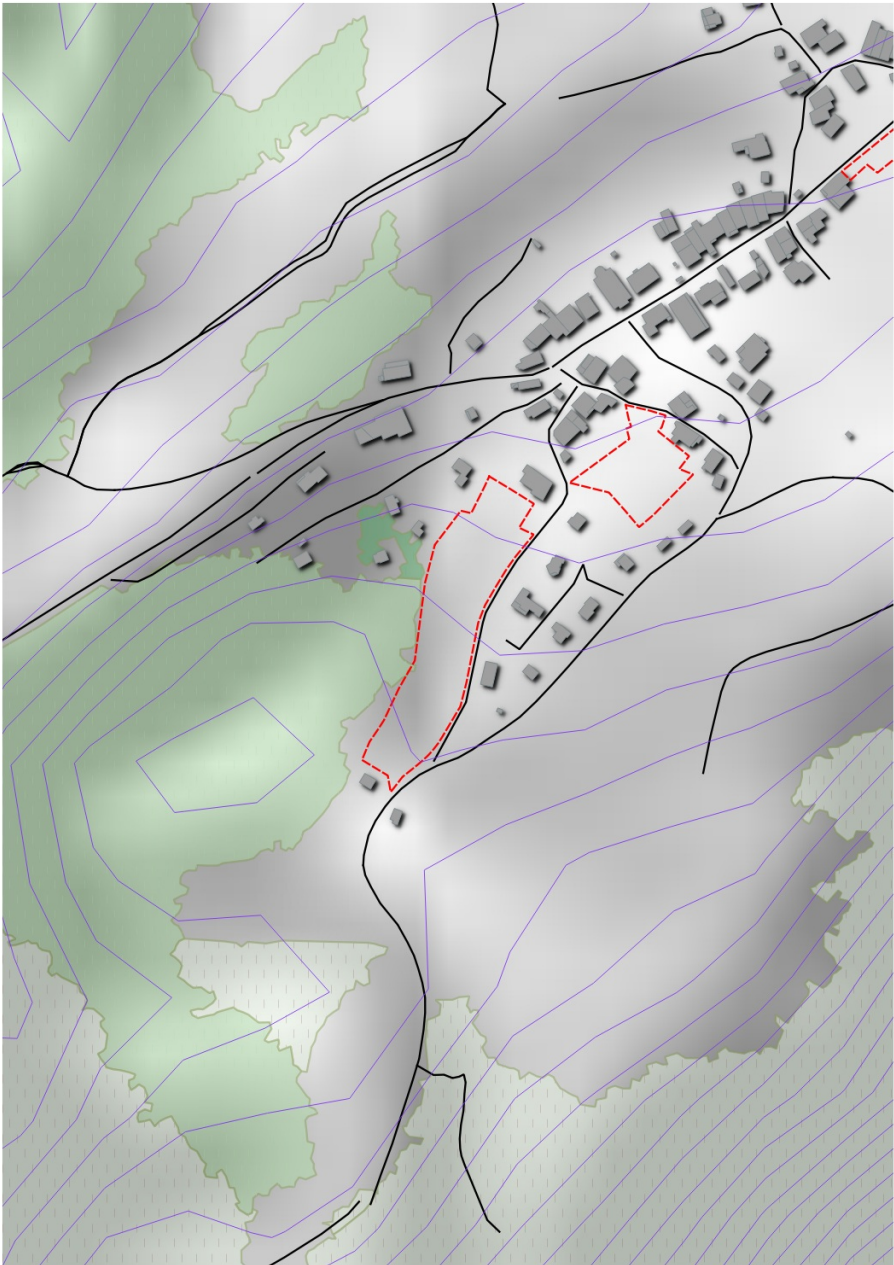
Paysagement-Environnement :

Les espaces publics sont traités de manière qualitative, notamment par des franges paysagères le long de la voirie principale de desserte. Les haies et boisements existant sur les limites ouest et est du site de projet doivent être maintenues. Un traitement paysager de l'interface entre l'espace agricole et les constructions en partie ouest du site est demandé. Des essences locales sont privilégiées. Les constructions sont orientées de manière à être parallèle à la voirie centrale, implantées dans les pentes légères du site. Les constructions de part et d'autre de la voirie centrale, qui se feront face, sont physiquement séparées par la frange paysagère nouvelle.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en imposant une gestion de l'infiltration à la parcelle et en limitant les surfaces d'imperméables. Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à l'évolution des capacité de la STEP existante d'ici 2025.

PHASAGE : A partir de 2025



Localisation au sein du territoire

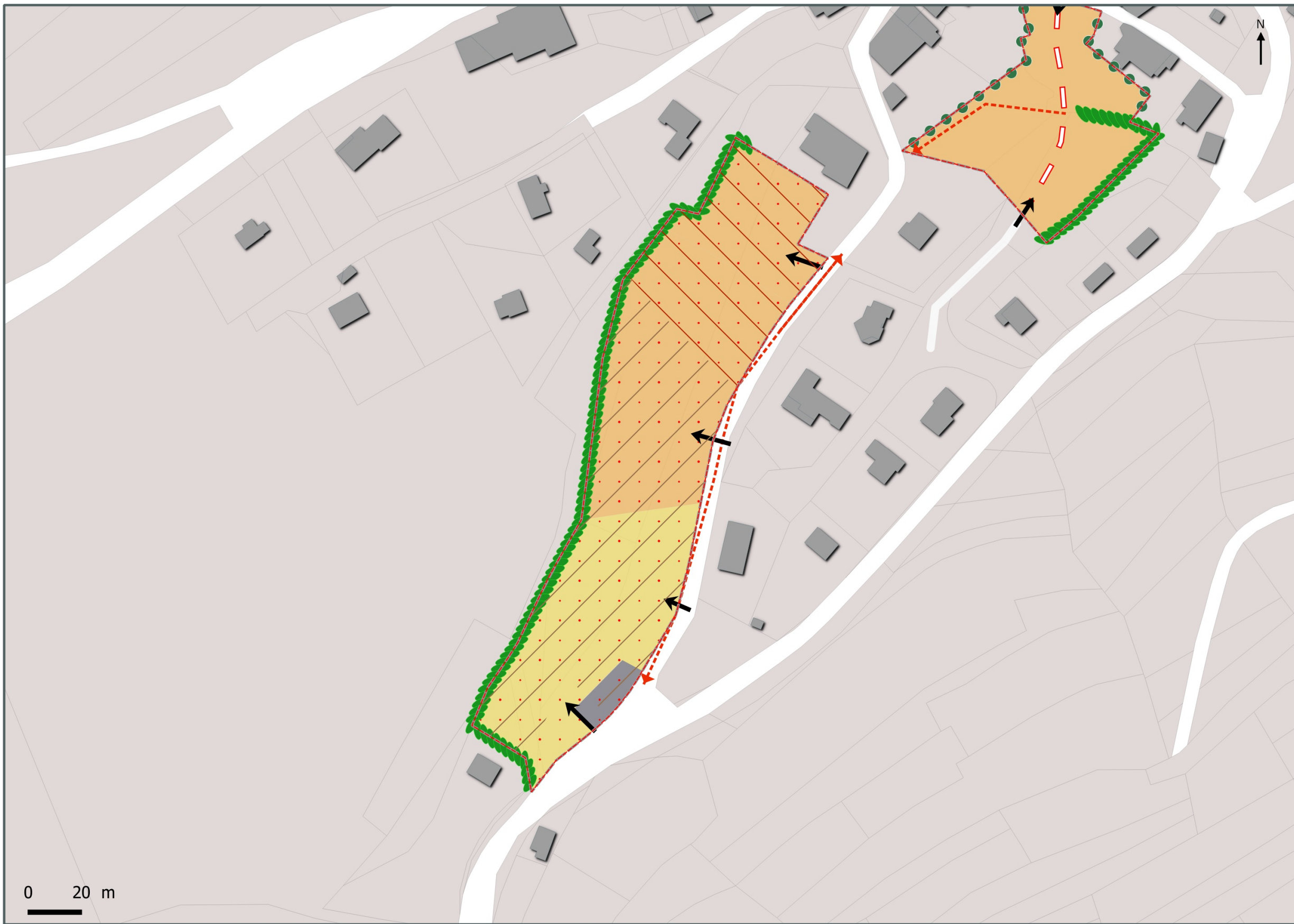
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
 -  1
 -  2
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site est localisé au lieu-dit Les Clairmontelles, à mi-chemin entre les villages du Poizat et de Lalleyriat. Rebaptisé Izariat, le site accueille déjà une activité touristique et de loisirs : hébergements atypiques, stages, séminaires, etc. Le projet est motivé par le développement de ces activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose l'extension du site et le développement de l'activité touristique. Les parcelles identifiées au plan accueilleront des constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique de type HLL (tipis...), de restauration et d'autres équipements recevant du public (salle de réception). L'extension des bâtiments existant est autorisée, sous réserve que le bâtiment initial présente une surface de plancher d'au moins 100 m² et que l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale. Les annexes sont autorisées, réalisées en une ou plusieurs fois, sous réserve que leur surface de plancher totale ne dépasse pas 50m². L'ensemble des nouvelles constructions ne devront pas dépasser une surface de plancher supérieure à 650m². Leur hauteur sera limitée au R+1 ou R+C, soit 6,00m.

Desserte :

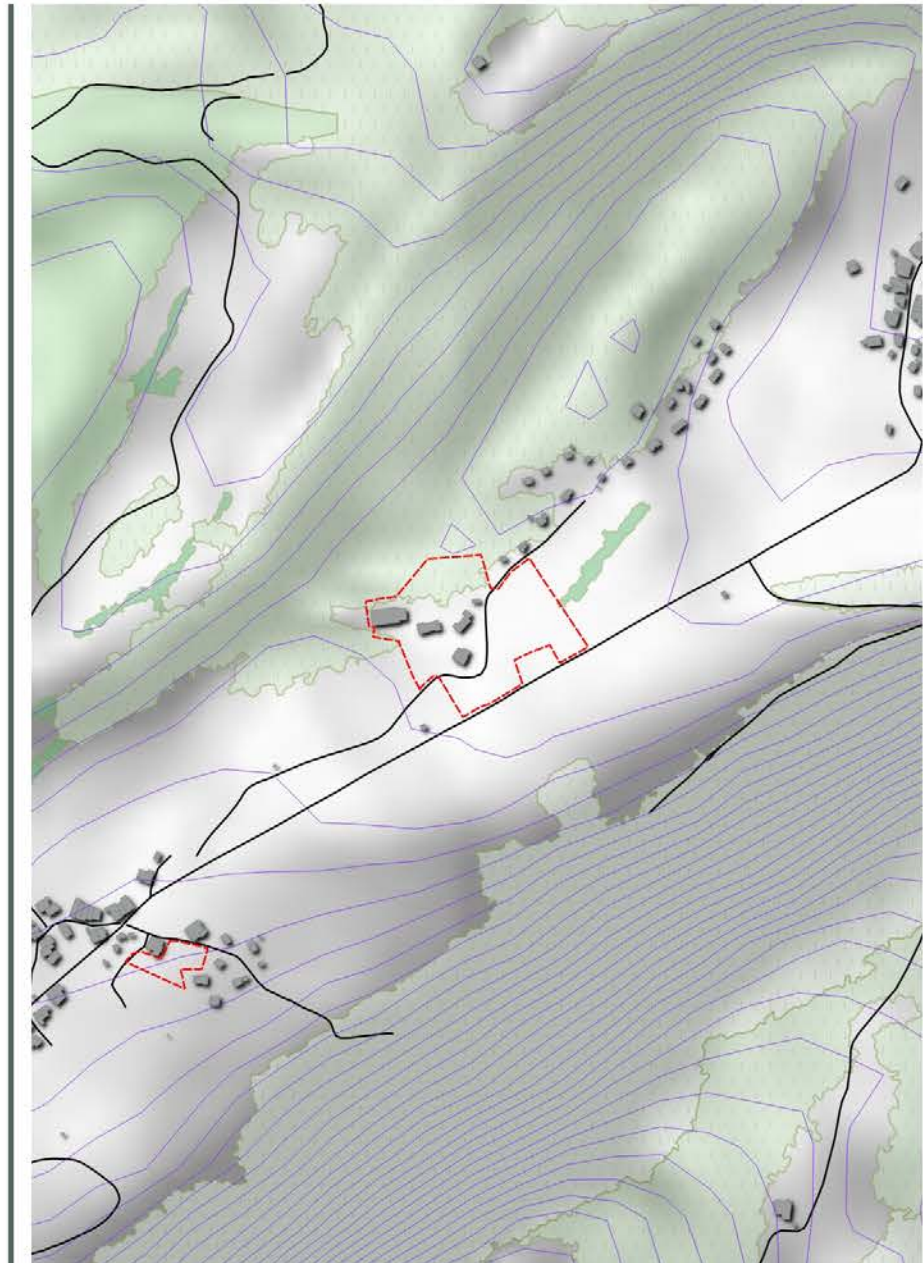
L'accès au site s'effectue par la route départementale D55 et par le chemin de l'Ariette. Ces accès seront maintenus. Devant une hausse potentielle de la fréquentation du site, des aménagements pourront être menés pour sécuriser la sortie sur la route départementale. Les espaces de stationnement seront mutualisés à l'entrée du site.

Paysagement-Environnement :

Le site est limité au nord par le crêt et une épaisse frange boisée. Une attention toute particulière sera portée au traitement de cette lisière ainsi qu'au maintien d'un maximum d'espaces boisés sur le site (bosquets, arbres). Au moins 50% des surfaces en extension devra être conservé en espaces verts de pleine terre. Les habitations légères de loisirs (yourtes, tipis) seront intégrées à la trame végétale existante. Les nouveaux espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable et seront paysagés. Le réaménagement des espaces de stationnement existants devra intégrer des principes de perméabilité et de paysagement également.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. L'aménagement global du site veillera à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales. La mutualisation des équipements techniques (ex : collecteurs d'eaux pluviales avec débit de fuite, traitement des déchets) et le développement des énergies renouvelables sur le site sont fortement encouragés.



Localisation au sein du territoire

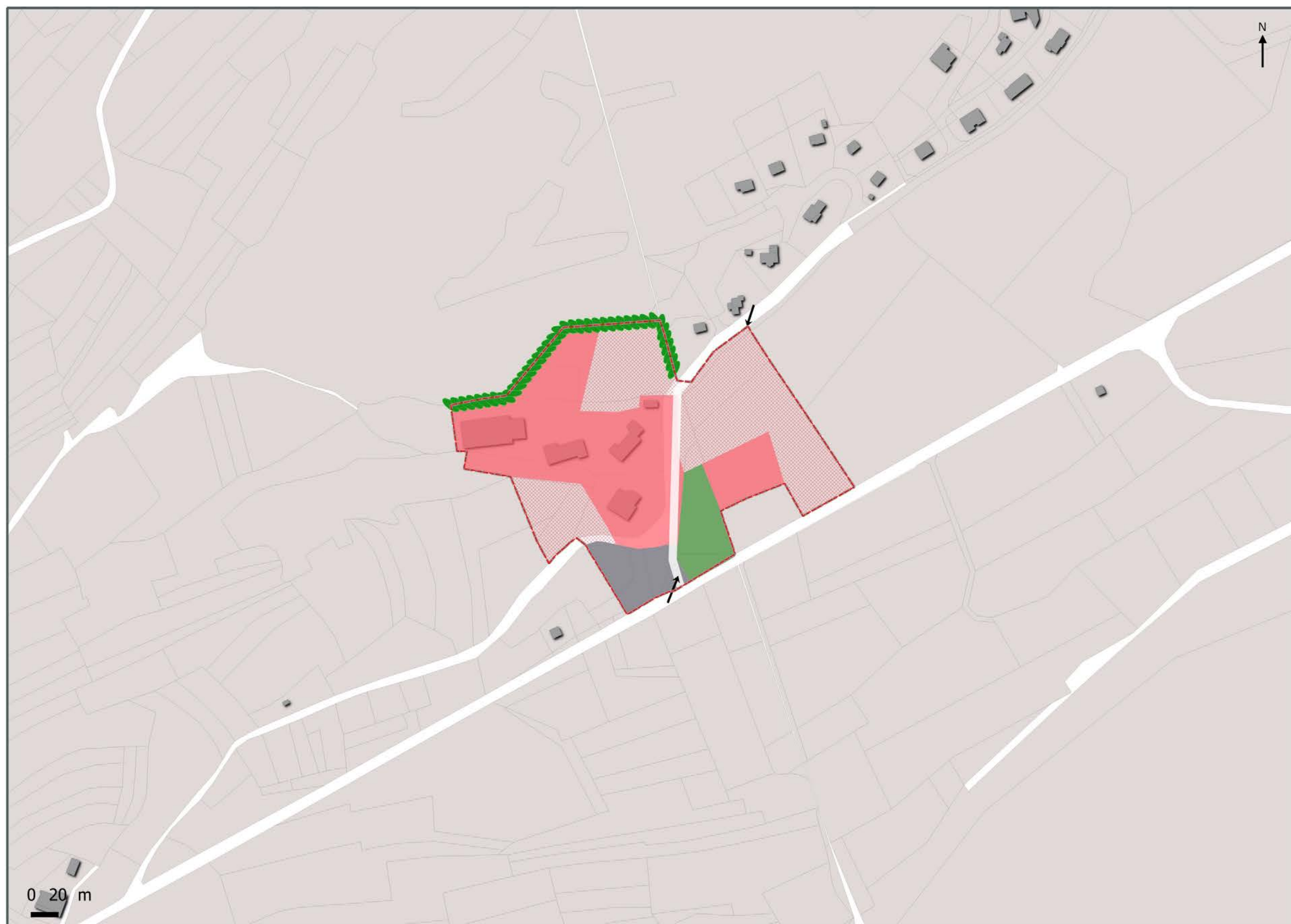
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
 -  Développement d'activités touristiques et de loisirs
 -  Confortement des activités touristiques de loisirs
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 - Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé dans le secteur du Replat. Il constitue un secteur de division parcellaire (parcelle 106) et représente environ 2000m². La parcelle s'insère dans la trame bâtie résidentielle du secteur du Replat. Bordé par la RD55d, le site bénéficie également d'une desserte depuis la rue du lotissement de Champ Couty.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition

Le site doit permettre la densification de ce secteur et propose donc une programmation résidentielle d'au moins 6 logements. La recherche de typologie de logements variés est à privilégier, en s'inspirant notamment des réalisations récentes sur le secteur (par exemple, logements mitoyens et/ou intermédiaires).

Desserte

La desserte s'effectuera depuis la rue du lotissement de Champ Couty. Aucun nouvel accès sur la RD55d n'est à créer.

Paysagement-Environnement

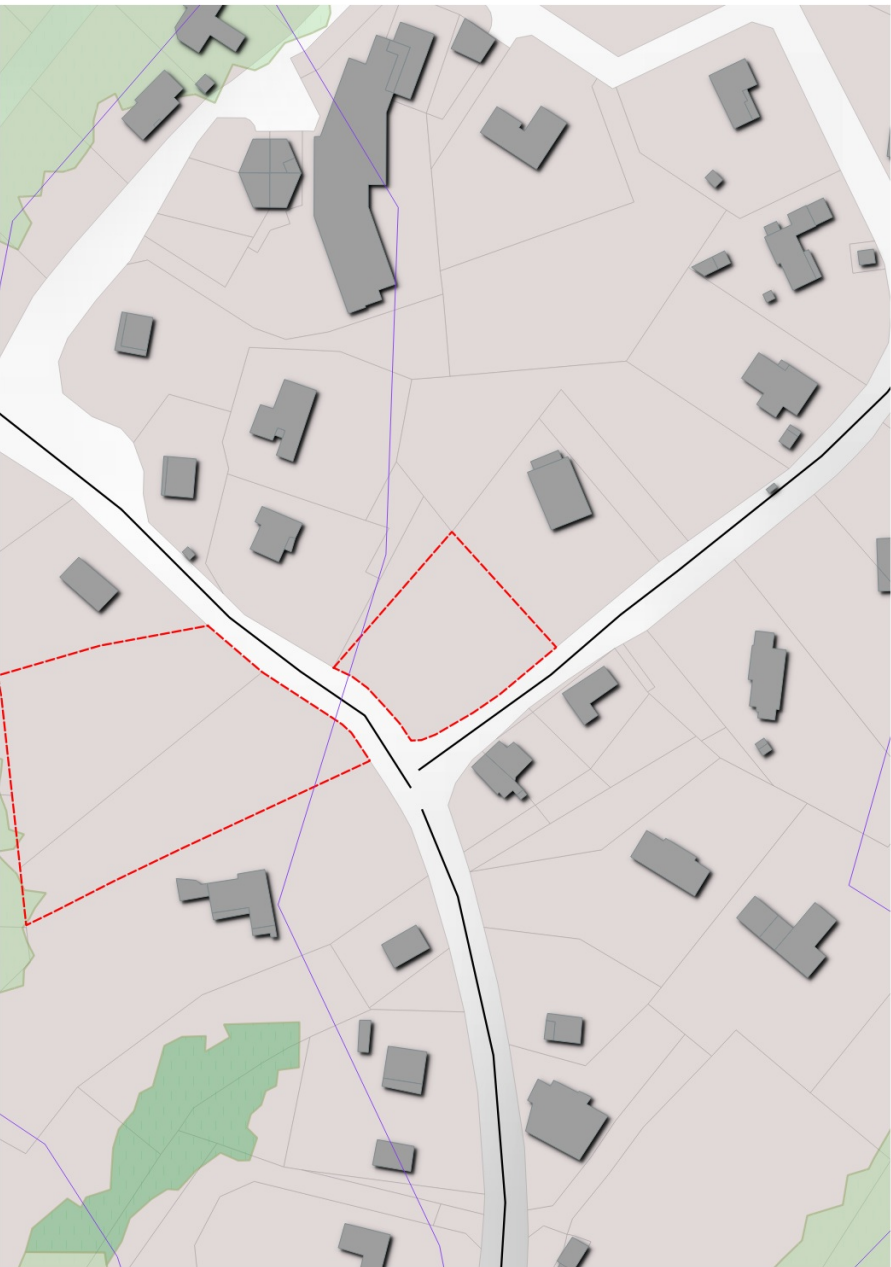
- L'aménagement du site doit tenir compte de deux enjeux essentiels :
- La présence au nord de la parcelle d'un bâti résidentiel existant. Une intégration paysagère du projet devra impérativement prévoir la gestion de la transition avec ce bâti. Un travail sur les haies telles que figurées à l'OAP pourra ainsi être proposé.
 - La présence de la RD55d au Sud de la parcelle offrant une visibilité importante sur celle-ci : un travail d'intégration/valorisation depuis la RD est donc attendu, soit dans le choix d'implantation des constructions, dans les matériaux choisis et/ou dans le traitement des limites.

Réseaux et autres enjeux

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions doivent systématiquement être apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. La prise en compte des enjeux relatifs aux réseaux et en particulier la gestion des eaux pluviales (favoriser l'infiltration) et des eaux usées doit être intégrée dans la conception du projet en lien avec les gestionnaires dédiés.

Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à la réalisation de la STEP d'ici 2027.

PHASAGE : A partir de 2027



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 08

Légende



Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement



Diversité des formes de logements

Principe de paysagement



Haies à créer ou à maintenir



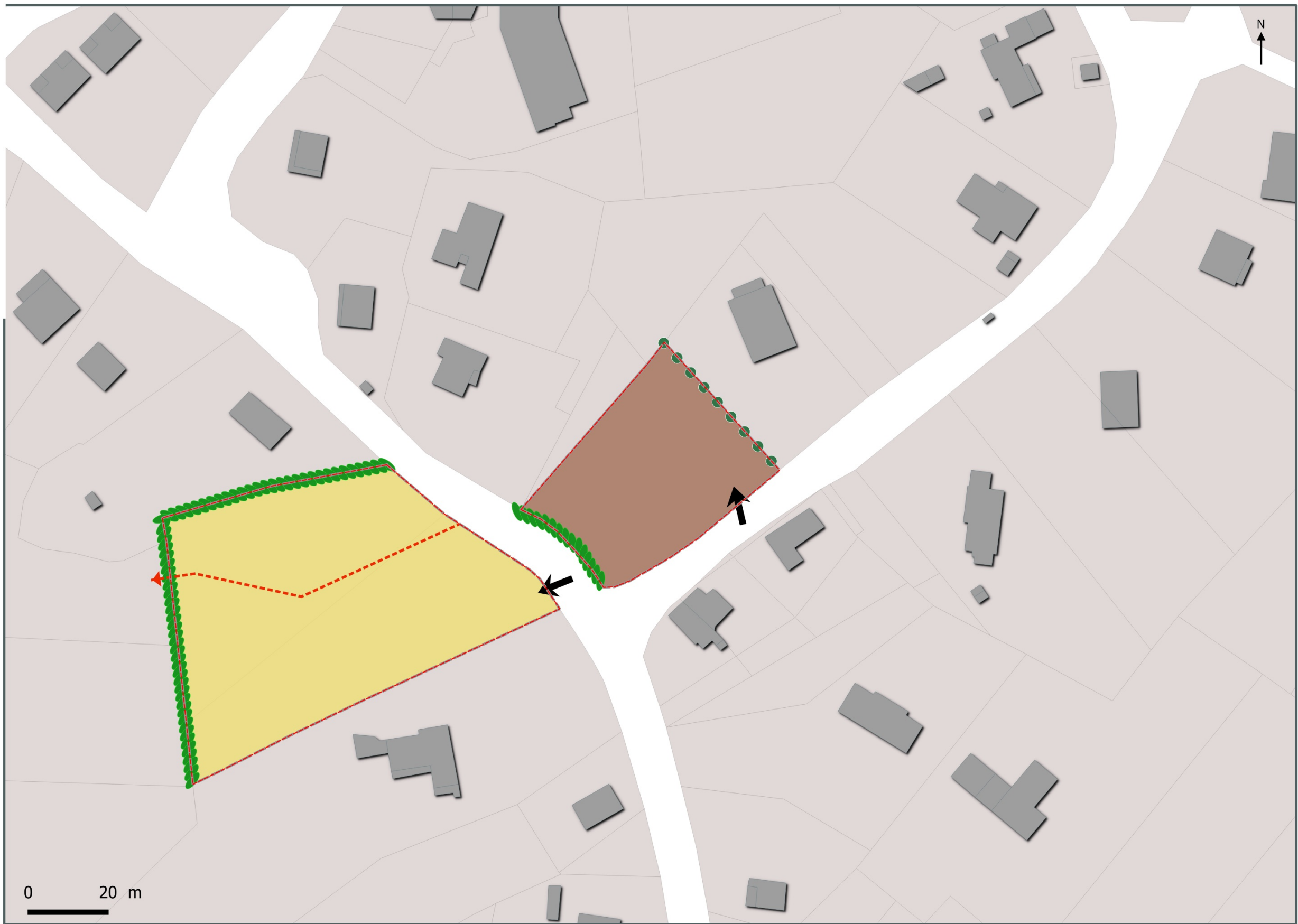
Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès



accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé en bordure de la RD55c et constitue une véritable dent-creuse au cœur du centre-bourg du Poizat. Constitué de trois parcelles, il représente une superficie d'environ 1100m².

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

COMPOSITION

Au regard de son positionnement et de la trame bâtie existante à proximité (notamment au Sud-Ouest), il est proposé que le site accueille un minimum de 2 logements. Si la typologie des logements n'est pas figée, celle-ci devra néanmoins veiller au respect des formes urbaines et architecturales typiques d'un centre-bourg en travaillant spécifiquement le rapport aux limites ainsi que les alignement de faîtage. Dans le respect des hauteurs inscrites au règlement de la zone, des formes de type individuels groupés sont ainsi envisagées, permettant de respecter le niveau de densité et de maintenir des espaces libres en accompagnement des constructions.

DESSERTE

Le site bénéficie d'une desserte directe depuis la RD55c. Dans la mesure du possible, une mutualisation des accès est à favoriser.

PAYSAGE-ENVIRONNEMENT

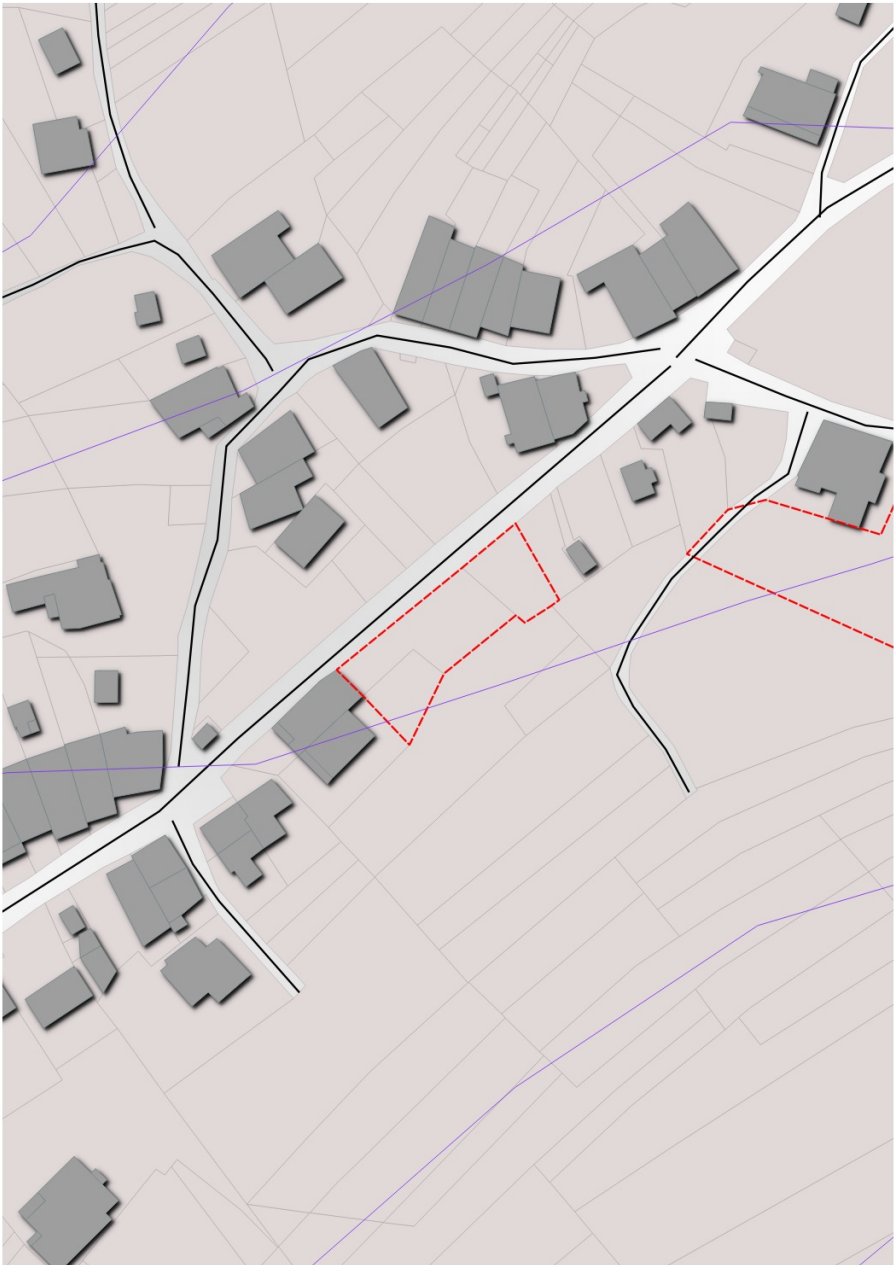
Le site bien que constituant une dent-creuse urbaine propose aujourd'hui une ouverture vers les terres agricoles au Sud. La recherche de densité doit être menée de telle sorte qu'elle garantisse un maintien des ouvertures vers le sud, soit par des hauteurs plus réduites ou des retraits ponctuels vis à vis des limites séparatives.
La limite de fond des parcelles doit faire l'objet d'un traitement adapté de type arborée en lien avec les plantations existantes sur ces ensembles de parcelle.
Enfin, la parcelle 95 accueille aujourd'hui plusieurs plantations arborées. Leur maintien en l'état ou leur inscription au sein d'un futur jardin est souhaité.

RESEAUX ET AUTRES ENJEUX

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions doivent systématiquement être apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. La prise en compte des enjeux relatifs aux réseaux et en particulier la gestion des eaux pluviales (favoriser l'infiltration) et des eaux usées doit être intégrée dans la conception du projet en lien avec les gestionnaires dédiés.

Compte tenu des enjeux d'assainissement, l'aménagement de la zone est conditionné à l'évolution des capacité de la STEP existante d'ici 2025.

PHASAGE : A partir de 2025



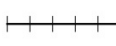
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Le Poizat-Lalleyriat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 09

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au sud du bourg des Neyrolles, de l'autre côté de la voie ferrée par rapport au bourg, dans le prolongement de la rue de Malbronde. D'une superficie de 1,66 hectare, le site est relativement enclavé entre la voie ferrée à l'ouest, le bief de Colliard au nord et un quartier d'habitat individuel groupé à l'est. Sa localisation en surplomb offre une vue d'ensemble sur la vallée. Le site est concerné par des enjeux environnementaux forts dus à la proximité des continuités forestières identifiées par le Conseil Départemental de l'Ain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 14 log/ha. Aussi, le projet propose la construction de 23 logements, dont au moins 15% seraient destinés au logement locatif social. Une typologie variée de bâti est attendue, sous la forme de petits collectifs et de logements de type individuel groupé.

Desserte :

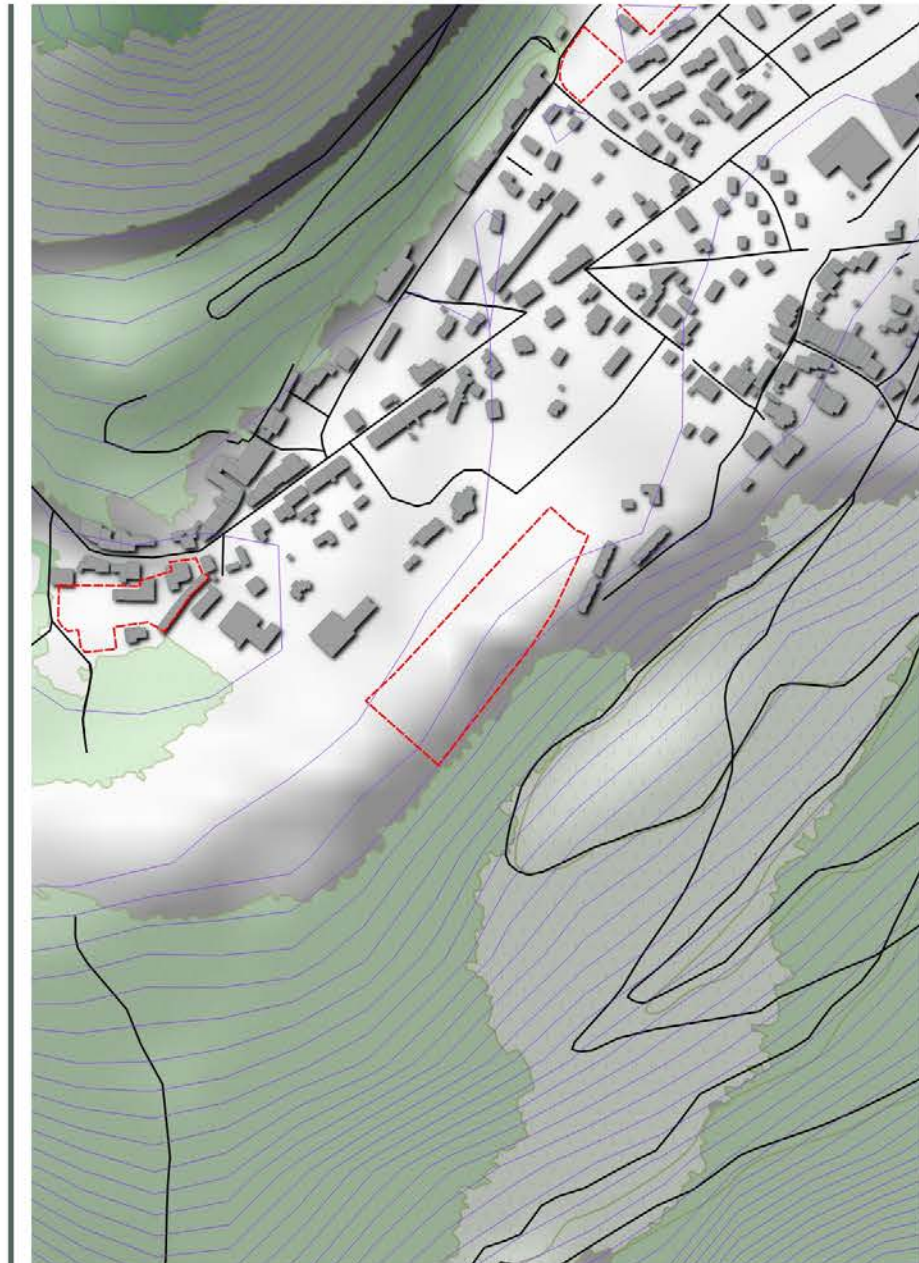
Une nouvelle voirie traversera le site selon un axe nord-sud à l'image de l'ensemble de la trame viaire des Neyrolles. Celle-ci s'achèvera en impasse mais pourra faire l'objet d'un prolongement en cas d'extension de l'urbanisation. Un cheminement piéton est prévu pour rejoindre le centre du village en passant par le stade.

Paysagement-Environnement :

Le site est à proximité de cœurs de biodiversité liés aux continuités forestières de la région identifiées par le conseil départemental de l'Ain. Afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements dans l'environnement proche, le site devra inclure des espaces de pleine terre et être entouré de haies d'essences locales. Des haies boisées seront maintenues le long de la voie ferrée et le long du talus à l'est.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméabilisées comme les espaces de stationnement, dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.)



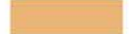
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
- Phasage de l'aménagement*
-  1
-  2
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Impasses



Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest des Neyrolles. D'une superficie de 0,21 hectare, il est borné au nord, à l'est et au sud par un quartier d'habitat mixte (de type individuel et individuel groupé), et à l'ouest par un talus important (environ 60 mètres de dénivelé) au-dessus duquel passe l'autoroute A40 Lyon – Genève. Le site est concerné par des enjeux environnementaux forts : la source de la Doye est située à quelques centaines de mètres au nord et son cours d'eau longe le site à l'ouest. Le Conseil Départemental de l'Ain a également identifié des continuités forestières à maintenir. Au cœur d'une zone résidentielle, ce site est destiné à accueillir une opération de logements en densification.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La création d'au moins 2 logements de type individuel groupé est attendue sur le site, afin d'optimiser la consommation d'espaces soumis à des enjeux environnementaux.

Desserte :

L'accès au site de projet s'effectue directement depuis le chemin des Scies. Aucune nouvelle voie n'est prévue.

Paysagement-Environnement :

Le site est à proximité de cœurs de biodiversité liés aux zones humides et aux continuités forestières de la région identifiés par le Conseil Départemental de l'Ain. Afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements dans l'environnement proche, l'emprise au sol des futures constructions devra être minime et les surfaces imperméabilisées réduites autant que possible (allées non bitumées, places de stationnement mutualisées). Pour se prémunir au maximum des risques d'inondation et de ruissellement, le site devra inclure des espaces de pleine terre et être entouré de haies d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméabilisées comme les espaces de stationnement, dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

 Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat

 Logements intermédiaires

 Espaces collectifs (places, stationnement...)

Principe de paysage

 Haies à créer ou à maintenir

 Espaces verts (aménagés ou pleine terre)

Principes de desserte

Accès

 accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest des Neyrolles. D'une superficie de 0,20 hectare, il est borné au nord, à l'est et au sud par un quartier d'habitat mixte (de type individuel et individuel groupé), et à l'ouest par un talus important (environ 60 mètres de dénivelé) au-dessus duquel passe l'autoroute A40 Lyon – Genève. Le site est concerné par des enjeux environnementaux forts : la source de la Doye est située à quelques centaines de mètres au nord et son cours d'eau longe le site à l'ouest. Le Conseil Départemental de l'Ain a également identifié des continuités forestières à maintenir. Au cœur d'une zone résidentielle, ce site est destiné à accueillir une opération de logements en densification.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La création d'au moins 5 logements de type individuel groupé ou intermédiaire est attendue sur le site, afin d'optimiser la consommation d'espaces soumis à des enjeux environnementaux.

Desserte :

L'accès au site s'effectue directement depuis le croisement entre la rue du Mont Cornet et le chemin des Scies. Aucune nouvelle voie n'est prévue.

Paysagement-Environnement :

Le site est à proximité de cœurs de biodiversité liés aux zones humides et aux continuités forestières de la région identifiés par le Conseil Départemental de l'Ain. Afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements dans l'environnement proche, l'emprise au sol des futures constructions devra être minime et les surfaces imperméabilisées réduites autant que possible (allées non bitumées, places de stationnement mutualisées). Pour se prémunir au maximum des risques d'inondation et de ruissellement, le site devra inclure des espaces de pleine terre et être entouré de haies d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméabilisées comme les espaces de stationnement, dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé à cheval sur les communes de Nantua et des Neyrolles. D'une superficie totale de 0,53 ha, ce site est situé en contrebas d'une zone économique.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 10 logements intermédiaires à la fois sur les communes de Nantua et des Neyrolles en renouvellement urbain. L'aménagement du site nécessitera la démolition de bâti existant à vocation économique. La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à R+1, soit 6,00 m. Une bande de recul de 3,00 m est obligatoire (sauf pour les annexes) en limite avec la zone naturelle.

Desserte :

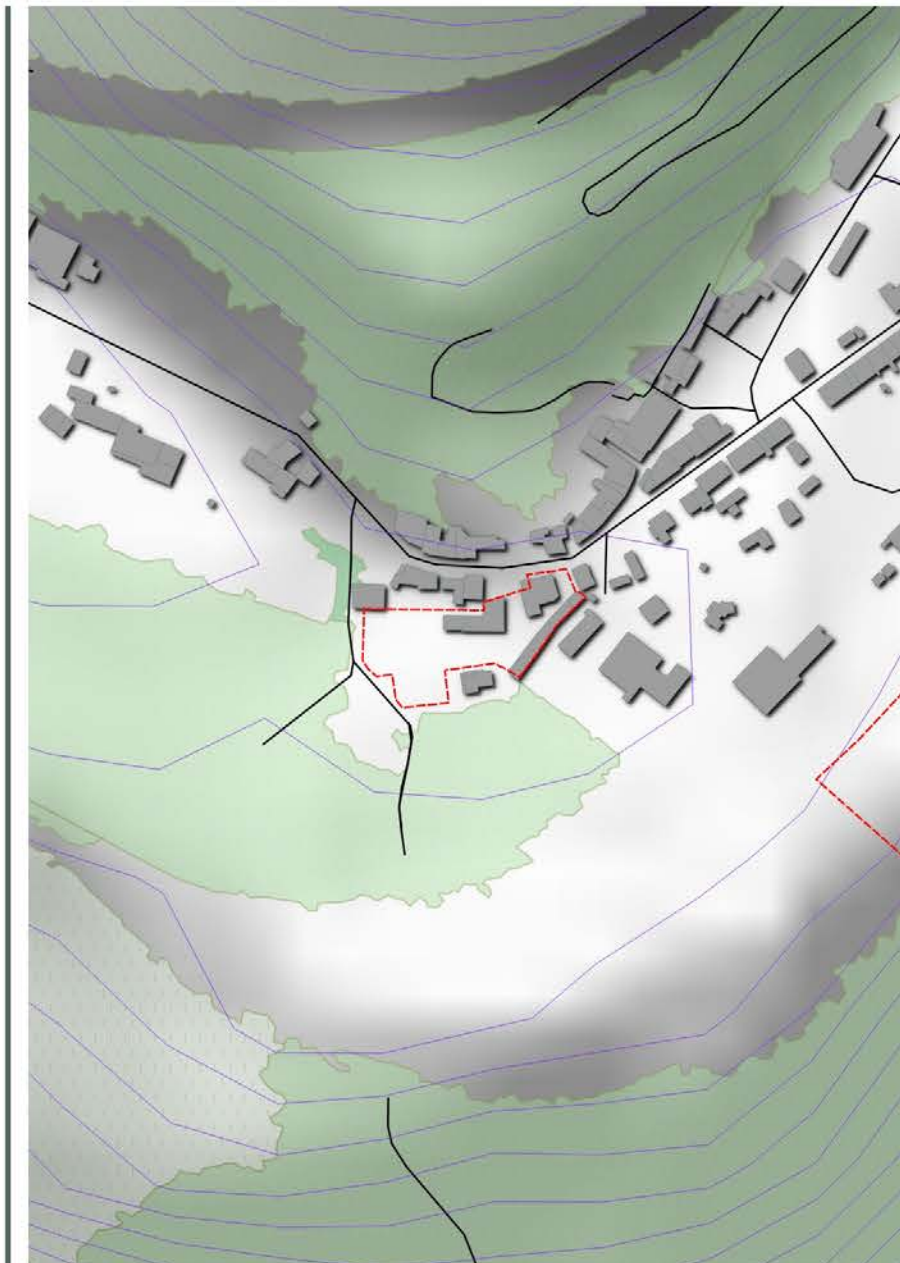
La desserte du site s'effectue depuis la Route de Genève. L'accès aux constructions se fera grâce à l'aménagement de deux voies de circulation en impasse. Des espaces de stationnement communs sont prévus pour chaque groupe de construction.

Paysagement-Environnement :

La partie Ouest du site est bordée par un espace boisé qu'il s'agit de conserver. Un espace vert pourra être créé à l'entrée du lotissement afin de valoriser les nouvelles constructions par une intégration paysagère de qualité depuis la D1084.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle.



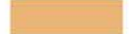
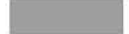
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périomètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Bâtiment à démolir
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site se trouve dans le hameau d'Ecuillon, au sud de la commune de Leyssard, et s'étend sur 0,11 hectare. Situé sur un crêt, le site surplombe les champs de la Teyssenièrre au sud.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet permet la réalisation d'au moins 2 logements de type habitat individuel pur. L'aménagement préconise un alignement sur la nouvelle voirie (cohérence avec le bâti historique) et une orientation sud (meilleur ensoleillement, vue sur les champs de la Teyssenièrre...)

Desserte :

La création d'une nouvelle voirie est prévue sur le site depuis la rue du Cret. Elle s'achève en impasse mais laisse la possibilité de l'étendre jusqu'à l'impasse de Chanoz dans l'éventualité d'un aménagement à long terme. Un cheminement doux longe la voirie, qui se prolonge ensuite par les sentiers qui descendent jusqu'au Bois des Bruyères et à Cramans.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement du site veille à conserver des espaces verts, de pleine terre, entre les constructions, et préserve le couvert forestier qui entoure le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols sur le crêt.



Localisation au sein du territoire

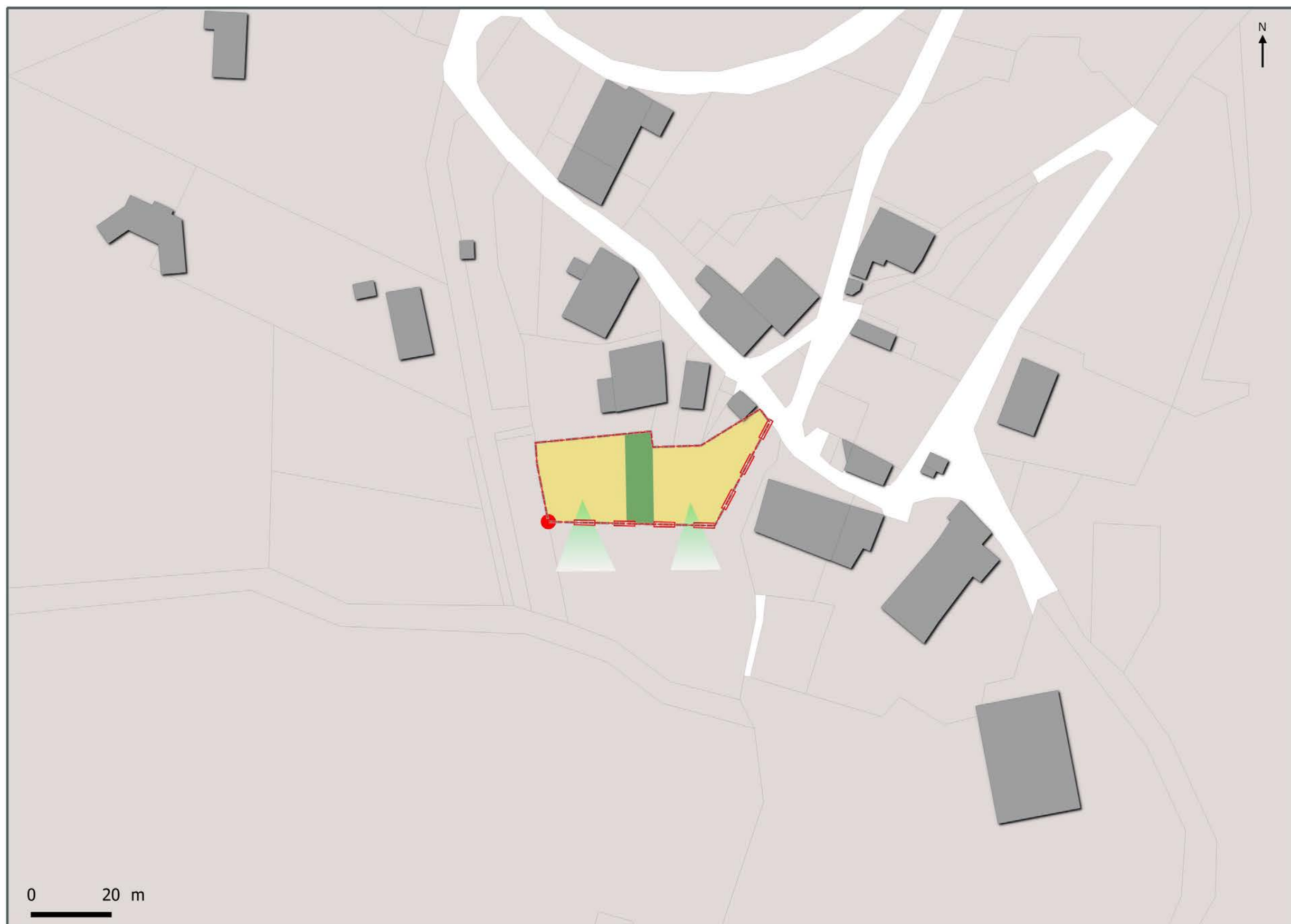
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Leyssard

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Espaces verts
(aménagés ou pleine terre)
-  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site de projet est localisé au nord-ouest de la commune de Maillat, au pied du coteau du Mont Chanay, il s'étend sur 1,55 ha. Le site est desservi par le chemin rural dit "Aux Carres" qui dessert déjà le quartier d'habitat individuel environnant.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation d'une opération d'ensemble mixte, proposant au minimum une trentaine de logements répartis entre formes d'habitat individuel groupé et d'habitat intermédiaire. L'opération prévue en deux phases respectera dans son ensemble une densité minimale de l'ordre de 19 logements par hectare. Elle permettra également la réalisation d'une part de logements aidés à hauteur d'un tiers de la production engagée, au minimum.

Desserte :

Le bouclage de la voirie pourra être effectué entre le chemin dit aux Carres et le chemin au Nord qui permettra l'accès depuis la route dite En Coiron. Ce principe de desserte doit au préalable s'assurer de la capacité des voies d'accès existantes à accueillir une charge de circulation supplémentaire. L'aménagement pourra proposer la mise en place de circulation à sens unique. Au sein de la zone, l'axe de circulation sera doublé d'une voie dédiée aux circulations douces (piétons et cycles).

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à faibles (présence de boisement à Picéa et Abies) concentrés à l'ouest du site, sur la partie boisée. Une frange paysagère sera maintenue à l'ouest afin de définir le front d'urbanisation. Au moins 10% de la surface du site sera conservée en espaces de pleine terre. Les espaces de stationnement seront mutualisés et seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...). Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et pourront être doublées de haies végétales composées d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
- Phasage de l'aménagement*
-  1
-  2
-  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest de la commune de Maillat. D'une superficie de moins de 0,5 ha, ce site a la particularité d'avoir un parcellaire en lanière qui renvoie historiquement à l'activité maraîchère (jardins, vergers). Le site se trouve à la transition du cœur du village et des extensions pavillonnaires contemporaines. L'enjeu de cette opération d'aménagement est de concilier un objectif de densification du centre-village tout en exploitant les formes urbaines historiques des alentours. Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la création minimale de 10 logements, dont un minimum de 30% environ sera destiné à la production de logements aidés. L'opération prévue respectera une densité minimale de l'ordre de 19 logements par hectare. Le projet préconise les formes de bâti suivantes : individuel groupé et intermédiaire.

Desserte :

Une voirie nouvelle est aménagée à travers le site depuis la rue située au sud, et s'achève en impasse à l'intérieur du site. L'accent est également mis sur les circulations douces : alors que la frange sud de la parcelle est dédiée aux accès et aux circulations motorisées, la frange nord sert d'interface de connexion piétonne pour rejoindre le cœur de village.

Paysagement-Environnement :

Il est attendu des futures constructions qu'elles exploitent le parcellaire en lanière existant et qu'elles confortent le paysage de bocage par l'implantation de haies d'essences locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

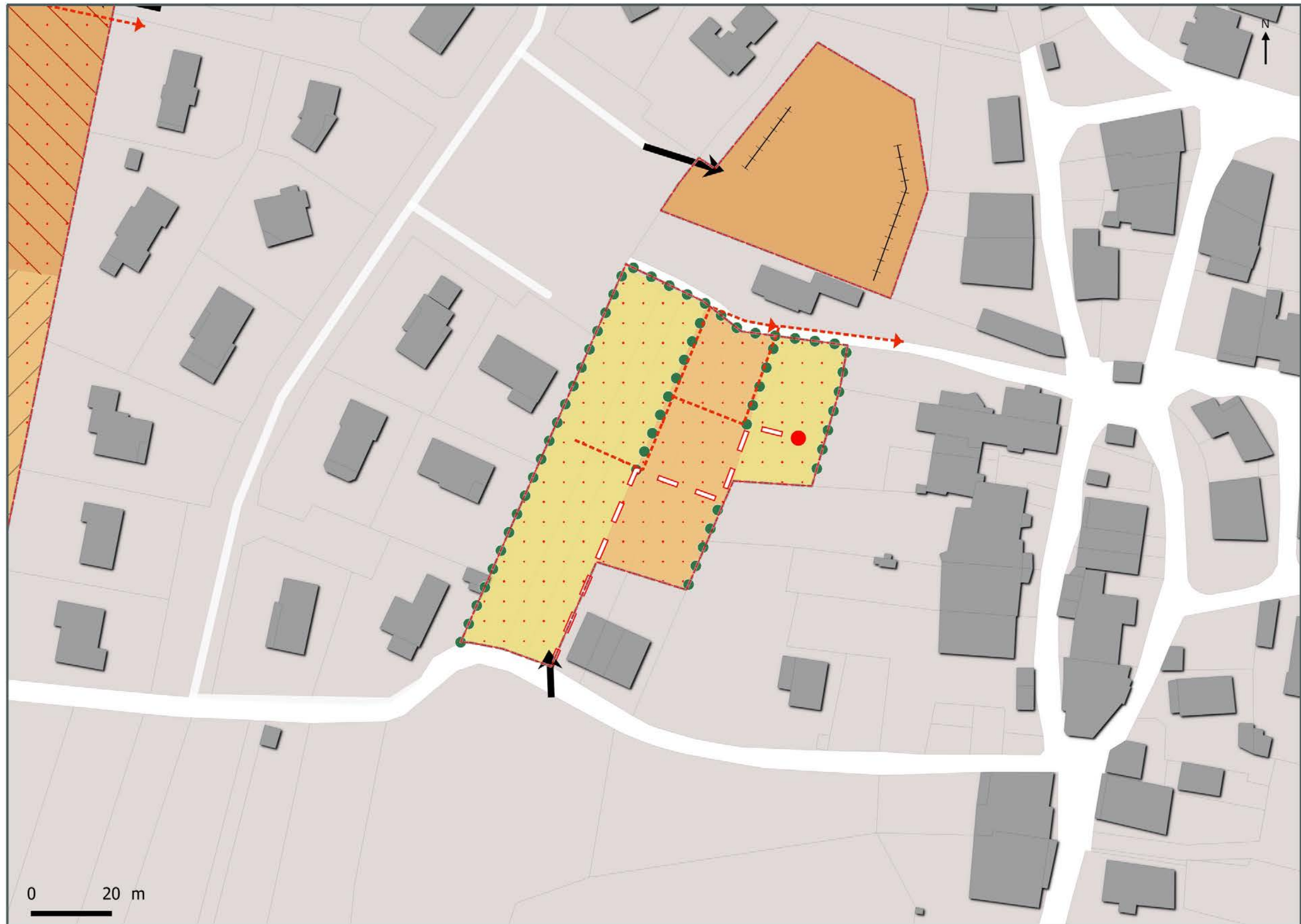
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
 -  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de la scierie de Maillat, dans le quartier pavillonnaire d'En Boisset. Ce site, d'une superficie de 0,74 hectare, est destiné à accueillir une opération d'extension urbaine. Situé entre la RD12H et la route de Boisset, ce site soulève des enjeux en termes de requalification des entrées de ville. La réflexion sur l'aménagement de ce site est par ailleurs mutualisée avec celle relative au site de projet localisé sur les terrains en continuité nord (continuité des espaces publics naturels, maillage de liaisons douces...). Ce site est également concerné par un périmètre de coeur de biodiversité (pelouses sèches du Haut-Bugey) défini par le Conseil Départemental de l'Ain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet d'aménagement propose la création de 14 logements minimum

Desserte :

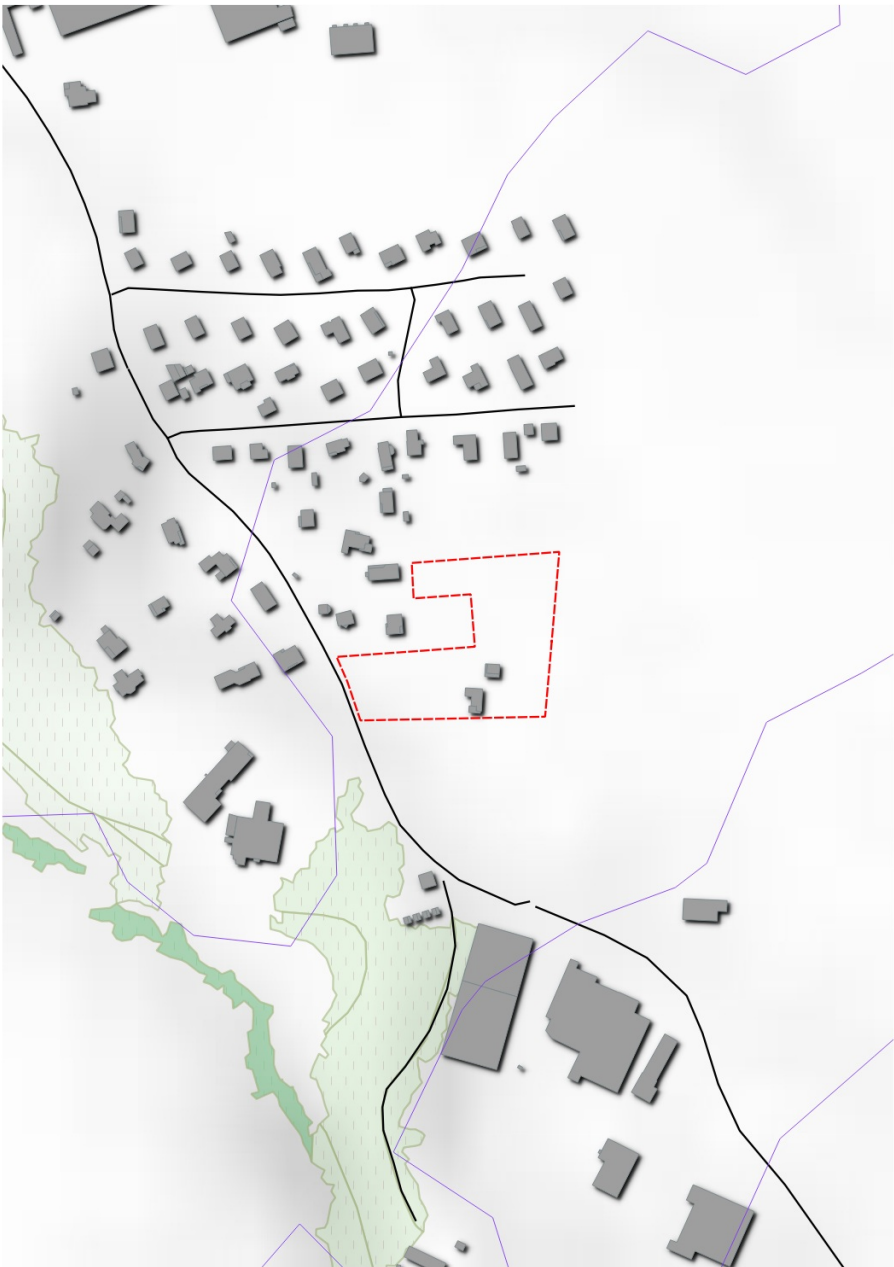
L'accès à la partie sud-ouest s'effectue depuis la RD12H. Cet accès devra faire l'objet d'aménagements spécifiques afin de sécuriser le trafic (ralentissement, signalisation...). Au nord-ouest et à l'est, une nouvelle voirie sera créée entre l'impasse perpendiculaire à la RD12H et le chemin rural d'En Bossuet. Ces deux axes devront être confortés dans le cadre d'une augmentation du trafic routier.

Paysagement-Environnement :

Situé à l'entrée de la ville, le projet fera l'objet d'une attention particulière concernant son insertion paysagère et le traitement des abords. Les aires de stationnement ainsi que les sites de collecte (déchets, compost, etc.) seront mutualisés et clairement définis. Il est attendu que le projet d'aménagement s'intègre dans la trame bocagère et boisée du site : maintien et création de nouvelles haies d'essences rustiques et locales, maintien et création de nouvelles franges boisées à des fins paysagères mais également pour limiter les vis-à-vis entre les anciennes constructions et les nouvelles. Par ailleurs, Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à très faible sur le site (haies, bosquets). Compte-tenu de la surface ouverte à l'urbanisation, au moins 10% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les haies existantes seront maintenues. Les nouvelles clôtures seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

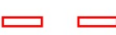
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

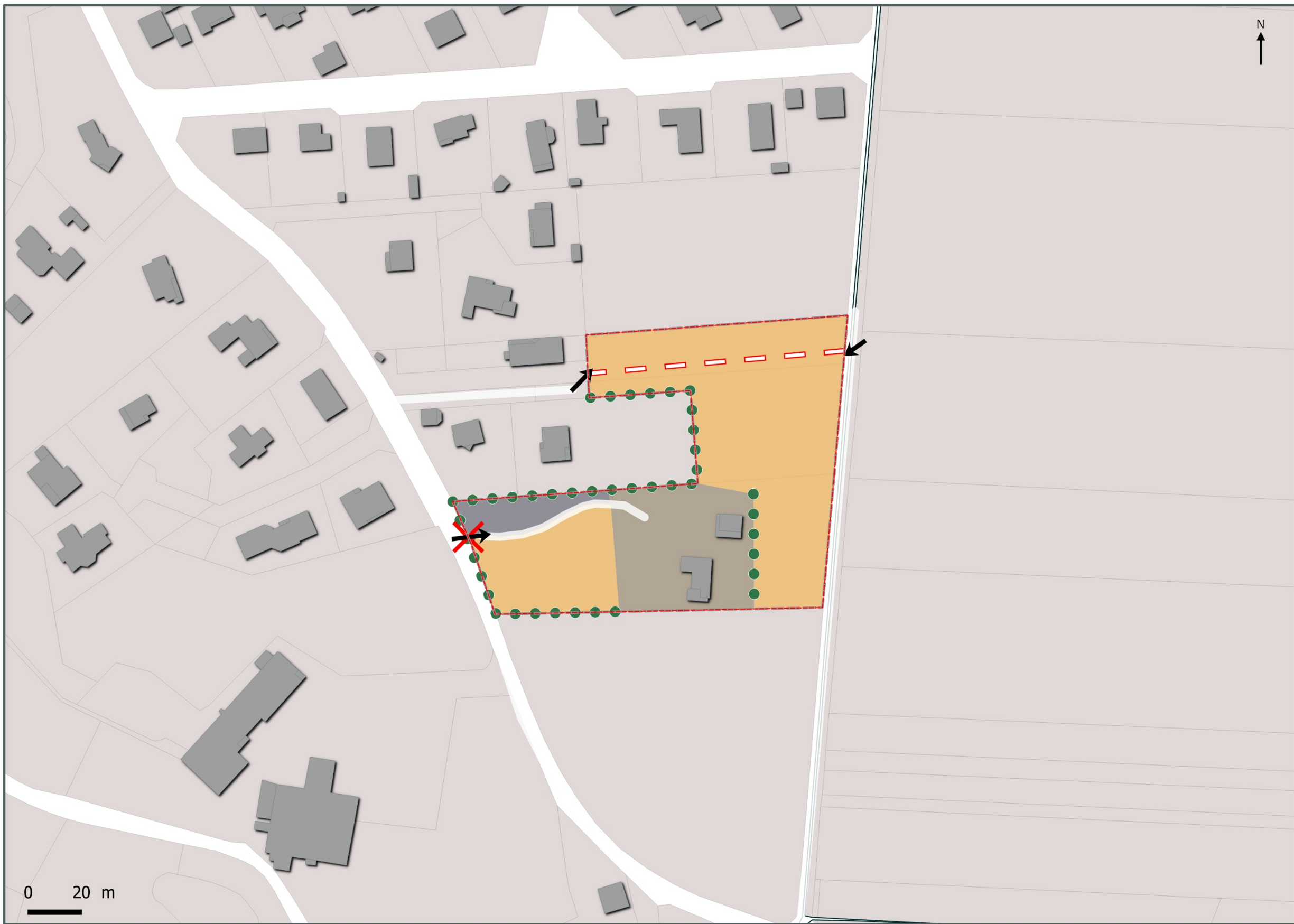
Modifiée par modification n°4 en date du 16/06/2022

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Carrefours
- Elements de composition*
-  Espaces déjà construits



CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest de la commune de Maillat. D'une superficie d'environ 0,23 ha, ce site se trouve à la transition du cœur du village et des extensions pavillonnaires contemporaines. L'enjeu de cette opération d'aménagement est de concilier un objectif de densification du centre-village tout en réexploitant les formes urbaines historiques des alentours. Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 3 logements, sous la forme d'un habitat intermédiaire ou individuel. Les constructions ne pourront pas excéder une hauteur de R+1+C afin de ne pas créer des covisibilités trop importantes sur les espaces extérieurs des constructions existantes.

Desserte :

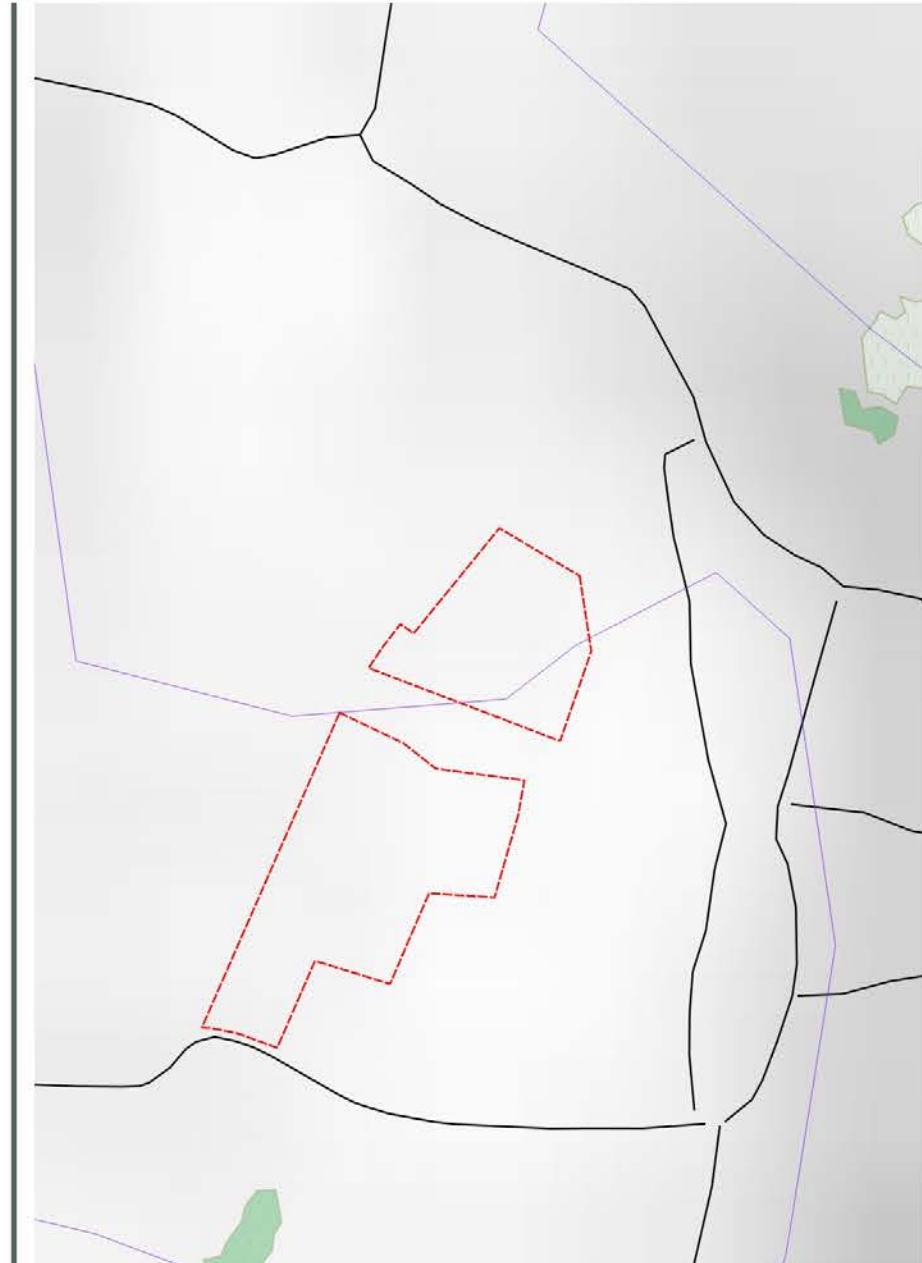
L'accès au site s'effectue depuis la rue d'En Coiron à l'ouest.

Paysagement-Environnement :

Le projet veillera à maintenir des espaces de pleine terre, partagés ou privés.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
 -  Diversité des formes de logements
 -  Orientation des constructions
- Principes de desserte*
 - Accès*
 -  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au sud du village de Maillat. D'une superficie de moins de 0,3 ha, le site se trouve à la limite entre, au sud, un quartier composé de maisons individuelles, au nord, la trame historique du village et à l'ouest des surfaces agricoles. Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques : une vigilance particulière sera à apporter à la qualité architecturale du projet.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 3 logements, sous la forme de logements individuels

Desserte :

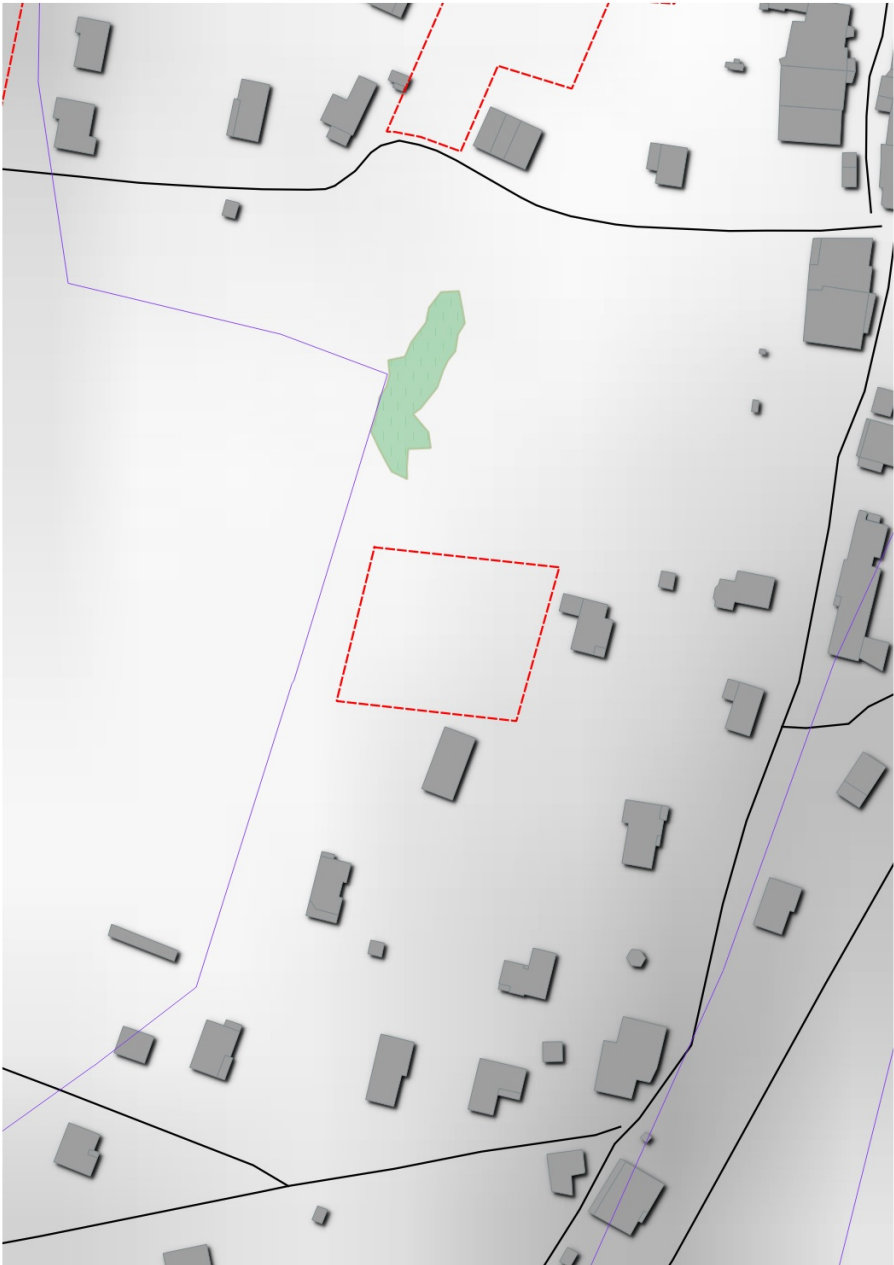
L'accès au site s'effectue depuis la rue Aux Carrés à l'est.

Paysagement-Environnement :

La frange arborée située au sud devra être conservée au maximum. Si possible, les habitations en seront éloignées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

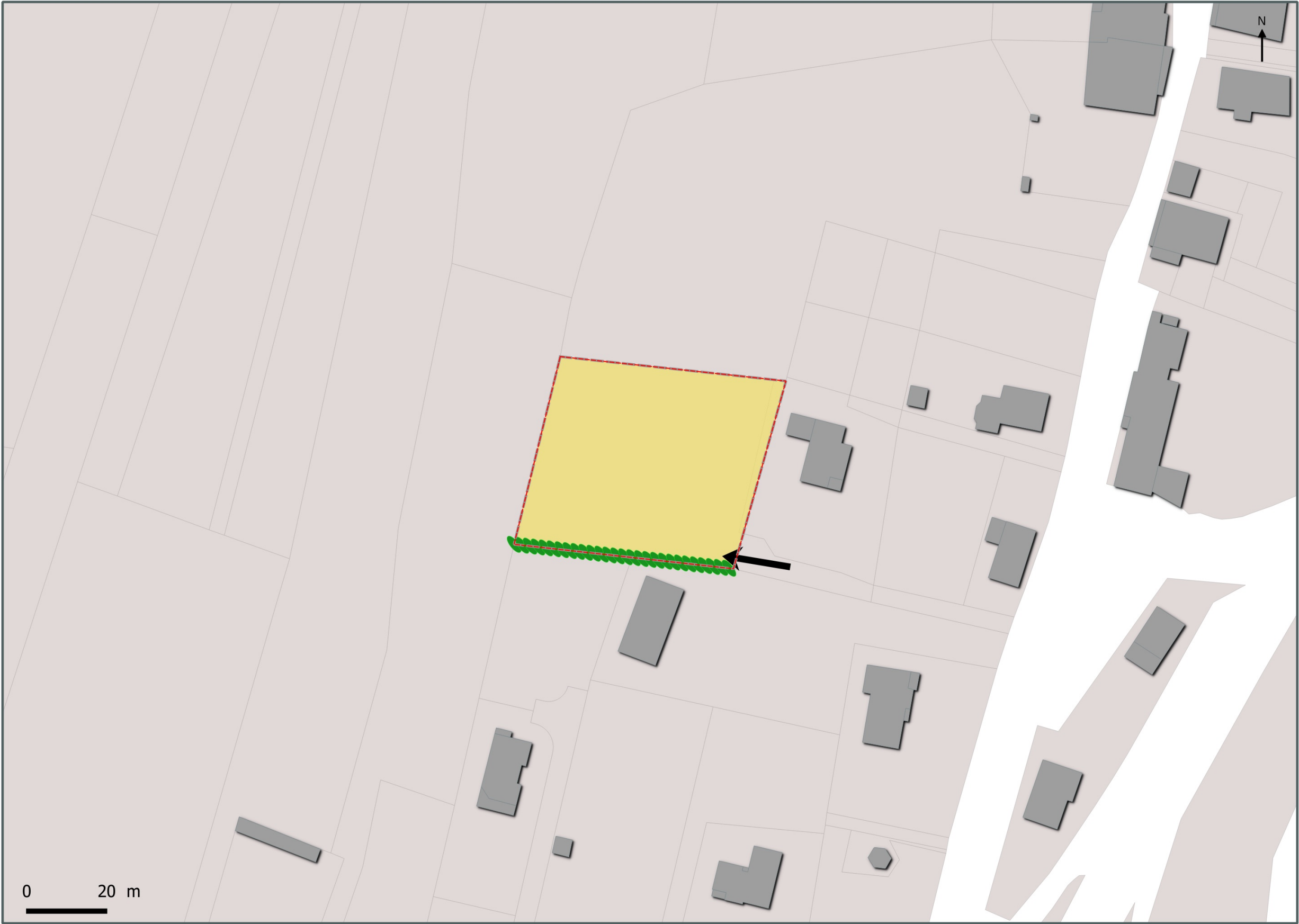
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 08

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Maillat. D'une superficie d'environ 2,17 ha, il est dédié à l'aménagement d'équipements publics, sportifs et de loisirs.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet comprendra des équipements publics, sportifs et de loisirs. Un logement de fonction pourra être autorisé sur ce site, à condition qu'il ne dépasse pas 100 m² de surface de plancher et qu'il soit nécessaire à la surveillance et à la maintenance des équipements présents. Les locaux techniques (vestiaires, administratifs...) sont également autorisés à condition que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² au total. Les futures constructions seront uniquement établies en rez-de-chaussée et ne dépasseront pas une hauteur maximale de 3,50 m.

Desserte :

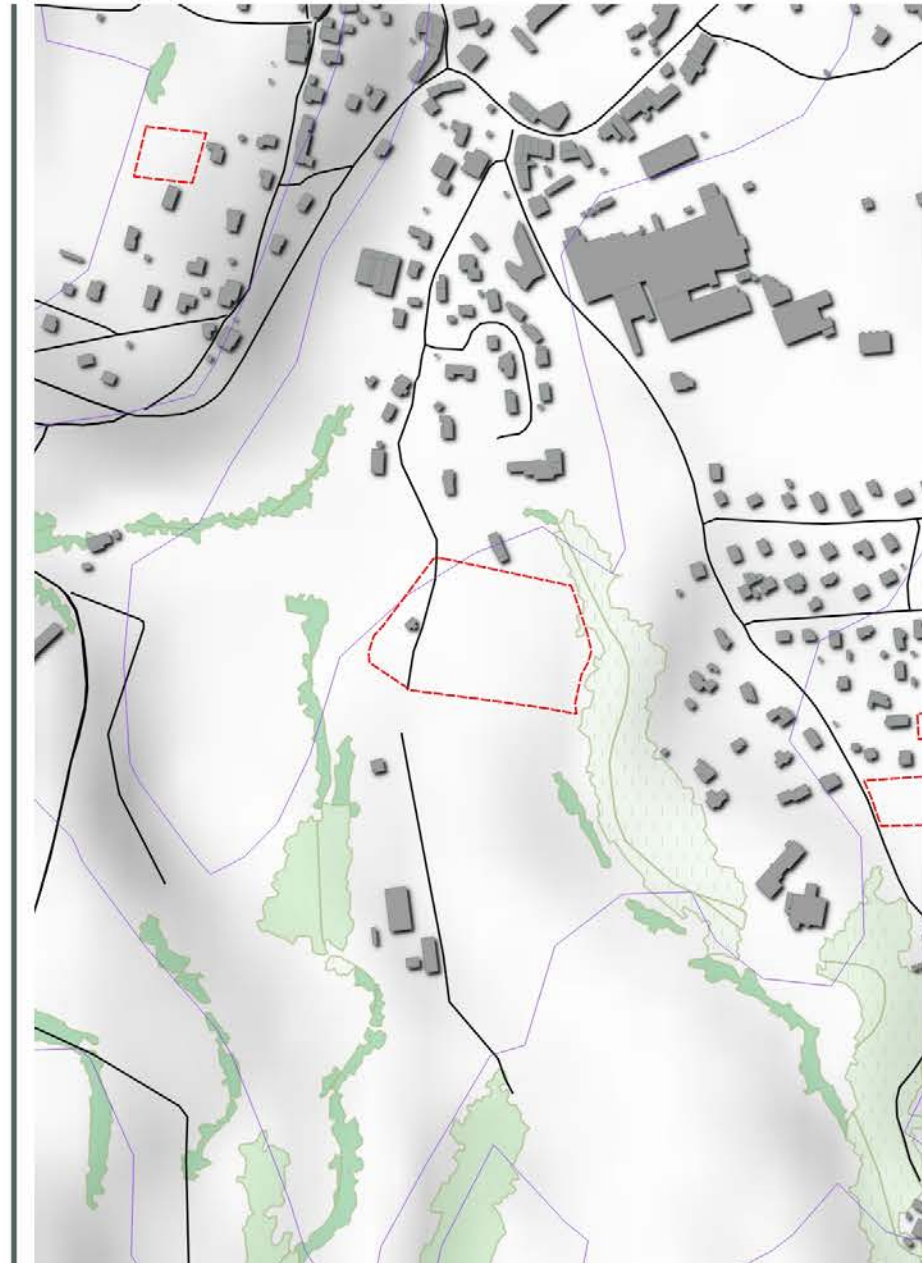
L'accès au site s'effectue depuis la rue Au Sauget.

Paysagement-Environnement :

Etant donné la superficie du site et son caractère naturel, le projet d'aménagement met l'accent sur l'insertion environnementale et paysagère des futures constructions. Au moins 25% de la surface du site sera dédiée à l'aménagement d'espaces verts paysagés. Les futures constructions devront prendre en compte les exigences du développement durable (risques, pollution) et limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux de pluies. Au moins 30% des espaces de stationnement dédiés aux employés et aux visiteurs seront perméables. Les toitures équipées de dispositifs d'énergie renouvelables sont fortement préconisées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (limiter les surfaces imperméables, notamment les espaces de stationnement, privilégier les espaces communs de pleine terre, créer de nouvelles franges et haies paysagères, mettre en place des dispositifs de stockage d'eaux pluviales, etc.)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Maillat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 09

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 - Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant
 -  Équipements publics



Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de Martignat, dans un quartier d'extension pavillonnaire. D'une surface de 0,3 ha, le site est entouré au nord et à l'ouest par de l'habitat individuel, à l'est par des logements collectifs, et il est ouvert au sud sur des espaces de prairies.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'une dizaine de logements, sous la forme de petits habitats collectifs, à l'image des constructions récentes du quartier. La densité recherchée minimale est de 27 log/ha. Au moins 50% des logements devront être dédiés au logement locatif social. Le site est traversé par une ligne électrique d'est en ouest. Par conséquent, le bâti devra respecter des contraintes de hauteur suivant son emplacement sur le site. A l'image des immeubles collectifs situés de l'autre côté de l'impasse des Mésanges, le projet veillera à aménager un espace commun central. Il s'agira également de minimiser l'emprise des constructions au sol afin de conserver un maximum d'espaces de pleine terre.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis l'impasse des Mésanges à l'est. Le projet préconise un confortement de cette impasse : création d'un trottoir, amélioration de la chaussée, etc. Le projet veillera également à encourager les circulations douces (piétonnes et cyclables) en direction du sud pour rejoindre les chemins qui longent la rivière Lange, et en direction du nord pour rejoindre la Grande Rue de Martignat (services, commerces).

Paysagement-Environnement :

Situé à proximité de la zone humide du Lange (identifiée par le conseil départemental de l'Ain), l'aménagement du site devra veiller à conserver des espaces de pleine terre. Et à limiter les surfaces imperméables (espaces de stationnements, voies d'accès...) L'aménagement veillera également à conserver une frange boisée au nord du site, ainsi que des haies d'essences variées et locales.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements collectifs
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé au sud du centre-bourg de Martignat. D'une superficie d'environ 5000m², il se situe à la limite entre des formes d'habitat ancien au nord (individuel groupé, aligné sur la rue) et des formes d'habitat plus récentes (maisons individuelles).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 7 logements minimum, dont la moitié serait dédiée au logement locatif social. Le projet se constitue de deux ténements Nord et Sud pouvant évoluer indépendamment sous réserve du respect des principes généraux de l'OAP. Le projet accueillera des logements individuels ou individuels groupés (maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes). Ce type de logements permet de constituer un paysage urbain villageois et d'offrir des logements adaptés aux besoins de la commune. La hauteur du bâti sur le site de projet n'excèdera pas le R+2. Le projet s'articule autour de deux ténements pouvant évoluer indépendamment mais pour lesquels une cohérence urbaine est à privilégier. Le projet préconise de poursuivre le linéaire bâti le long de la rue de la Lésiné avec la construction d'une maison de type mitoyen, alignée aux constructions existantes voisines, afin de maintenir la cohérence de la rue. Le reste du programme sera développé à l'intérieur du site et s'articulera autour d'une nouvelle voirie.

Desserte :

Les accès au site s'effectuent depuis la rue de la Lésiné à l'ouest. Les nouvelles voiries s'achèvent en impasse, tout en laissant la possibilité d'être poursuivie lors d'un aménagement ultérieur mais également d'être chacune raccordée à la voirie du ténement limitrophe. A minima des continuités modes doux entre les deux ténements sont à étudiées. Des espaces de stationnement communs devront être prévus afin de diminuer la place de la voiture le long des voies de circulation, alors davantage dédiées aux circulations piétonnes.

Paysagement-Environnement :

Situé à proximité de la forêt des Chariondes, le projet veillera à maintenir des continuités boisées sur la frange est du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



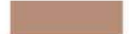
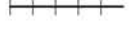
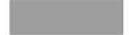
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
-  Diversité des formes de logements
-  Secteur de mixité sociale
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de Martignat, dans un quartier récent d'habitat pavillonnaire avec une densité plutôt faible. D'une superficie d'environ 0,3 ha, le site bénéficie d'une topographie plane qui facilite son aménagement, mais la proximité de l'autoroute A404 peut-être source de nuisances. L'aménagement de ce site vise à valoriser la voirie et les réseaux existants sur l'impasse des Brues, et à proposer une densification de ce quartier pavillonnaire.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet d'aménagement propose la construction d'au moins 8 logements individuels groupés (maisons mitoyennes). Il est préconisé d'adopter des hauteurs de l'ordre du R+1 ou R+1+C, et d'éviter les maisons de plein pied. Au moins 25% des logements seront dédiés au logement locatif social. Dans un souci de diversification de la trame bâtie homogène propre aux quartiers d'habitat pavillonnaire, le projet préconise des alignements différenciés sur la rue. Toutefois, les façades principales devront être orientées vers l'impasse des Brues.

Desserte :

L'accès au site s'effectuera depuis l'impasse des Brues ou par l'Ouest du site. Les accès devront être mutualisés pour les constructions mitoyennes.

Paysagement-Environnement :

Le projet encourage la création de franges arborées sur l'ouest du site afin de limiter l'impact sonore de l'autoroute A404. Le projet suggère la création de noues afin de gérer la question du ruissellement des eaux sur le site et de proposer un aménagement paysager qualitatif. Orientées ouest-est, dans le sens de la pente, celles-ci pourront également participer à rythmer des séquences bâties sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



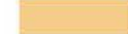
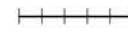
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Noues



Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site est localisé au sud-ouest de Martignat, dans un quartier récent d'habitat pavillonnaire doté d'une densité plutôt faible. D'une superficie d'environ 0,6 ha, le site bénéficie d'une topographie légèrement en pente dans le sens ouest-est, ce qui favorise les vues sur la vallée et les côteaux boisés à l'est.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 18 logements, de formes variées : de l'individuel groupé au logement intermédiaire. Au moins 50% des logements seront dédiés au logement locatif aidé. Ce programme a pour objectif d'organiser l'extension de la trame urbaine tout en participant à sa densification. La hauteur des bâtiments sera limitée à 9,00 mètres (soit R+1+C) afin de limiter les vis-à-vis et de préserver la cohérence de l'ensemble bâti existant. Les façades des bâtiments seront préférablement tournées vers l'est, dans le sens de la pente, et les lignes de faîtage suivront un axe nord-sud à l'image des constructions riveraines.

Desserte :

Une nouvelle voirie permettra de desservir le site. Elle devra se traduire par un bouclage sur le chemin de la Rivière. Un sens unique pourra être imposé pour organiser les déplacements à l'intérieur du site.

Paysagement-Environnement :

Le projet encourage la création d'une frange arborée basse le long du chemin de la Rivière. Les arbres de haute tige sont tolérés mais l'aménagement paysager du site privilégiera des arbustes et des haies basses afin de ne pas briser les vues sur la vallée de l'Ange et le bois à l'est.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



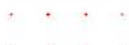
Localisation au sein du territoire

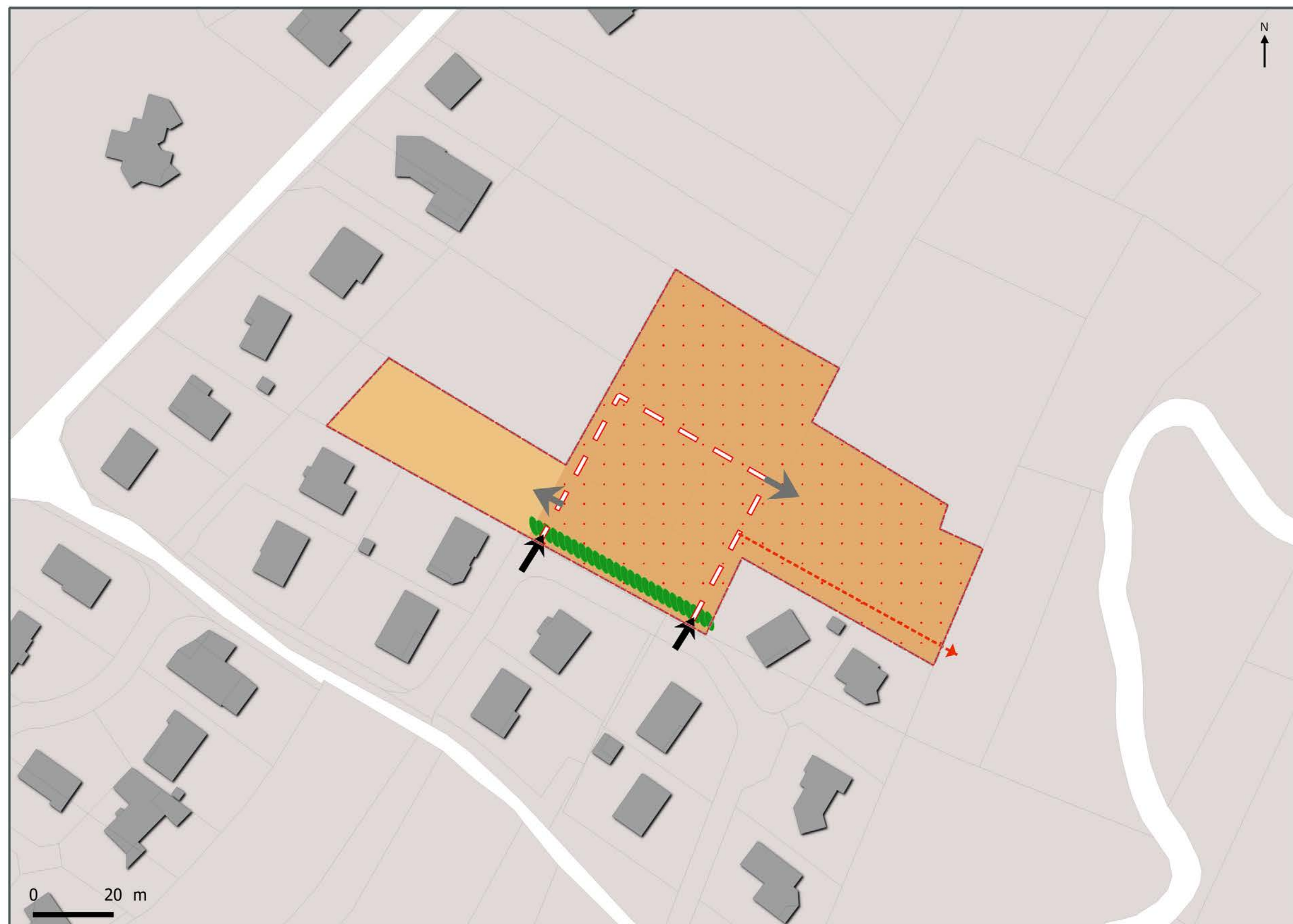
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Martignat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  1
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au lieu-dit des Croles, au nord du bourg de Matafelon-Granges. Il est positionné en entrée de village depuis la rue du Four. Il est situé à proximité des équipements sportifs de la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site constitue une extension du bourg de Matafelon sur une superficie d'environ 600 m². Le projet propose la création d'au moins un logement individuel. Le parti-rpsi d'aménagement préconise un retrait minimum de 5,00 m puisque la parcelle se situe en surplomb de la rue du Four.

Desserte :

Aucune voirie nouvelle n'est prévue. La rue du Four pourra faire l'objet d'un confortement afin de sécuriser les déplacements piétons vers le terrain de sport.

Paysagement-Environnement :

Le site de projet fait l'objet d'un parti-pris d'aménagement autour de la conservation et de la valorisation du caractère rural identitaire des villages du Haut-Bugey. Sa situation « d'entrée de village » amène le projet à traiter les thématiques suivantes : - La prise en compte de l'écrin paysager et le maintien d'une frange boisée sur les limites ouest du site ; - La préservation des cônes de vue sur la combe et le lac d'Oignin ; - Le confortement de la voirie (élargir la voirie, créer un trottoir, dessiner une piste cyclable jusqu'au centre-bourg, etc.) et de la signalétique d'entrée de ville (harmoniser la signalétique et les supports de communication) ; - La qualification des éléments fonctionnels (définir des espaces de stationnement clairs et visibles, intégrer les points de collecte des déchets avec un bardage en bois ou une haie végétale...). L'aménagement global du site devra limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant la conservation d'espaces de pleine terre et l'utilisation de revêtements naturels.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Un raccordement au collecteur public d'assainissement devra être étudié (environ 1 000 ml à prolonger sur la rue du Four) permettant à la fois la connexion du projet au réseau mais également d'une partie actuellement urbanisée et non conforme à l'ANC. La colonne d'eau E.P. ainsi que les réseaux EDF sont déjà existants.



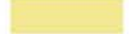
Localisation au sein du territoire

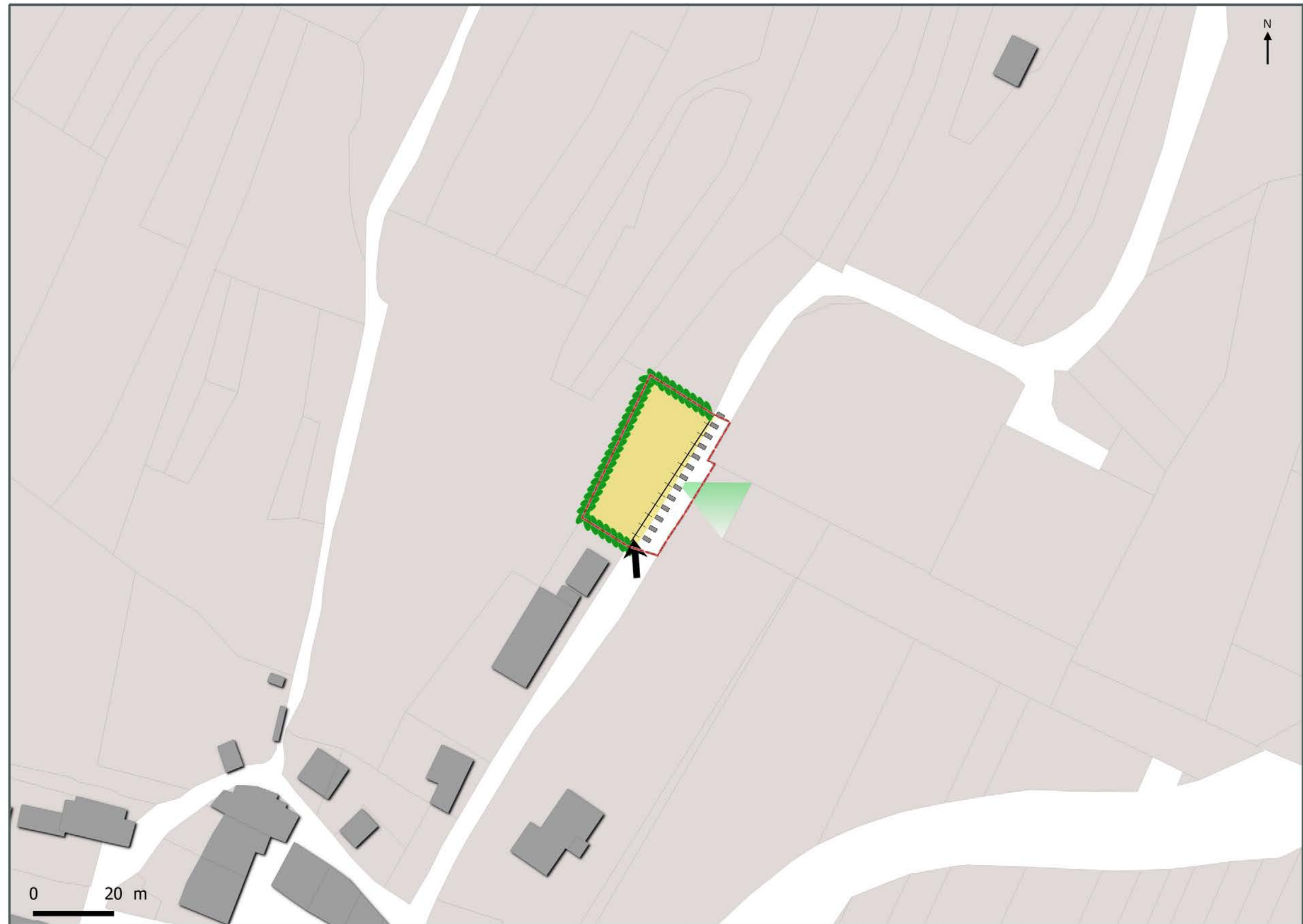
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
 -  Aménagement spécifique de la voirie



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé dans le hameau de Bonbois, à l'extrémité sud de la commune de Matafelon-Granges et proche des rives de l'Ain. Ce site d'environ 0,13 ha s'inscrit dans une trame urbaine caractéristique des hameaux (habitat diffus structuré autour d'axes majeurs).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet la densification du lieu-dit Les Etourbettes, le long de la départementale D91. Il s'agit d'une vaste dent creuse (1 300 m²) logée entre deux parcelles d'habitat individuel. Le projet propose la construction de deux logements de type individuel ou individuel groupé dans le cadre d'une construction simultanée. Il préconise un retrait de 4,00m minimum par rapport à la voirie en cohérence avec le bâti existant.

Desserte :

Aucune voirie nouvelle n'est prévue. L'accès s'effectue depuis la RD91. L'accès devra être commun aux deux futures constructions.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement intégrera une réflexion autour de la trame bocagère et du maillage de haie sur le hameau de Bonbois. Celles-ci participent à la diversité biologique du site et la qualité du cadre de vie. Par conséquent, le projet préconise la plantation de haies avec plusieurs essences locales, et une ouverture (cones de vue) au nord-ouest sur les prés.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Les futures constructions devront intégrer un assainissement individuel (infiltration à la parcelle). Une mutualisation de l'assainissement est à privilégier.



Localisation au sein du territoire

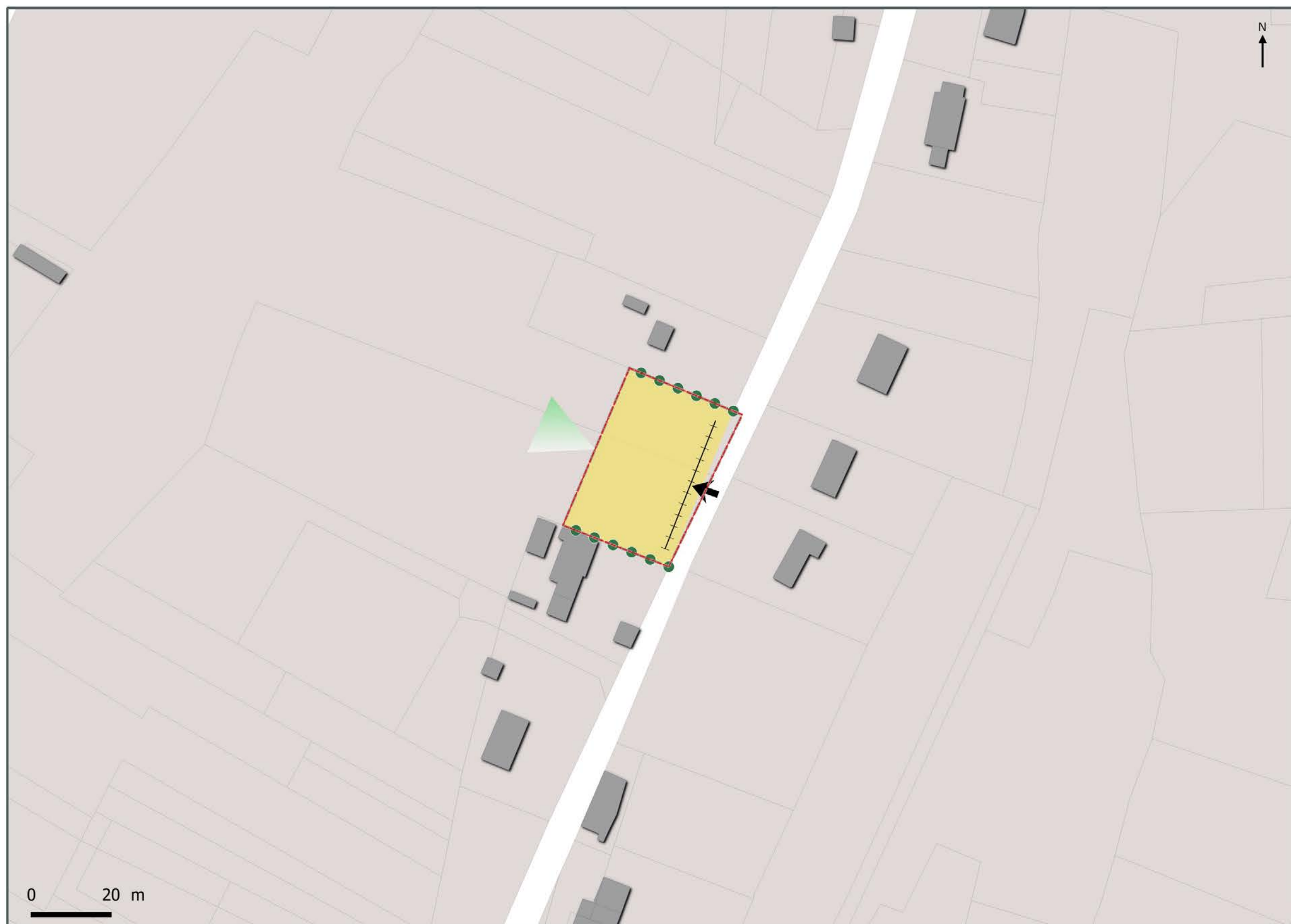
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé au cœur du bourg de Matafelon-Granges. Ce site d'une superficie d'environ 0,33 ha est fortement contraint par sa topographie à l'ouest (talus), et limité par l'urbanisation à l'est, ce qui implique de travailler un projet d'aménagement dans la linéarité. Il s'inscrit dans la continuité de l'OAP n°5 et vient conforter la centralité du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet le confortement du bourg de Matafelon. L'aménagement doit préciser l'implantation du bâti sur la partie basse et le maintien d'espaces non imperméabilisés et boisés sur les parties les plus hautes du site. Le projet propose la construction d'au moins 4 logements individuels groupés à l'image du bâti historique du bourg. Il préconise une orientation du bâti vers l'est, et un alignement sur la voirie ou un retrait maximum de 5,00 m afin que les nouvelles constructions s'intègrent de manière cohérente dans la trame bâtie existante. Les constructions devront présenter un décalage des façades les unes par rapport aux autres, de manière à atténuer l'aspect "rectiligne" de la rue.

Desserte :

Une nouvelle voirie est créée dans le prolongement de l'impasse des Côteaux. Celle-ci est aménagée pour laisser une place aux cheminements piétons. La voirie devra permettre une liaison avec l'OAP n°5 (routière ou à minima piétonne). Ladite voie sera conditionnée par une servitude de passage en terrain privé.

Paysagement-Environnement :

Le site est concerné par des enjeux environnementaux forts avec la proximité du cœur de biodiversité des continuités forestières du Haut-Bugey. Par conséquent, il est proposé de maintenir des espaces de pleine terre sur la partie ouest du site ainsi qu'une frange paysagère arborée. Cette frange permet de maintenir un espace-tampon entre les futures habitations et les espaces naturels. Le projet propose également de limiter l'imperméabilisation des sols aux seuls besoins nécessaires de construction (emprise au sol des habitations).

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Le site sera raccordé à l'assainissement collectif via l'impasse des Côteaux. Il devra nécessairement tenir compte des servitudes de passage et d'accès. Les rejets des eaux de pluie s'effectueront par infiltration à la parcelle.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 0,17 ha, est localisé au cœur du hameau de Granges, au sud de la commune de Matafelon-Granges. Le tissu bâti se caractérise par un habitat traditionnel, organisé le long de chemins ruraux adjacents à la rue de la Cascade. Outre l'aspect traditionnel, on retrouve dans ce hameau des formes d'habitat mixte entre habitat individuel et mitoyen.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet de conforter le hameau de Granges. Le projet propose la construction de 2 logements individuels groupés minimum à l'image du bâti historique du hameau. Le projet prescrit un retrait d'au moins 4,00 m par rapport à la voirie afin d'élargir la route de la Vieille Fontaine et d'améliorer la visibilité et les déplacements.

Desserte :

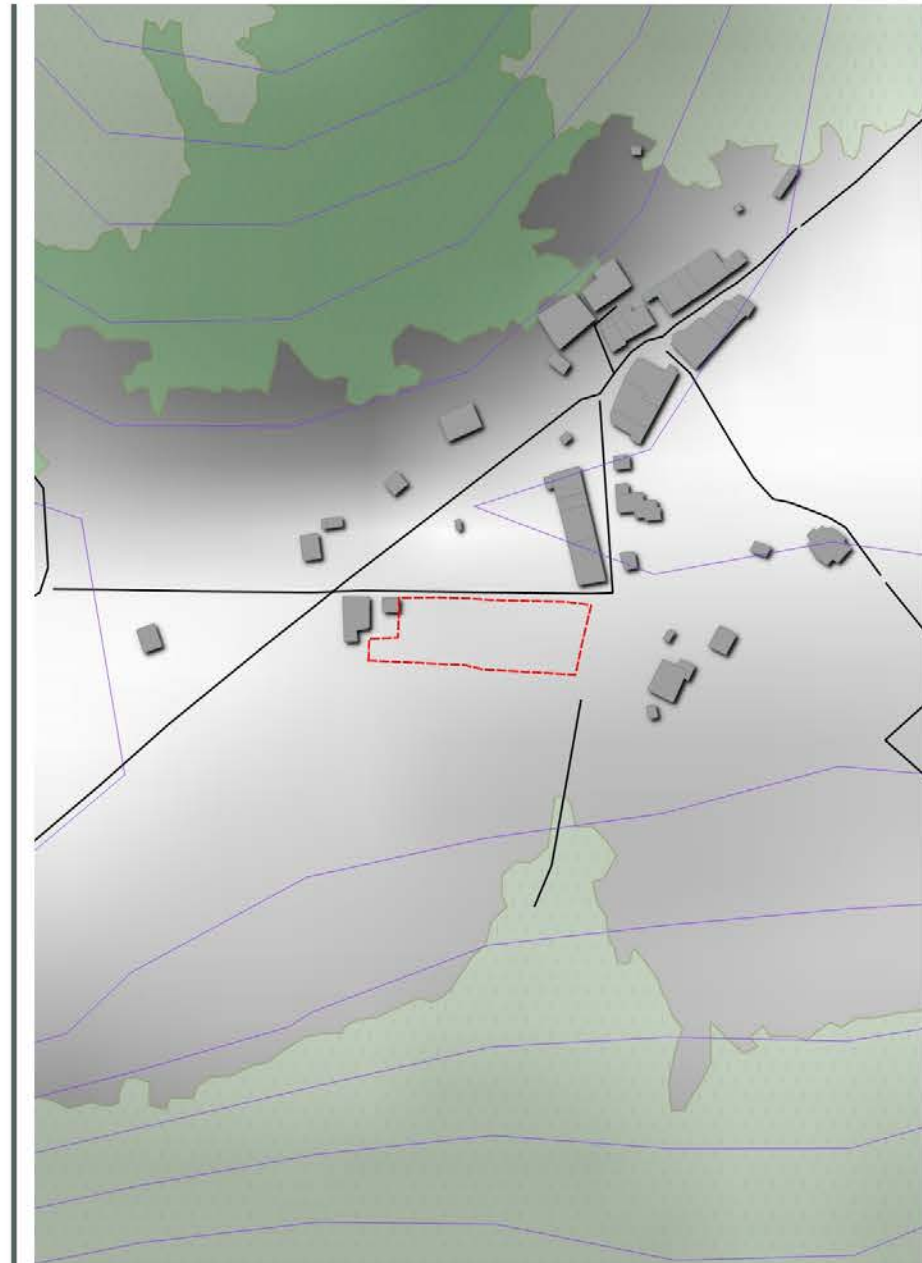
Aucune voirie nouvelle n'est prévue. L'accès aux logements sera commun. Un cheminement doux existant à l'ouest du site pour rejoindre les sentiers de la combe Brisson à l'est ou les rives de l'Ain à l'ouest sera conservé.

Paysagement-Environnement :

Au regard des enjeux forestiers et paysagers, il est prescrit : - Le maintien de l'arrière des parcelles en fond de jardins et espaces de pleine terre, ceci, en cohérence avec l'alignement préconisé dans les principes de composition ; - La création d'une bande arborée d'essences locales en limite sud du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales). Les constructions devront être équipées d'un assainissement individuel. Le rejet des eaux pluviales s'effectuera par infiltration sur la parcelle. Les réseaux d'eau et EDF sont à proximité.



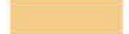
Localisation au sein du territoire

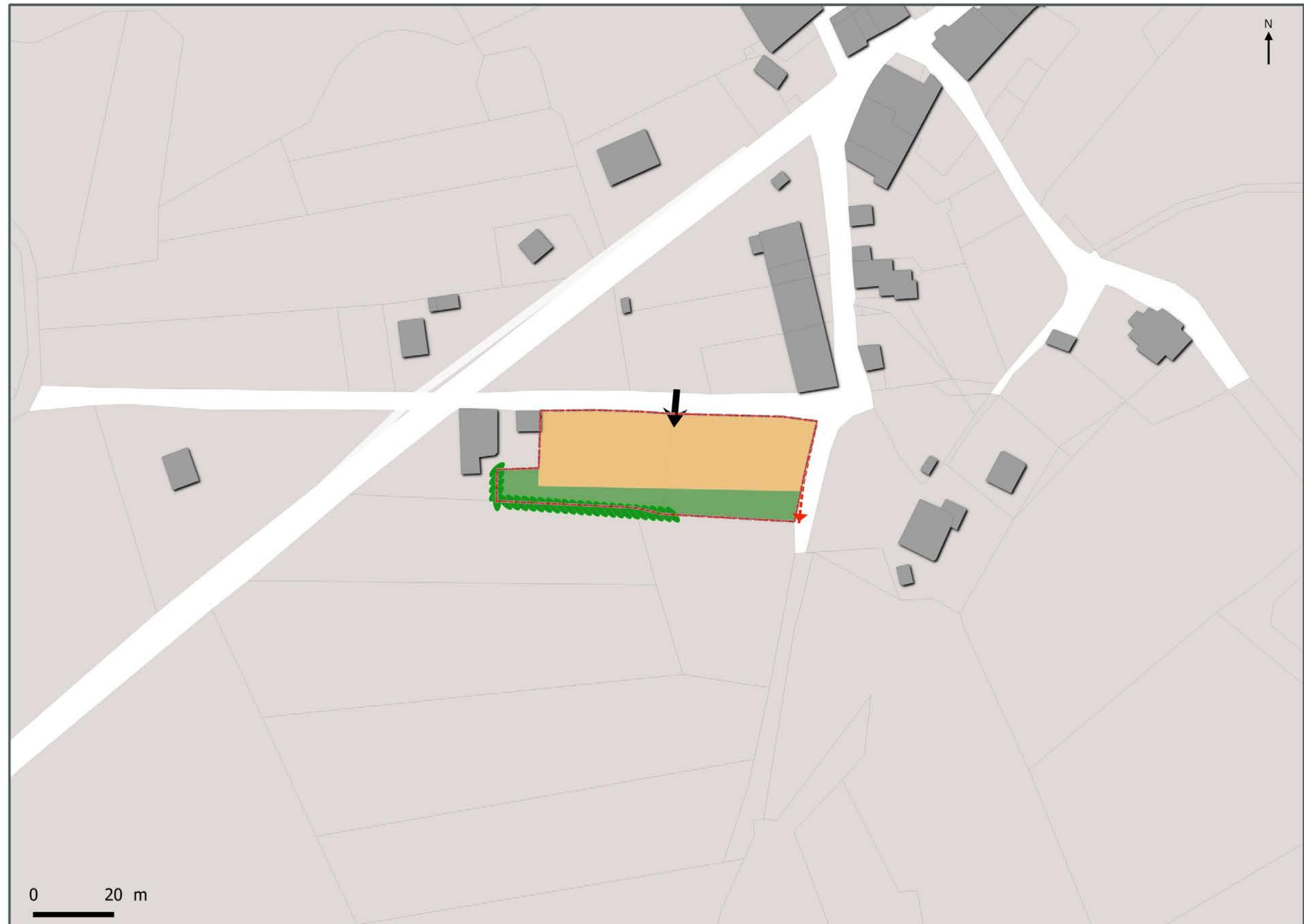
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site est localisé au cœur du bourg de Matafelon-Granges. Ce site d'une superficie d'environ 0,69 ha, en légère pente de l'ouest à l'est, offre des vues remarquables sur le lac d'Oignin. Il s'inscrit dans la continuité de l'OAP n°5 et vient conforter la centralité du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet le confortement du bourg de Matafelon. L'aménagement préconise l'implantation du bâti sur la partie basse et le maintien d'espaces non imperméabilisés et boisés sur les parties les plus hautes du site. Le projet propose la construction de 9 logements minimum, de type individuel (sur la partie basse) et individuels groupés (sur la partie haute). Il préconise une orientation du bâti vers l'est, et un retrait compris entre 5,00 et 6,00 m afin que les nouvelles constructions s'intègrent de manière cohérente dans la trame bâtie existante et que leur implantation ne crée pas un effet "mur" en surplomb. Les constructions situées dans la partie haute devront avoir une hauteur équivalente à R+1+C ou R+2 et les constructions situées dans la partie basse seront limitées à R+C ou R+1, et ce afin de conserver les visibilités sur le lac de l'Oignin.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la RD11 à l'est. Une nouvelle voirie traversera le site et permettra de créer un bouclage jusqu'à l'impasse des Coteaux via le site de projet n°3. La nouvelle voirie devra prévoir un espace suffisant pour les circulations douces.

Paysagement-Environnement :

Le site est concerné par des enjeux environnementaux forts avec la proximité du cœur de biodiversité des continuités forestières du Haut-Bugey. Par conséquent, il est proposé de maintenir des espaces de pleine terre sur la partie ouest du site ainsi qu'une frange paysagère arborée. Cette frange permet de maintenir un espace-tampon entre les futures habitations et les espaces naturels. Le projet propose également de limiter l'imperméabilisation des sols aux seuls besoins nécessaires de construction (emprise au sol des habitations). Des espaces non construits devront permettre de conserver des vues remarquables sur le lac d'Oignin.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  1
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

CONTEXTE

Le site est localisé au sud du hameau de Bombois, à proximité des rives de l'Ain. Ce site d'environ 0,13 ha s'inscrit dans une trame urbaine caractéristique des hameaux (habitat diffus structuré autour d'axes majeurs).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet d'organiser l'extension du hameau de Bombois vers le sud. Il s'agit d'une vaste parcelle (1 300 m²) située dans le prolongement des maisons individuelles le long de la rue du Quartier. Le projet propose la construction de deux logements de type individuel ou individuel groupé dans le cadre d'une construction simultanée. Il préconise un retrait de 4,00m minimum par rapport à la voirie en cohérence avec le bâti existant. Les façades principales seront orientées vers la rue, à l'image des constructions voisines.

Desserte :

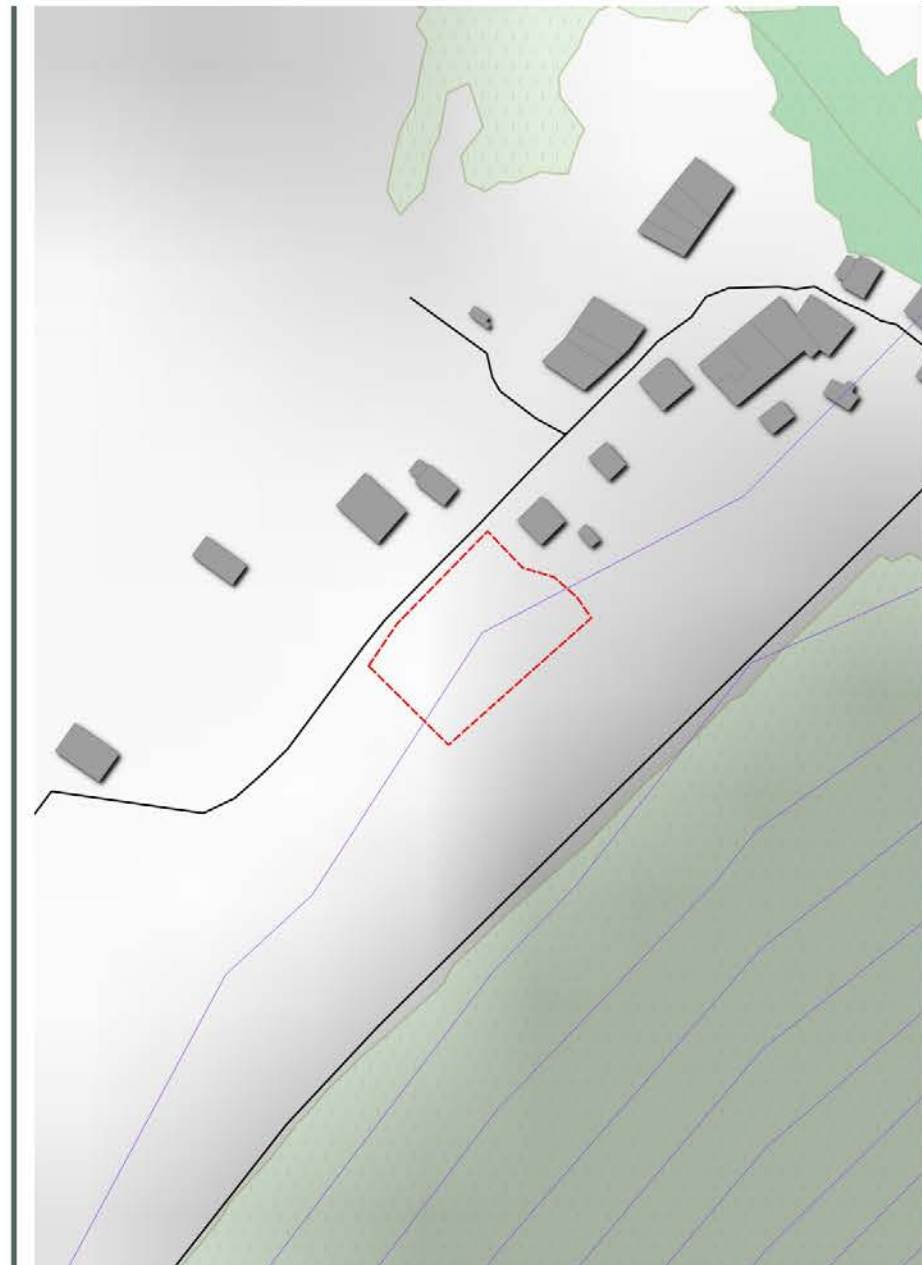
Aucune voirie nouvelle n'est prévue. L'accès s'effectue depuis la rue du Quartier. L'accès devra être commun aux deux futures constructions.

Paysagement-Environnement :

La parcelle est bordée par un muret en pierre, le long de la rue du Quartier. Ce muret devra être conservé, voire restauré afin de garantir la préservation du petit patrimoine bâti sur la commune de Matafelon-Granges.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



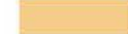
Localisation au sein du territoire

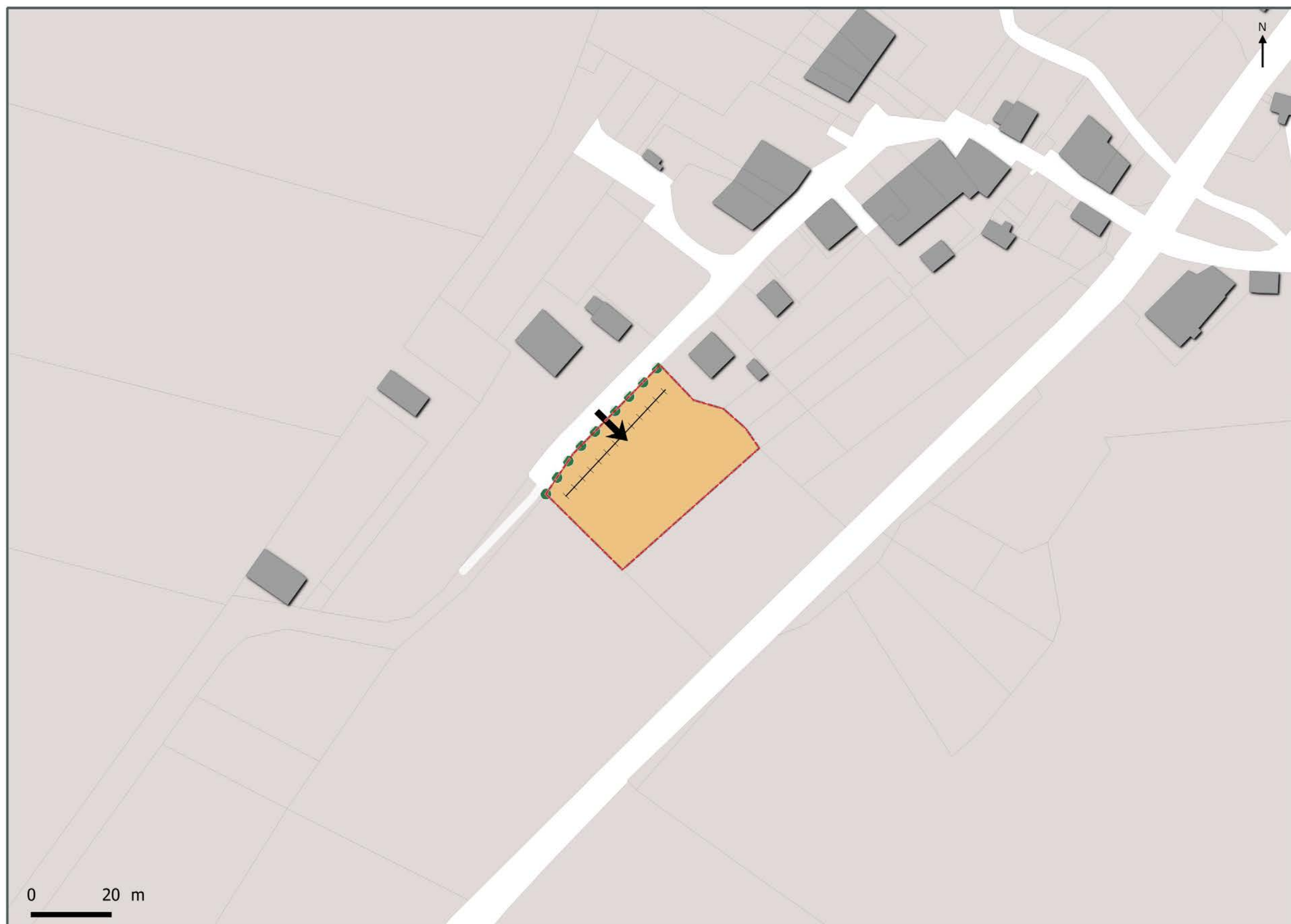
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
 -  Orientation des constructions
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site est localisé à l'est du centre-bourg de Matafelon-Granges. D'une superficie d'environ 0,7 ha, il est dédié à l'aménagement d'équipements publics et l'installation d'une activité économique, dans le prolongement du bâti existant. Sa situation en "entrée de ville" (visible depuis la D18 en venant de Samognat) constitue un enjeu majeur en termes de traitement paysager.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet d'organiser l'extension du secteur d'équipement public de la commune sur la partie sud. Ce site accueillera également un bâtiment communal de type "pépinière d'artisans" sur la partie nord.

Desserte :

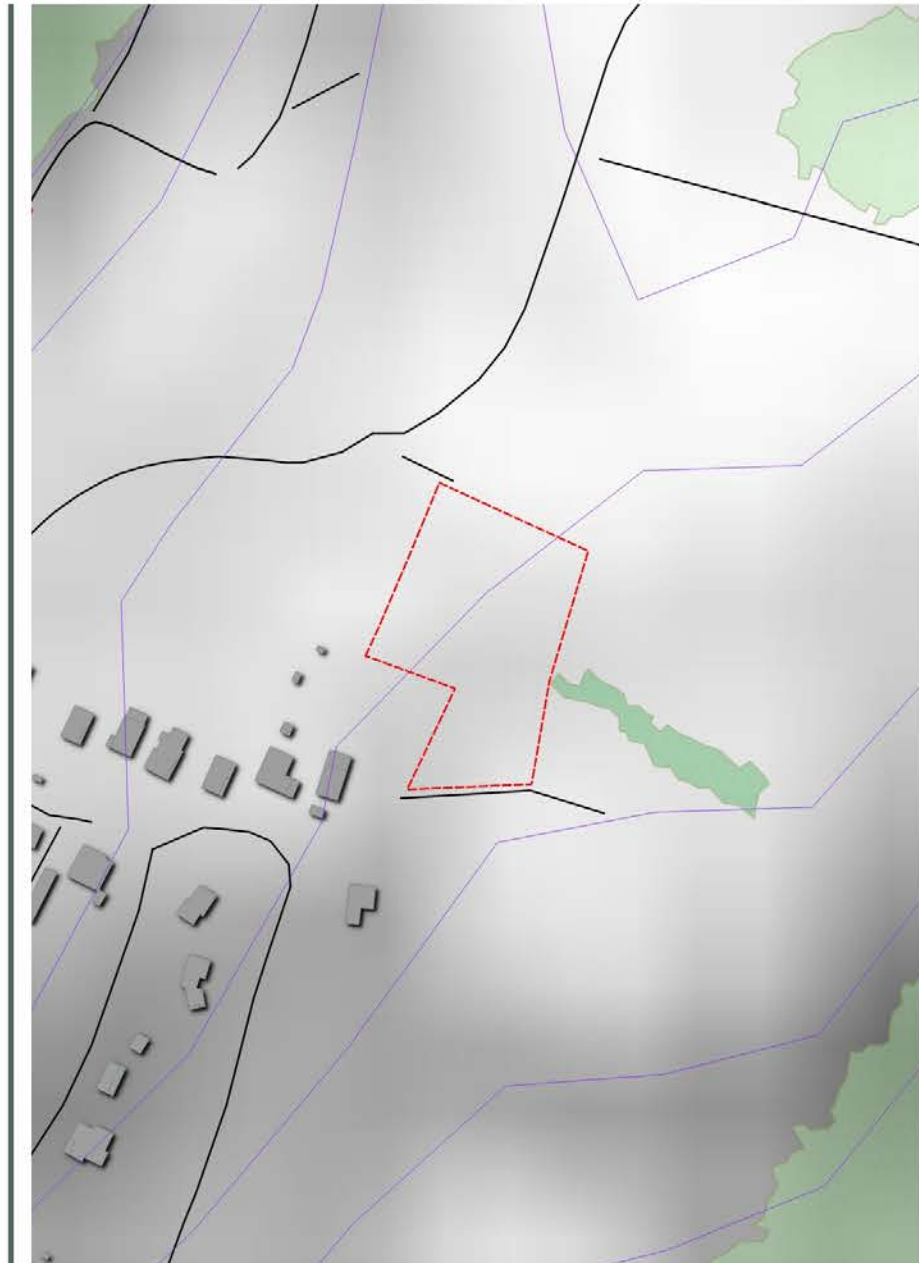
Aucune voirie nouvelle n'est prévue. L'accès s'effectuera depuis le bâtiment au sud. Si plusieurs bâtiments sont construits, les accès devront être mutualisés. Les places de stationnement devront être perméables, hormis les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Paysagement-Environnement :

Le site est visible depuis la D18 en provenance de Samognat. Actuellement, ce point de vue débouche sur le lac de l'Oignin. Aussi, les futures constructions devront préférablement s'implanter de façon à conserver une vue dégagée depuis la route départementale, en s'installant au plus près des limites nord et sud du site. Le cas échéant, les constructions situées à l'intérieur du cône de vue seront limitées au rez-de-chaussée, soit une hauteur maximale de 3,50 m. L'aménagement doit également maintenir le front boisé situé au nord de la parcelle.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux en mettant en place des solutions de gestion alternative (dispositifs de stockage des eaux pluviales).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Matafelon-Granges

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
 - Accès*
 -  accès au site
 -  Équipements publics
 -  Activités économiques



Commune de Montréal-la-Cluse

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au Nord-Est de Montréal-la-Cluse. D'une superficie d'environ 5,4 ha il concerne à la fois une zone 1AU et une zone U4. ce site est un secteur clé pour le développement du quartier des Narix.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'environ 104 logements suivant la répartition suivante : 50% de logements collectifs, environ 20% de logements individuels groupés (mitoyens) et 30% de logements individuels. Au moins 20% des logements seront dédiés au locatif social. Au vu de la surface qui sera urbanisée, le projet veillera à conserver une part importante d'espaces verts et/ou de pleine terre, ceux-ci devant participer à la qualité de vie sur le site. Plusieurs lots phasés et desservis de manière indépendante constituent l'OAP.

Desserte :

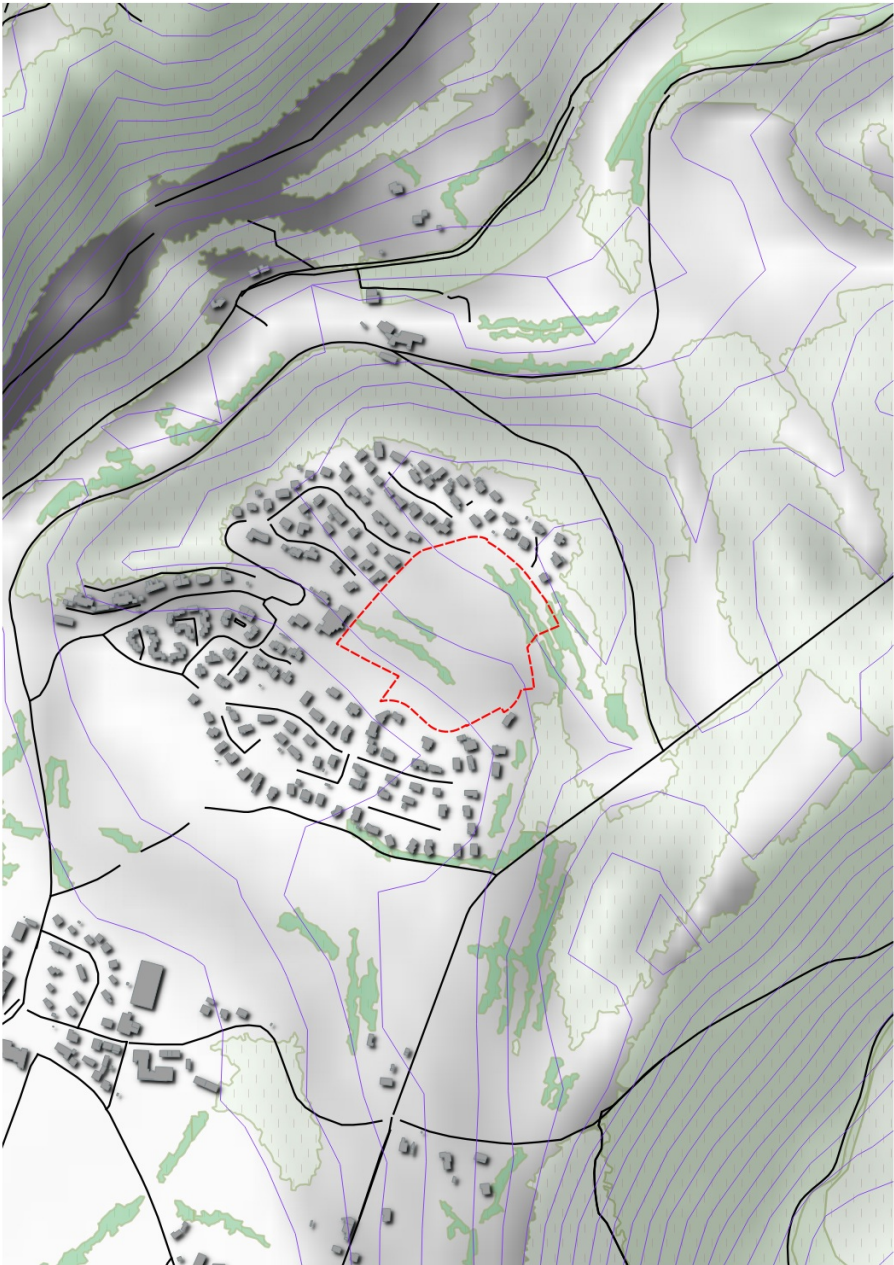
La desserte doit permettre d'assurer un bouclage générale du quartier en s'appuyant sur une voirie structurante Nord-Sud qui relie l'avenue des Narix à l'actuelle impasse des Clarines. D'autres accès pourront être créés en impasse pour desservir des secteurs distincts selon le phasage retenu (notamment les secteurs collectifs). La voie de desserte principale veillera à accorder suffisamment de place aux déplacements piétons et cyclables (trottoirs, pistes/voies cyclables,...) et à sécuriser leur cohabitation avec les véhicules (aménagements dédiés, tracé de la voirie,...). Par ailleurs, le projet veillera à développer un réseau de circulation douces dont le tracé pourra s'appuyer sur les trames vertes et espaces non construits et arborés du site. Ces cheminements pourront permettre de relier le quartier des Narix au centre-ville de Montréal-la-Cluse en passant par un chemin rural au Sud.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à très faible sur le site (haies, bosquets...). Compte-tenu de la surface ouverte à l'urbanisation, au moins 20% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les haies existantes seront maintenues. Les nouvelles clôtures seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques liés à l'urbanisation d'une telle superficie de pleine terre et à l'imperméabilisation des sols est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement flobal du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, dispositifs de stockage des eaux pluviales...)



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Modifiée par modification n°4 en
date du 16/06/2022

Commune de Montréal-la-Cluse

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende



Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat



Logements collectifs



Diversité des formes de logements



Secteur de mixité sociale



Espaces collectifs (places, stationnement...)

Principe de paysagement



Haies à créer ou à maintenir



Espaces verts (aménagés ou pleine terre)



Franges paysagères à créer ou à maintenir

Principes de desserte

Accès



accès au site



Liaisons douces

Principes de voie de desserte



Voiries



Impasses



Modifiée par modification n°4 en
date du 16/06/2022

Commune de Montréal-la-Cluse

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site se trouve dans le quartier du Pré Berthier, à l'angle de la rue du Jura et de la rue du Clair Midi. Il s'agit d'une dent creuse d'environ 4700m² située dans un quartier pavillonnaire. Sa situation et la forme de la parcelle (carrée) permettent de penser l'aménagement à la fois en termes de rapport à la rue et en termes de cœur d'îlot.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site permet de densifier le quartier avec un minimum de 12 logements. Ils seront soit de type groupés intermédiaires (petit immeuble en R+2+C), soit de type individuel groupé de hauteur maximale R+1+C afin de faciliter l'intégration dans le tissu urbain environnant. L'aménagement prévoit la création d'un espace vert public de 100m² à l'angle de la rue du Jura et de la rue du Clair Midi afin de créer un îlot de fraîcheur dans ce quartier à dominante résidentielle. Cet espace facilitera également la visibilité au croisement des deux rues.

Desserte :

La création d'une voirie de bouclage est prévue entre la rue du Jura et la rue du Clair Midi. Sous réserve de solutions assurant la sécurité du carrefour, l'accès depuis la rue du Jura se fera uniquement en tourne à droite (interdiction de tourne à gauche depuis la rue du Jura pour entrer dans le site de l'OAP).

Paysagement-Environnement :

Les espaces publics (accotements, trottoirs) seront traités de manière qualitative afin de sécuriser les circulations piétonnes au niveau du croisement et le long la rue du Jura (réhaussement du trottoir, végétalisation des accotements, etc.) L'espace vert situé à l'angle du site permet de créer un espace de respiration sur une voie linéaire et fréquentée.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-rendu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

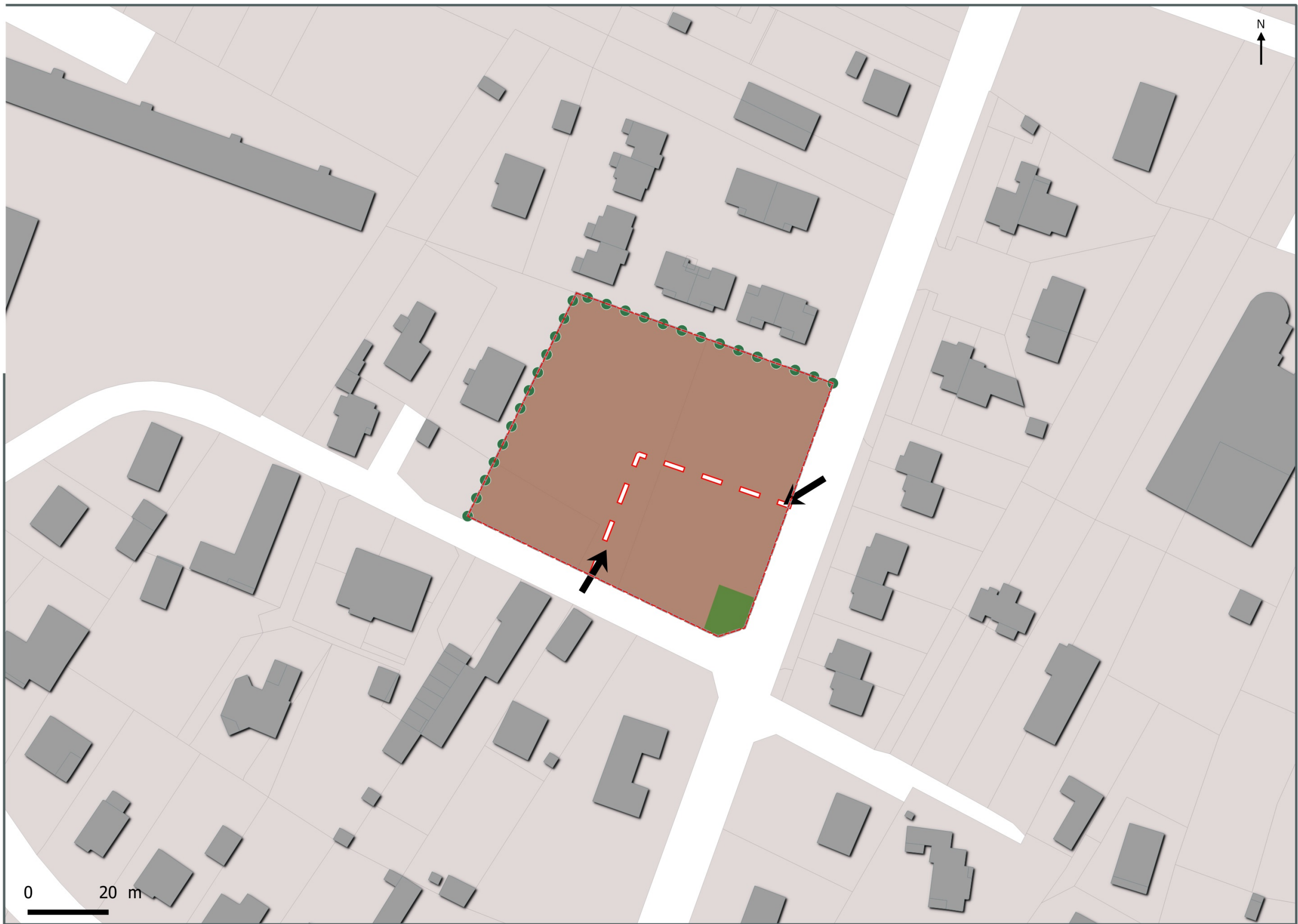
Modifiée par modification n°4 en
date du 16/06/2022

Commune de Montréal-la-Cluse

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
-  Diversité des formes de logements
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries



Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

CONTEXTE

L'entrée depuis Les Neyrolles au Sud de Nantua offre une image étonnante de la commune. Le dynamisme de l'activité économique à cette entrée de ville mêlé aux dimensions de la route de Genève (largeur et longueur) invoquent le sentiment d'une ville normalisée, adaptée à l'industrie et ne reflètent pas les qualités architecturales et paysagères du centre urbain, de la cluse et du lac. Cette entrée de ville bénéficie cependant de plusieurs atouts : le Merloz : petit ruisseau d'intérêt paysager et environnemental remarquable, une multiplicité des types d'occupations du sol (industries, artisanats, commerces, habitats collectifs, individuels, mitoyens...) et surtout de nombreuses porosités interstitielles non exploitées (abords d'entreprise inutilisés, reliquats d'aménagements...). La route de Genève apparaît donc pour l'entrée de commune comme une opportunité intéressante de requalification en vue d'amorcer une transition intéressante des tissus urbains proches.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

La route de Genève est un enjeu fort pour Nantua : elle est une potentielle couture urbaine participant de l'image de la ville comme elle peut être une réelle rupture urbaine. L'aménagement de cet axe doit inviter à une perméabilité transversale entre les différents éléments constituant le quartier (entreprises, logements, espaces publics, espaces naturels...). Malgré sa largeur, les éléments urbains et paysagers l'approchant sont d'intérêt pour une réflexion globale d'entrée de ville. La route de Genève doit conserver son rôle de desserte véhiculée de la ville. Cependant, l'aménagement de ses lisières et de celles des espaces construits limitrophes doit participer à une cohérence globale de l'axe afin d'optimiser l'image de la ville mais aussi des entreprises locales.

L'aménagement de la route de Genève doit être perçue comme un axe de desserte perméable de part et d'autre faisant office de couture et non pas de rupture urbaine. Les bordures et lisières des différentes parcelles participent de la qualité des rues et des passages, leur aménagement doit s'accompagner d'une végétalisation afin de dépasser la simple clôture fonctionnelle et de développer des lisières végétales intéressantes pour la qualité de vie et de travail. Les portes d'entrées des entreprises devront être clairement identifiées depuis la voie tout en affichant une réelle sobriété dans la signalétique.

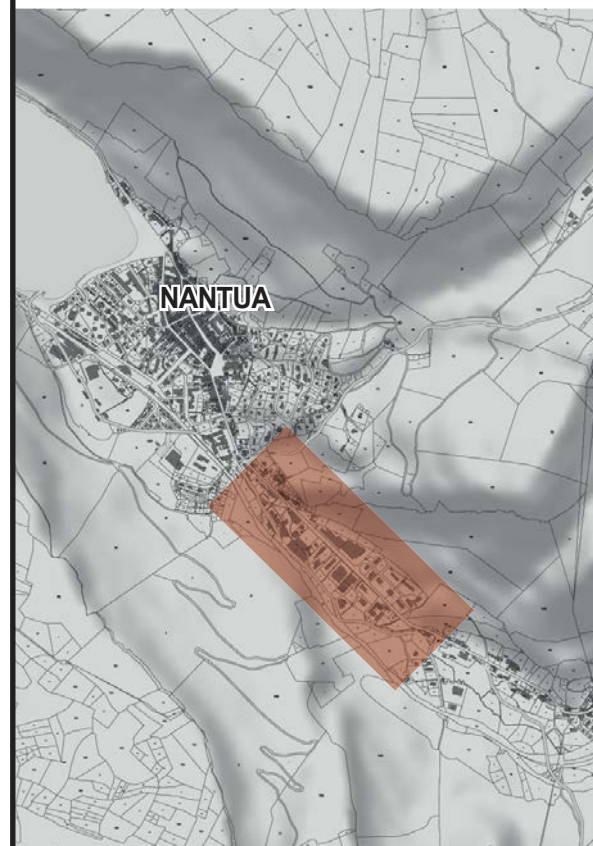
Voiries et stationnement :

L'aménagement de la route de Genève veillera à offrir une place privilégiée aux modes de déplacement doux, des voies de circulation piétons et cycles pourront être partagées mais détachées de la voirie carrossable. Cette action permettra un dimensionnement plus adapté de la largeur de l'axe et évitera l'entretien du sentiment d'une rue infranchissable. L'aménagement veillera cependant à respecter des dimensions n'impactant pas le transport de marchandises liées aux activités économiques locales. Les voies dédiées aux déplacements doux seront séparées de la voie carrossable et clairement identifiables, celles-ci seront bordées le plus possible côté privé (entreprises, parcs logements, commerces...) par une végétalisation mise en place après concertation avec les différents acteurs expliquant l'intérêt commun et partagé d'une telle action : une image de la ville et des entreprises locales travaillant de concert et soucieuse de la qualité de son environnement de vie et de travail.

Paysagement - Environnement :

Le Merloz est un élément paysager remarquable et une continuité écologique d'intérêt trop peu identifié à l'entrée de Nantua. L'aménagement de l'entrée de ville par une requalification de la route de Genève se doit d'inviter à la lisibilité de ce ruisseau. Sa mise en valeur suggère un intérêt commun au quartier lieu de promenade pour les habitants, lieu de pause et de détente pour les travailleurs. L'aménagement des abords du Merloz permettra après concertation avec les propriétaires adjacents au cours d'eau des liaisons douces entre l'entrée de ville et le centre urbain de Nantua.

Les végétaux implantés seront adaptés aux conditions pédoclimatiques locales et ne nécessiteront pas l'installation d'un arrosage estival. Ils rappelleront ainsi la situation paysagère particulière de la cluse. Cette végétalisation pourra permettre la gestion des eaux pluviales en interne (noues paysagères) et sera diversifiée.



Localisation au sein du territoire

Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles

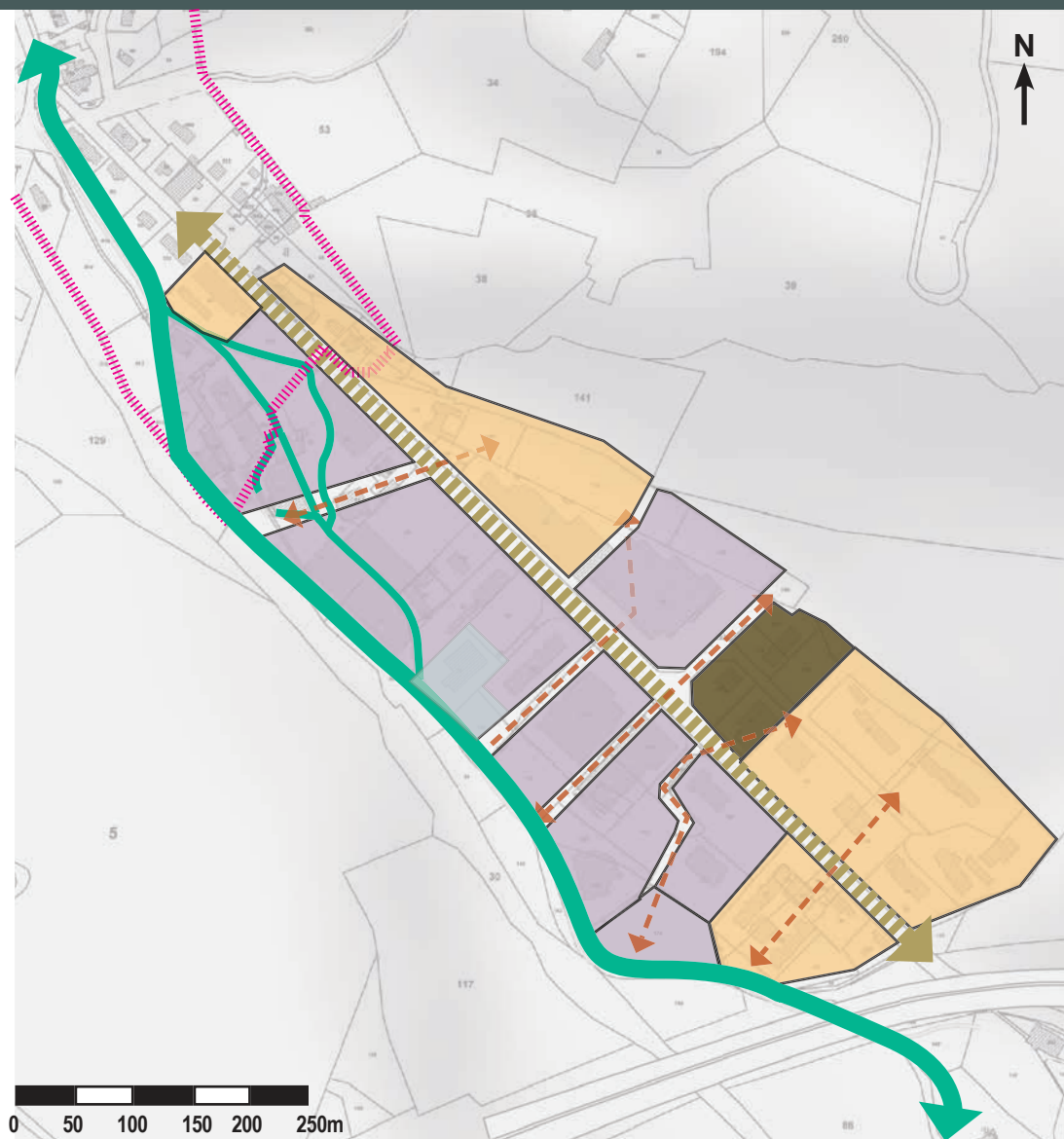
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Légende

-  Espace d'activités industrielles :
Interstices et rues à révéler, travail sur la qualité des lisières d'entreprises, aménagements des bordures, dépasser le modèle de la simple clôture fonctionnelle dégradant l'image de la rue et de l'entreprise, tendre à une végétalisation cohérente de la trame urbaine participant à la création d'un lieu de vie plus que d'un simple lieu de travail et de production
-  Espaces résidentiels :
Lisières côté route de Genève à réfléchir en cohérence avec la voie. Établir des connexions douces avec la voie et participer par la végétalisation des abords à l'émergence d'une rue perméable de qualité (sans clôtures)
-  Espace commercial :
Lisières devant participer de la qualité des rues et parcelles adjacentes, offrir des perméabilités avec les éléments urbains voisins, dépasser le modèle de l'espace commercial fonctionnel, tendre à un potentiel lieu de rencontre entre les différents secteurs de cette entrée de ville (restauration travailleurs, courses habitants...)
-  Espace d'équipement isolé
Limiter le mitage de la zone et valoriser les espaces laissés libres ainsi que les franges
-  Espace mixte : entreprises et logements
Lisières participant de la qualité des rues
-  Future limite Site Patrimonial Remarquable

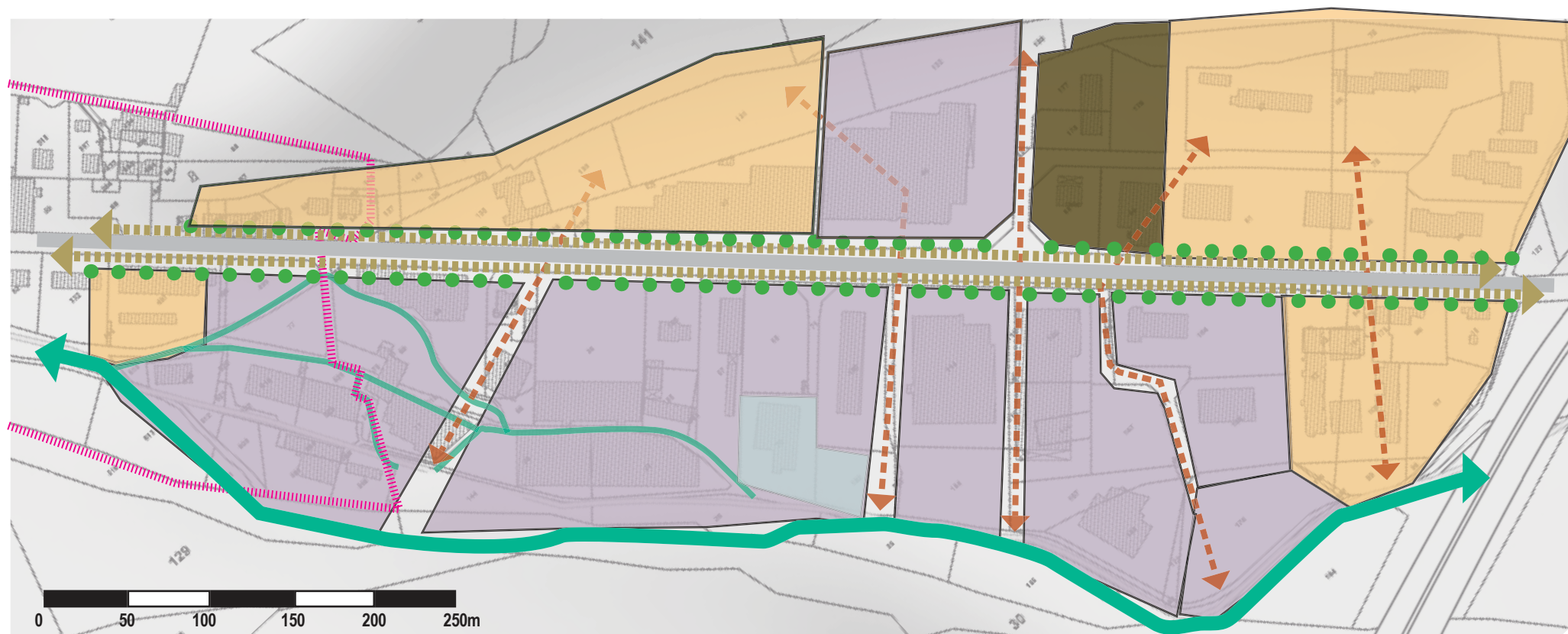
Principes d'aménagement

-  Requalification de l'entrée Sud de Nantua.
Aménagement de la route de Genève : redimensionnement de la voirie, création de liaisons douces, qualification de l'entrée par végétalisation des lisières de parcelles par la concertation, limiter et homogénéiser la signalétique...
-  Imaginer des porosités urbaines entre les différents éléments composant le quartier. Se saisir des délaissés et interstices des parcelles pour imaginer des continuités urbaines de circulations piétonnes. Traverser la route de Genève - profiter du Merloz
-  Lit principal du Merloz :
Création d'un chemin alternatif pour rejoindre la ville, valorisation des berges et abords de la rivière comme potentiels espaces de promenade pour les habitants et de détente et de pause pour les travailleurs
-  Bras secondaires du Merloz :
Valorisation de ces bras, ressource historique du développement d'une activité industrielle à Nantua. Élément naturel à valoriser au sein du tissu d'activités industrielles : tendre à un secteur productif en accord avec son territoire



Commune de Nantua - Entrée depuis Les Neyrolles

Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle - Zoom



Légende

- Espace d'activités industrielles
- Espaces résidentiels
- Espace commercial
- Espace d'équipement isolé
- Espace mixte : entreprises et logements
- Futur limite du Site Patrimonial Remarquable

Principes d'aménagement

- Création de voies de circulations douces à l'écart des voies carrossables
- Redimensionnement des voies carrossables pour minimiser l'effet ville-voiture d'entrée de commune
- Valorisation du Merloz : fortes potentialités de mise en cohérence du quartier avec le centre urbain. Fort intérêt paysager et environnemental pour le quartier, social pour les entreprises limitrophes
- Mise en dialogue des différents centres d'intérêts urbains : afficher une cohérence d'ensemble par les délaissés et interstices urbains

- Bras secondaires du Merloz : Valorisation de ces bras comme intérêt paysager, environnemental et social pour les entreprises voisines
- Végétalisation des abords de la route de Genève - les acteurs privés comme partenaires de requalification de l'entrée de Nantua. Tendre à une image qualitative de la commune et de ses entreprises

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site, localisé entre la route d'Apremont et le coteau sud-est de Nantua, s'inscrit dans le prolongement de l'urbanisation du centre de la commune. Sa superficie est d'environ 0,63 ha. Il est situé au sein du Site Patrimonial Remarquable et sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation de 2 à 3 logements de type individuel groupé (sur la partie nord) et individuel (sur la partie sud). L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant.

Desserte :

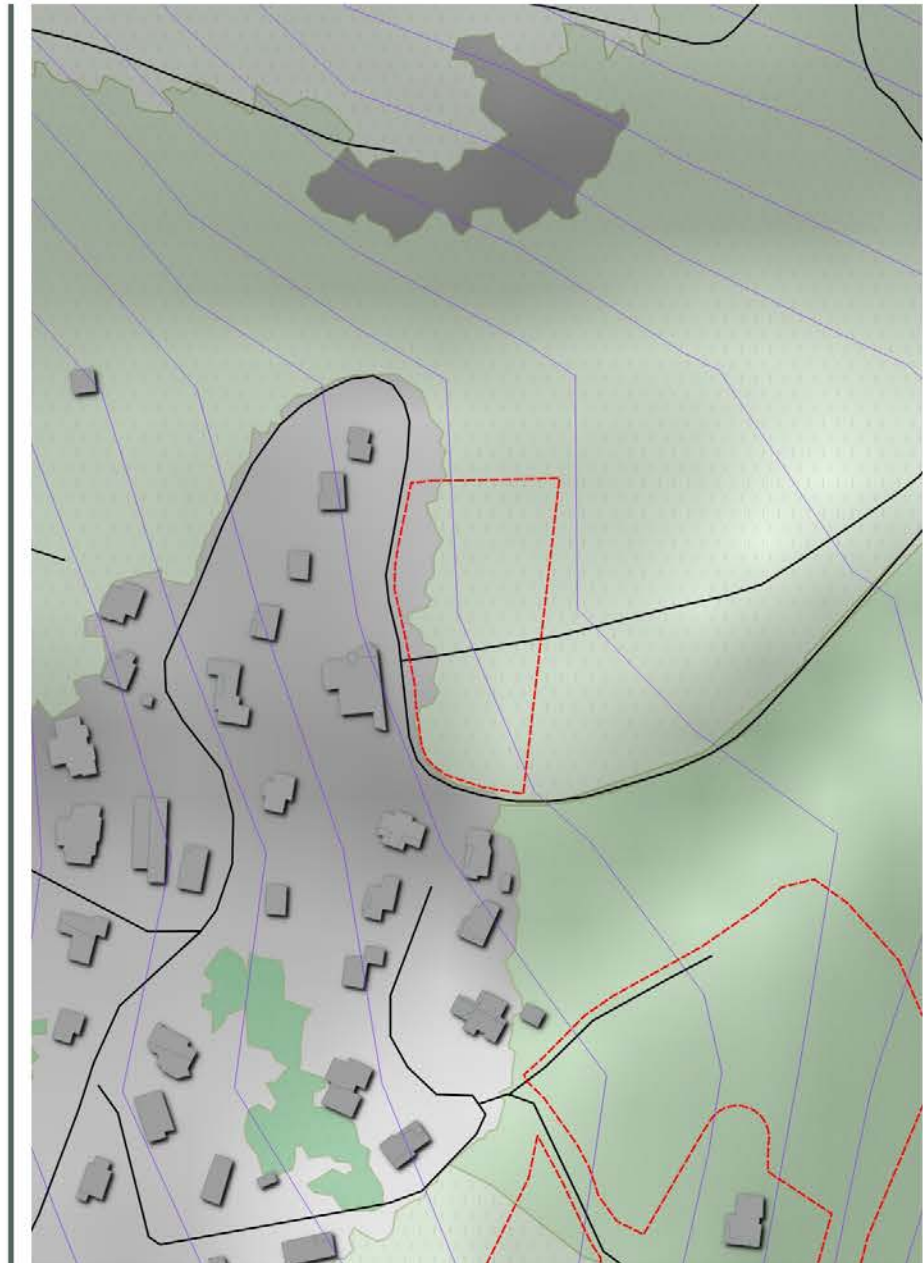
La desserte sera directement effectuée depuis la route d'Apremont après accord du gestionnaire de la voirie. Un seul accès sera réalisé sur la voirie, la desserte des différents lots devant être gérée au sein du site d'aménagement. La gestion de l'accès devra donner lieu à une réflexion prouvant la mise en sécurité de cette desserte au regard notamment du virage situé en amont. L'espace de retournement pour les engins de déneigement devra être maintenu. En parallèle, l'aménagement du site devra maintenir et valoriser le sentier pédestre existant.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens (boisement mixte). Au moins 10% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les haies existantes seront maintenues. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-rendu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

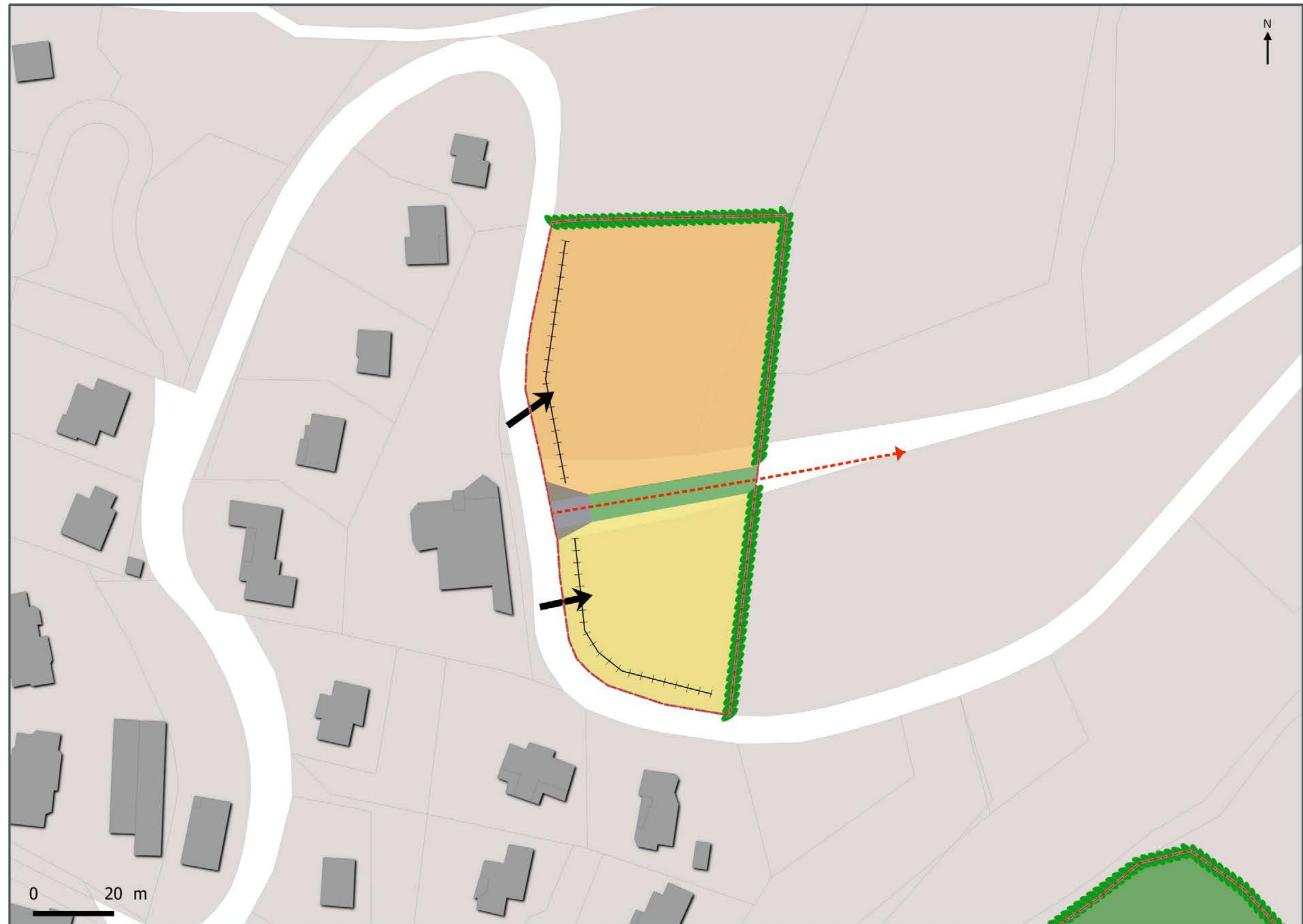
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



CONTEXTE

Le site est localisé au sud-est de Nantua, à l'entrée de la ville (depuis la commune des Neyrolles), dans un quartier essentiellement industriel mais qui comprend également des logements collectifs et individuels. D'une superficie de 1,2 ha, le site est actuellement occupé par une entreprise de plasturgie.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la création de 30 logements, sous la forme d'habitat individuel groupé ou intermédiaire. Le tiers de ces nouveaux logements seront dédiés au logement locatif social. Le bâtiment industriel existant sur le site sera démoli en accordant une vigilance particulière aux éventuels enjeux de pollution des sols. La partie consacrée à l'habitat permettra également l'installation d'un équipement d'intérêt général ou de service public.

Desserte :

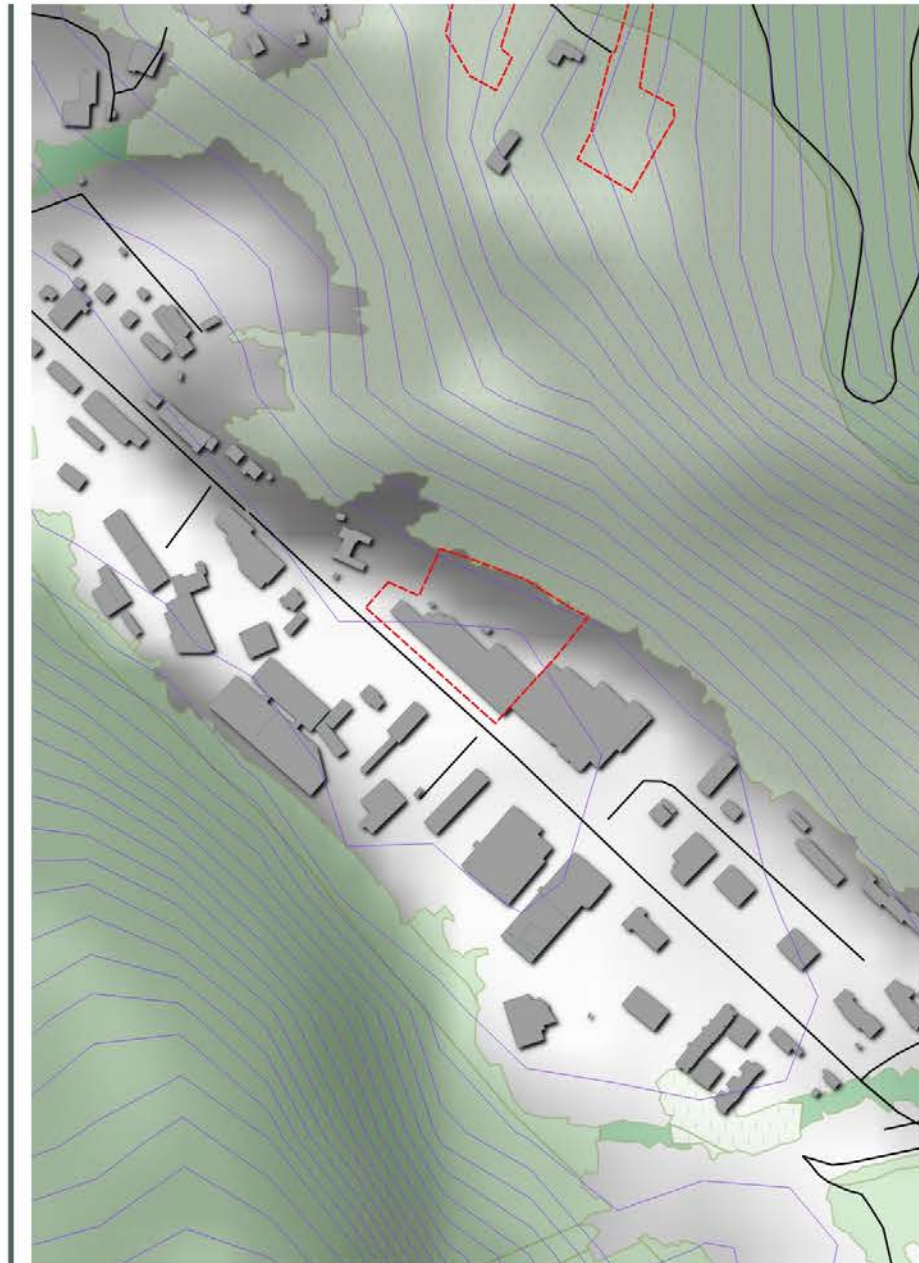
L'accès à la partie habitat s'effectue depuis la route départementale D1084 au sud. L'ouverture d'un nouvel accès sur cette voie de grand passage nécessitera de petits aménagements visant à sécuriser les entrées et les sorties sur le site (signalétique, miroir, défrichage pour étendre le cône de visibilité...)

Paysagement-Environnement :

Concernant l'enjeu d'entrée de ville, l'aménagement veillera à soigner les accotements (trottoir, piste ou voie cyclable), à sécuriser les déplacements doux en direction du centre-ville, à harmoniser les équipements urbains (éclairage, signalétique) et à renforcer la place du végétal pour intégrer au mieux le site au cœur de cette vallée boisée.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Les futures constructions devront s'implanter aussi loin que possible du périmètre défini par le plan de prévention des risques « Mouvements de Terrain ». Compte-tenu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des systèmes de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 2,27 ha, est situé sur le coteau sud-est de Nantua. Il est marqué par son caractère boisé et desservi par l'impasse Pré Panet. Ce site fait partie d'un ensemble plus vaste d'aménagement du coteau dans la continuité de l'urbanisation du centre de Nantua. Il vient s'appuyer sur l'offre de logements existante dans ce secteur. Etant situé au sein du Site Patrimonial Remarquable, il sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation d'une offre de logements individuels de standing. L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant. Le site accueillera au maximum 5 logements individuels. Bien que s'inscrivant en continuité de l'aménagement prévu par l'OAP n°5, l'aménagement de ce secteur pourra être mené de manière indépendante.

Desserte :

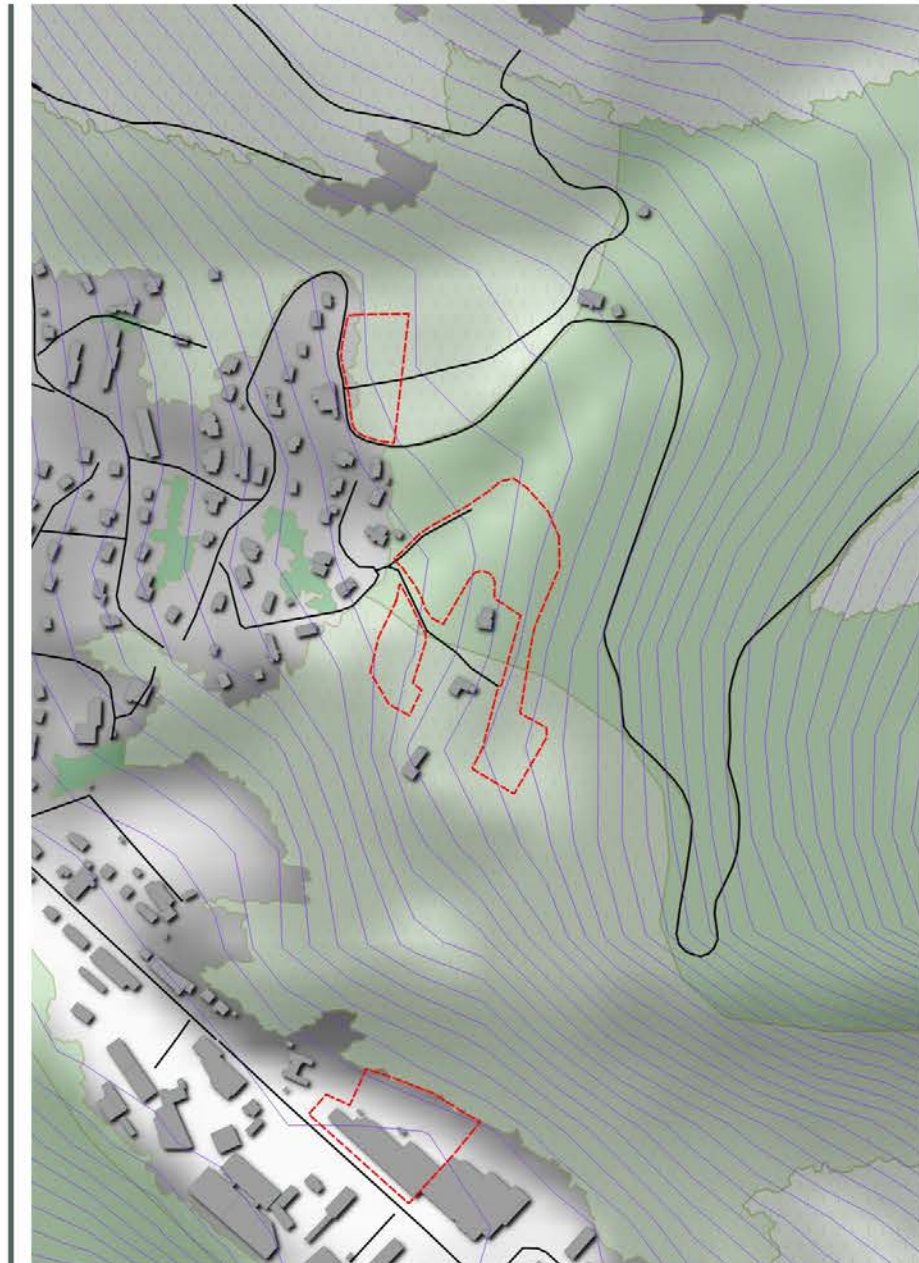
La desserte s'effectuera par l'impasse Pré Panet. Une voirie privée permettra ensuite de desservir les 5 logements. La voirie aura une largeur limitée à 3,00 m.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à forts (boisements, pelouses calcaires). Au moins 30% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site. Les futures constructions devront respecter un recul de 5,00 m par rapport au Merdançon.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-rendu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des système de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

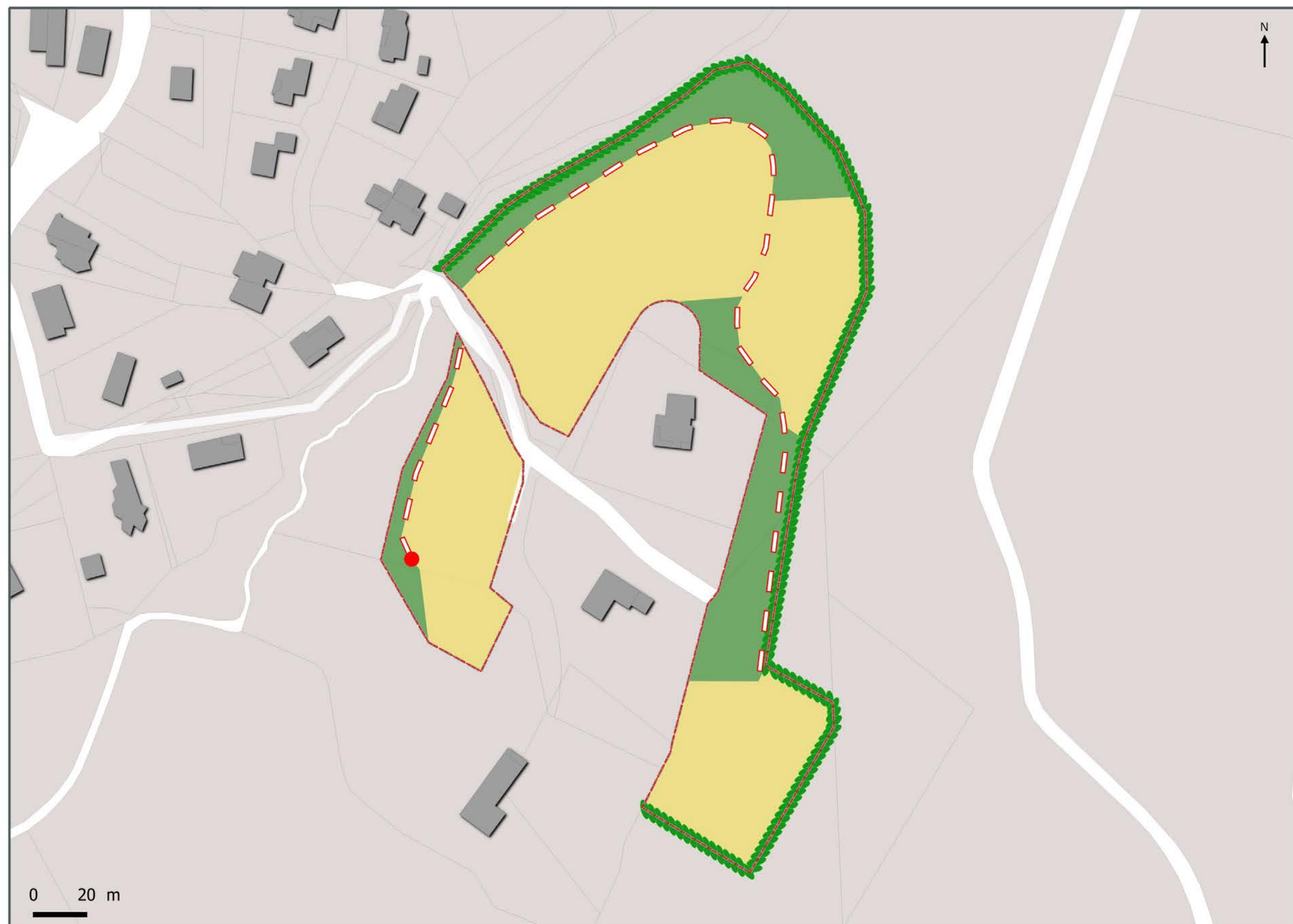
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



CONTEXTE

Le site, d'une superficie d'environ 3100m², est situé sur le coteau Sud-Est de Nantua. Il est marqué par son caractère boisé et desservi par l'impasse Pré Panet. Ce site fait partie d'un ensemble plus vaste d'aménagement du coteau dans la continuité de l'urbanisation du centre de Nantua. Il vient s'appuyer sur l'offre de logements existante dans ce secteur. Etant situé au sein du Site Patrimonial Remarquable, il sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. En ce sens une qualité architecturale et paysagère sera attendue.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site doit permettre la réalisation d'une offre de logements individuels de standing. L'aménagement général doit être guidée par la volonté de préserver autant que possible les qualités du cadre de vie, à la fois par une insertion paysagère réussie et un maintien autant que possible des boisements existant. Le site accueillera au maximum 3 logements indivuels. Bien que s'inscrivant en continuité de l'aménagement prévu par l'OAP n°4, l'aménagement de ce secteur pourra être mené de manière indépendante.

Desserte :

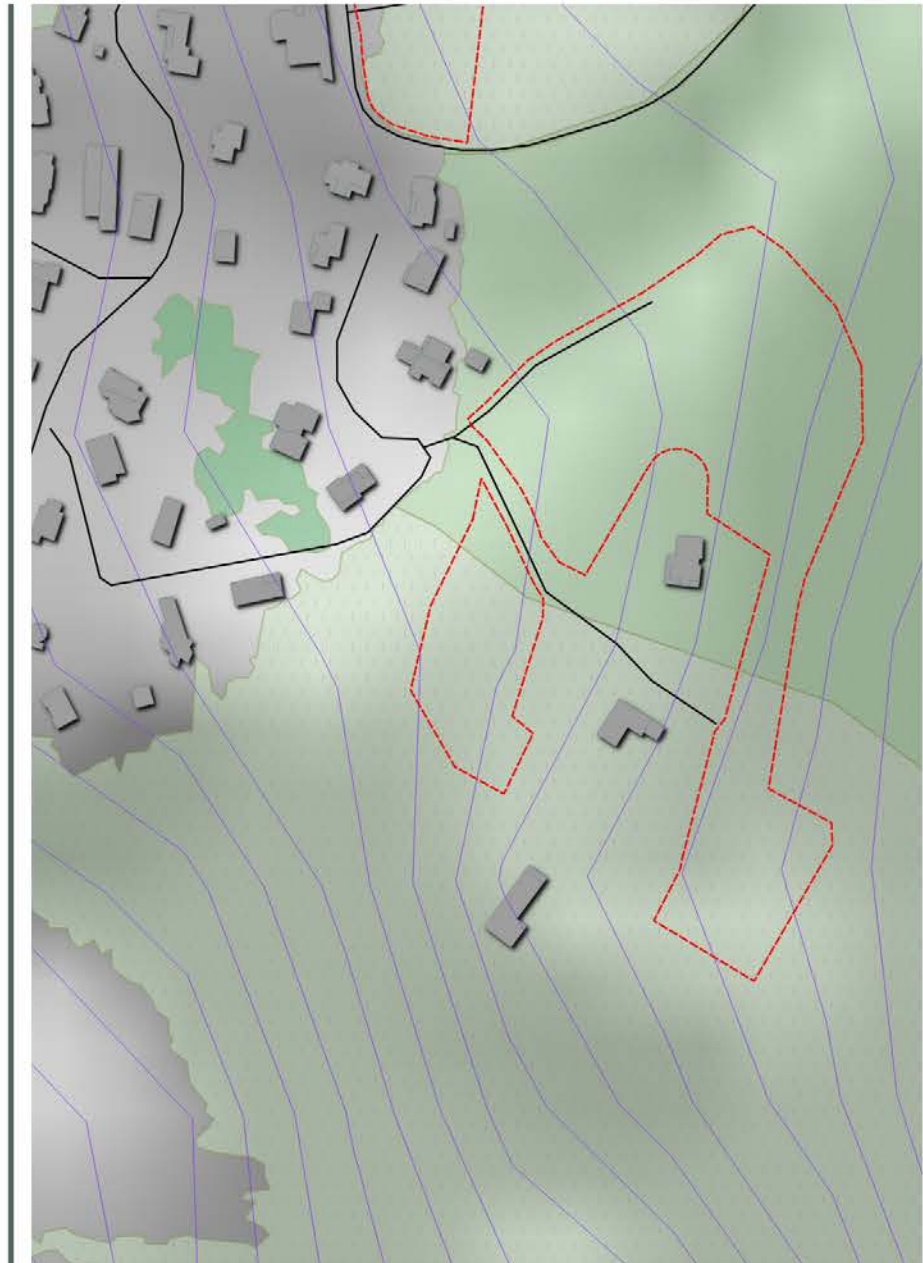
La desserte s'effectuera par l'impasse Pré Panet. Une voirie privée permettra ensuite de desservir les 3 logements les plus au Sud. La voirie aura une largeur limitée à 3 m.

Paysagement-Environnement :

Une évaluation des aménités environnementales du site a permis de déterminer des enjeux de moyens à forts (pelouses calcaires). Au moins 30% de la superficie du site sera conservé en espaces de pleine terre. Les clôtures, si elles existent, seront perméables (grilles aux mailles larges) et les haies végétales seront composées d'essences locales. Les espaces de stationnement seront perméables (ex : roche concassée, matériau minéral stabilisé, sol enherbé, dalles alvéolaires...) et mutualisés afin de limiter la dispersion de petites surfaces artificialisées sur le site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. compte-rendu des enjeux environnementaux, l'infiltration à la parcelle est imposée, ou le recours à des systèmes de récupération d'eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



CONTEXTE

Le site est localisé à cheval sur les communes de Nantua et des Neyrolles. D'une superficie totale de 0,53 ha, ce site est situé en contrebas d'une zone économique.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 10 logements intermédiaires à la fois sur les communes de Nantua et des Neyrolles en renouvellement urbain. L'aménagement du site nécessitera la démolition de bâti existant à vocation économique. La hauteur des nouvelles constructions sera limitée à R+1, soit 6,00 m. Une bande de recul de 3,00 m est obligatoire (sauf pour les annexes) en limite avec la zone naturelle.

Desserte :

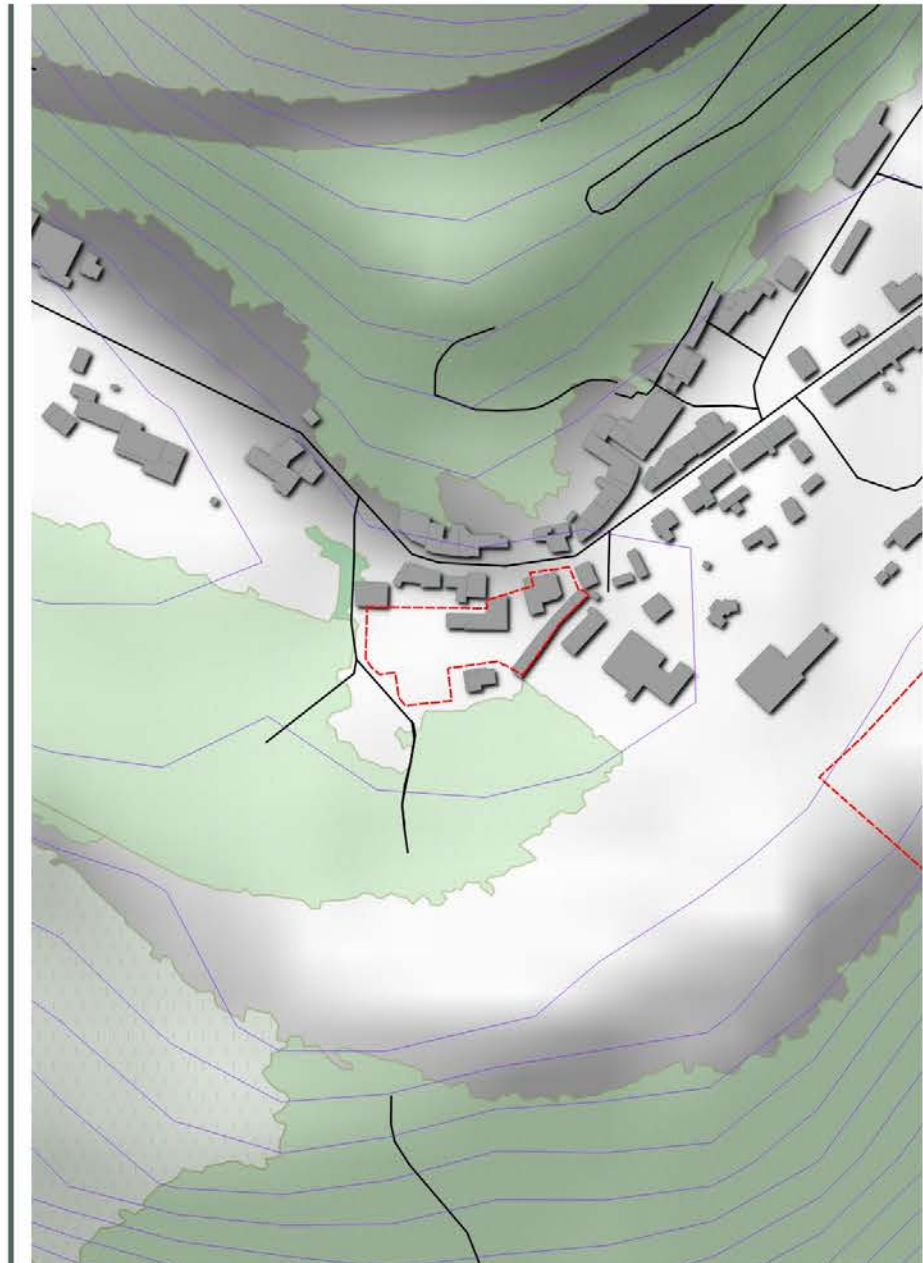
La desserte du site s'effectue depuis la Route de Genève. L'accès aux constructions se fera grâce à l'aménagement de deux voies de circulation en impasse. Des espaces de stationnement communs sont prévus pour chaque groupe de construction.

Paysagement-Environnement :

La partie Ouest du site est bordée par un espace boisé qu'il s'agit de conserver. Un espace vert pourra être créé à l'entrée du lotissement afin de valoriser les nouvelles constructions par une intégration paysagère de qualité depuis la D1084.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle.



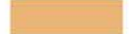
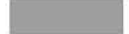
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nantua

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Bâtiment à démolir
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Nurieux-Volognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 1,68 ha aménageable, est localisé à proximité de l'école de Nurieux aux abords de la RD11F (chemin de la Gare), sur un terrain actuellement occupé par une habitation et deux entrepôts. Sa topographie plane et sa configuration facilitent son aménagement. Le site accueille également une construction sur sa limite Sud-Ouest dont le développement éventuel devra veiller au respect des principes de l'OAP.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet l'extension du village de Nurieux au sein d'un quartier d'habitat pavillonnaire. Dans une optique de densification du tissu urbain (pour optimiser et restreindre la consommation d'espaces agricoles et naturels), le projet d'aménagement propose une diversification des formes bâties à travers la construction au minimum de 28 logements, répartis comme suit : 8 logements individuels, 8 logements intermédiaires et 12 logements en petits collectifs. Au moins 20% de l'offre de logements sera destinée au locatif social. La hauteur générale des bâtiments n'excèdera pas R+1+C.

Desserte :

L'accès au site se fait depuis le chemin de la Crozette au nord (double sens) et la D11 à l'ouest (sens unique). Les stationnements sont mutualisés afin de diminuer l'impact de la voiture individuelle sur le site et sur les autres modes de déplacement (places de stationnement le long de la rue, empiètement sur les trottoirs...) La voirie devra être de largeur suffisante afin de prévoir un espace de retournement et des circulations douces. Elle sera également arborée.

Paysagement-Environnement :

L'alignement ou le retrait minime par rapport aux voiries permet de mener un travail qualitatif sur les cœurs d'îlots et les espaces communs (jardins, espaces verts récréatifs, voies piétonnes). Les cheminements doux sont accompagnés d'une trame arborée à l'ouest (bosquets, arbustes, haies). Une frange paysagère est prévue à l'ouest du site pour maintenir une séparation entre l'espace urbanisé et les espaces de prairie d'une largeur d'environ 3,00 m. Par ailleurs, le projet préconise une harmonie entre le bâti existant et les nouveaux logements (aspect, matériaux). La construction de logements de types intermédiaire et individuel groupé dans le village devra justifier leur insertion paysagère et architecturale dans la trame urbaine. Une architecture d'aspect contemporain est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration urbaine.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions sont systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Au vu de la surface urbanisée (1,68 ha) et compte-tenu des enjeux environnementaux, l'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs collectifs de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols devra être limitée et des matériaux perméables seront privilégiés pour les espaces de stationnement. Ceux-ci seront également arborés.



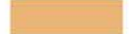
Localisation au sein du territoire

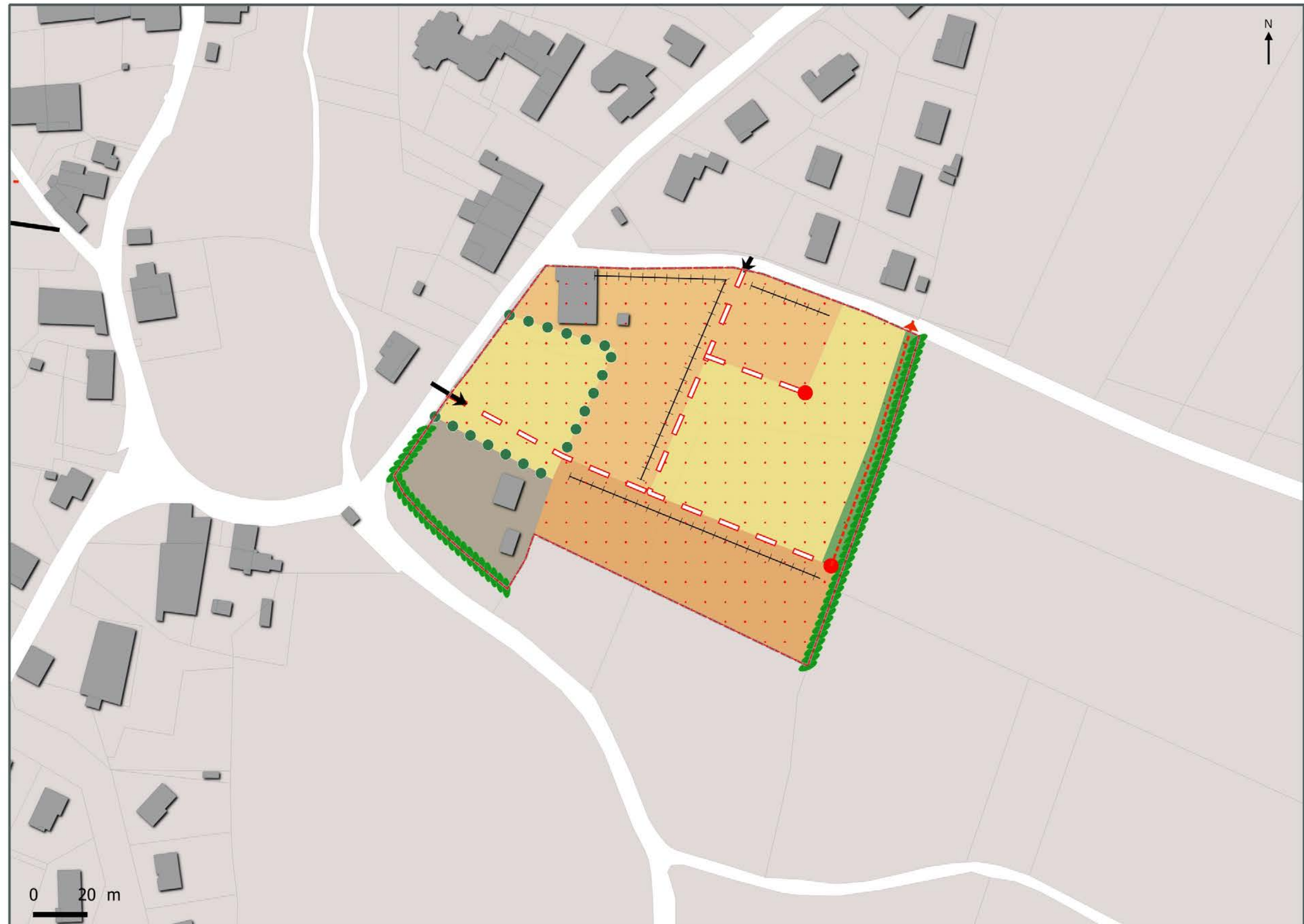
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nurieux-Volognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
-  Secteur de mixité sociale
-  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant
-  Espaces déjà construits



Commune de Nurieux-Volognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 1,5 ha, se trouve à l'ouest de Nurieux en bordure du chemin de la Tour, sur un site actuellement en pré et partiellement occupé par un ancien bâtiment agricole.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement de ce site permet l'extension du village de Nurieux, dans un quartier où se côtoient des formes d'habitat récentes (pavillons) et plus traditionnelles (corps de ferme). Dans une optique de densification du tissu urbain (pour optimiser et restreindre la consommation d'espaces agricoles et naturels), le projet d'aménagement propose de conjuguer les formes bâties existantes à travers la construction d'au moins 30 logements, répartis en une typologie variée : individuel groupé et intermédiaire. Au moins 35% de l'offre de logements sera destinée au locatif social. Le projet préconise une implantation du bâti à l'alignement des voiries (existantes ou nouvelles) pour les logements de type intermédiaire et individuel groupé (avec un léger retrait possible pour ces derniers).

Desserte :

L'accès au site se fait depuis le chemin de la Tour. Les stationnements sont mutualisés afin de diminuer l'impact de la voiture individuelle sur le site et sur les autres modes de déplacement (places de stationnement le long de la rue, empiètement sur les trottoirs...). Des cheminements doux (piétons et cycles) en site propre permettent de traverser le site. Ces cheminements peuvent être intégrés aux nouvelles voiries. Ils offrent notamment un accès direct aux cœurs d'îlots en formant de réelles voies piétonnes et depuis lesquels des accès privés aux logements peuvent être créés.

Paysagement-Environnement :

L'alignement ou le retrait minime par rapport à la voirie permet de mener un travail qualitatif sur les cœurs d'îlots et les espaces communs (jardins, espaces verts récréatifs, voies piétonnes). Les cheminements doux sont accompagnés d'une trame arborée (bosquets, arbustes, haies). Une frange paysagère est prévue à l'est du site pour maintenir une séparation entre l'espace urbanisé et la forêt des Roches. Par ailleurs, le projet préconise une harmonie entre le bâti existant et les nouveaux logements (aspect, matériaux). La construction de logements de types intermédiaire et individuel groupé dans le village devra justifier leur insertion paysagère et architecturale dans la trame urbaine. Une architecture d'aspect contemporain est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration urbaine.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions sont systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Au vu de la surface urbanisée (1,90 ha) et compte-tenu des enjeux environnementaux, l'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs collectifs de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales. La création de noue à ciel ouvert participe à la gestion du ruissellement des eaux ainsi qu'à la qualité paysagère du site (noues enherbées, non clôturées...). Celle-ci pourra être aménagée sur les espaces publics naturels prévus sur le site de projet et participera aussi à la qualité du cadre paysager. Leur profondeur ne devra pas excéder 0,50 m. Les espaces de stationnements doivent être perméables et arborés.



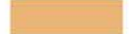
Localisation au sein du territoire

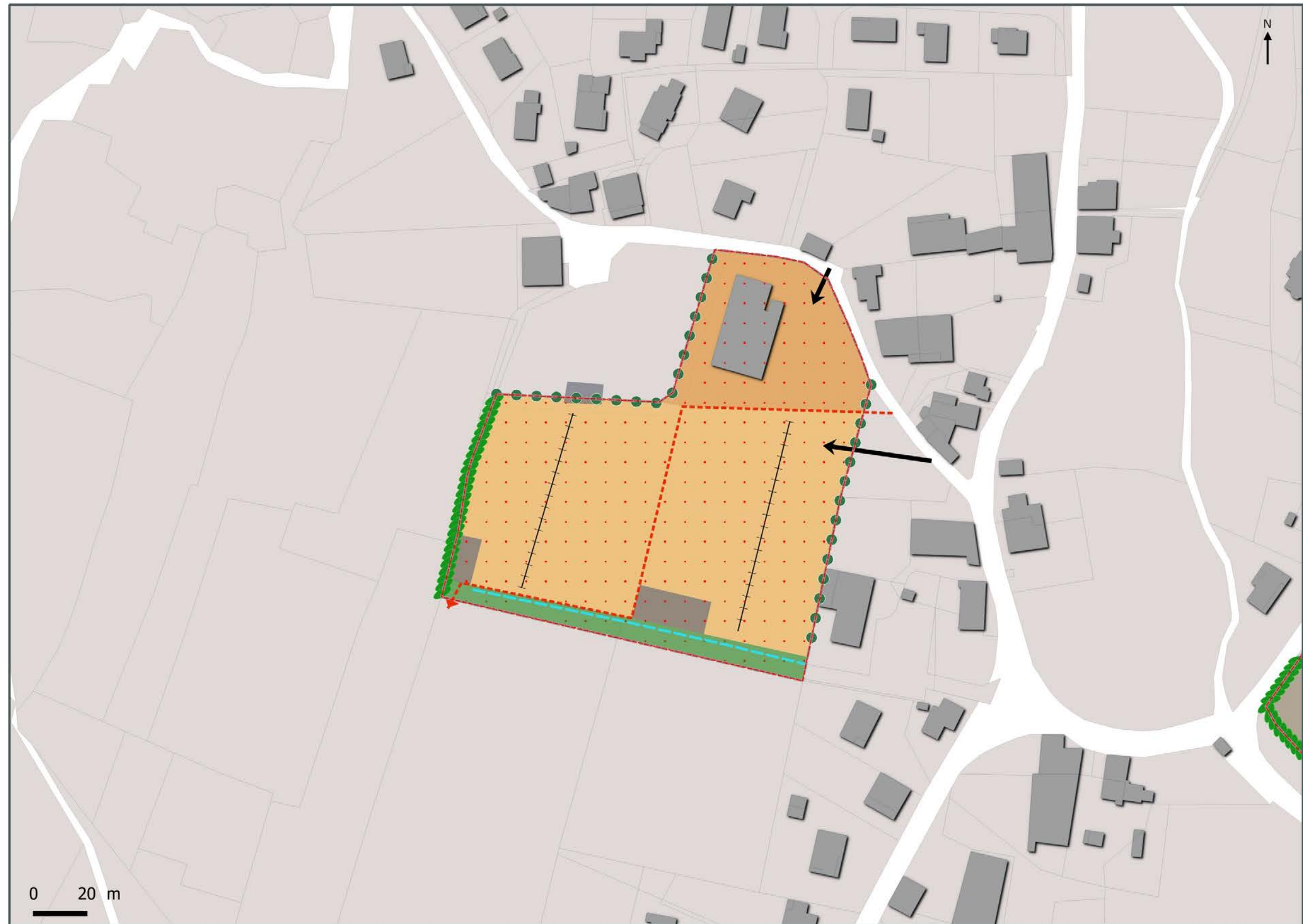
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Nurieux-Volognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
-  Logements individuels groupés
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
-  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
-  Noues
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Outriaz

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé à l'entrée nord-ouest du village d'Outriaz, en bordure de la RD12F. Il présente une superficie de 0,85 hectare. Il se caractérise par une topographie plane.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site permet de réfléchir au développement d'une offre nouvelle à vocation d'habitat afin de conforter la trame bâtie du village. Une densité minimale moyenne de 14 logements à l'hectare est à respecter. L'offre nouvelle s'articule autour de lots libres et d'habitat groupé (au nord-ouest du site). Au vu de la superficie que représente ce potentiel, proportionnellement à la taille et aux besoins de la commune, dans un objectif de maîtrise de son développement (capacité des équipements, flux générés, coût de l'opération, ...), l'ouverture à l'urbanisation se fait en deux phases : une première sur la partie nord, une seconde sur la parcelle au sud. L'ouverture à l'aménagement d'une phase suivante est conditionnée au bon avancement des travaux de réalisation de l'opération sur la phase initiale.

Desserte :

L'accès aux parcelles s'effectue directement depuis la RD12F en ce qui concerne la phase 1, et depuis la voie de desserte du lotissement le Traverset pour la phase 2. En outre, une voie traversante d'orientation nord-sud est aménagée sur le site de manière à desservir l'ensemble de l'opération. Au sud, cette voie, qui permet de desservir les habitations réalisées sur les terrains de la dernière phase d'aménagement, se terminera en impasse induisant la création d'une aire de retournement en bout d'impasse.

Paysagement-Environnement :

Les aménagements du site intègrent une recherche permanente de qualité paysagère. Le traitement paysager important permet d'assurer une transition entre la zone nouvellement construite et les espaces agricoles et prairies présentes à l'ouest du site. Qui plus est, ces terres agricoles sont en légère pente déclinante vers l'ouest, jusqu'au ruisseau du Flon, ce qui offre au site de projet une visibilité forte depuis l'ouest de la commune et notamment la RD57 en amont en la scierie Monnet-Sève (entrée ouest du territoire communal d'Outriaz). Une recherche de qualité est apportée sur l'aménagement d'espaces publics.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en prévoyant des points de collectes ou des locaux sur les constructions de plus de 3 logements.



Localisation au sein du territoire

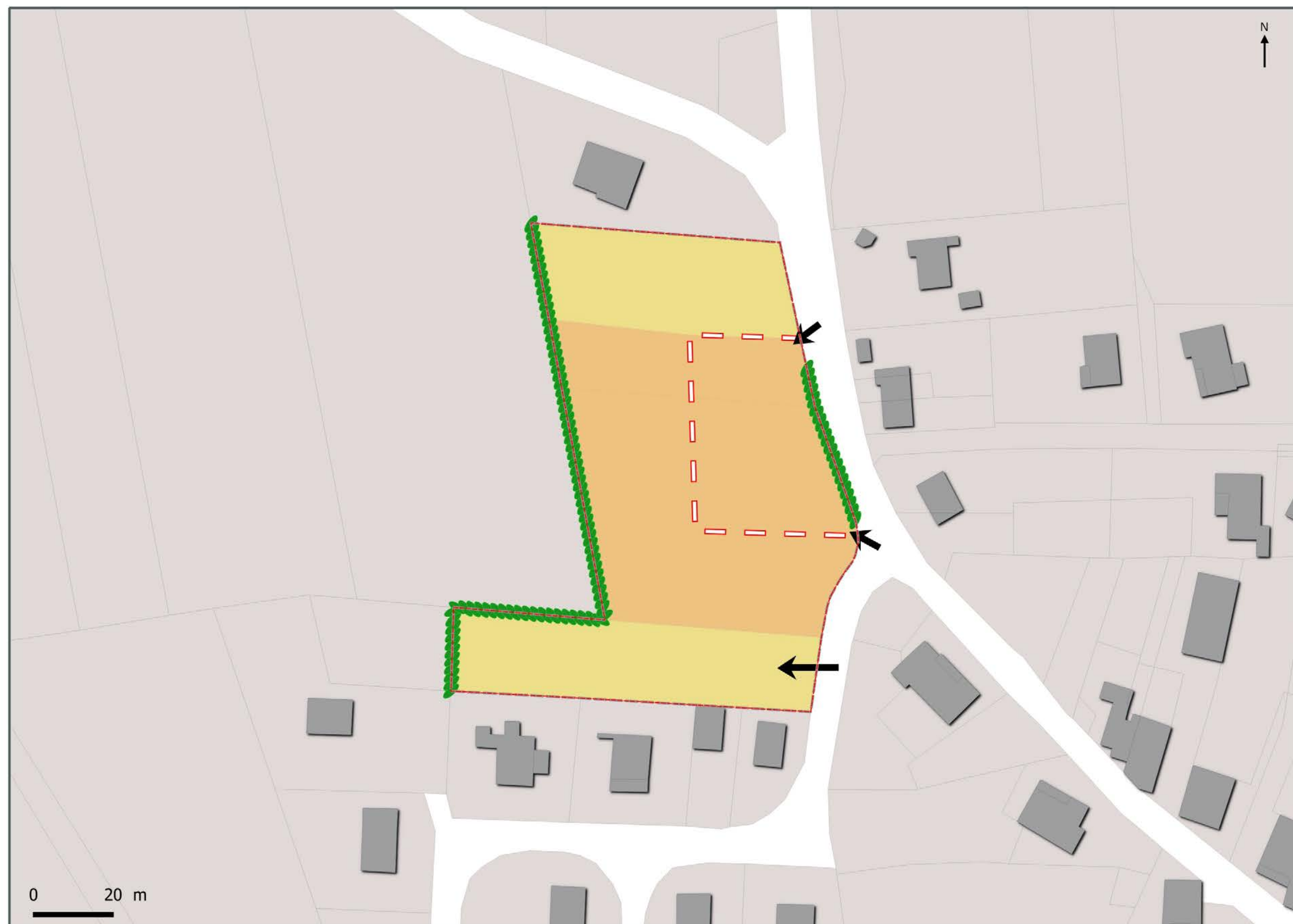
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Outriaz

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



CONTEXTE

Le site est localisé en cœur de village, d'une superficie de 0,2 hectare, directement desservi par la RD57. Il constitue un site de densification potentiel.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Au regard de sa superficie limitée, le site devrait permettre la réalisation d'une offre limitée de logements : 2 logements minimum sont attendus. La forme urbaine est libre, autorisant à la fois du logement individuel, semi-individuel voire collectif sous forme de maison de village. compte-rendu des caractéristiques de la rue de desserte, un recul minimum est imposé par rapport à la voie publique.

Desserte :

L'accès s'effectuera depuis la RD57. Il est recommandé de mutualiser l'entrée avec celle du bâti existant en limite Ouest. compte-rendu de la superficie et la configuration, la desserte des lots sera réalisée par une petite impasse.

Paysagement-Environnement :

Le site accueille des éléments arbustifs en limite Est qu'il convient de préserver. D'une manière générale, les limites séparatives et de voirie devront favoriser des perméabilités, en particulier sur la limite d'emprise publique qui ne doit pas être clôturée.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens.



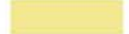
Localisation au sein du territoire

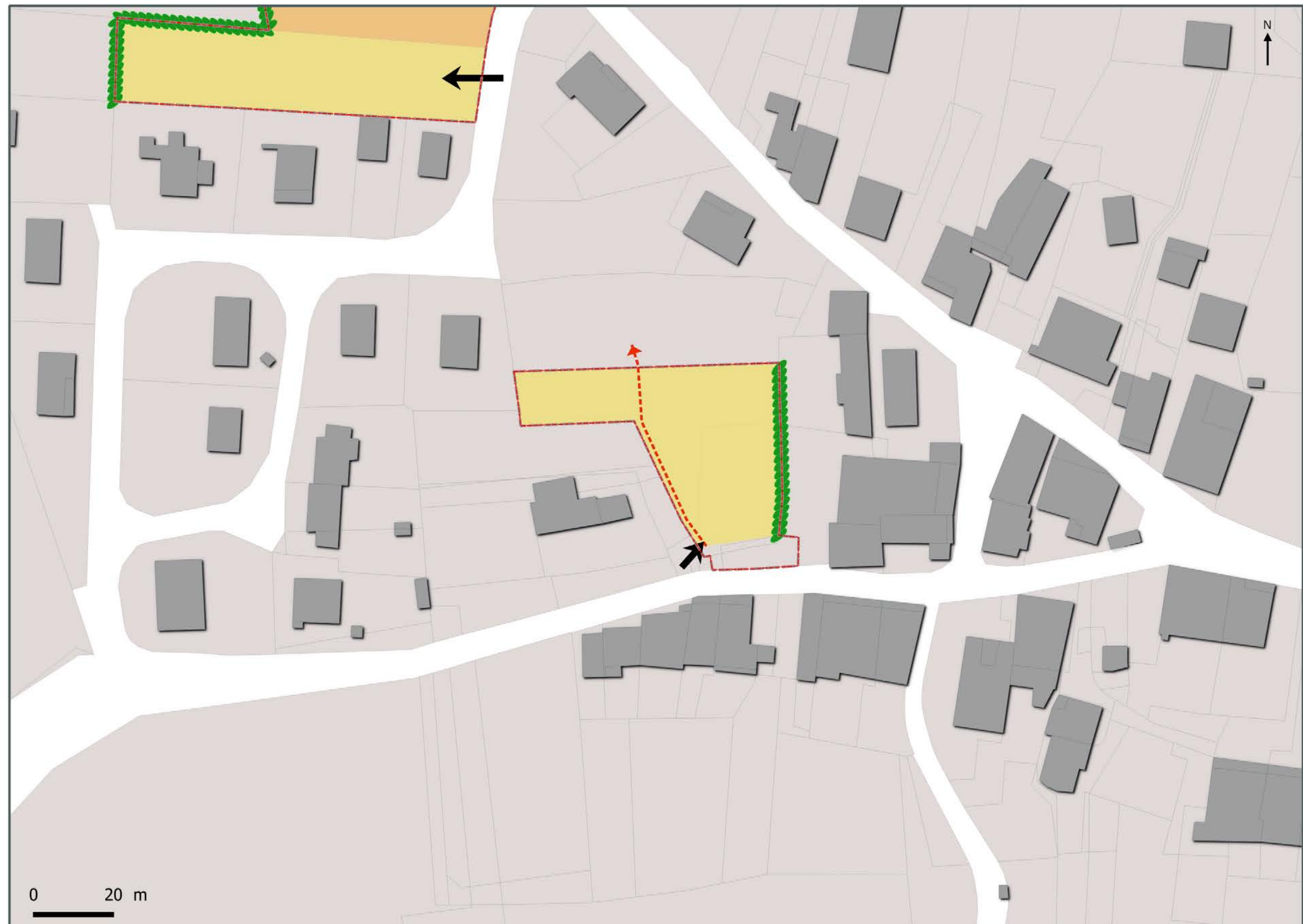
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Outriaz

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 -  Liaisons douces



Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun

Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

CONTEXTE

L'entrée Sud d'Oyonnax bénéficie d'un contexte particulier entre sa mitoyenneté avec la commune de Bellignat et son dynamisme en termes de fréquentation liée directement à son rôle d'entrée de commune et d'accès principal à Oyonnax. Elle bénéficie d'un pôle sportif d'intérêt, d'éléments naturels remarquables (l'Ange et la Sarsouille, une friche industrielle reconquise par la nature), les montagnes plus loin et des projets d'envergure entre un parc urbain à l'Est et la Cité de la Plastronique à l'Ouest du cours de Verdun. Si ce secteur est en grande partie traité par les projets de part et d'autre du cours de Verdun, il est nécessaire pour ceux-ci d'entrer dans une cohérence globale à l'échelle de la ville et donc d'instaurer un dialogue entre l'ensemble de ces projets par le cours de Verdun qui demeure un axe fondateur dans la découverte de la ville et un potentiel fort de mise en cohérence des tissus urbains et paysagers.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

Le cours de Verdun est un enjeu fort pour Oyonnax : il est une potentielle couture urbaine participant de l'image de la ville comme il est une potentielle rupture urbaine. Malgré sa largeur, les éléments urbains et paysagers l'approchant sont d'intérêt. Le cours de Verdun doit conserver son rôle de desserte véhiculée de la ville. Cependant, l'aménagement de ses lisières et de celles des projets limitrophes doit participer à une cohérence globale sur l'axe en lui-même et plus largement à l'échelle de la ville.

L'aménagement du cours de Verdun doit être perçu comme un prolongement de la Cité de la Plastronique et du parc urbain futurs. Les projets veilleront à ne pas se couper complètement du cours par des clôtures, haies, alignements d'arbres participant à créer des liens sans altérer les projets et éléments se situant de part et d'autre de la voie. Les portes d'entrées des projets et autres éléments bâtis devront être clairement identifiés depuis la route tout en respectant une sobriété essentielle en termes de signalétique.

Voiries et stationnement :

Les projets veilleront à offrir une place privilégiée aux modes de déplacement doux, des voies de circulation piétons et cycles pourront être partagées mais détachées de la voirie de circulation des véhicules à moteur. Cette action permettra un dimensionnement plus adapté de la largeur de l'axe et évitera un cumul des voies notamment près du carrefour. L'aménagement veillera cependant à respecter des dimensions n'impactant pas le transport de marchandises liées aux activités économiques locales.

Les voies dédiées aux déplacements doux seront mises à distance de la route (3 à 5 m), pour des questions de qualité de déambulation mais aussi de sécurité, celles-ci seront bordées au moins côté route par une bande végétalisée accompagnant la déambulation mais n'occultant pas non plus l'autre côté du cours et ses pôles d'activités.

Le stationnement le long de la voie est à limiter, l'axe routier étant d'ores-et-déjà un élément urbain très large, l'aménagement d'un stationnement longitudinal (même intéressant en nombre de place) renforcerait l'image d'une voie infranchissable et ferait croire dès l'entrée de commune à une ville-voiture plutôt qu'humaine. Le stationnement se doit d'être réfléchi de manière globale entre les différents pôles locaux (stades, skatepark, parc urbain, pistes de sport, bowling) afin d'éviter un sur-dimensionnement des espaces de stationnement et de faire de cette entrée de ville un lieu où circuler à pied soit une réelle expérience citadine (cohérence urbaine entre la cité de la Plastronique, le parc urbain, les pôles sportifs...).

Paysagement - Environnement :

Les ruisseaux l'Ange et la Sarsouille sont des éléments paysagers remarquables et trop peu identifiés à l'entrée d'Oyonnax. Les projets se doivent de les révéler et de faire d'eux un réel outil de cohérence urbaine. La mise en valeur de ces éléments naturels doit servir à l'émergence de l'identité communale dès l'entrée de ville. L'aménagement des abords des cours d'eau permettra des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville et avec la commune de Bellignat.

Les végétaux implantés le long du cours de Verdun seront des végétaux adaptés aux conditions pédoclimatiques locales et ne nécessitant pas l'installation d'un arrosage estival. Cette bande végétalisée pourra aussi permettre la gestion des eaux pluviales d'une ou plusieurs voies de circulation dans un souci de gestion locale des eaux pluviales. En cas de plantations d'arbres d'alignements et/ou de haies au sein du cours ou en marge des projets le bordant, ces plantations ne devront pas occulter complètement les éléments de part et d'autre du cours. Le choix d'une essence d'arbre en alignement est envisageable mais des haies mono-spécifiques sont à proscrire.

Les clôtures seules sont à proscrire. En cas de clôtures, celles-ci devront s'incorporer à des haies diversifiées et observer un recul d'au moins 5 m avec la voie de circulation la plus proche (largeur suffisante pour une végétalisation qualitative des lisières du cours). Ces clôtures devront être le moins impactantes et les plus qualifiantes pour le paysage rapproché et immédiat du cours de Verdun.



Localisation au sein du territoire

Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun

Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

Légende



Cité de la Plastronique :
Gestion des lisières de la Cité, veiller à ce que le projet soit bien lisible depuis le cours de Verdun. Veiller à la lisibilité des entrées et à la mise en cohérence du site avec les systèmes urbains et quartiers périphériques



Parc urbain d'entrée de ville :
Gestion des lisières du Parc, veiller à ce que le projet soit bien lisible depuis le cours de Verdun. Veiller à la lisibilité des entrées et à la mise en cohérence du site avec les systèmes urbains et quartiers périphériques



Pôles sportifs urbains :
Gestion des lisières des parcelles : veiller à leur mise en cohérence entre eux et avec les quartiers périphériques, veiller à une réflexion globale des espaces de stationnement afin d'éviter un surdimensionnement

Principes d'aménagement



Requalification de l'entrée sud d'Oyonnax par une requalification du cours de Verdun : redimensionnement de la voirie, création de liaisons douces, qualification végétalisée des lisières de voiries, signalétique limitée et homogénéisée...



Rivières de l'Ange de la Sarsouille :
Élément naturel de grande qualité paysagère et urbaine. Révéler les ruisseaux dès l'entrée Sud, les mettre en valeur par un cheminement l'accompagnant et participant à une mise en cohérence de la ville.



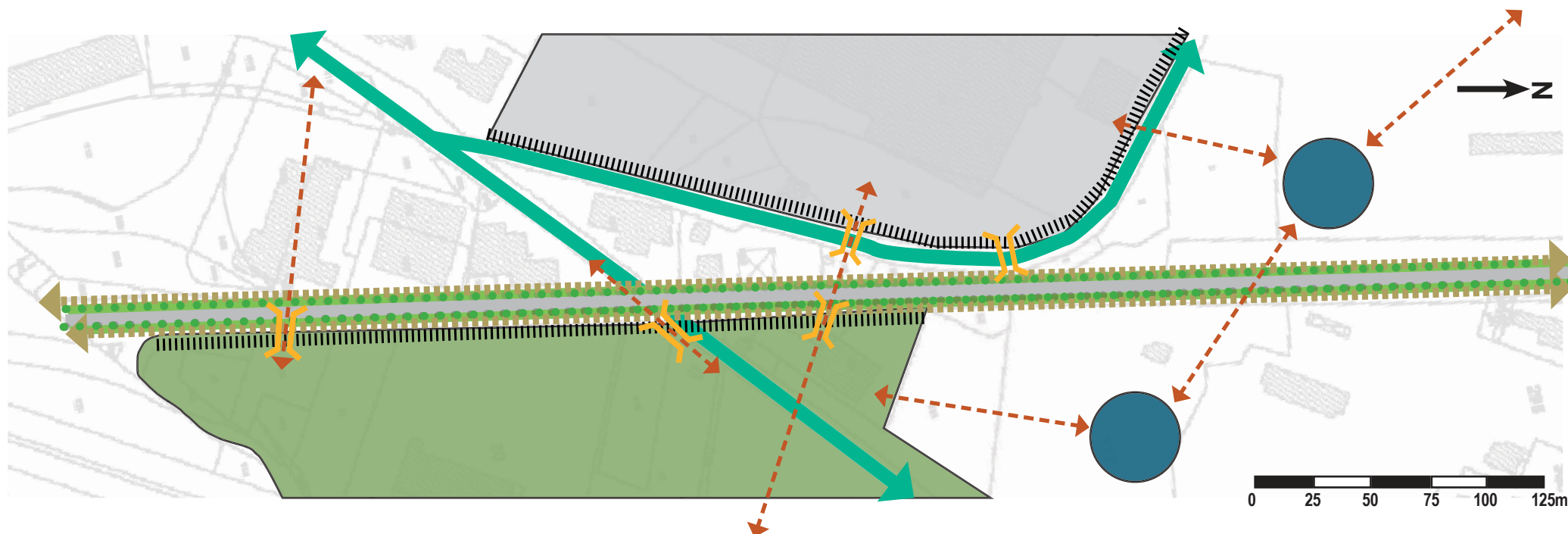
Perméabilité des différents pôles urbains d'entrée de ville : veiller à la mise en cohérence globale des différents pôles urbains, leur capacité à être traversés assure une mise en cohérence douce des quartiers d'Oyonnax



Modifiée par modification
simplifiée en date du 17/12/20

Commune d'Oyonnax - Entrée Sud - Cours de Verdun

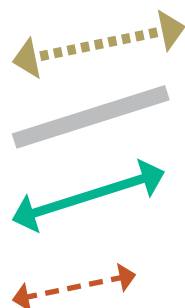
Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle - Zoom



Légende

-  Cité de la Plastronique
-  Parc urbain d'entrée de ville
-  Pôles sportifs urbains

Principes d'aménagement



Création de voies de circulations douces à l'écart de la circulation motorisée

Redimensionnement des voies carrossables pour minimiser l'effet ville-voiture d'entrée de commune

Valorisation des ruisseaux : fortes potentialités de mise en cohérence des différents pôles et quartiers urbains et de qualités paysagères et environnementales

Mise en dialogue des différents centres d'intérêts urbain : afficher une cohérence d'ensemble



Création de bandes végétalisées entre voies douces et voies carrossables n'occultant pas les différents bâtis et infrastructures de part et d'autre du cours de Verdun

Veille sur les lisières des nouveaux projets, soin apporté aux clôtures avec intégration d'une haie à celles-ci

Mettre en avant les entrées de sites ou lieux d'intérêt, rendre visibles les entrées depuis le cours de Verdun mais avec sobriété (notamment quant à la signalétique...)

Modifiée par modification simplifiée en date du 17/12/20

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest d'Oyonnax, dans le quartier de Veyziat. Le quartier a essentiellement une vocation d'habitat, sous la forme de lotissements pavillonnaire, mais on trouve également une large zone économique à proximité (à l'ouest). D'une superficie d'environ 0,5 ha, et entouré de part et d'autres de maisons individuelles, ce site est destiné à accueillir une opération de densification. Ce site de projet est lié à l'OAP n°10 mais pourra se réaliser indépendamment.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 19 log/ha. Aussi, le projet propose la construction d'une dizaine de logements avec un pourcentage minimum de logements aidés de 10%. Le projet suggère de diversifier les formes de bâti existantes avec la construction de logements individuels, individuels groupés et intermédiaires. Le secteur accessible depuis l'impasse des Fresnes pourra faire l'objet d'une opération d'indépendante du reste de l'aménagement. Ce projet est limitrophe de l'OAP 10.

Desserte :

L'accès au site s'effectue au nord par l'impasse des Fresnes et au sud par la rue des Charmilles. Un bouclage de la voirie est prévu à l'intérieur du site, ainsi qu'un espace de retournement et stationnement commun.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière est portée sur l'intégration paysagère des constructions. Située sur une colline, cette opération de densification modifiera le paysage urbain pour l'heure composé de maisons individuelles de faible hauteur (R+C, R+1). La hauteur du bâti devra donc être limitée à du R+1. Les boîtes aux lettres seront regroupées à l'entrée du site (excepté pour la maison individuelle située impasse des Fresnes). Le projet veillera également à maintenir le maillage des haies dans le quartier sans pour autant nuire à la cohérence d'ensemble des constructions.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



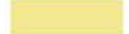
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
-  Secteur de mixité sociale
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Impasses



Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest d'Oyonnax, dans le quartier de Veyziat. Le quartier a essentiellement une vocation d'habitat, sous la forme de lotissements pavillonnaire, mais on trouve également une large zone économique à proximité (à l'ouest). D'une superficie d'environ 0,8 ha, borné au sud par des maisons individuelles et au nord par une frange arborée qui isole le site de la RD13, il est destiné à accueillir une opération de densification.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 28 log/ha, ce qui représente un objectif ambitieux de densification d'un quartier pavillonnaire. Aussi, le projet propose la construction d'environ 24 logements sans minimum imposé pour la construction de logements aidés. Afin d'optimiser l'aménagement de ce site qui présente une forme très linéaire, et de proposer une forme bâtie urbaine et dense, le projet propose d'adopter des formes bâties de type individuel groupé, sous la forme de maisons de village. Ce type d'habitat permet de proposer une diversité de logements adaptés aux besoins de la commune. Les bâtiments ne pourront pas excéder une hauteur de R+1 ou R+1+C afin de proposer une densification progressive du quartier. De plus, pour limiter les vues plongeantes sur les espaces privés des maisons individuelles et les ombres portées des bâtiments (maximiser l'ensoleillement), le projet propose une orientation des bâtis nord-sud, avec des façades principales orientées vers l'ouest.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue des Charmilles à l'ouest et s'achève en impasse (frange boisée à conserver entre la route de Géovreisset et le site). Des espaces de stationnement communs sont prévus pour chaque tranche bâtie. Un giratoire au centre de l'axe de desserte permettra de fluidifier la circulation à l'intérieur du site de projet.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière est portée sur l'intégration paysagère des constructions. Située dans un quartier pavillonnaire, cette opération de densification modifiera considérablement le paysage urbain pour l'heure composé de maisons individuelles de faible hauteur (R+C, R+1). Une frange arborée située en limite nord du site permet à la fois de limiter l'impact visuel de l'opération de densification depuis la route de Samognat (axe transversal de Veyziat) et de limiter les nuisances sonores et visuelles de cet axe fréquenté. Le projet veillera à soigner la composition des espaces extérieurs communs (voiries, contre-allées, espaces verts) à la différence de ce qui est habituellement pratiqué dans les quartiers pavillonnaires. Il est suggéré d'avoir une part égale d'espaces dit « minéraux » dédiés aux déplacements motorisés, piétons et cyclables, ainsi qu'aux espaces de stationnement ; et des espaces plus végétalisés dédiés à des usages récréatifs (via de petits aménagements comme des jeux ou du mobilier urbain) et à l'amélioration du cadre de vie. Le stationnement pourra s'effectuer en plein air ou via des garages intégrés aux constructions. Le projet veillera à éviter au maximum les poches de stationnement trop vastes ou trop linéaires. La gestion du stationnement devra également prendre en compte un traitement qualitatif des frontages des habitations (plantations, petites haies ou murets...)

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



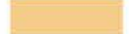
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses



CONTEXTE

Le site est localisé au nord d'Oyonnax. Il est borné au sud par un quartier d'habitat pavillonnaire (Champ Longin), à l'est par une zone d'activité (industries, commerces et services) et au nord par l'autoroute A404. La superficie du site est d'environ 0,37 ha. La diversité des vocations de ce quartier (habitat, économie, infrastructures) participe à la convergence des nuisances : pollution sonore, visuelle, peu d'atouts paysagers ou architecturaux à mettre en valeur, etc. Aussi, ce projet d'extension du quartier soulève des enjeux forts en termes de requalification paysagère et de recomposition d'un cadre de vie agréable.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 27 log/ha. Aussi, le projet propose la construction d'au moins 10 logements, sous la forme d'un habitat groupés (caractérisé par un groupement de logements assemblés dans un projet, avec une conception aussi individuelle que collective)

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue Buffon, à l'extrémité sud de la parcelle. Un espace de stationnement commun est prévu à l'intérieur du site ainsi un bouclage de voirie permettant de faire le tour de la parcelle

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière est portée sur la qualité paysagère du site. La proximité de l'autoroute A404 et de la zone économique (située en contrebas, à l'est du site) demande la création d'écrans végétaux importants à l'ouest. Les vis-à-vis avec l'autoroute seront limités. Les façades principales donneront sur l'intérieur du site, ainsi que la plupart des ouvertures (fenêtre, balcons, terrasses) et le cœur d'îlot fera l'objet d'une réflexion sur la qualité des espaces verts et communs. La nouvelle voirie en impasse qui dessert le site sera arborée et l'espace de stationnement mutualisé sera également planté. Les boîtes aux lettres et les bacs à déchets seront groupés à l'entrée du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...). Concernant les nuisances sonores, des aménagements pourront être mise en place en limite Ouest du site (écran sonore). L'aménagement de la zone et sa constructibilité sont soumis au respect des obligations réglementaires en matière de prise en compte du bruit.



Localisation au sein du territoire

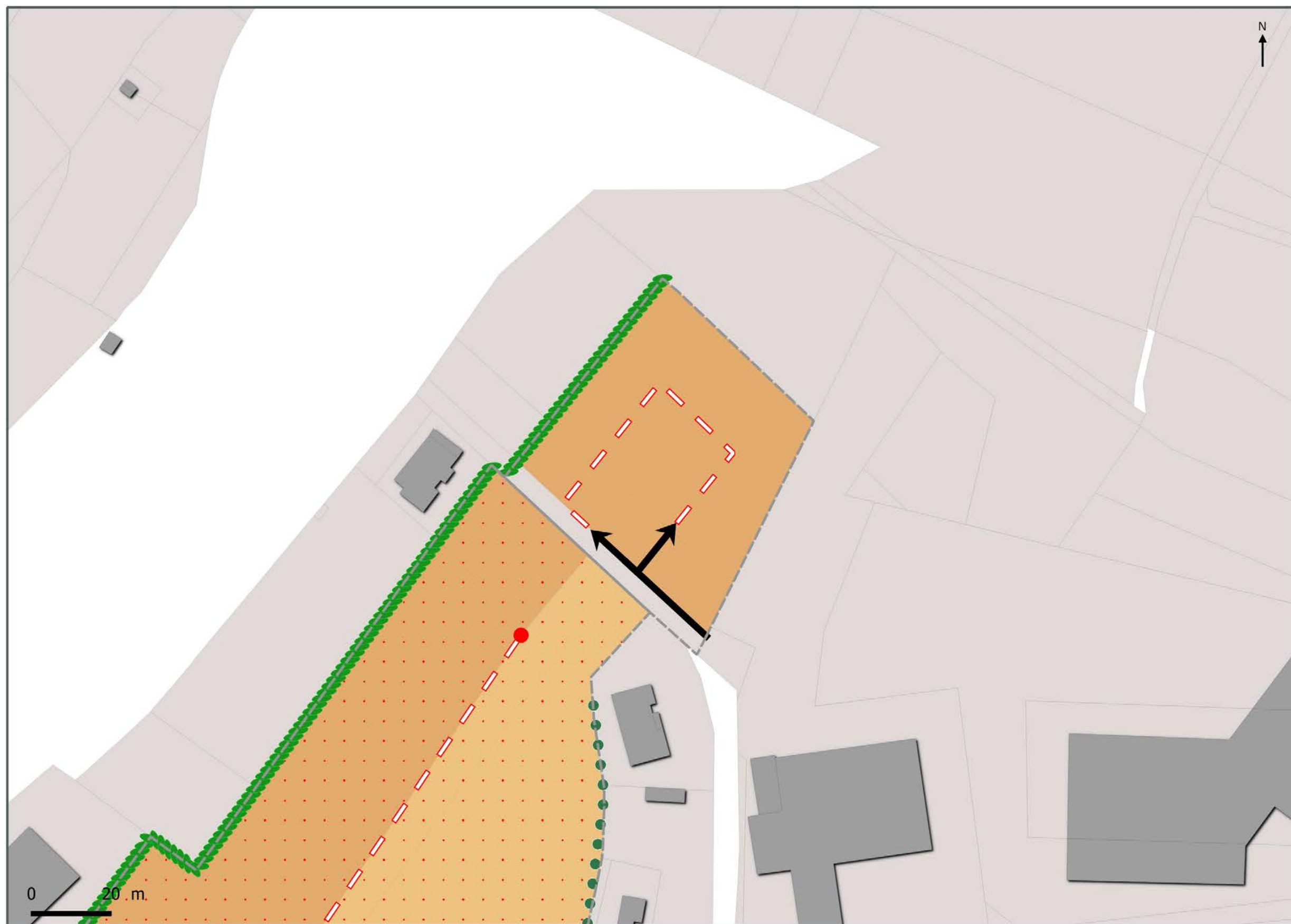
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries



Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site est localisé au nord d'Oyonnax. Il est borné au sud par un quartier d'habitat pavillonnaire (Champ Longin), à l'est par une zone d'activité (industries, commerces et services) et au nord par l'autoroute A404. La superficie du site est d'environ 1,5 ha. La diversité des vocations de ce quartier (habitat, économie, infrastructures) participe à la convergence des nuisances : pollution sonore, visuelle, peu d'atouts paysagers ou architecturaux à mettre en valeur, etc.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à permettre le développement d'activités économiques. Les bâtiments et annexes autorisés présenteront une architecture simple et soignée, les teintes vives ou les matériaux réfléchissants sont interdits. Les toitures-terrasses seront végétalisées. La volumétrie, notamment la hauteur des bâtiments, sera adaptée à la topographie du site. Dans tous les cas, les opérations de remblai et de déblais doivent être réduites au strict nécessaire, et dans les limites posées par le règlement.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis le **chemin des Crêts**. Une nouvelle voirie sera créée dans le prolongement de cette impasse. Un espace de retournement sera créé à l'issue de cette nouvelle voie. L'aménagement de la voirie veillera à accorder suffisamment de place aux déplacements piétons et à sécuriser leur cohabitation avec les véhicules motorisés (passages piétons, ralentisseurs, chicanes...).

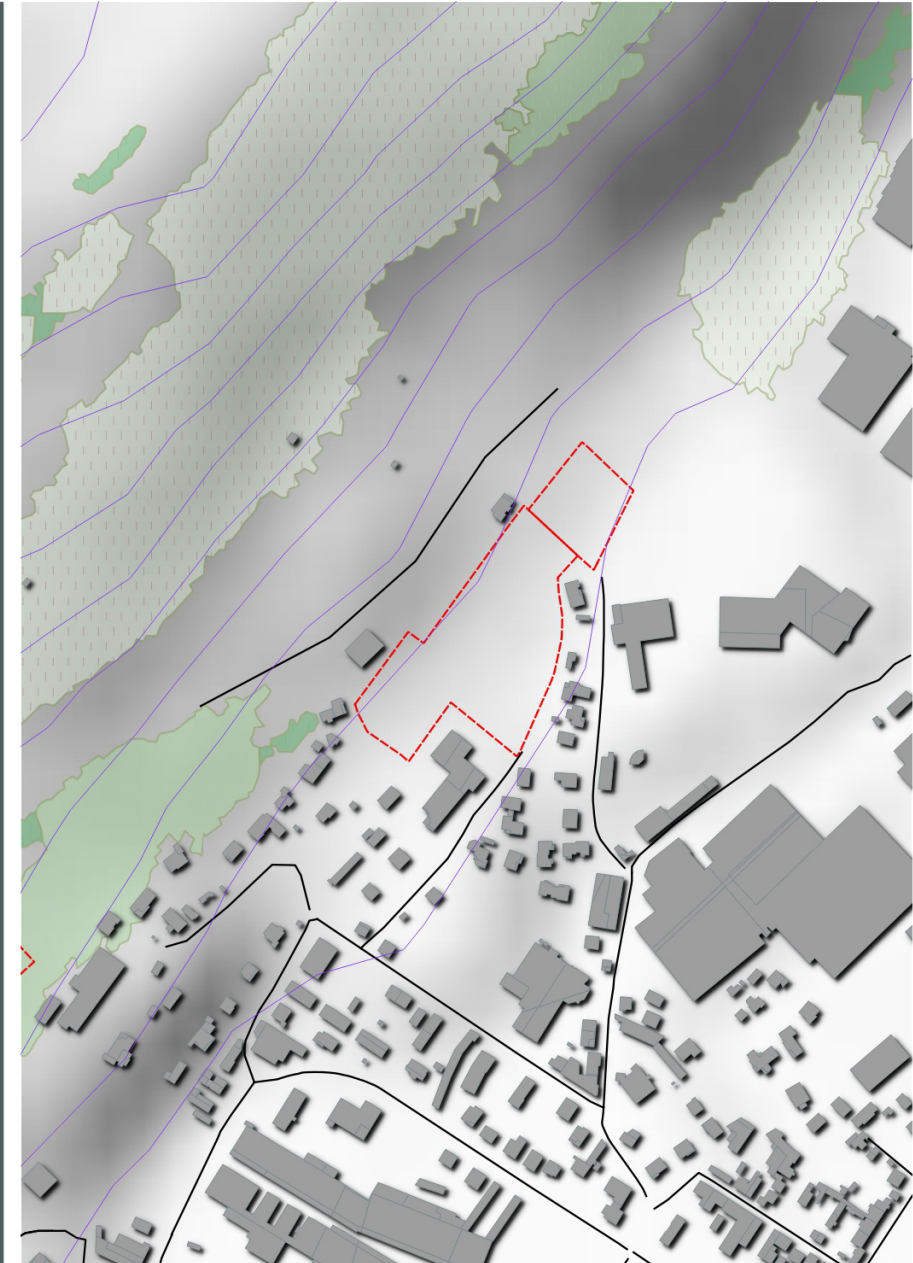
Paysage-Environnement :

Une attention particulière est portée sur la qualité paysagère du site. La proximité de l'autoroute A404 et de la zone d'habitat demande la création d'écrans végétaux importants à l'ouest et à l'est.

Réseaux et entre enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces perméables, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales...). Concernant les nuisances sonores, des aménagements pourront être mis en place en limite Ouest du site (écran sonore).

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : compte tenu des enjeux relatifs au réseau d'assainissement, l'urbanisation ne pourra être engagée avant 2026.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principe de paysage*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
 -  Impasses
-  Activités économiques



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest d'Oyonnax, dans le quartier de Veyziat. Le quartier a essentiellement une vocation d'habitat, sous la forme de lotissements pavillonnaires, mais on trouve également une large zone économique à proximité (à l'ouest). D'une superficie d'environ 0,3 ha, entouré à l'ouest par des maisons individuelles et à l'est par la route d'Oyonnax, ce site est destiné à accueillir une opération de densification. Ce site de projet est lié à l'OAP n°1 mais pourra se réaliser indépendamment.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 17 log/ha. Aussi, le projet propose la construction d'au moins 5 logements. Le projet suggère de diversifier les formes de bâti existantes avec la construction de logements intermédiaires. Ce projet est limitrophe de l'OAP 1.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la route de Géovreisset. Un bouclage ou une desserte complémentaire par l'Ouest et l'OAP 1 pourra être étudié.

Paysagement-Environnement :

Une frange arborée située en limite est du site permet à la fois de limiter l'impact visuel de l'opération de densification depuis la route d'Oyonnax (porte d'entrée de Veyziat) et de limiter les nuisances sonores et visuelles de la D13 et de la D106.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



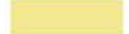
Localisation au sein du territoire

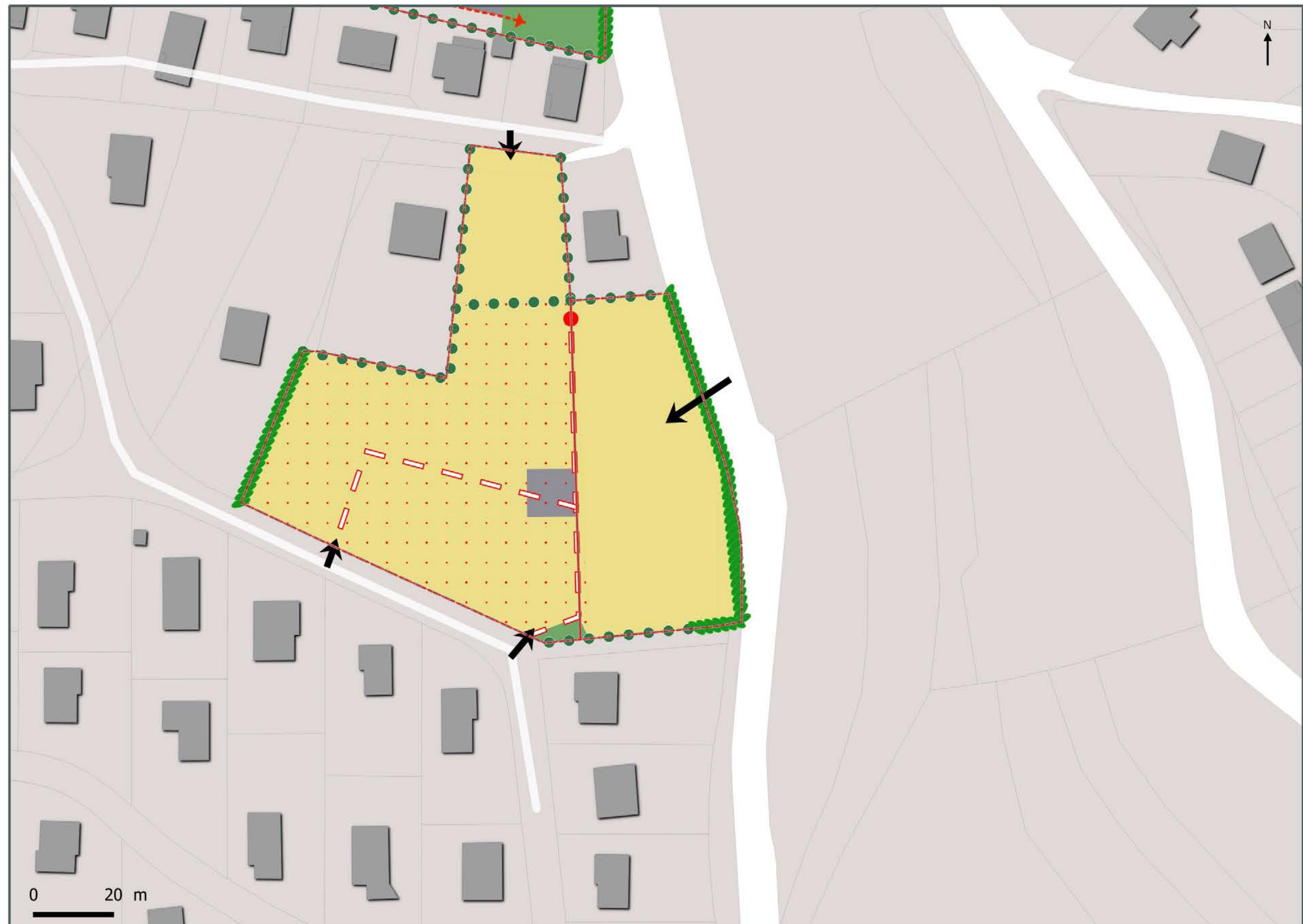
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 10

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest d'Oyonnax, dans le quartier de Grand-Roches. Légèrement en surplomb au-dessus de la rue de l'Eglissette le site accueillait un hôtel qui a été démoli aussi les principaux aménagements (terrassements, réseaux...) ont déjà été réalisés. Le site est à proximité de nombreux services (écoles, collège, commerces) et facilement accessible depuis l'A40. Sa superficie est d'environ 0,7 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La densité minimale attendue sur le site est de 15 log/ha. Aussi, le projet propose la construction d'au moins 11 logements, sous la forme d'un habitat intermédiaire. Les bâtiments seront orientés sud-ouest/nord-est, à l'image des logements situés le long de la rue de l'Eglissette. La hauteur est limitée à 15,00 m soit R+3.

Desserte :

Le site est accessible depuis la rue des Grandes Roches. L'accès existant sera réhabilité. Un stationnement mutualisé sera créé à l'entrée du site. Une circulation douce piétonne permettra de relier la rue des Grandes Roches au nord à la rue de l'Eglissette au sud.

Paysagement-Environnement :

L'emprise des futures constructions sera limitée à la partie plane du site. La partie est, légèrement en pente et boisée, devra être conservée au maximum en l'état. L'aménagement du site veillera à maintenir cette frange boisée au-dessus de la rue de l'Eglissette, ainsi qu'entre les futures constructions et les maisons individuelles existantes au sud-ouest pour limiter les vis-à-vis.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

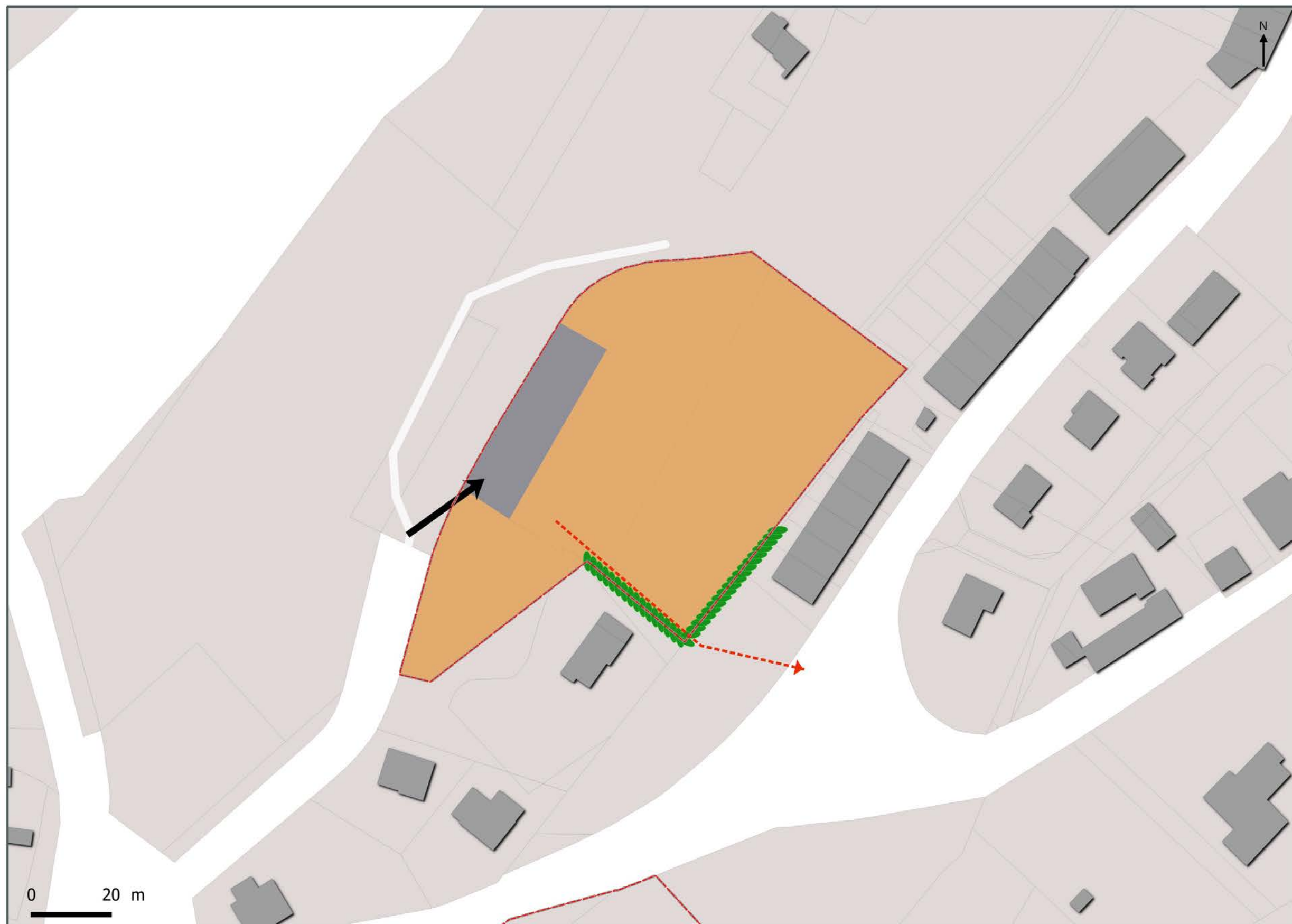
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 11

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements intermédiaires
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



CONTEXTE

Le site est localisé au nord de Veyziat (commune d'Oyonnax) dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire et à proximité de la forêt du Grand Puy. Sa superficie est d'environ 0,47 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 4 logements de type individuel. L'objectif est d'accompagner la densification de ce quartier pavillonnaire de Veyziat tout en définissant un front d'urbanisation pour préserver les espaces boisés environnants. L'aménagement pourra être réalisé de manière progressive et indépendante.

Desserte :

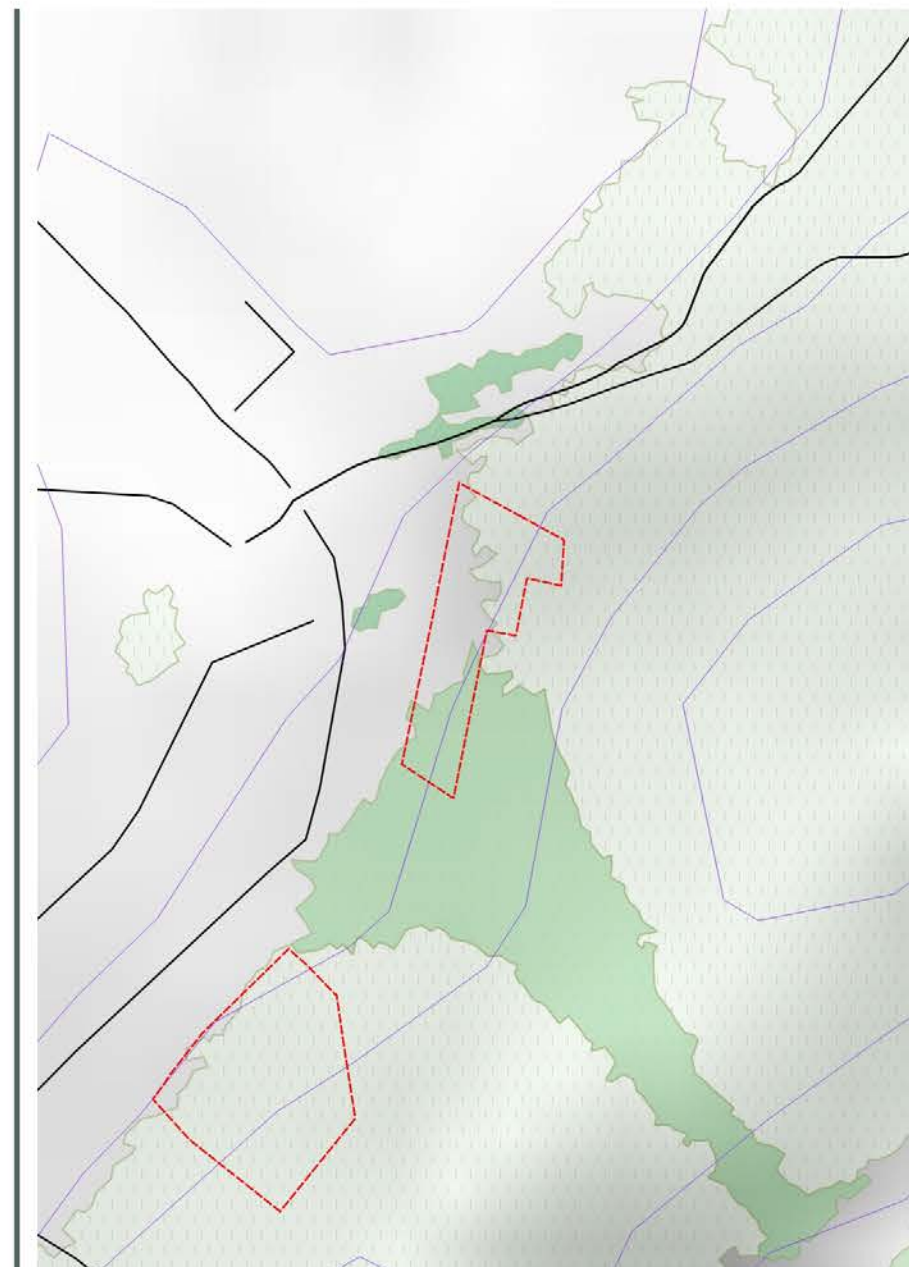
L'accessibilité au site sera effectuée directement depuis chaque parcelle bâtie existante en front de site permettant ainsi un développement progressif de l'OAP. Aucun nouvel accès ne sera créé sur les axes environnants.

Paysagement-Environnement :

Le site étant localisé entre le front d'urbanisation existant et la lisière du bois du Grand Puy, une attention particulière sera portée sur la création d'une frange paysagère entre les constructions et les espaces naturels.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Une ligne électrique à haute tension traversant le site sur l'axe nord-ouest/sud-est, l'implantation du bâti ainsi que les hauteurs seront définies au regard des règles en vigueur. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



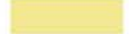
Localisation au sein du territoire

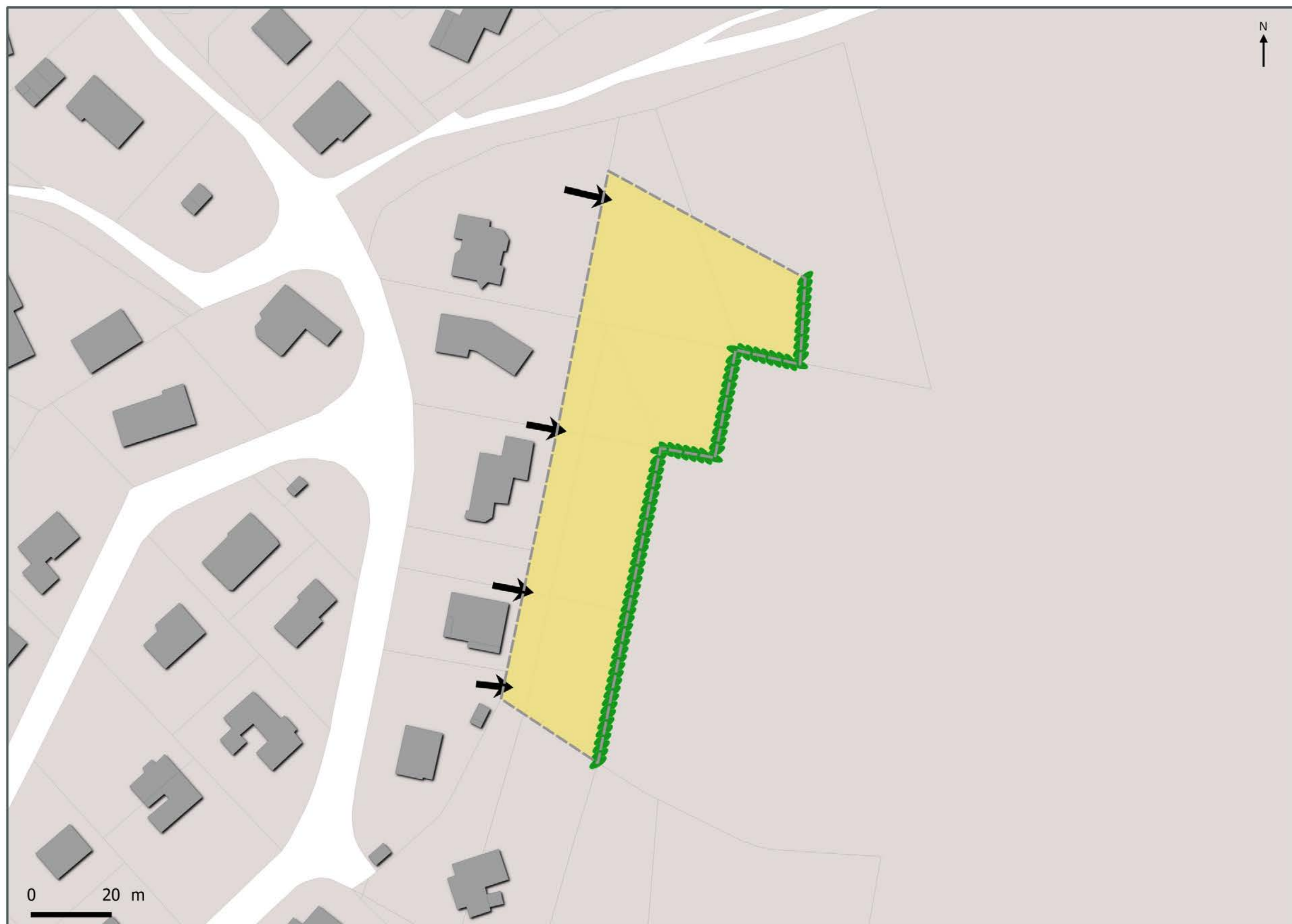
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 12

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au Nord-Ouest de Bouvent. Sa superficie est d'environ 0,14 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 2 logements. Ils devront veiller à s'intégrer dans l'orientation des bâtis les plus proches.

Desserte :

L'accès au site de projet s'effectue directement depuis la route de Chatonnax qui dessert la partie Est de la parcelle visée par l'OAP.

Paysagement-Environnement :

Compte tenu du positionnement de ce site en limite de l'urbanisation du hameau, le traitement des franges devra faire l'objet d'une attention particulière. Les éléments de transitions existants types haies, bosquets seront maintenus autant que possible. De nouvelles plantations d'essences locales pourront être proposées en limites de l'OAP notamment sur la partie Nord pour renforcer la présence végétale et assurer une frange paysagère.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle.



Localisation au sein du territoire

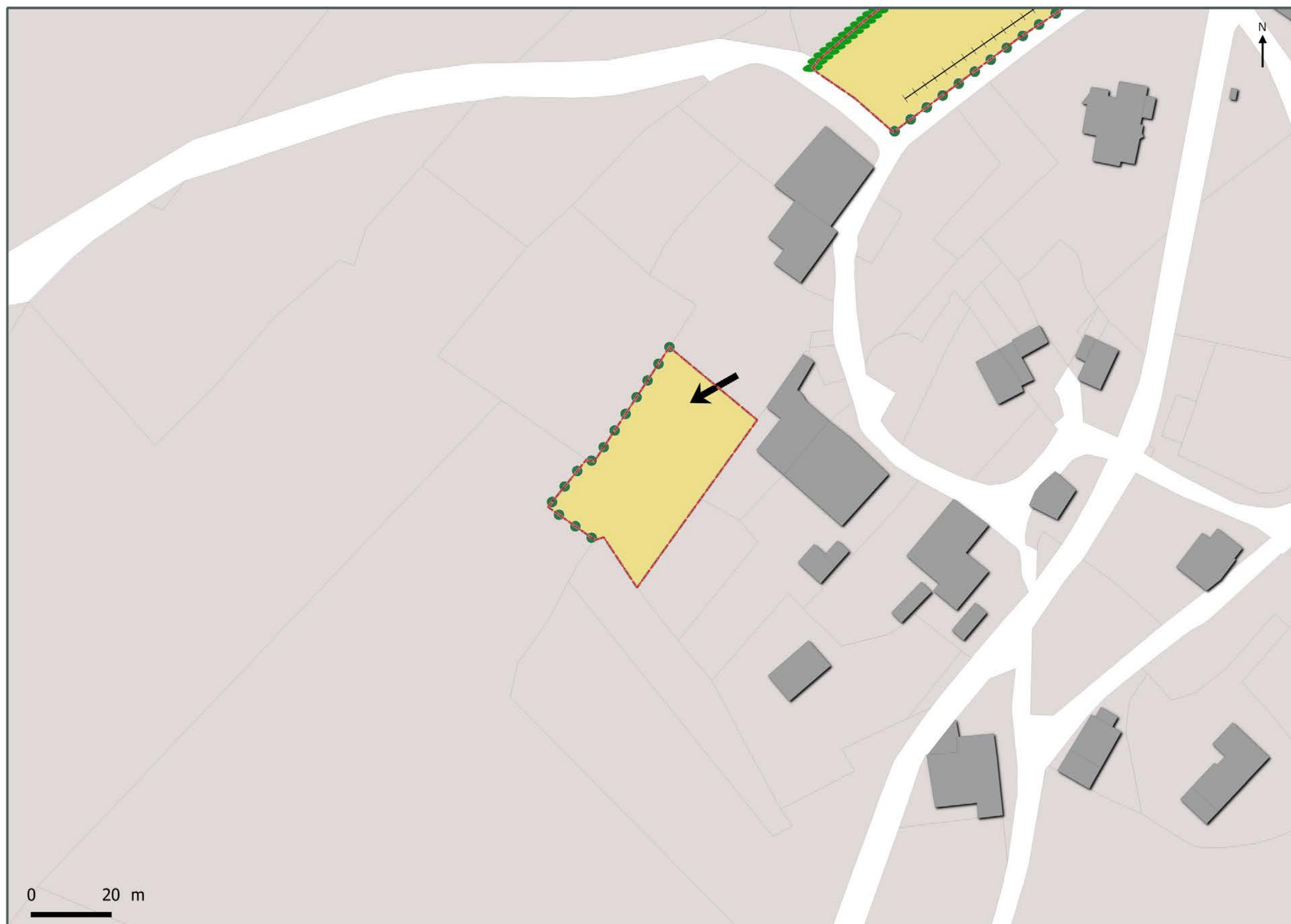
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 13

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest du village de Mons. Alors que le village s'est développé le long d'axes principaux (village-rue), cette opération, située à l'ouest et au nord de constructions existantes vise à densifier la trame urbaine. Sa superficie est d'environ 1200 m².

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 3 logements de type individuel groupé, à l'image du bâti historique du village de Mons. L'orientation des constructions devra permettre de minimiser les vis-à-vis sur les jardins et les espaces privés des riverains.

Desserte :

La desserte s'effectuera de manière préférentielle depuis la rue de Longeval.

Paysagement-Environnement :

Situé à proximité des espaces boisés de la combe d'Avart, l'aménagement du site veillera à créer une frange paysagère sur sa limite ouest. Situé dans le prolongement du bâti historique de Mons, le projet préconise l'utilisation de la maçonnerie (pierres apparentes, à pierres vues). Les teintes vives sont proscrites.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...)



Localisation au sein du territoire

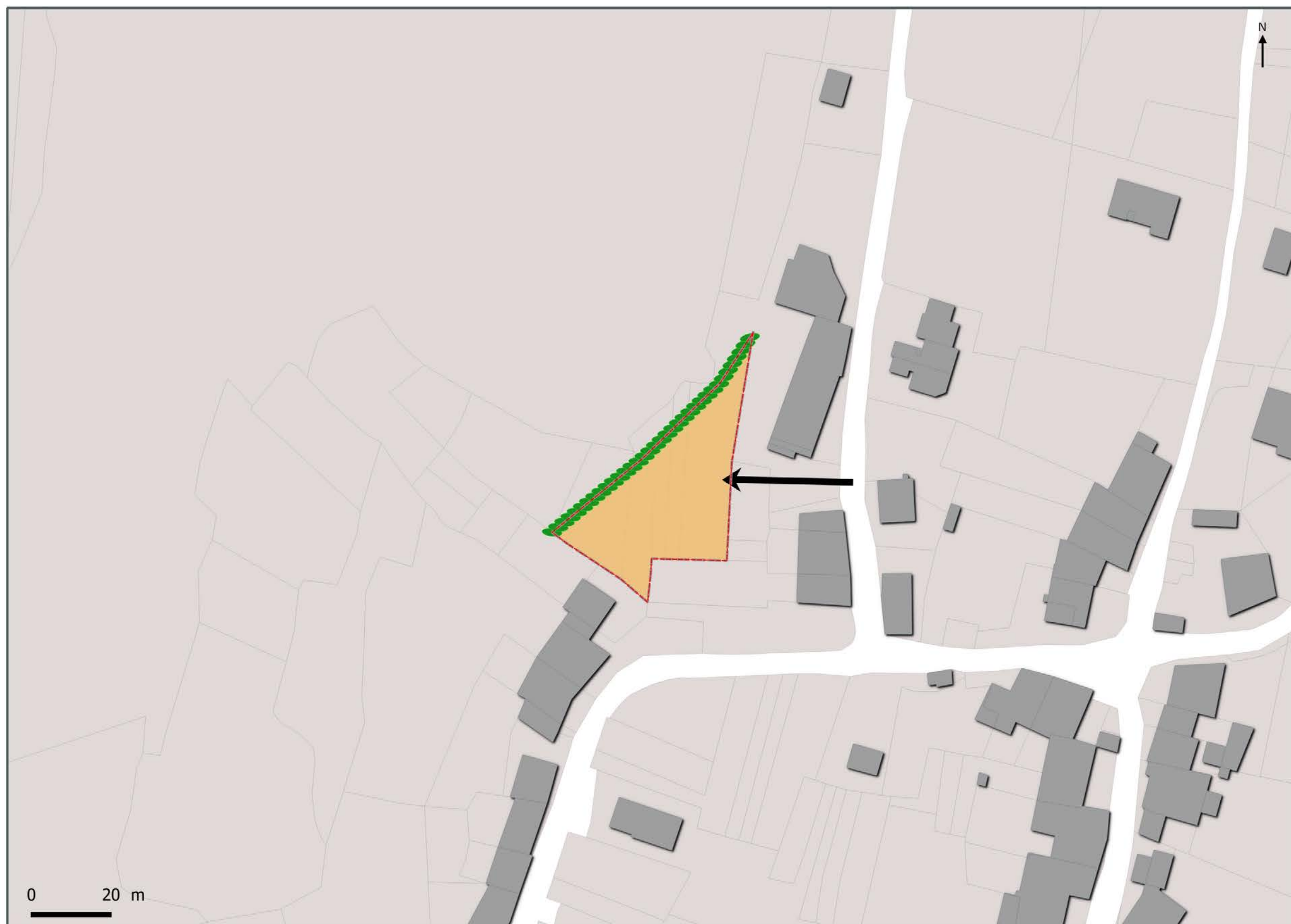
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 14

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir



Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 16

CONTEXTE

Les sites sont localisés à Veyziat (commune d'Oyonnax), dans le prolongement du Parc Industriel Ouest. Actuellement boisé, les sites sont ouverts à l'urbanisation afin de permettre le développement et/ou l'installation de nouvelles entreprises sur ces secteur déjà dédiés à l'industrie. La superficie des sites est d'environ 19 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à organiser l'extension du Parc Industriel Ouest. Les bâtiments et annexes autorisés présenteront une architecture simple et soignée. Les teintes vives ou les matériaux réfléchissants sont interdits. Les toitures-terrasses seront végétalisées. La volumétrie, notamment la hauteur des bâtiments, sera adaptée à la topographie du site. Dans tous les cas, les opérations de remblai et de déblais doivent être réduites au strict nécessaire, et dans les limites posées par le règlement.

Desserte :

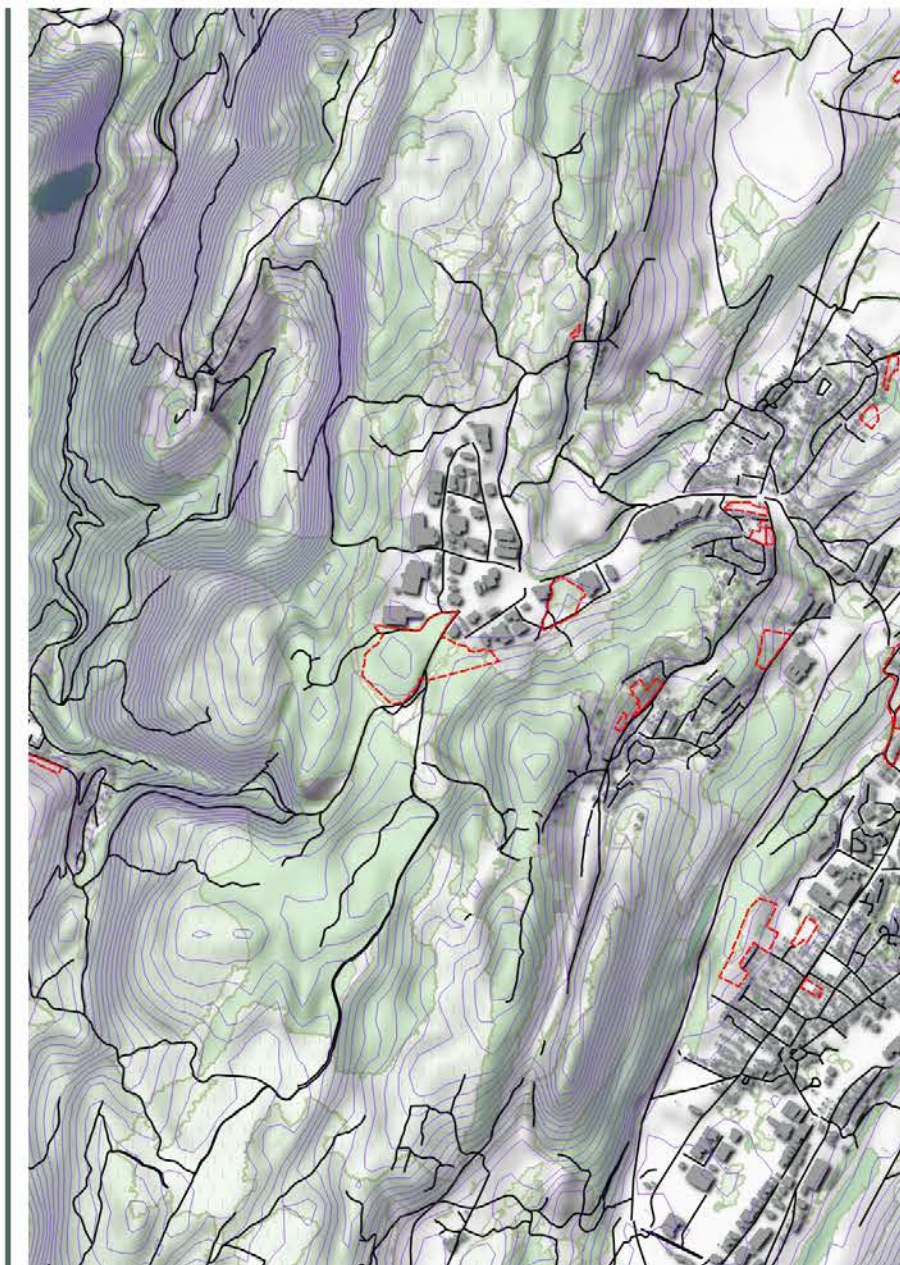
La desserte s'effectuera depuis la RD13, au nord depuis le chemin de Pré Matou et par la rue de Très Mollarets au Sud. Les entreprises qui s'implanteront sur le site devront organiser leurs circulations internes afin de limiter les sorties/entrées sur les routes départementales. Elles sont fortement encouragées à mutualiser leurs accès et à raisonner en termes de bouclage de voiries plutôt qu'en impasse. Les nouvelles voiries seront suffisamment larges pour permettre la circulation et le retournement de véhicules lourds. Le nécessaire sera fait afin de sécuriser les déplacements piétons sur le site (aménagement de trottoir, signalétique, passage piétons...)

Paysagement-Environnement :

Sur les limites de la zone économique avec les zones naturelles, il est imposé la réalisation d'une haie bocagère sur une bande de largeur 4,00 m afin de créer une frondaison arborée et arbustive de transition avec les espaces boisés. Les futures constructions devront prendre en compte les exigences du développement durable (risques, pollution) et limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux de pluies : • au moins 30% des espaces de stationnement dédiés aux employés et aux visiteurs seront perméables • au moins 15% de la surface des tènements seront préservés en espaces de pleine terre ou aménagés en espaces verts. Les toitures équipées de dispositifs d'énergie renouvelables sont fortement préconisées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques sera pris en compte dans la faisabilité du projet. Au vu des dimensions du projet, celui-ci sera soumis à l'ensemble des procédures réglementaires en matière d'environnement (dossier Loi sur l'eau, étude d'impact, inventaire faune-flore, dossier de défrichement). L'aménagement global du site veillera à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, dispositifs de stockage des eaux pluviales, création de noues paysagères). Enfin, le site est concernées par les périmètre de risques liées aux canalisation de gaz et devra à cet effet prendre les mesures nécessaires.



Localisation au sein du territoire

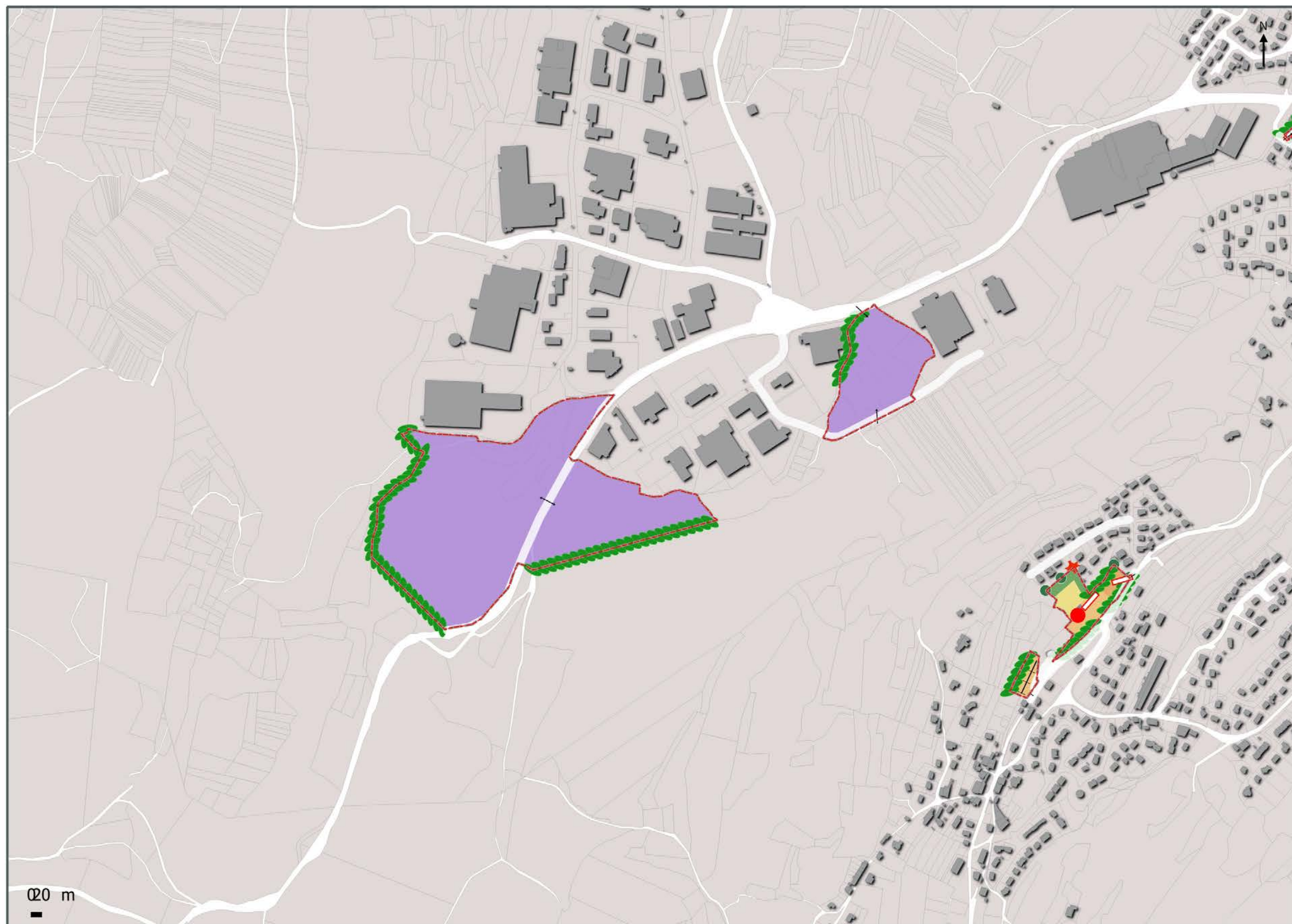
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 16

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principe de paysage*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Activités économiques



Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 17

CONTEXTE

Le site est localisé à Oyonnax, dans le quartier de l'Eglisette. D'une superficie de 0,6 ha, ce site accueillera une opération d'extension dans le prolongement des constructions existantes.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet d'aménagement proposera la construction de 41 logements minimum, de type "maison de village" (à l'image des constructions existantes le long de la rue de l'Eglisette). Le logement intermédiaire est fortement préconisé. La hauteur sera limitée à R+1+C.

Desserte :

La desserte s'effectuera dans le prolongement de la rue de l'Eglisette. L'organisation des circulations internes veillera à laisser suffisamment de place aux déplacements doux (piétons et cycles), et à éviter au maximum les voies terminant en impasse. Les espaces de stationnement seront mutualisés pour chaque groupe de construction.

Paysagement-Environnement :

Le site prend place dans les linéaires boisés qui bordent l'autoroute A40. Afin de maintenir ces écrans végétaux qui atténuent les nuisances et la pollution locale, l'aménagement devra préserver des franges boisées sur les limites nord et est du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...).



Localisation au sein du territoire

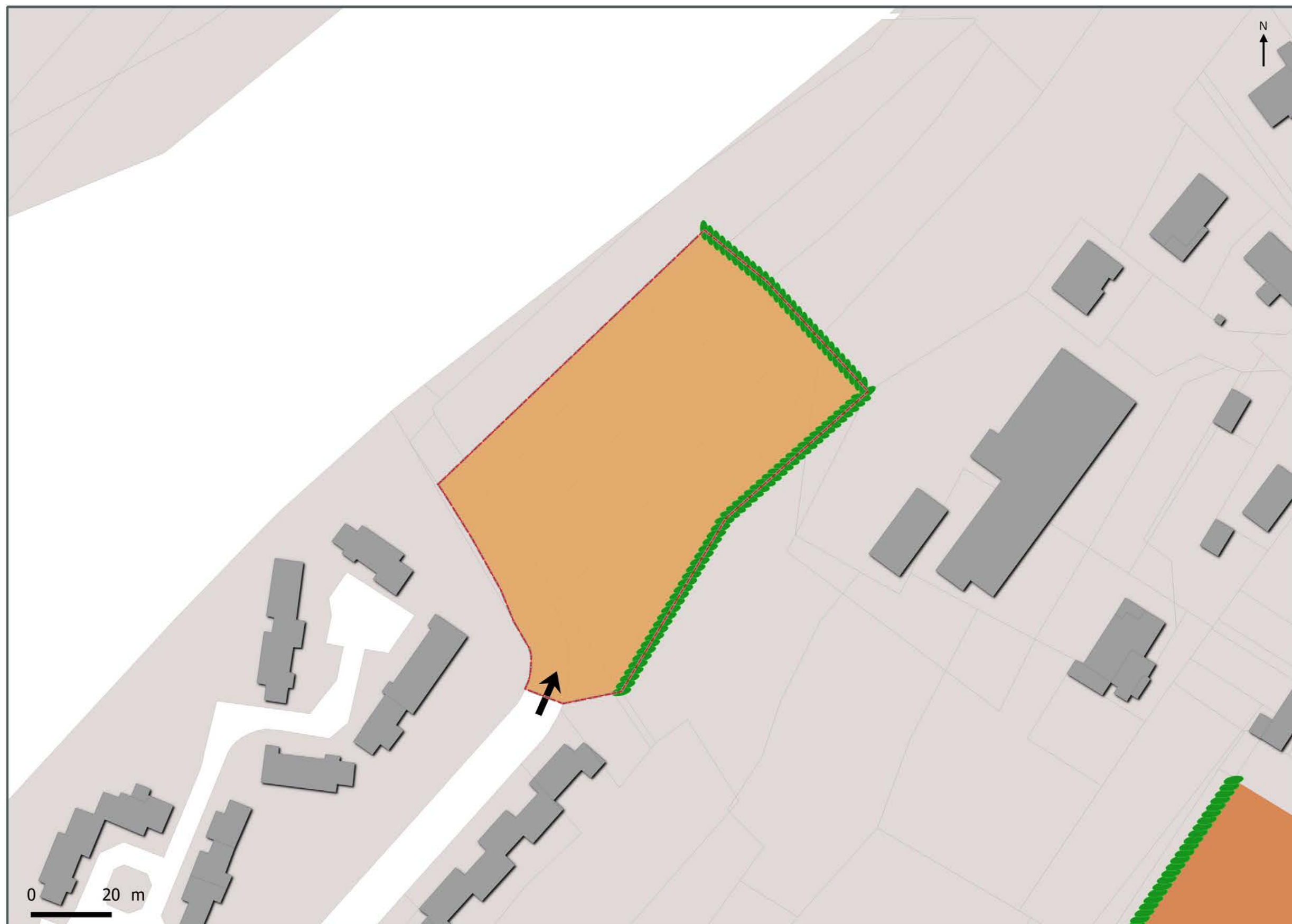
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 17

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé à l'Est de Veyziat (commune d'Oyonnax) dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire. Sa superficie est d'environ 0,67 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 3 logements individuels. L'objectif est d'accompagner la densification de ce quartier pavillonnaire de Veyziat tout en définissant un front d'urbanisation pour préserver les espaces boisés environnants. Les constructions privilégieront un positionnement sur l'Ouest des parcelles afin de maintenir en espace non aménagé les parties les plus naturelles situées à l'Ouest.

Desserte :

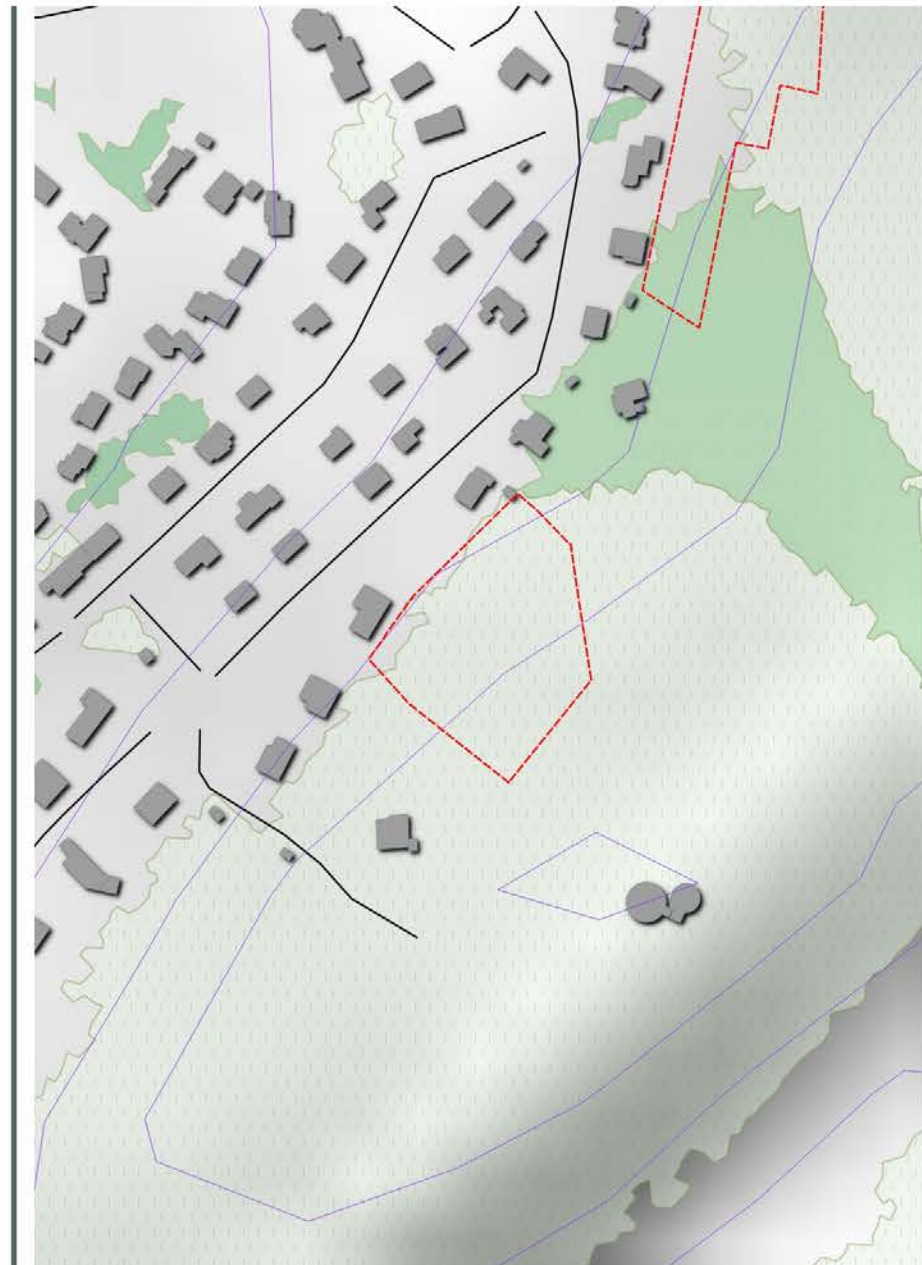
La desserte du site s'effectue depuis l'Impasse des Pins par la voie d'accès existante au bâti situé au Sud de l'OAP. L'aménagement du site veillera à limiter autant que possible les voies de desserte et favoriser le recours à des matériaux perméables.

Paysagement-Environnement :

La partie Ouest du site est bordée par un espace boisé qu'il s'agit de conserver. Son traitement paysager est donc primordial. Des transitions paysagères avec les riverains et l'espace naturel doivent être créées sur les pourtours de l'opération (frange paysagère, etc.).

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle. Une attention particulière sera donnée au ruissellement des eaux notamment au regard des constructions en aval.



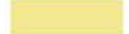
Localisation au sein du territoire

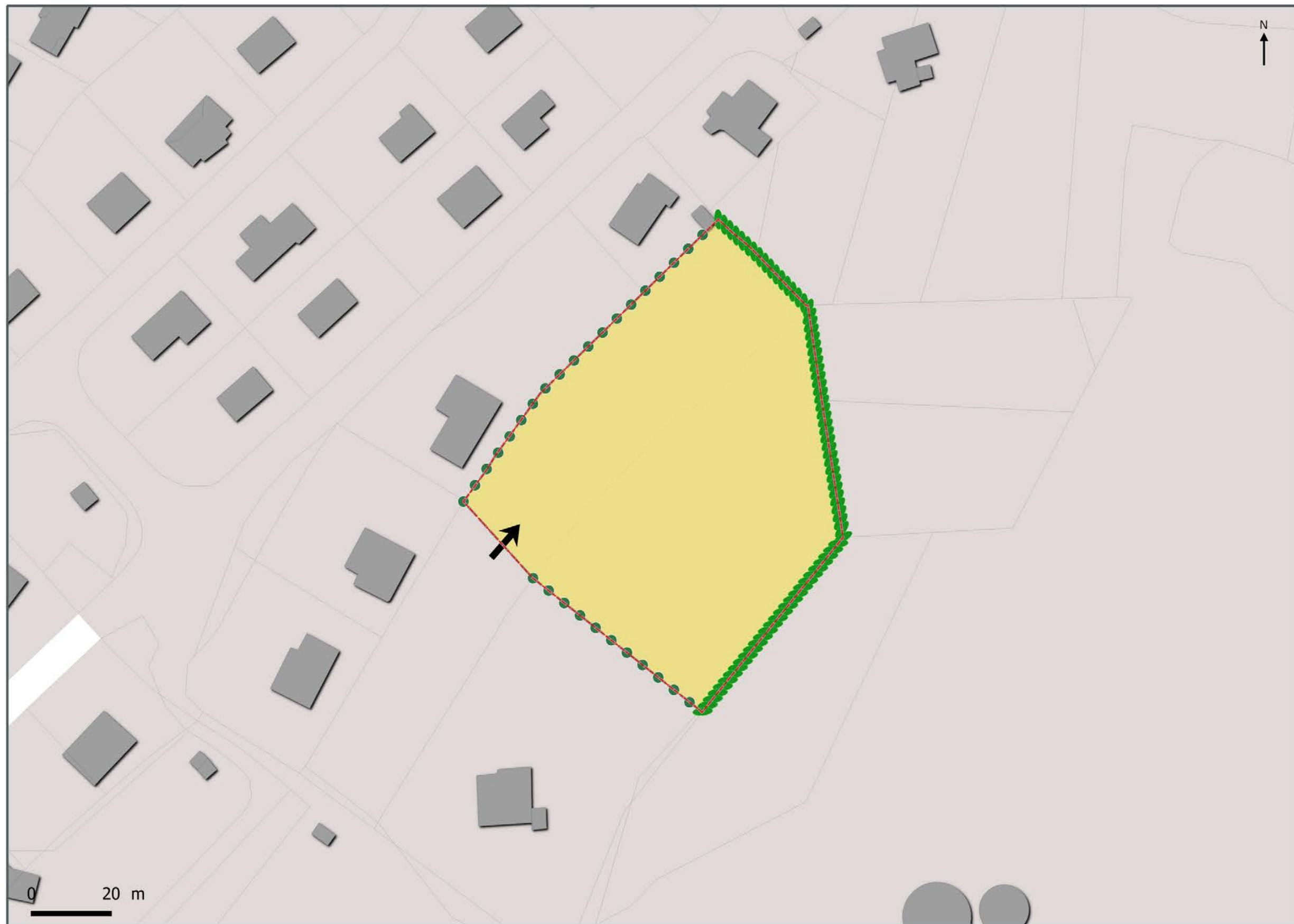
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 19

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au Nord-Ouest de Bouvent. Sa superficie est d'environ 0,26 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 3 logements. Ils devront être alignés le long de la voie afin de maintenir la cohérence de la route de Chatonnax. Des lignes électriques bordent la parcelle. Il faudra veiller à la hauteur des constructions.

Desserte :

L'accès au site de projet s'effectue directement depuis la route de Chatonnax. Une mutualisation des accès sera privilégié afin d'éviter la multiplication des sorties sur la route de chatonnax. Aucune nouvelle voie n'est prévue.

Paysagement-Environnement :

La frange arborée située au Nord du site devra être conservée au maximum. Les habitations en seront éloignées. Les constructions, par leur aspect devront veiller à une intégration réussie sur ce secteur située en entrée de hameau (limitation des terrassements, adaptation de la hauteur, harmonie des constructions).

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. Pour la gestion des eaux pluviales, il est recommandé de privilégier l'infiltration à la parcelle.



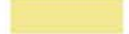
Localisation au sein du territoire

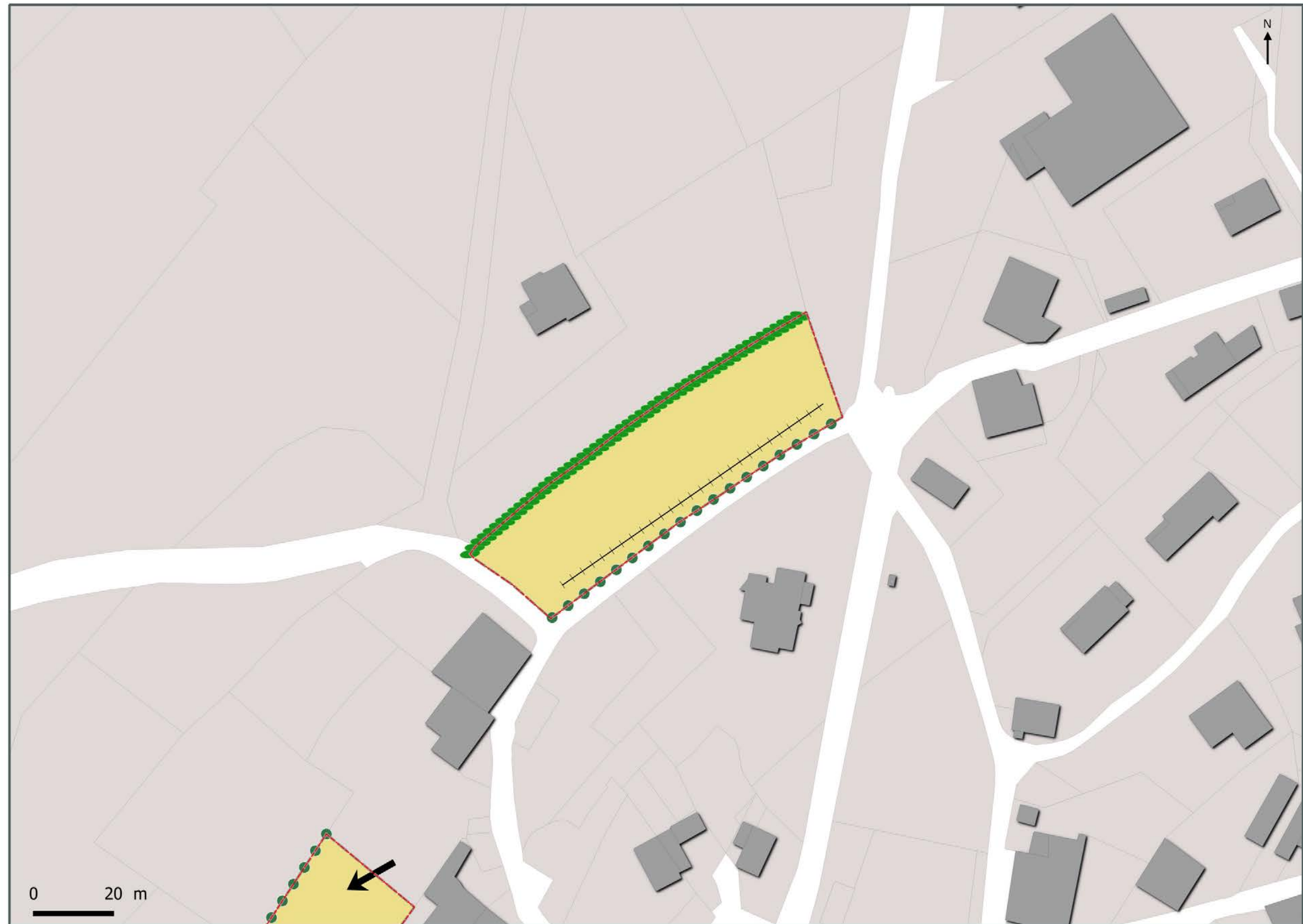
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Oyonnax

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 20

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir



Commune d'Oyonnax

Orientation d'aménagement et de programmation n°21

Contexte

Le site est localisé au sud d'Oyonnax, le long du cours de Verdun et au cœur d'un pôle d'activités économiques et d'équipements majeurs. Il est inoccupé, et les bâtiments de l'activité préexistante ont été démolis. Ce site constitue aujourd'hui une friche dans le secteur stratégique de l'entrée de ville sud d'Oyonnax. Afin de permettre la valorisation et le renouvellement urbain de ce site, et de développer l'offre foncière économique tertiaire, il est envisagé d'y réaliser un centre d'affaires tertiaire.

Principes d'aménagement

Composition :

Le projet de centre d'affaires comportera des activités de service, des bureaux et une offre de restauration. La répartition suivante est attendue : 90% du site sera consacré aux activités tertiaires et aux bureaux et 10% à l'offre de restauration, sans que la surface de plancher des bâtiments de restauration n'excède 400 m² au total.

L'aménagement global sera réalisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Voirie et stationnement :

L'accès au site s'effectuera depuis le Cours de Verdun à l'est et l'Avenue de l'Europe au sud. Pour des raisons liées à la sécurité routière, les accès devront se situer au moins à 70 mètres de l'intersection entre le Cours de Verdun et l'Avenue de l'Europe. Une nouvelle voirie traversera le site et desservira l'ensemble des constructions. Le projet à accorder un espace suffisant aux circulations douces (piétons et cycles).

Le stationnement devra être dimensionné en fonction de la nature et des besoins des projets. Le stationnement en façade du Cours de Verdun sera fortement déconseillé afin de ne pas renforcer l'image d'une voie infranchissable et d'une ville entièrement dédiée à la voiture. Il ne devra pas occuper plus de 50% du linéaire délimité par l'OAP et devra faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif s'appuyant sur un alignement d'arbres et le maintien d'une perméabilité visuelle importante.

Une réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement et leur aménagement paysager est demandée.

Paysage et environnement :

Le ruisseau du Lange est un élément paysager remarquable à l'entrée d'Oyonnax. Situé en limite ouest du site, le cours d'eau devra faire l'objet de mesures de préservation (un recul des constructions d'au moins 5,00 mètres par rapport aux berges est demandé) et de valorisation, par le biais d'une frange paysagère d'essences locales et variées et éventuellement par la création d'un cheminement piéton.

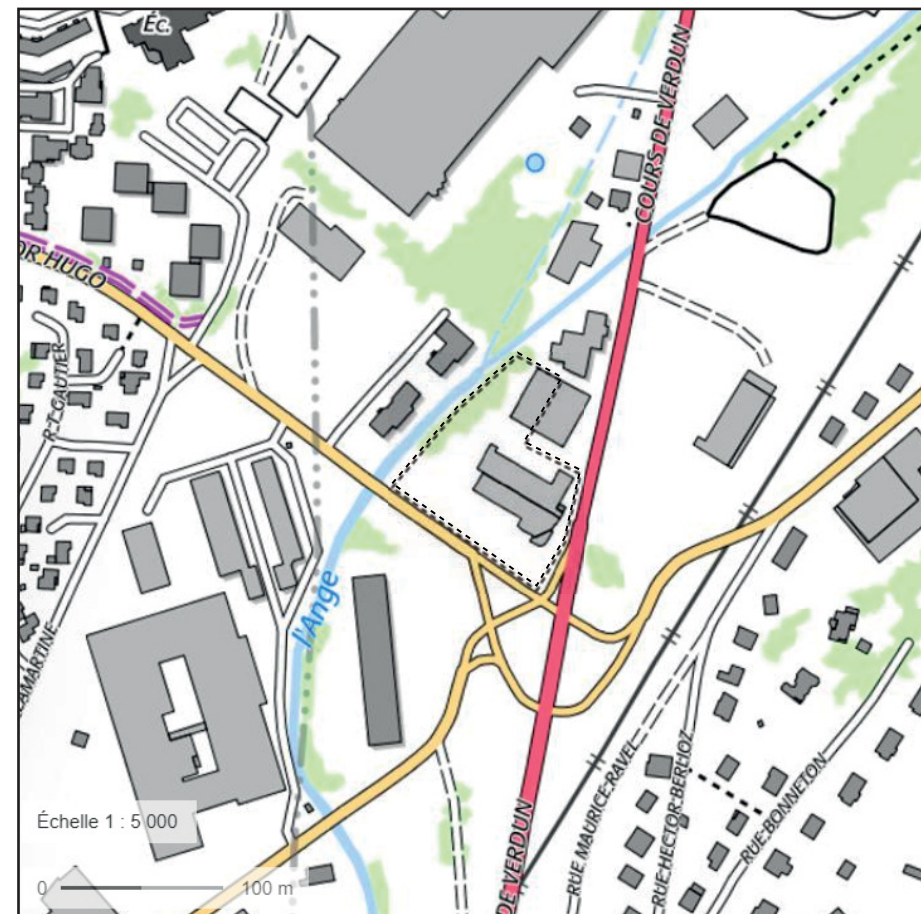
La conception des bâtiments optera pour des volumes simples, des matériaux (*ex : béton, bois, métal, polycarbonate, verre...*) et des teintes sobres (*ex : tons de gris, nuances de bois...*). Dans ce contexte, les références à l'architecture traditionnelle sont inadaptées. L'aménagement des parcelles doit prendre en compte la perception depuis l'espace public : la façade doit être traitée de façon qualitative, afin de constituer une "vitrine" pour l'établissement. Les espaces techniques (*ex : stockage, déchets...*) doivent être rendus peu visibles depuis la voirie et les espaces publics.

Le traitement des limites avec l'espace public doit faire l'objet d'une attention particulière compte tenu des enjeux d'entrée de ville. Une perméabilité visuelle depuis les espaces publics vers les bâtiments est demandée, afin de concourir à valoriser et à donner un caractère urbain à ce secteur. Des haies basses, buissonnantes, sont à privilégier.

L'aménagement privilégiera l'emploi de haies végétales mais les clôtures (*ex : grille, grillage*) peuvent être autorisées. Dans ce cas, elles devront utiliser un vocabulaire urbain, maintenir des perméabilités visuelles significatives (*ex : maillage ou espèces végétales peu denses, ruptures de continuité, espacements, etc.*), et ne pas excéder 1,40 m. Elles bénéficieront d'un accompagnement végétal, soit par l'ajout d'une haie de même hauteur maximale, soit de plantations d'arbres.

L'aspect des portails doit être simple et discret. Il pourra s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à barreaudage simple. Leur aspect et leur teinte sera conçue en harmonie avec les haies et les clôtures. Les éléments signalétique ou techniques (*ex : coffrets EDF, boîtes aux lettres, panneaux d'entreprises, etc.*) devront être intégrés aux clôtures et aux haies.

Par ailleurs, le projet devra également prendre en compte l'OAP d'entrée de ville Sud d'Oyonnax.



Localisation du site

Orientation d'aménagement et de programmation n°21

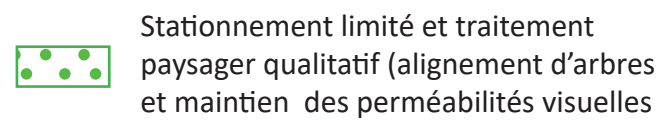
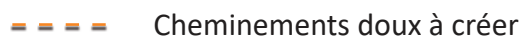
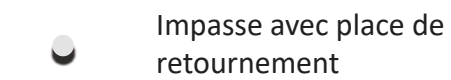
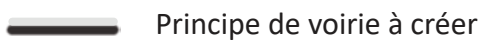
Légende



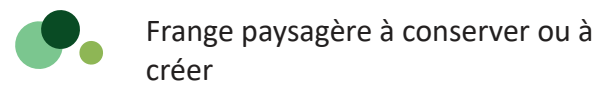
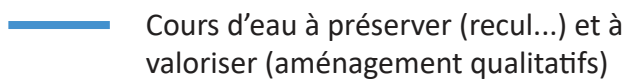
Composition



Voirie et stationnement



Paysage et environnement



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de la ville. Ce quartier, désigné "quartier prioritaire de la ville" (QPV) fait l'objet d'un projet urbain dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Il convient de distinguer deux sous-ensemble :

- La Plaine, située le long du cours de Verdun, est structurée autour de celui-ci et de trois transversales (rue du Capitaine Montréal, rue Normandie Niemen et rue Courteline). Le sous-ensemble de la Plaine représente à lui seul plus de 30% du parc locatif social d'Oyonnax et près de 20% du parc locatif social de Haut-Bugey Agglomération.

- La Forge, située sur les hauteurs à l'ouest de la ville est bordée par l'avenue Jules Michelet et Jean Moulin. Le quartier de la Forge a fait l'objet du premier programme de renouvellement urbain qui a notamment conduit à la démolition de 109 logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

COMPOSITION

Sur le plan urbain, le projet défini dans le cadre du NPNRU doit permettre sur La Plaine de :

- Renforcer les connexions du quartier avec le centre-ville à l'est (axe ouest-est) ;
- Renforcer les liens entre les sous-quartiers constitutifs du quartier de La Plaine ;
- Apaiser les déplacements et organiser les parcours notamment par l'amélioration et le développement des liaisons piétonnes et par un traitement des espaces publics aux abords des équipements (notamment les écoles) ;
- Supprimer les effets de "cul-de-sac" par la démolition du bâtiment situé aux 26 et 28 rue de Normandie Niemen, des garades, de la maison de quartier Berthelot et des 18 logements situés au 4 passage Chevreul. La démolition des 18 logements du 11 rue Courteline permettra également de supprimer l'effet cul-de-sac sur l'îlot ;
- Améliorer le cadre de vie par une dé-densification du quartier, une résidentialisation des logements et des pieds d'immeuble et un traitement des espaces publics ;
- Renforcer la polarité de la place du Maréchal Leclercq en y créant une véritable place publique notamment grâce à la démolition du 122-128 cours de Verdun, la création de surfaces commerciales en rez-de-chaussée du 17-21 rue de Normandie Niemen et la restructuration du Centre Social ;
- Connecter le quartier au centre culturel Louis Aragon via la démolition du 1-3 rue Carnot, le traitement des abords de cet équipement publics et sa rénovation.

A moyen et long terme, la diversification de l'habitat devra être recherchée au sein du quartier. Ainsi, si des programmes de construction de logements sont initiés sur le périmètre du quartier de La Plaine / La Forge, la programmation devra favoriser plus de 50% de logements libres ou en accession maîtrisée. Les sites identifiés pour ces programmes sont les suivants :

- Le site rue Saint-Exupéry sur La Forge. Le projet sur ce site pourra accueillir des formes d'habitat diversifiées allant du logement individuel au petit collectif ne pouvant excéder une hauteur de R+2 avec loggia ;
- Le site de la gendarmerie ;
- Le site SEMCODA derrière la cantine.

DESSERTE

Le projet prévoit le prolongement de la rue Montaigne suite à la démolition du 26-28 rue Normandie Niemen, afin de créer un axe traversant vers la rue Normandie Niemen.

La rue Rabelais sera prolongée pour rejoindre le cours de Verdun suite à la démolition du 122-128 cours de Verdun.

Une liaison sera également recréée au sein de l'îlot Courteline suite à la démolition du 11 rue Courteline.

PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

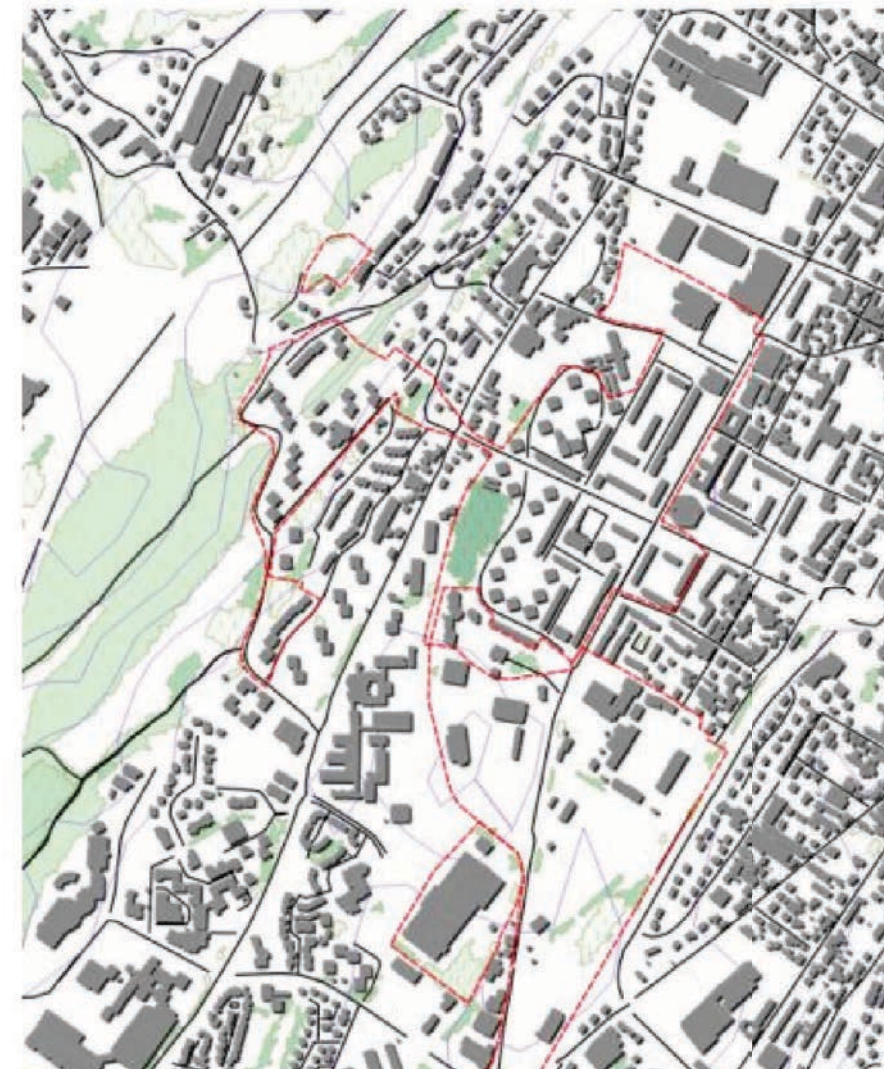
L'enjeu paysager du quartier est fort car lié à la configuration de celui-ci, en bordure de l'axe pénétrant et structurant qu'est le cours de Verdun. Une végétalisation des espaces en pied d'immeuble devra notamment être recherchée dès que possible en particulier sur les bâtiments non pourvus de garages en rez-de-chaussée.

L'enjeu environnemental est également prégnant sur le quartier qui se situe sur le parcours de la voie du Lange reliant par les modes doux Oyonnax à Nantua. Les liaisons et le traitement paysager des espaces publics aux abords de cette voie sont à renforcer sur l'îlot Berthelot et l'îlot Courteline.

La Sarsouille borde également l'ouest du quartier de la Plaine notamment via le parc de la Peupleraie. La préservation ou la mise en valeur de ce cours d'eau devra être recherchée dans le cadre de l'aménagement des espaces publics et des voiries à proximité.

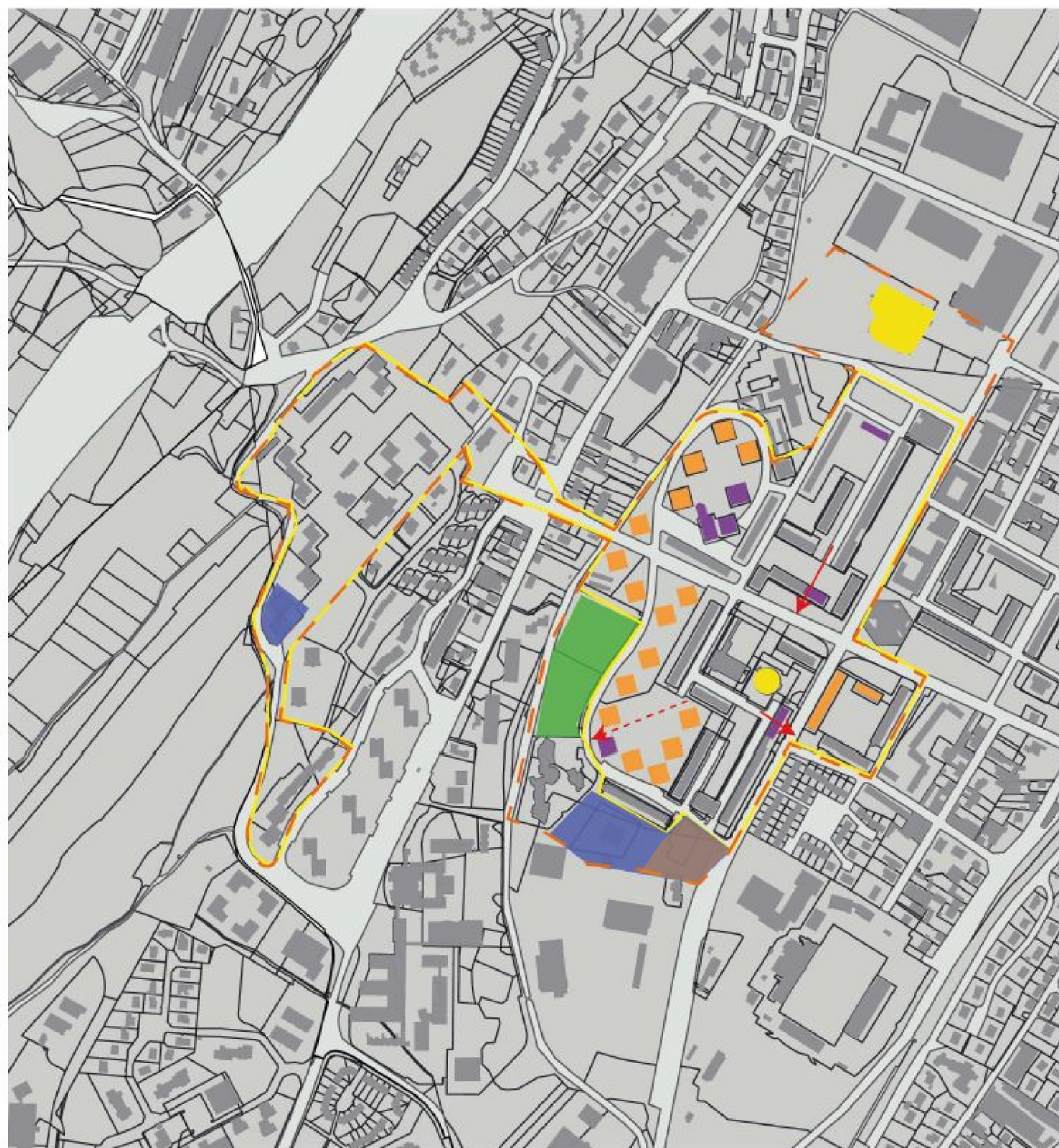
RESEAUX ET AUTRES ENJEUX

L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternatives (surfaces perméables, noues paysagères, dispositifs de stockage des eaux pluviales...) . L'Eglise Notre-Dame de la Plaine a été labellisé "patrimoine du XX^e siècle" et à ce titre doit faire l'objet d'une déclaration préalable en DRAC pour tous travaux.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en pointillé les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.



Légende

- Périmètre OAP
- Périmètre QPV

Principes d'aménagement

Habitat

- Démolitions prévues
- Démolition réalisée
- Site de reconstruction identifiés pour une diversification de l'habitat
- Bâtiments faisant l'objet d'une résidentialisation
- Site identifié pour l'accueil d'activité de restauration

Equipements publics

- Equipements publics rénovés et/ou restructurés

Éléments paysagers

- Espace vert à préserver

Principes de desserte

- Voirie à prolonger
- Liaison à créer

Éléments de composition

- Bâti existant



OAP : Projet de lotissement dans le secteur de Veyziat

Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Habitat

Opération d'environ 79 logements avec une densité minimale de 13 logements/ha - mixité du type de logement et des formes bâties - mixité sociale

Habitat de type individuel (environ 55 log.)

Habitat de type petit collectif (environ 25 log.)

Accessibilité

L'accès s'effectuera depuis la RD106. L'accès sud se réalisera en sens unique.

Principe de voie de desserte

Sens de circulation

Les voiries de desserte seront accompagnées de : trottoirs piétons, d'une bande plantée de massif bas, d'espaces de stationnement ponctués d'arbres d'alignement.

Les carrefours d'accès seront aménagés et sécurisés.

Liaisons douces avec le centre de Veyziat

Une accessibilité en mode doux permettra de rejoindre le centre de Veyziat

Axonométrie du bâti

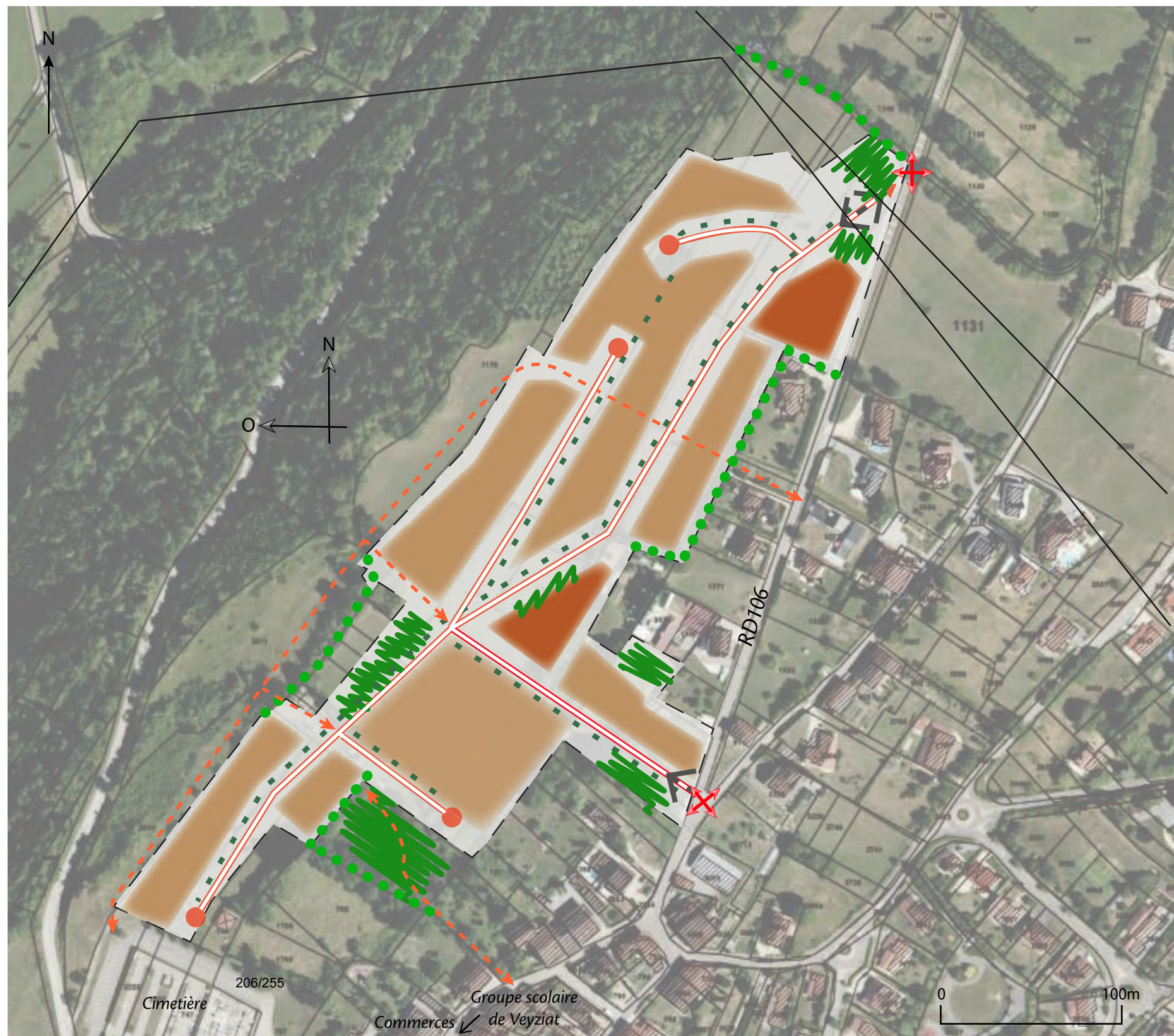
Espace vert

Espaces publics naturels

Haies existantes à protéger au titre de l'article L.151-19

Servitudes d'Utilité Publique

Ligne à haute tension



Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Port, dans un vaste quartier d'équipements publics (école, terrains de sport, salle des fêtes). Sa superficie d'environ 1,62 ha et sa topographie plane en font un secteur-clé pour le développement d'une offre de logements mixte.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'objectif de l'OAP est : - de promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense et de qualité, ainsi qu'une mixité sociale à l'entrée de la commune ; - réorganiser le secteur par le dévoiement à l'Ouest de la rue de l'Egalité ; - de sécuriser la traversée de la départementale D1084 au sud ; - encourager le développement de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés en accompagnement des voies de desserte internes et des espaces libres extérieurs collectifs et privés. Le projet accueillera au minimum 24 logements, de formes variées (individuel, individuel groupé et intermédiaire). Les hauteurs seront limitées au R+1+C, excepté en l'absence d'opération d'équipement public, auquel cas, les hauteurs pourront aller jusqu'au R+2+C. L'opération comportera un minimum de 35% de logements locatifs sociaux. Au vu de la superficie ouverte à l'urbanisation, celle-ci se fera en deux temps : - une première phase au sud ; - une seconde phase au nord à condition de la première phase soit finalisée. Chaque phase d'aménagement ne devra pas représenter plus de 50% des logements prévus, sauf en cas d'aménagement d'ensemble du site.

Desserte :

L'accès au site s'effectuera depuis la D18c au sud et/ou à partir de la RD1084 sous réserve des prescriptions du gestionnaire au moment de l'aménagement. La rue de l'Egalité sera notamment déviée à l'Ouest du site. L'opération doit prévoir des aménagements sécurisés au niveau des raccordements sur la voie existante, permettant une bonne visibilité. L'aménagement de nouvelles voiries veillera à laisser un espace confortable aux déplacements piétons et cyclables. De petits aménagements ponctuels permettront de sécuriser les déplacements à l'intérieur du site (passages piétons, ralentisseurs, voies non linéaires...). Une liaison piétonne devra permettre de relier l'opération aux équipements sportifs à l'ouest. De manière générale, les itinéraires devront - être de largeur suffisante ; - bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.

Paysagement-Environnement :

La localisation du site, en entrée de ville sud de Port et donc en transition avec les espaces agricoles ouverts au sud, impose des aménagements paysagers qualitatifs et une certaine exigence vis-à-vis de l'intégration du site dans son environnement. La transition paysagère entre les espaces naturels et les opérations futures sont traitées de manière exclusivement végétale. Le croisement de la RD18c, de la RD1084 et de la route du Lac devra faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif. Les itinéraires de modes doux devront être accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours. Un cône de vue, donnant la montagne de la Chamoise et la cluse de Nantua depuis la rue de l'Egalité devra être préservée : sur ce périmètre, les hauteurs seront limitées à R+1+C.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) La question des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en prévoyant des points de collectes ou des locaux sur les constructions de plus de 3 logements.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

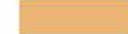
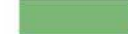
VERSION APPROBATION
du 19/12/19

**HAUT
BUGEY**
AGGLOMÉRATION

Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
-  1
 -  2
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
 -  Liaisons douces
 -  Aménagement spécifique de la voirie
 -  Carrefours
- Elements de composition*
-  Bâti existant



Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Port, au cœur d'un vaste ensemble d'équipements publics (école, terrains de sport, salle des fêtes), à proximité des services publics de la commune (mairie) et des commerces (supermarché, zone d'activités). Il se situe également à quelques centaines de mètres du lac de Nantua. Borné par la rue des Prairies au nord et la D1084 à l'est, le site bénéficie d'une excellente accessibilité. Sa superficie – environ 1,6 ha – et sa topographie plane en font un secteur-clé pour le développement d'une offre de logement sur la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'objectif de l'OAP est : - de promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense et de qualité, ainsi qu'une mixité sociale à l'entrée de la commune ; - de sécuriser la traversée de la départementale D1084 à l'est ; - de créer des espaces de stationnement adaptés. Le projet propose la construction d'au moins 55 logements, dont 35% seraient dédiés au logement locatif social. Ce site de projet peut accueillir une mixité des fonctions (équipement public et/ou d'intérêt général), dans ce cas le nombre de logements peut être inférieur mais doit respecter une densité d'au moins 27 log/ha. Situé en entrée de ville, le projet d'aménagement préconise une densification progressive le long de la D1084 en direction du centre-ville (cf. les typologies de logements indiquées au plan). En cas de création d'un équipement public, les hauteurs pourront aller jusqu'au R+3, autrement, elles seront limitées au R+2+C.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis la rue de l'Egalité à l'est et le chemin du stade au sud. Un bouclage sera opéré entre ces deux accès pour créer une trame viaire d'ensemble cohérente. L'aménagement de nouvelles voiries veillera à laisser un espace confortable aux déplacements piétons et cyclables (trottoirs, pistes ou voie cyclable...). De petits aménagements ponctuels permettront de sécuriser les déplacements à l'intérieur du site (passages piétons, ralentisseurs, voie non linéaire...). Un cheminement piéton et cyclable clair devra permettre de relier l'opération aux équipements sportifs de la commune à l'ouest. Des aménagements pourront également être réalisés pour sécuriser la traversée de la départementale à l'est.

Paysagement-Environnement :

La localisation du site, en entrée de ville de Port, et donc en transition avec les espaces agricoles au sud, impose des aménagements paysagers qualitatifs. Les accotements devront faire l'objet d'aménagements visant à les qualifier : maintien des noues, création d'un trottoir et/ou d'une piste cyclable sur une voie dédiée (rehaussement, choix des revêtements différents de la chaussée...). La signalétique, le mobilier et les équipements urbains, les plantations ou encore le fleurissement des abords de la voie sont des possibilités d'aménagements supplémentaires pour inciter les véhicules à ralentir à l'entrée de la ville. Un espace éco-aménagé est préconisé entre la rue de l'Egalité et la D1084 afin de clore le croisement entre ces deux axes et de renforcer la sécurité à cette intersection.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...). La question des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en prévoyant des points de collectes ou des locaux sur les constructions de plus de 3 logements.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT
BUGEY
AGGLOMÉRATION

Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements collectifs
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
 -  Voiries
 -  Aménagement spécifique de la voirie
 -  Carrefours



Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Port, à l'entrée de la ville, entre un vaste ensemble d'équipements publics (école, terrains de sport, salle des fêtes) et un quartier d'habitat individuel. Le site est également à proximité des services publics de la commune (mairie) et des commerces (supermarché, zone d'activités). Il se situe également à quelques centaines de mètres du lac de Nantua. Borné par la D1084 à l'ouest et la D74 à l'est, le site bénéficie d'une excellente accessibilité. Sa superficie – environ 0,4 ha – et sa topographie plane en font un secteur-clé pour le développement d'une offre de logement sur la commune. Aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site a pour objectif : - de promouvoir la mise en œuvre d'une offre d'habitat dense et de qualité, et une mixité sociale à l'entrée de la commune, en portant une attention particulière à l'intimité des espaces de vie ; - encourager le développement de la nature en ville dans les nouveaux secteurs urbanisés en accompagnement des voies de desserte internes et des espaces libres extérieurs collectifs et privés. Le projet propose la construction d'au moins 12 logements individuels groupés ou intermédiaire, dont au moins 30% seront destinés au logement locatif social. En l'absence d'opération d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, les bâtiments seront limités au R+2+C.

Desserte :

L'accès au site est facilité par la présence d'axes structurants : la RD1084 à l'ouest et la RD74 à l'est. Toutefois, pour des raisons de sécurité (ne pas créer de nouveaux croisements sur la départementale), le site sera accessible uniquement depuis la rue du Lac à l'est. L'aménagement de nouvelles voiries veillera à laisser un espace confortable aux déplacements piétons et cyclables. e manière générale, les itinéraires devront - être de largeur suffisante ; - bénéficier de solutions techniques de revêtement garantissant la circulation des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.

Paysagement-Environnement :

La localisation du site, en entrée de ville de Port, et donc en transition avec les espaces agricoles au sud, impose des aménagements paysagers qualitatifs. Les accotements devront faire l'objet d'aménagements visant à les qualifier : création d'un trottoir et/ou d'une piste cyclable sur une voie dédiée (rehaussement, choix des revêtements différents de la chaussée...) La signalétique, le mobilier et les équipements urbains, les plantations ou encore le fleurissement des abords de la voie sont des possibilités d'aménagements supplémentaires pour inciter les véhicules à ralentir à l'entrée de la ville.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales...) La question des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, en prévoyant des points de collectes ou des locaux sur les constructions de plus de 3 logements.



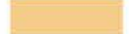
Localisation au sein du territoire

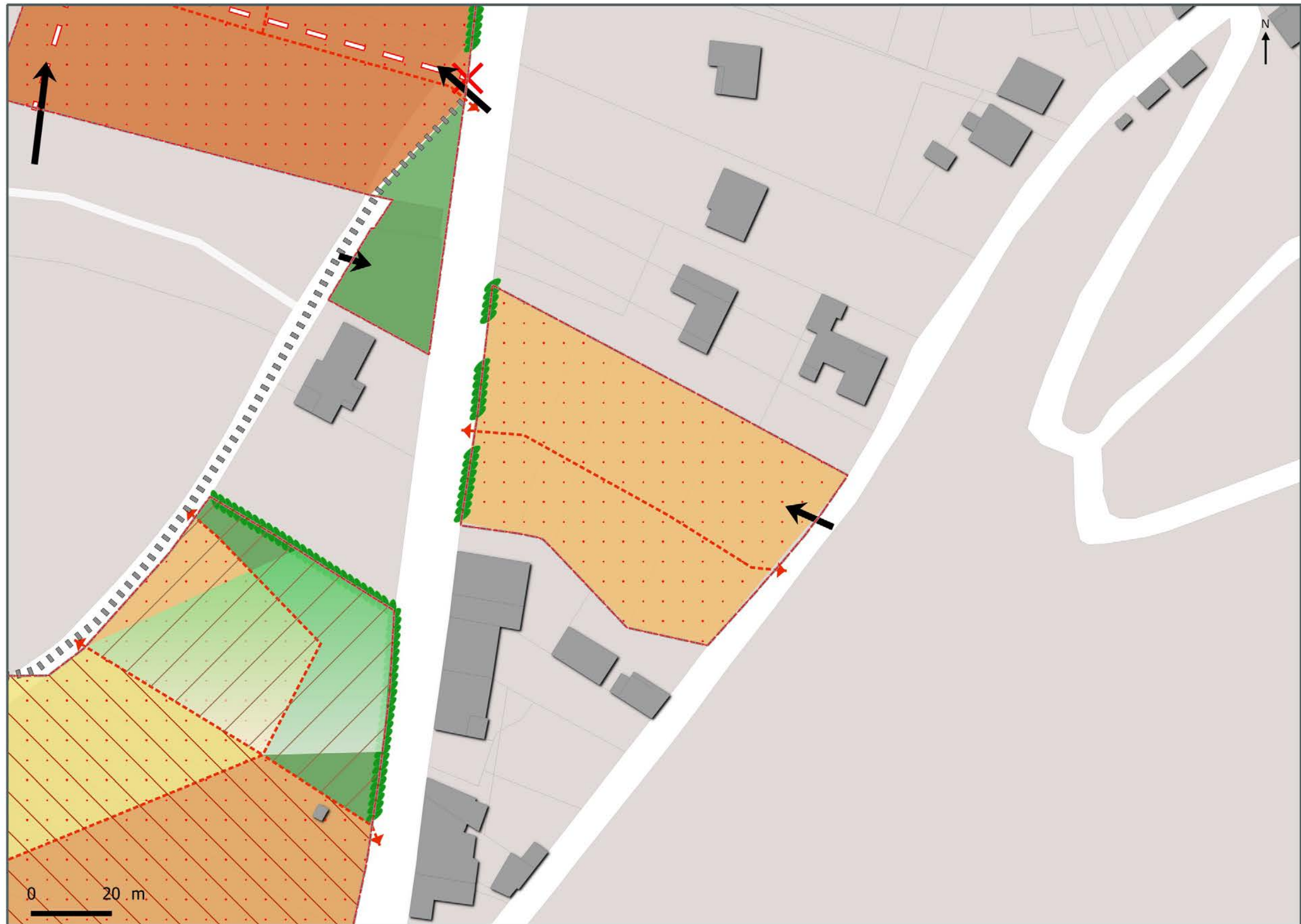
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces



Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé au sud de Port, à l'entrée de la ville, entre un vaste ensemble d'équipements publics (école, terrains de sport, salle des fêtes) et un quartier d'habitat individuel. Le site est également à proximité des services publics de la commune (mairie) et des commerces (supermarché, zone d'activités). Il se situe également à quelques centaines de mètres du lac de Nantua. Borné par la D1084 à l'est et la rue des Prairies au sud, le site bénéficie d'une excellente accessibilité. Sa superficie – environ 0,5 ha – et sa topographie plane en font un secteur-clé pour le développement d'une offre de petits commerces, associés à des logements, sur la commune. Le site comporte actuellement une construction (ancienne ICPE) qui sera démolie. Une attention particulière sera donc portée aux éventuels enjeux de pollution des sols.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site a pour objectif : - de promouvoir la mise en œuvre d'une offre commerciale et d'habitation à l'entrée de la commune ; - d'encourager le développement du petit commerce en ville. Les bâtiments pourront présenter une hauteur maximale de R+3+C en privilégiant les commerces en RDC. Les constructions seront de type collectif et 35% des logements seront dédiés au locatif social. Les clôtures sont fortement déconseillées sur ce secteur.

Desserte :

L'accès s'effectuera depuis la rue des Prairies, il débouchera sur un espace de stationnement clairement défini entre les usagers des commerces et les riverains. Pour le stationnement des riverains, la construction d'ouvrages sous-terrain est fortement conseillée. L'opération d'aménagement devra prévoir des liaisons piétonnes confortables vers les arrêts de transports en commun à proximité. Le raccordement sur les voies existantes doit satisfaire une exigence de sécurité et de visibilité.

Paysagement-Environnement :

L'aménagement devra prévoir un traitement arboré et paysager des espaces collectifs. La plantation d'arbres le long de la D1084 est préconisée pour inciter les automobilistes à ralentir en entrée de ville. Un espace paysager pourra être créé sur la partie sud, en relation avec l'esplanade définie dans l'OAP n°2.

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, via l'installation de points de collectes ou de locaux pour les futurs bâtiments accueillant plus de 3 logements.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Port

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements collectifs
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest du centre-bourg de Saint-Martin-du-Fresne. Il est borné au sud par les entreprises Jacquemet, la rue du Château et des prairies à l'ouest, un lotissement récent au nord et le centre ancien à l'est (sans être en contact direct). Le site est un secteur clé pour l'urbanisation de la commune. Le centre-bourg (commerces et équipements publics) est à moins de 500 m du site mais celui-ci conserve un cadre de vie rural et bucolique dû à la proximité des prairies et les vues sur la montagne de Colléjard. L'aménagement du site s'inscrit dans la continuité de l'opération de lotissement située au nord de la rue du Château. Avec une superficie de plus de 2 ha, ce secteur dispose d'un fort potentiel d'accueil de nouveaux habitants.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum d'une trentaine de logements, dont 27% au moins seront dédiés au logement locatif social. Le projet adoptera des formes de bâti diversifiées : habitat de type individuel à l'ouest et individuel groupé à l'est. Le découpage parcellaire du site devra favoriser cette diversité tout en évitant la reproduction de parcelles identiques, facteur limitant en matière d'attractivité et d'esthétique urbaine. Les habitations devront s'adapter à la pente, qui peut être importante sur quelques secteurs, et minimiser les opérations de terrassement, de remblai et les murs de soutènement.

Desserte :

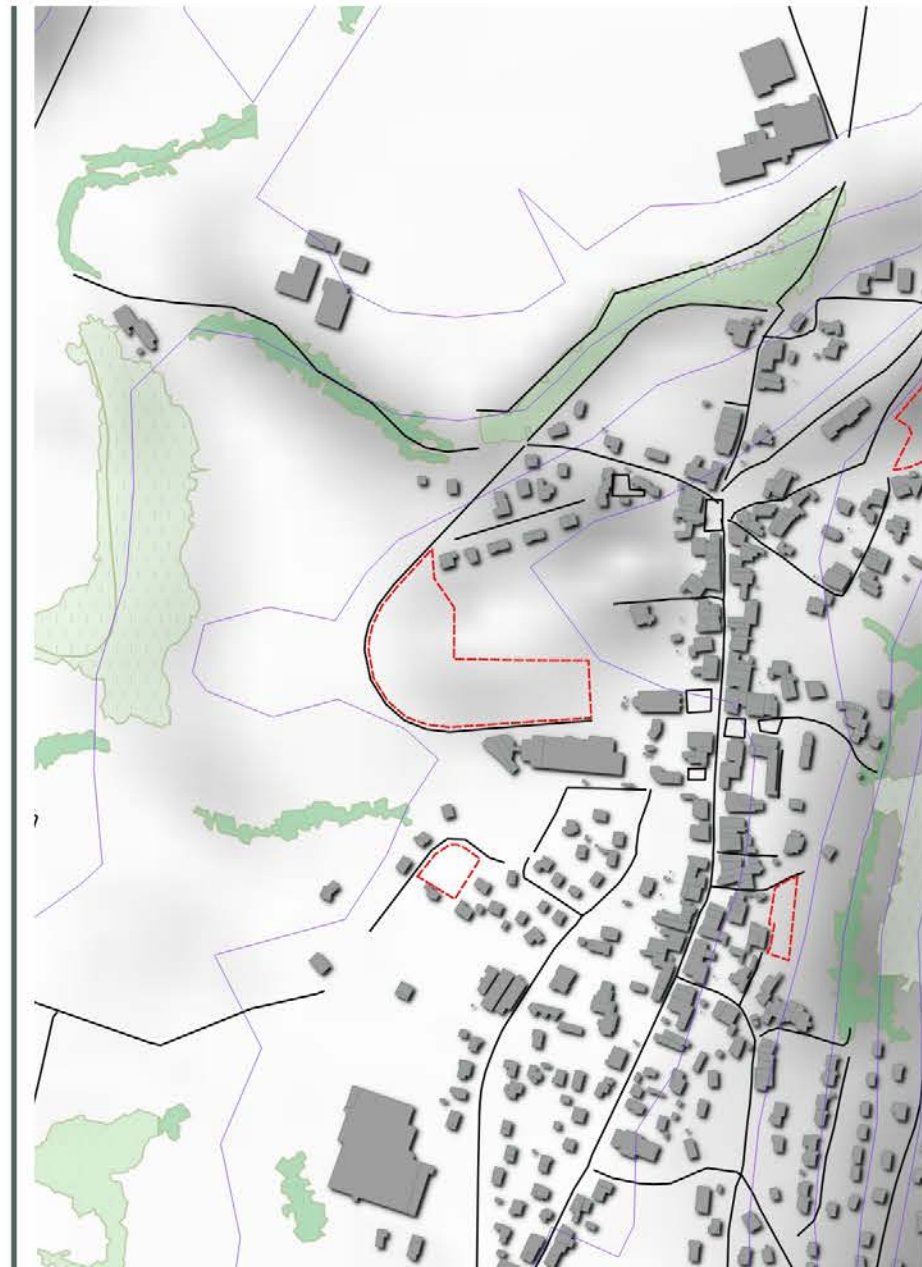
Le site est desservi depuis la rue du Château, qui contourne le site dans sa globalité. Actuellement peu sécurisée en raison du manque de visibilité et de l'étroitesse de la voie, celle-ci fera l'objet d'un réaménagement, incluant un élargissement, adapté aux besoins de l'opération et de la circulation future engendrée. Une voirie nouvelle traversante sera créée à l'intérieur du site, aboutissant de part et d'autre sur la rue du Château. Son tracé devra s'adapter au mieux au relief existant, en minimisant le pourcentage de pente. Le projet donnera également une place importante aux déplacements de type piéton et cyclable, par le biais de cheminements dédiés à cet usage. Ils seront nombreux, suffisamment larges et arborés, de façon à constituer un maillage de liaisons douces en direction du cœur du village, et notamment via l'impasse des Terreaux. Un accès pourrait également être aménagé le long de l'Eglise Saint Martin et débouché sur la Grande Rue.

Paysagement-Environnement :

Le site est au contact d'espaces agricoles et naturels et d'éléments de patrimoine remarquables (Tour, église Saint-Martin), qui lui confèrent un air bucolique et un environnement très paysager, participant fortement à la qualité du cadre de vie local. Au regard de ce positionnement, un important traitement végétal des limites nord du site de projet est prévue. A l'exception de ses extrémités, le site n'est pas directement accolé au tissu urbain. Un grand espace vert, en pente douce jusqu'au pied de la Tour, offre une transition paysagère de grande qualité entre le site de projet et le centre-village. Actuellement en prairie, il servait historiquement au pâturage des vaches. Le développement de l'urbanisation rendra cet usage compliqué. Cela pourra être l'occasion pour la municipalité de créer un aménagement, de type parc urbain, afin de mettre en valeur la Tour et sa valeur patrimoniale, où pourront venir se greffer des principes de modes doux. Outre cette proximité avec le centre-village, l'un des principaux atouts du site réside dans les vues qu'il offre sur les versants boisés de la montagne de Colléjard et du plateau de Chamoise. L'un des principaux enjeux sera donc de préserver, voire favoriser, ces vues, dans le plan d'aménagement, se traduisant par l'identification de couloirs visuels (inconstructibles).

Réseaux et autres enjeux :

Tous les réseaux d'alimentation en eau potable, électricité, téléphone et le réseau d'assainissement collectif passent en périphérie du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (limiter les surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eaux pluviales, ...). La question de la gestion des déchets est pleinement intégrée aux principes d'aménagement du site. La gestion mutualisée est encouragée, via l'installation de points de collectes ou de locaux pour les futurs bâtiments accueillant plus de 3 logements.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

VERSION APPROBATION
du 19/12/19

HAUT
BUGEY
AGGLOMÉRATION

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
-  Logements individuels
- Phasage de l'aménagement*
-  1
-  2
-  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
-  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Liaisons douces
- Principes de voie de desserte*
-  Voiries
-  Aménagement spécifique de la voirie



Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

CONTEXTE

Le site est localisé au nord du centre-village de Saint-Martin-du-Fresne. Il est borné à l’ouest par la rue de la Fontanelle, qui descend vers la Grande Rue (RD1084), au nord et à l’est par les bois de la montagne de Chamoise. Au sud, il est positionné au contact de la trame bâtie et est délimité par le croisement formé par les rues de la Chiré et du Château de Bruneau. D’une superficie de 0,3 hectare, ce site constitue un secteur-clé d’extension du centre-bourg. Situé en continuité directe de l'enveloppe urbaine du village, le site conserve les atouts d’un cadre paysager rural et champêtre (proximité de la forêt, vue sur la montagne de Colléjard) tout en se trouvant à proximité des commerces et des services de proximité du centre-village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

La superficie du site est d’environ 0,35 ha. La densité minimale attendue est de 15 log/ha. Le projet propose la construction d’au minimim 5 logements qui se composent, sur la partie sud du site d’un habitat de type individuel, et sur la partie nord du site d’habitat de type individuel groupé.

Desserte :

L’accès au site s’effectue depuis le chemin de la Chiré, à l’est. Une voirie nouvelle, se terminant en impasse, permettra de desservir les futurs logements groupés de part et d’autre.

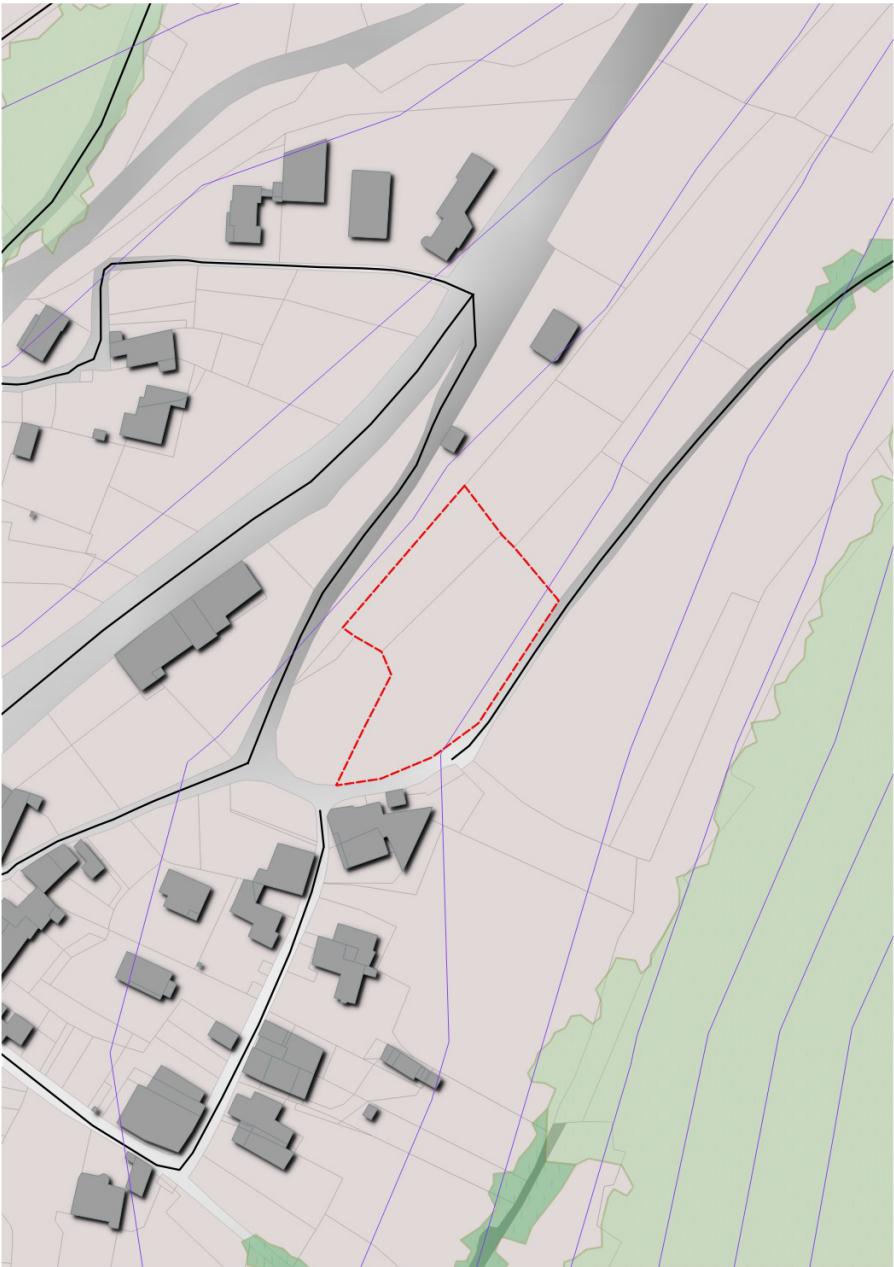
Paysagement-Environnement :

Le site est au contact (physique et visuel) d’espaces naturels et d’éléments de paysage remarquables (forêt de Chamoise, montagne de Colléjard, centre ancien de Saint-Martin) ce qui représente des atouts pour la qualité de vie. Au regard des éléments d’ores et déjà présents, il sera attendu un traitement paysager des limites du site (maintien des haies existantes), en particulier sur la limite ouest qui surplombe la partie nord du village et offre des vues lointaines vers l'ouest. Une gestion des limites avec les parcelles voisines notamment à l'Ouest sera également proposée, soit par le biais de la desserte ou par un traitement végétal approprié.

Réseaux et autres enjeux :

L’ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L’aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d’eau pluviales, ...).

Echéancier d’ouverture à l’urbanisation : compte tenu des enjeux relatifs au réseau d’assainissement, l’urbanisation ne pourra être engagée avant 2026.



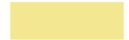
Localisation au sein du territoire

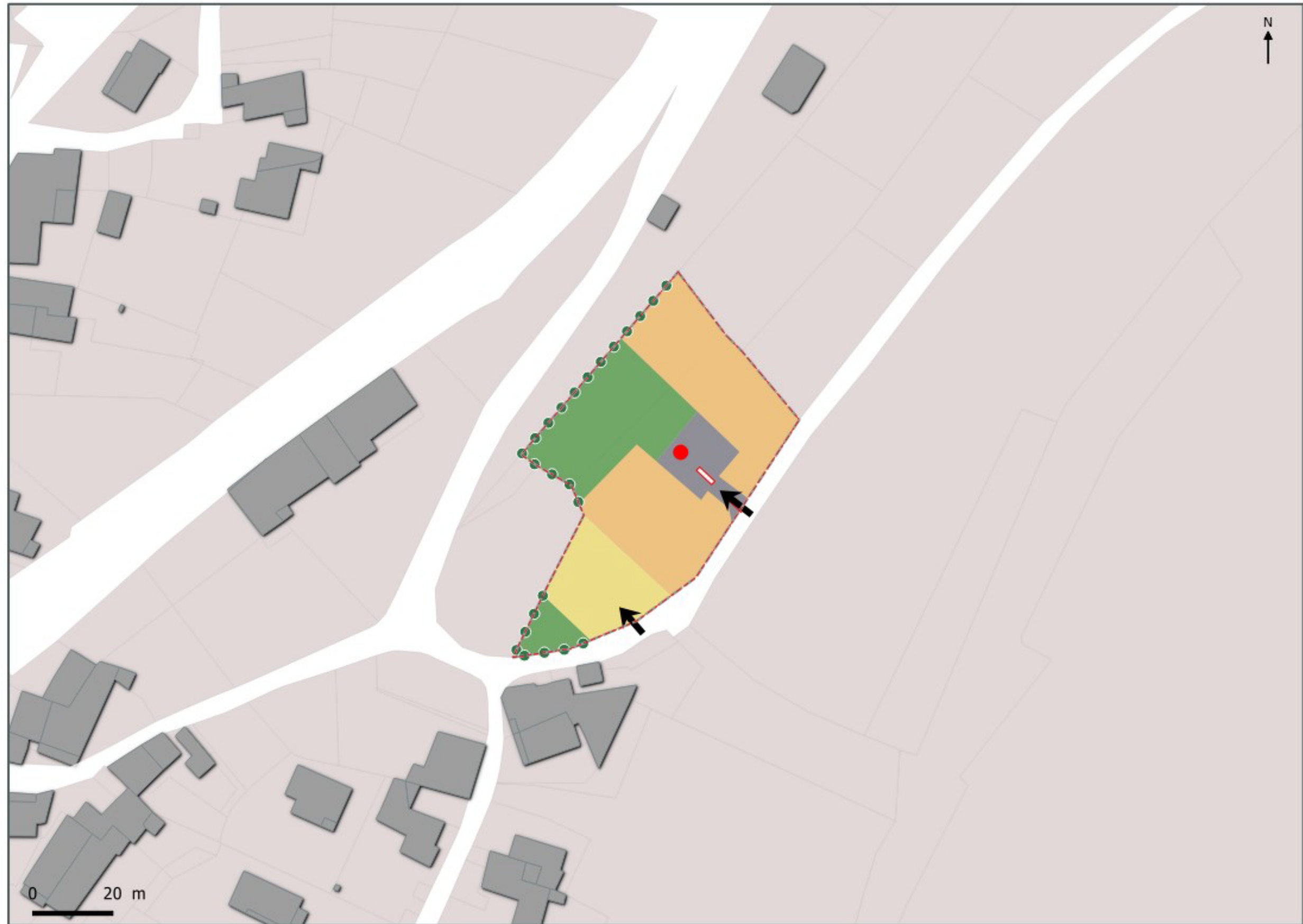
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysage*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé dans la zone d'extension pavillonnaire au sud de Saint-Martin-du-Fresne, à proximité de la zone d'activités. Ce site, d'une superficie de 0,27 hectare, favorise une légère densification de ce quartier d'habitat individuel via l'urbanisation d'un terrain libre dans l'enveloppe urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 4 logements de type individuel.

Desserte :

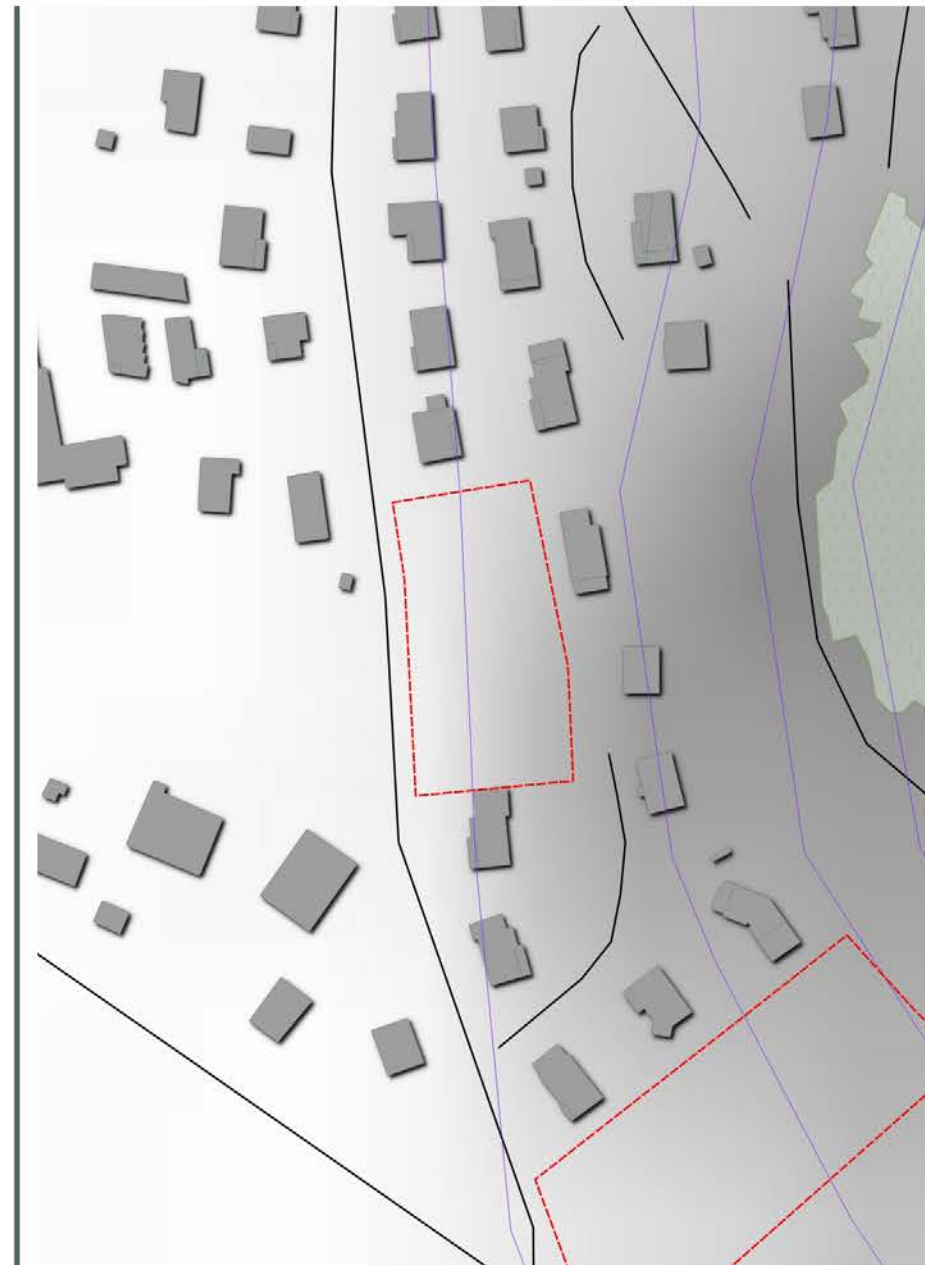
L'accès au site s'effectue depuis la rue de la Vie de l'Orme.

Paysagement-Environnement :

Le site est localisé à proximité relative d'espaces boisés, ce qui représente un atout pour la qualité de vie mais qui demande également une réflexion sur le traitement paysager, à l'image du maintien de la haie à l'est du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



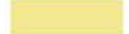
Localisation au sein du territoire

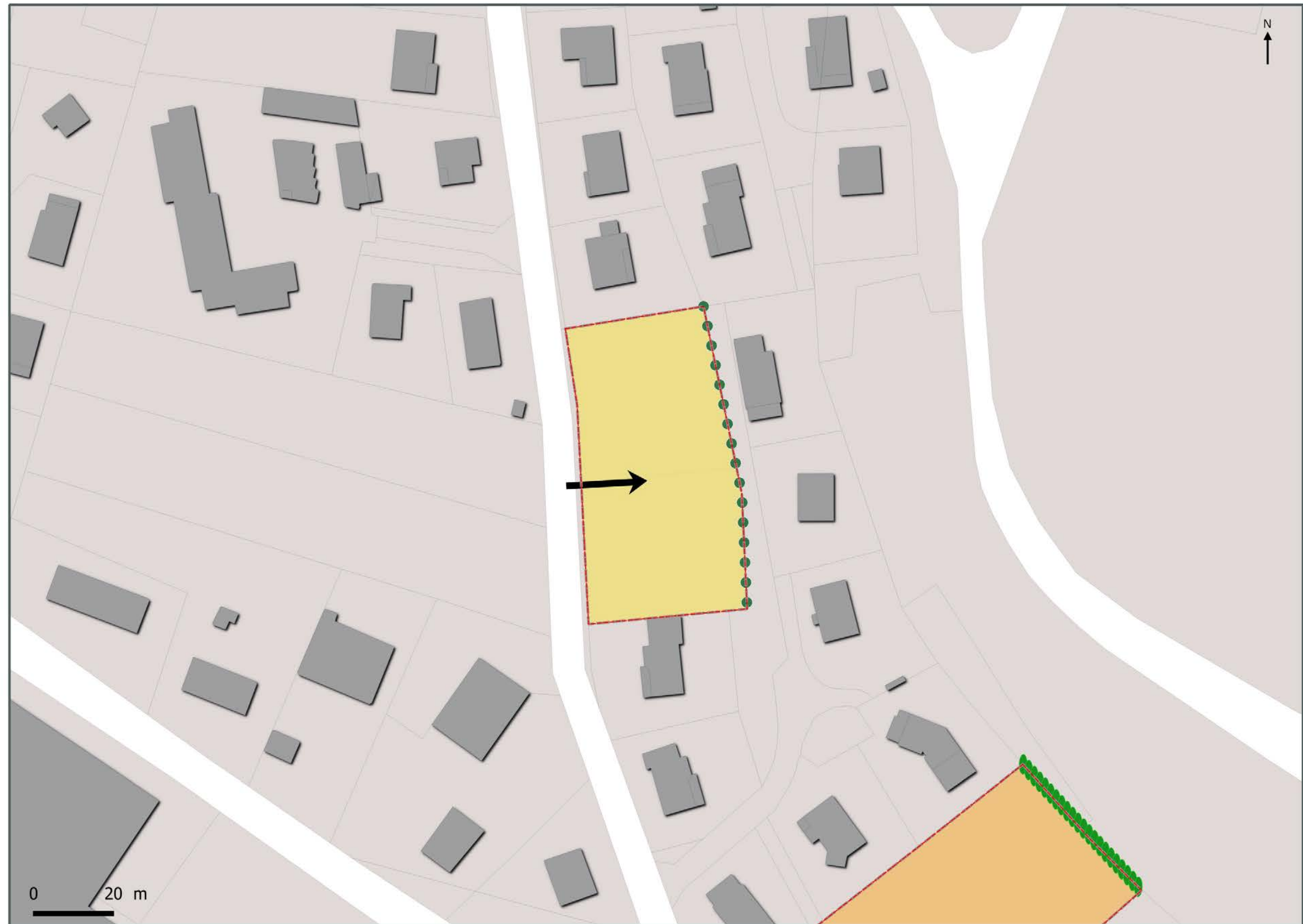
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé au sud-est du centre-village de Saint-Martin-du-Fresne. Il s'agit d'un terrain en "dent creuse" d'une superficie de 0,18 hectare, située au cœur d'un quartier d'habitat pavillonnaire, vouée à accueillir quelques logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 3 logements de type individuel.

Desserte :

L'accès au site s'effectue depuis l'impasse perpendiculaire à la rue du Stade. Un recul des constructions permettra l'aménagement d'une voie piétonne confortable le long de la rue.

Paysagement-Environnement :

Le site est localisé à proximité de zones humides (rivière Oignin) et de continuités forestières, ce qui représente un atout pour la qualité de vie mais qui demande également une réflexion sur le traitement paysager. Par conséquent, l'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire et les espaces de stationnements devront être imperméabilisés et plantés.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

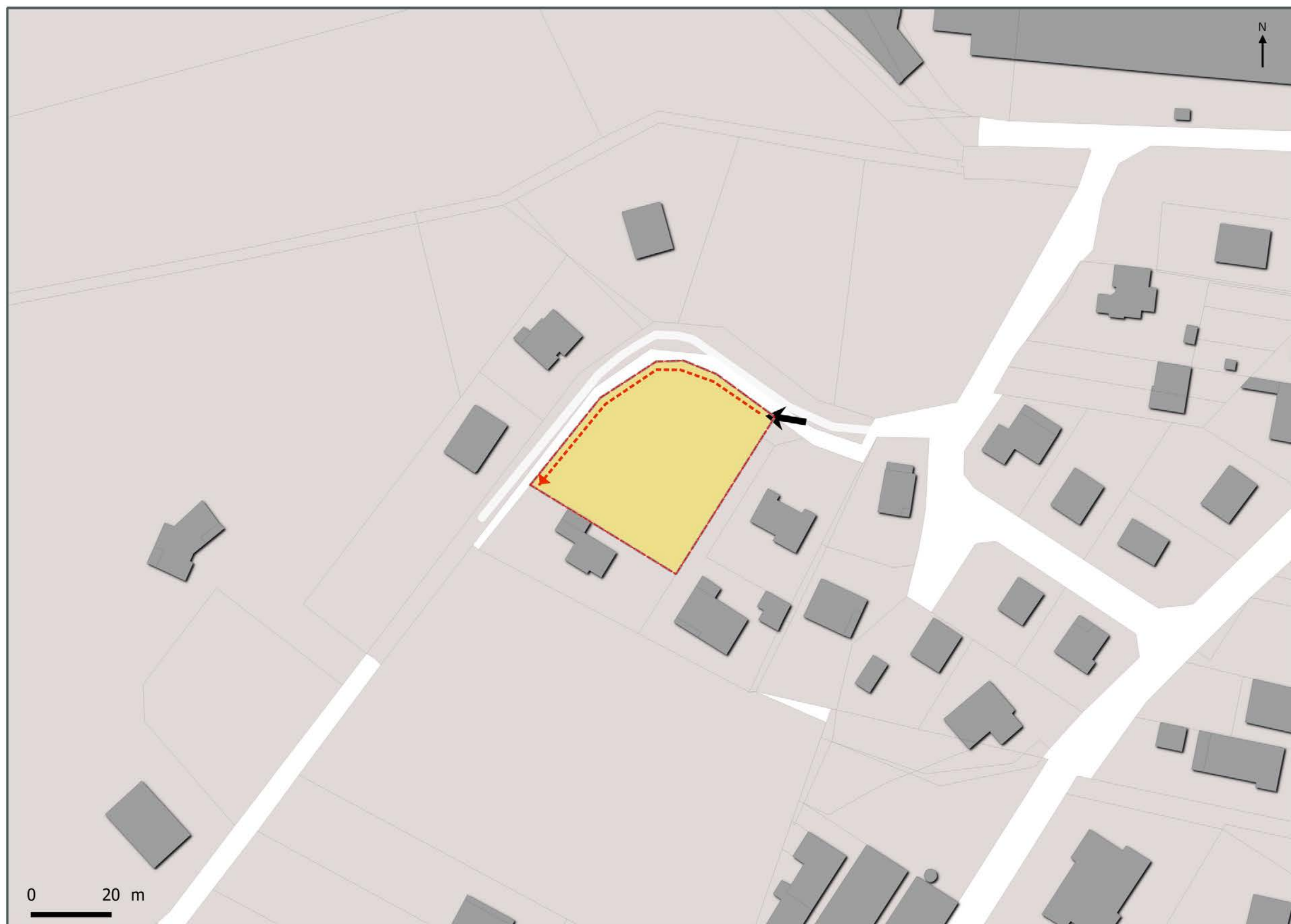
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Elements de composition*
 -  Bâti existant



Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site est localisé à l'est de la Grande Rue du village de Saint-Martin-du-Fresne. Actuellement en prairie, ce site d'une superficie de 0,15 hectare est voué à accueillir quelques logements.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 3 logements, partagé entre de l'habitat de type individuel groupé (2 logements au minimum) sur la partie sud, et de l'habitat de type individuel au nord. L'aménagement du site prévoit d'orienter les constructions à l'est afin de s'adapter à la trame bâtie existante et d'être en cohérence avec le sens de la pente.

Desserte :

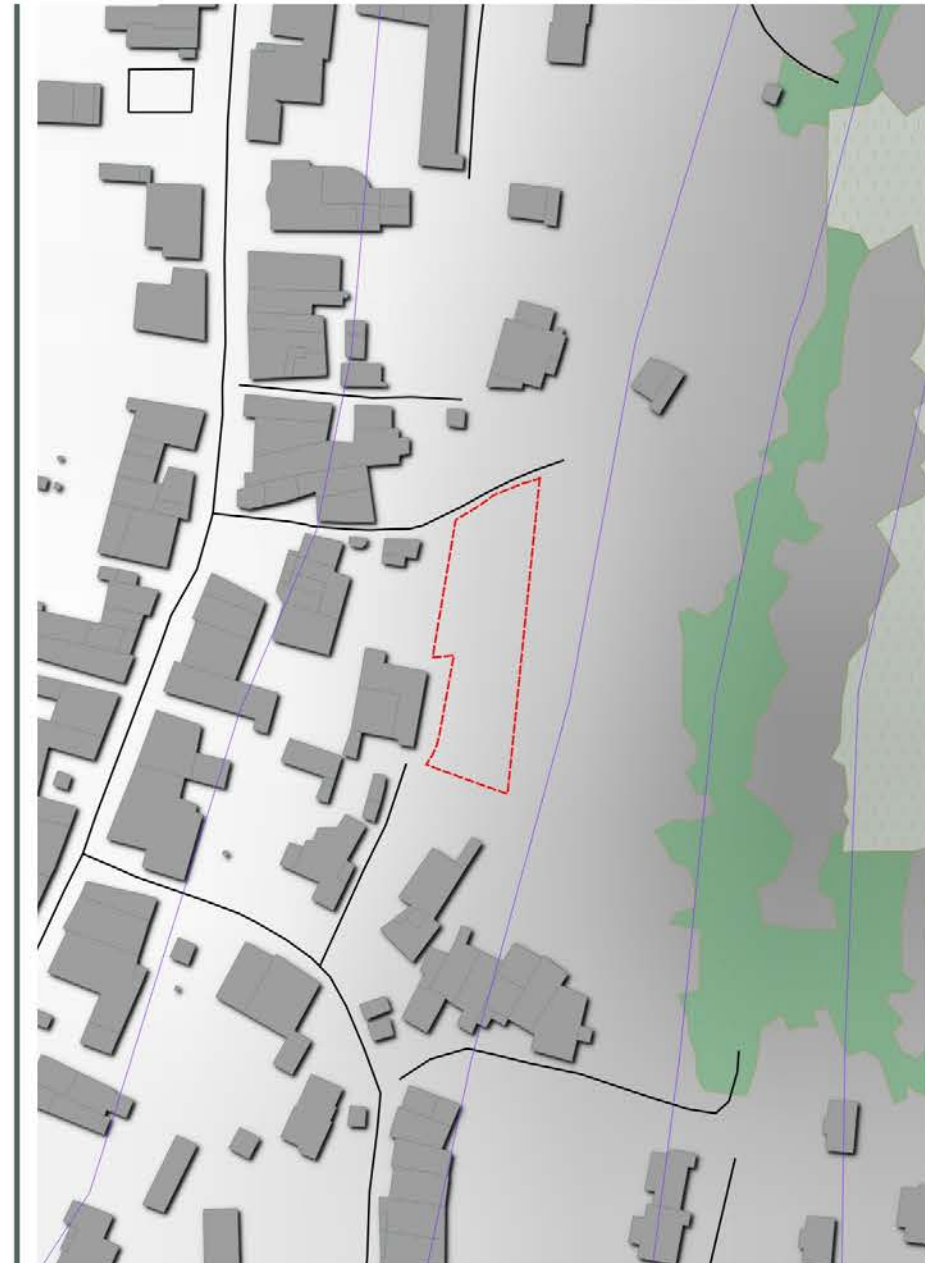
L'accès au site s'effectue depuis une voie privée débouchant sur la rue de la Fromagerie.

Paysagement-Environnement :

Plus de la moitié du site est incluse dans un cœur de biodiversité de prairies sèches identifié par le Conseil Départemental de l'Ain. Par conséquent, l'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire : l'emprise au sol des constructions sera réduite à son minimum afin de conserver une importante surface d'espaces verts de pleine terre. Les espaces de stationnements devront être imperméabilisés et plantés.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



CONTEXTE

Le site est localisé au sud du bourg de Saint-Martin-du-Fresne, dans le prolongement d'un quartier pavillonnaire qui s'est développé le long de la rue de la Vie de l'Orme. La topographie présente une légère pente est-ouest. Ce site d'environ 0,5 hectare est destiné à accueillir une opération d'extension urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 8 maisons individuelles. L'aménagement du site devra s'adapter à la pente du site : les constructions seront orientées vers l'ouest et la ligne de taitage sera orientée selon un axe nord-sud, à l'image des constructions existantes au nord du site. Le projet pourra reprendre le schéma d'aménagement "en terrasses" de ces constructions existantes, notamment afin de ménager des espaces de jardins privés entre chaque groupe de constructions.

Desserte :

L'accès au site s'effectuera depuis la rue de la Vie de l'Orme afin d'éviter de créer un nouvel accès sur la D31. L'accès sera mutualisé.

Paysagement-Environnement :

Le site étant inclus dans le cœur de biodiversité "Prairies sèches du Haut Bugey" identifié par le Conseil Départemental de l'Ain, l'imperméabilisation des sols devra être limitée au strict nécessaire. L'emprise au sol des constructions sera réduite afin de conserver une importante surface d'espaces de pleine terre. Les espaces de stationnements devront être imperméabilisés et plantés.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Saint-Martin-du-Fresne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende



Périmètre d'OAP

Principes d'Aménagement

Habitat



Logements individuels

Principe de paysagement



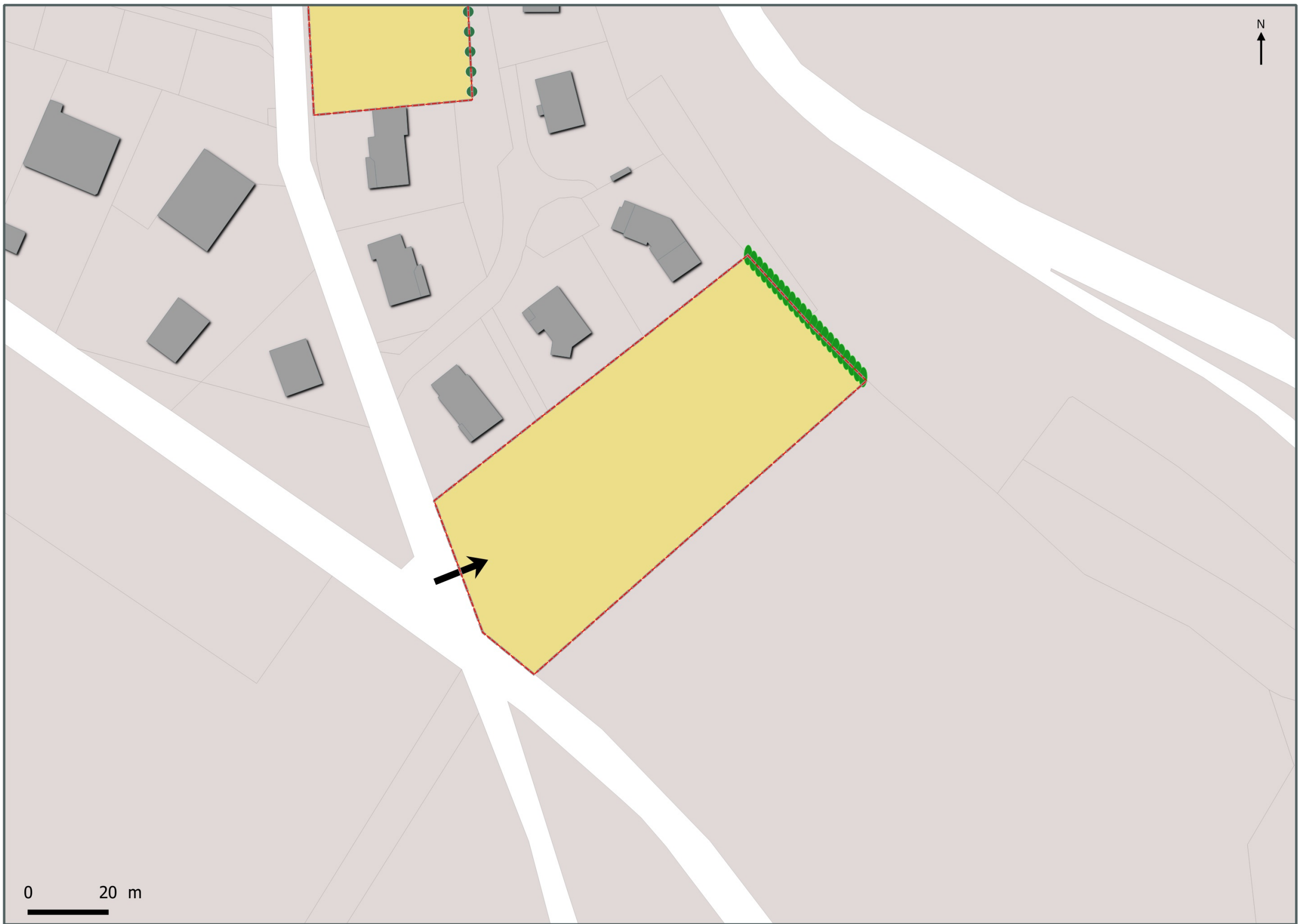
Franges paysagères à créer
ou à maintenir

Principes de desserte

Accès



accès au site



Commune de Samognat - Le Molard

Orientation d'aménagement et de Programmation n°01

CONTEXTE

Le site « le Molard », d'une superficie de 0,80 hectare, est localisé à l'entrée ouest du bourg de Samognat, en léger surplomb de la RD13 (direction lac de Samognat). Ce secteur d'urbanisation à vocation future d'habitat attache une importance toute particulière à la construction de maisons passives (voire à énergie positive) et plus largement au développement des énergies renouvelables.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction de 16 logements minimum. La densité moyenne recherchée est de 19 - 25 logements à l'hectare. Le projet suggère une diversification des formes bâties avec un habitat de type intermédiaire (groupement de logements superposés, avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement) et individuel groupé (maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes). Les parkings et espaces de stationnements sont à privilégier au Nord de la parcelle.

Desserte :

L'accès principal du site s'effectue depuis le chemin du Saut au nord. L'accès aux logements proposera une voirie de type zone apaisée ou partagée.

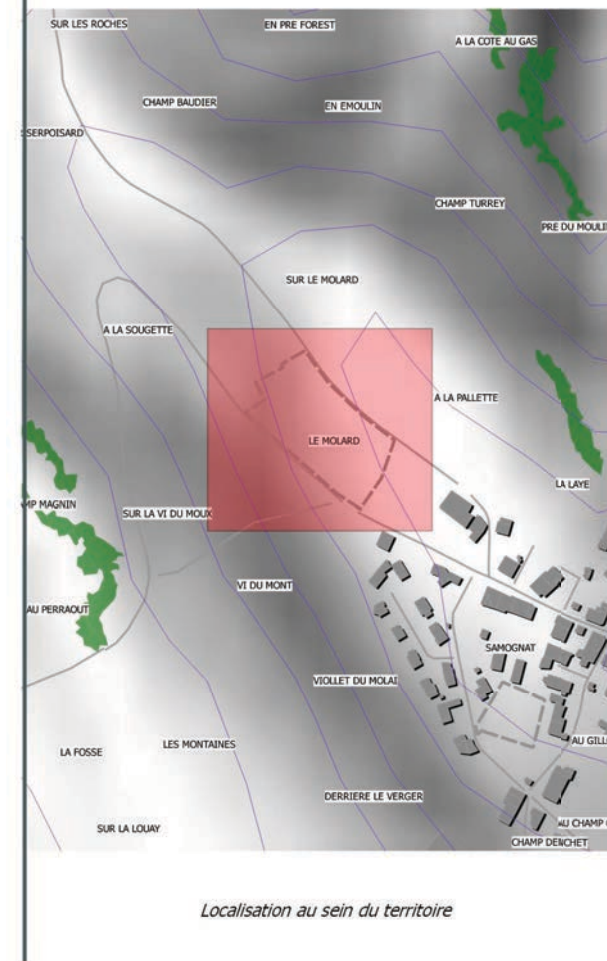
Paysagement - Environnement :

La position en promontoire du site comme sa situation en entrée de village soulèvent des enjeux paysagers et architecturaux importants. Afin de créer des séquences paysagères qui rompent avec un schéma linéaire et monotone de traversée de village (zone pavillonnaire - bourg - zone pavillonnaire), le projet propose des formes bâties denses et compactes avec des hauteurs maîtrisées (R+1) afin de prolonger avec harmonie la silhouette villageoise. Une attention particulière est portée sur la qualité architecturale et le traitement des abords de l'îlot. La préservation d'un linéaire végétalisé permet de distinguer cette première séquence urbaine du bourg.

Le cœur d'îlot commun est conçu comme un espace de convivialité et partagé par les habitants. Cet espace ne devra pas proposer un aménagement trop standard et figé mais devra permettre une réelle appropriation par les habitants pour faciliter l'émergence de projets partagés (jardins potagers, espaces de détente et de rencontres entre habitants...). Cet espace commun est un lieu connecté à son village et à son territoire. Sa conception veillera à une connexion aussi bien visuelle que physique avec le parc public mitoyen, la rue en contrebas, le chemin du Saut, les espaces agricoles au Nord, le grand paysage au Sud et plus particulièrement les perspectives entre les logements depuis l'espace commun, les cheminements et l'absence de clôtures afin de créer et renforcer les liens avec les éléments paysagers alentours.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositif de stockage d'eau pluviales...).



Commune de Samognat - Le Molard

Orientation d'aménagement et de Programmation n°01



Commune de Samognat - Au Gillot

Orientation d'aménagement et de Programmation n°02

CONTEXTE

Le site «Au Gillot» se situe à l'entrée est du bourg, aux abords de la RD 13 en provenance d'Oyonnax, ce secteur d'urbanisation à vocation future d'habitat est caractérisé par sa topographie de haut de coteau qui offre une vue dégagée sur la vallée de l'Oignin et le grand paysage. D'une superficie de 0,55 hectare, ce site s'étend de façon linéaire par rapport à la RD 13.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Composition :

Le projet propose la création d'une dizaine de logements. La densité moyenne recherchée est de 19 log/ha sur le site. Pour répondre aux objectifs de mixité sociale et de diversification du parc de logements sur la commune, un minimum de 30% des logements créés est dédié au logement aidé. Le projet suggère d'adopter des formes bâties variées de type intermédiaire (groupement de logements superposés, avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement), individuel groupé et individuel. Les espaces de stationnement et de garage seront construits au nord du site, proche de la RD 13 et seront de préférences inclus au bâti afin d'éviter la sensation d'une «entrée de commune parking». Les terrasses et jardins des futurs logements seront orientés vers le sud afin de privilégier d'un ensoleillement optimal et d'une vue exceptionnelle sur la vallée tout en s'accommodant avec la contrainte topographique.

Desserte :

L'accès au site et aux différents logements s'effectue depuis la RD 13 au nord. La desserte ne devra en aucun cas se faire par une voie supplémentaire desservant l'ensemble des logements et faisant doublon avec la RD 13 ce qui viendrait dégrader alors la qualité d'entrée de village. Des liaisons piétonnes se feront avec le quartier «Sur Craz» de la RD 13 et le chemin forestier plus loin. Celles-ci chercheront à accentuer les porosités inter-quartiers afin de favoriser la création de lien social. De plus, ces liaisons feront office de structure et de connexion avec le grand paysage de la vallée de l'Oignin, depuis le périmètre concerné mais aussi depuis le quartier «Sur Craz» et la RD 13.

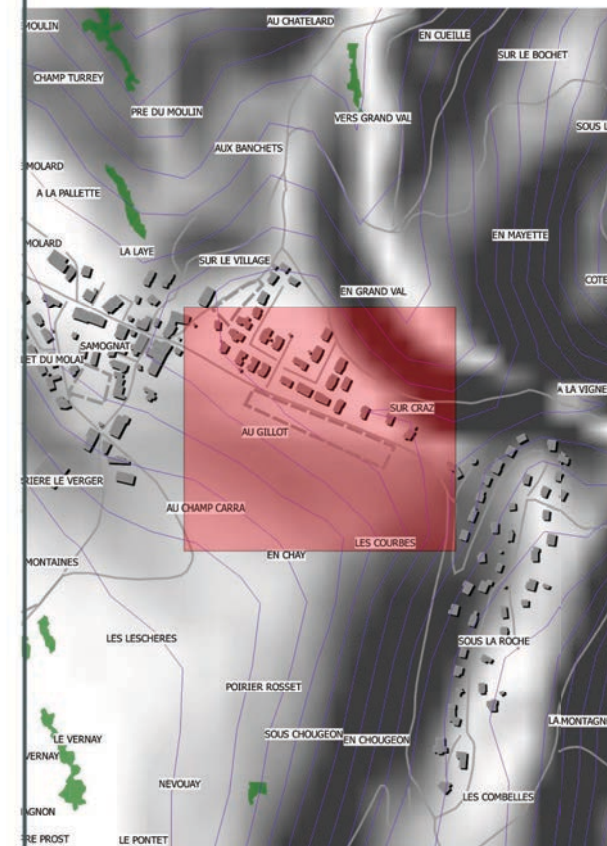
Paysagement - Environnement :

Des cônes de vue sont préservés de l'urbanisation afin de pérenniser les perspectives sur la vallée de l'Oignin depuis cette partie de la commune (depuis le périmètre OAP mais aussi depuis le quartier «Sur Craz» et la RD 13). A ce sujet, les clôtures seront de type haie ou à clairvoie.

Un traitement paysager qualitatif est attendu afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement (entrée de commune, rapport à la RD 13 à temporiser par l'aménagement des lisières du périmètre...). Les fonds de parcelles sont traités de manière à assurer une transition entre la future zone d'urbanisation et les coteaux en prairie. Des essences locales sont privilégiées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositif de stockage d'eau pluviales...).



Localisation au sein du territoire

Commune de Samognat - Au Gillot

Orientation d'aménagement et de Programmation n°02

Légende

 Périmètre d'OAP

Principes d'aménagement

Habitat (intégrant les stationnements et garages)

 individuel groupé

 individuel

 intermédiaire

 Secteur de mixité sociale

Principes de paysagement

 Haie à maintenir ou à créer

 Espace naturel partagé connexion visuelle et physique au paysage et avec le quartier « Sur Craz »

 Cône de vue à préserver (inconstructibilité, percée visuelle)

 Grandes connexions visuelles et physiques avec les éléments géographiques locaux. Conserver les vues et passages vers les éléments paysagers locaux (la vallée, les bois, le quartier « Sur Craz », le Cimetière...) par la création de liaisons douces

Principes de desserte

 Traitement paysager et qualitatif des abords de la route afin de temporiser la RD 13, permettant la desserte des logements et assurant une liaison douce

 Accès



Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site, d'une superficie d'environ 1,2 ha, est localisé au nord du hameau de Condamine. Ce secteur à vocation mixte est actuellement un pré de fauche. Sa topographie plane ainsi que son accessibilité en font un site privilégié pour le développement de la commune.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le site consacrera environ 4 200 m² à la réalisation d'équipements publics (salle des fêtes, espace vert...) et la surface restante à un programme de logements. Au moins 6 logements seront construits sur la partie nord-est du site selon la répartition suivante : 2 logements individuels et 4 logements individuels groupés (sur environ 0,37 ha). Au moins 8 logements seront construits sur la partie sud du site sous la forme de logements individuels groupés (sur environ 0,25 ha). Le développement de l'offre en logements aidés concerne environ 55% des logements totaux et seront créés sur la partie sud du site afin de répondre aux objectifs du projet de territoire.

Desserte :

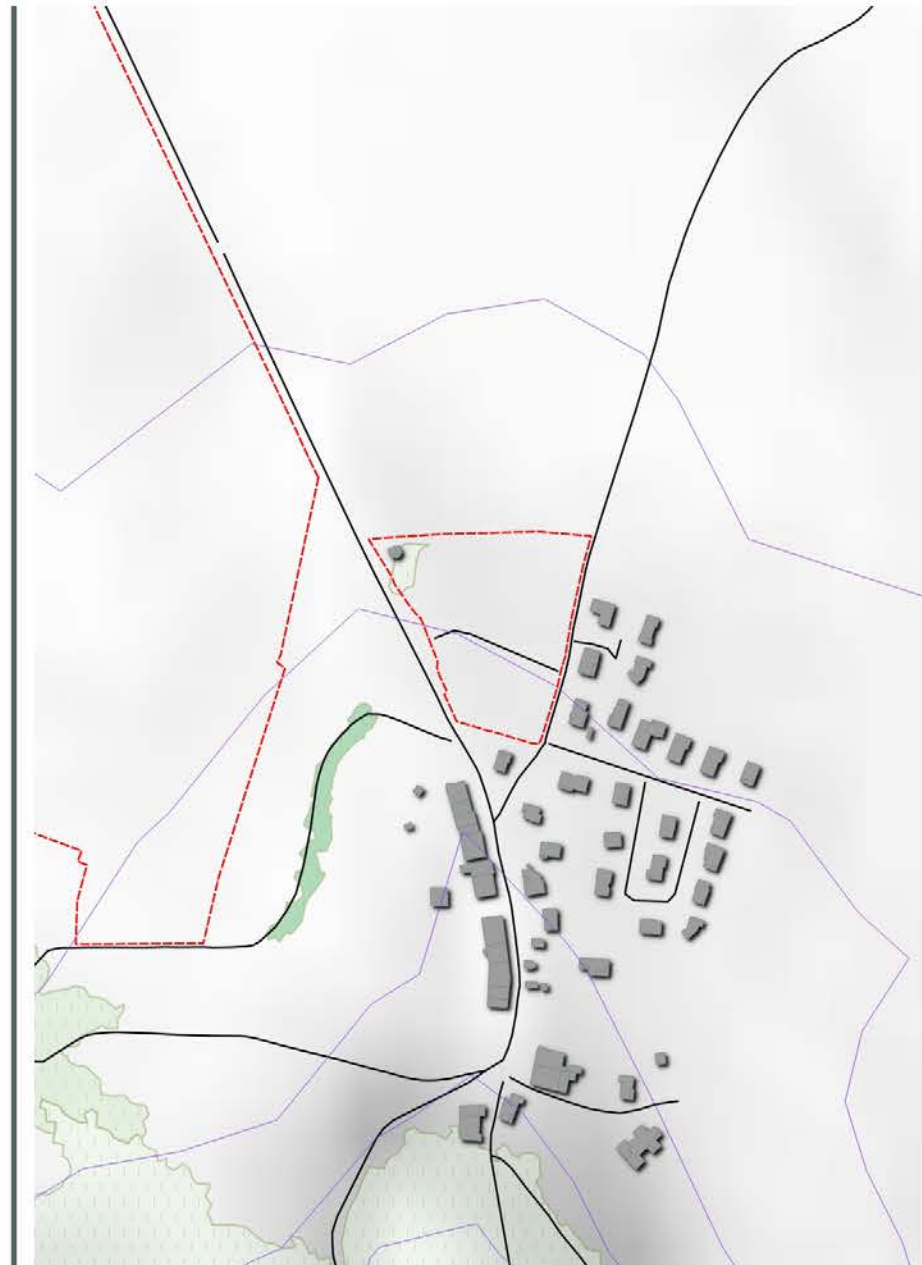
L'accès au site se fait depuis le giratoire de la RD18 qui dessert le hameau de Condamine. Deux voiries viendront se connecter à la voie existante afin de desservir les différents espaces. Il n'est pas prévu d'accès depuis la route de Condamine à l'Est. Les voies internes s'achèveront en impasse. Une poche de stationnement mutualisée et paysagère est prévue pour l'utilisation de l'équipement public. Des aménagements sont également à apporter afin de sécuriser les traversées des modes doux.

Paysagement-Environnement :

Les espaces publics sont traités de manière qualitative. L'aménagement d'espaces verts invitent les usagers de la salle des fêtes à les investir. Un traitement paysager des interfaces entre le milieu agricole et l'environnement urbaniser permet une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement. Des essences locales sont privilégiées.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées, créations de noues paysagères, mise en place de dispositifs de stockage d'eau pluviales, ...).



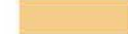
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Principes de voie de desserte*
-  Impasses
- Elements de composition*
-  Bâti existant
 -  Équipements publics



Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site, d'une superficie de 0,22 hectare, est localisé dans le centre-bourg de Samognat. Sa situation en surplomb vis-à-vis du lac de Samognat et du Pré des Chênes offre des perspectives paysagères remarquables.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

L'aménagement du site permet de valoriser un terrain libre de construction localisé dans le centre-bourg (proximité de l'église, quartier historique, habitat individuel groupé). Le projet d'aménagement intègre un objectif de densification, proposant la construction d'au moins 4 logements de type individuel groupé. L'alignement des futures constructions sur le fond de parcelle est privilégié afin de conserver la vue sur le lac de Samognat, les prés et le plateau de la Belloire. Une double orientation ouest et sud est également préconisée pour conserver ces vues.

Desserte :

L'accès au site se fait depuis la rue Bellevue. Une nouvelle voirie se terminant en impasse permet de desservir les futures constructions. Le stationnement sur le site est mutualisé et prend la forme d'une petite poche localisée en bout d'impasse.

Paysagement-Environnement :

Des cônes de vue, identifiés depuis le centre du site de projet, garantissent le maintien en espaces naturels et paysagers du secteur situé à proximité de la rue Bellevue. Les perspectives sur le lac d'Oignin, le pré des Chênes et le plateau de la Belloire sont ainsi préservées. Cette prescription est nécessaire dans la mesure où, dans le cas contraire, la déclivité du terrain à l'ouest permettrait aux constructions de surplomber directement les constructions voisines. par ailleurs, les continuités écologiques identifiées au sud limitent déjà la constructibilité.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales en mettant en place des solutions de gestion alternative (surfaces imperméabilisées,...) .



Localisation au sein du territoire

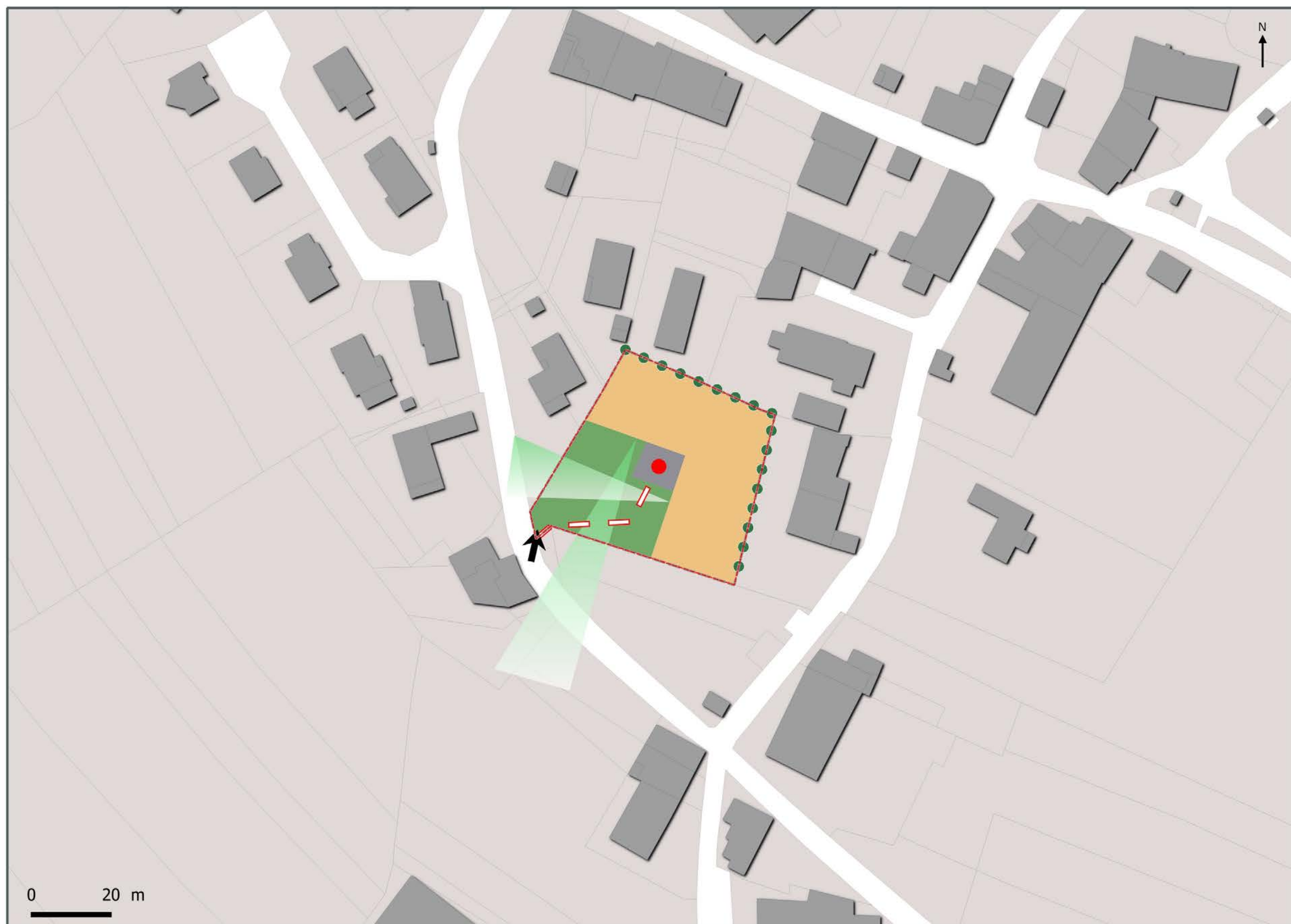
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Cônes de vue
- Principes de desserte*
- Principes de voie de desserte*
 -  Impasses



Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de la commune de Samognat. D'une superficie d'environ 30 ha, il est occupé par un golf et des équipements ponctuels (club house, local technique, espace de stationnement).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet porte essentiellement sur l'agrandissement du club house ainsi que sur l'aménagement d'espaces de stationnement supplémentaires. Sont autorisés sur le site la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les autres équipements recevant du public (locaux techniques, administratifs...) à condition que ces activités soient cohérentes avec la vocation touristique et de loisirs du site, et qu'elles soient liées à la pratique du golf. Les futures constructions ne devront pas excéder une surface de plancher totale de 150 m². Leur hauteur sera limitée au rez-de-chaussée, soit une hauteur maximale de 3,50 m.

Desserte :

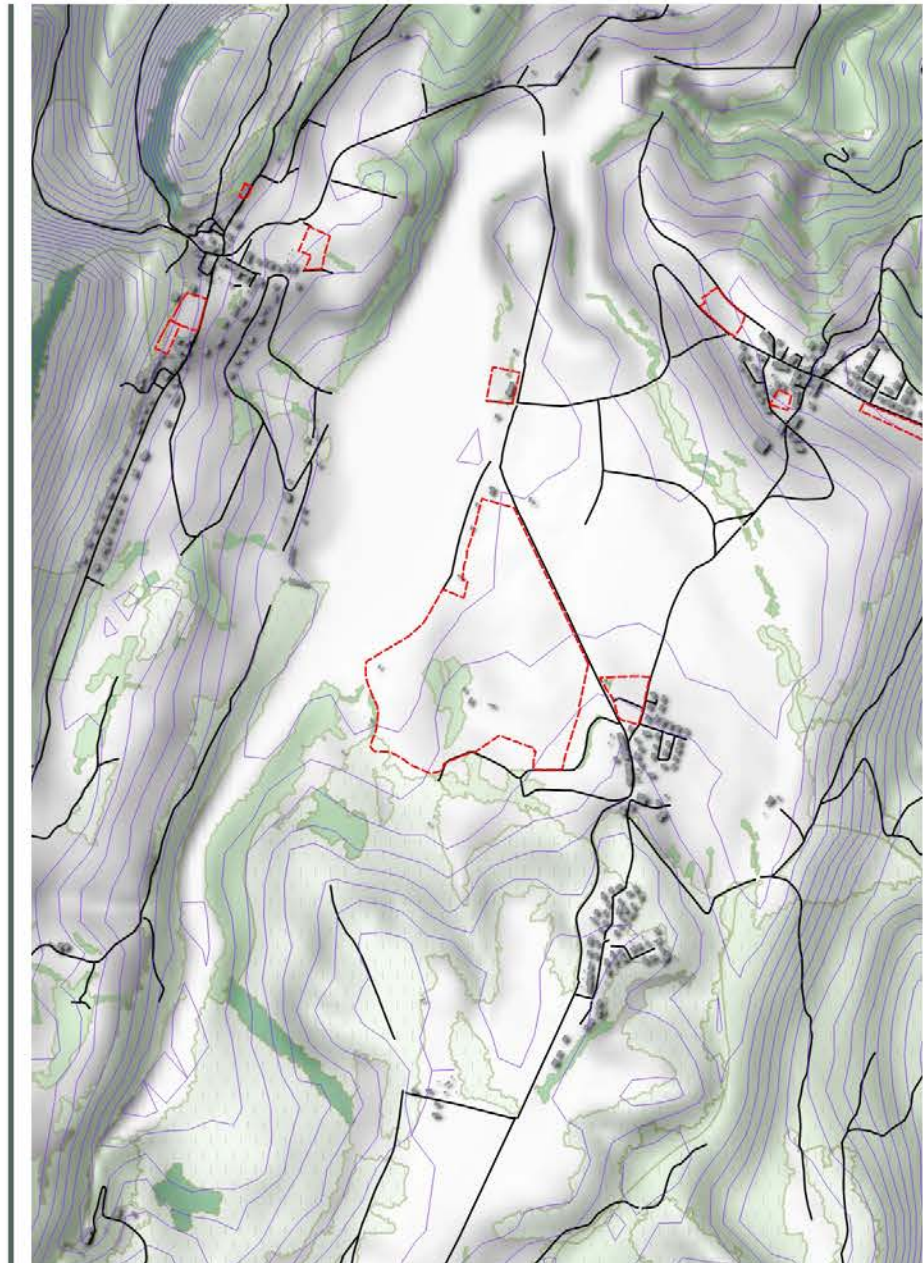
L'accès au site s'effectue depuis la rue du Lac située à l'ouest du golf. Les espaces de stationnement créés devront présenter au moins 50% de leur surface en revêtement perméables et être paysagés, à raison d'un arbre planté pour 4 places créées. Le réaménagement des espaces de stationnement existants devront prendre en compte cette dimension environnementale et paysagère.

Paysagement-Environnement :

Le plan identifie des espaces boisés naturels à conserver. L'exploitation des éléments naturels du terrain (pente, talus, franges arborées...) est à privilégier. Les terrassements, les remblais et les déblais devront être limités (plus ou moins 1,50 m). Les éléments de parcours ou de décor (bunker, points d'eau, plantations, rochers...) devront être intégrés aux paysages ouverts du site.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. L'aménagement veillera à limiter le ruissellement des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, notamment des espaces de stationnement, et en mettant en place des solutions alternatives de gestion des eaux (ex : collecteur d'eaux pluviales avec débit de fuite). Le développement des énergies renouvelables sur le site est fortement encouragé.



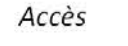
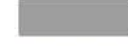
Localisation au sein du territoire

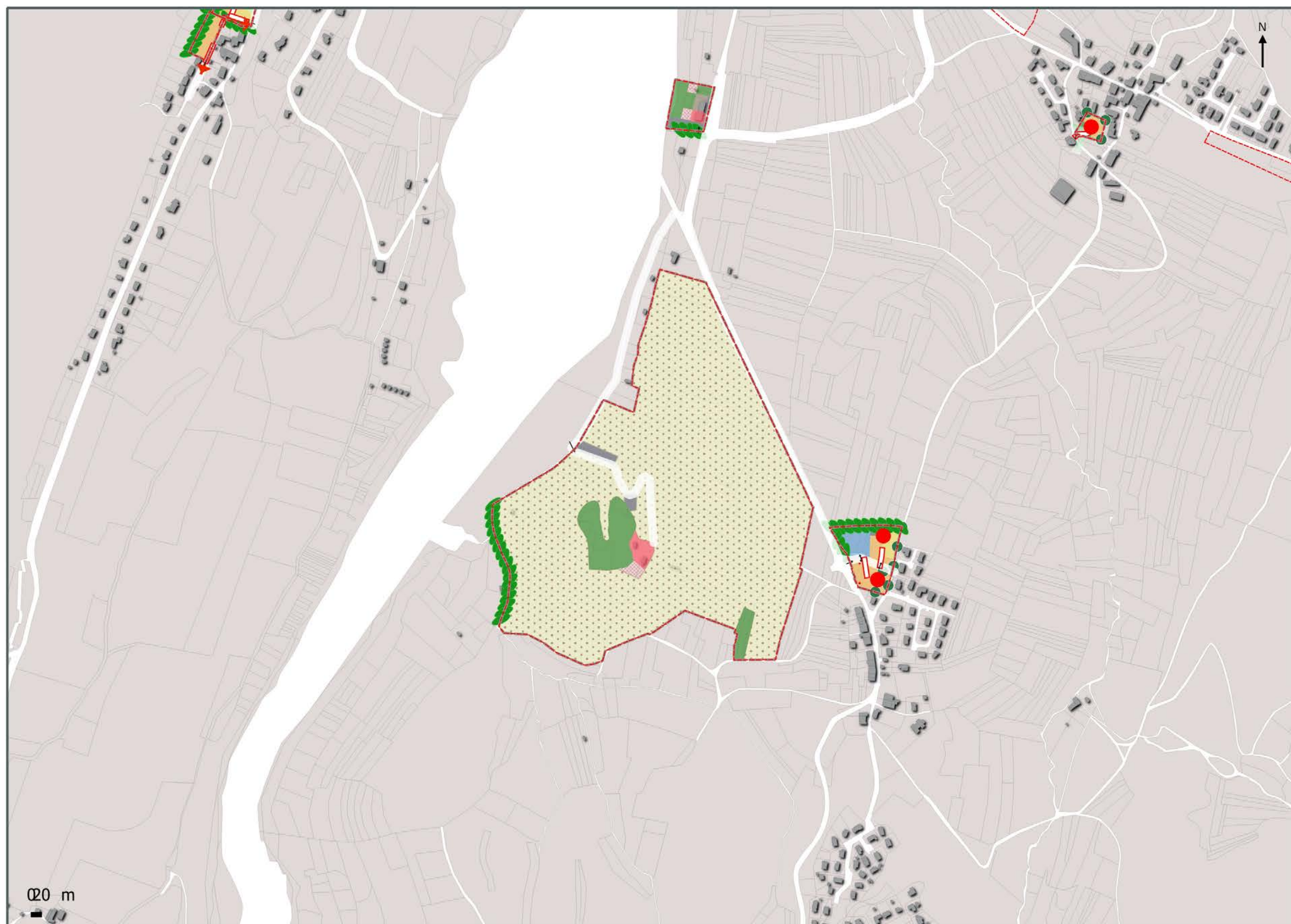
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement**
 -  Développement d'activités touristiques et de loisirs
 -  Confortement des activités touristiques de loisirs
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement**
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte**
 -  Accès au site
- Elements de composition**
 -  Bâti existant
 -  Golf



Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 08

CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de la commune de Samognat, sur la rive du lac de l'Oignin. Le site est actuellement occupé par un hôtel-restaurant et une construction d'habitation. Sa superficie est d'environ 0,7 ha.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet porte sur la construction d'un local technique et l'agrandissement de la terrasse du restaurant existant. Les constructions de type locaux techniques ou abris, réalisés en une ou plusieurs fois, ne pourront pas excéder une surface de plancher cumulée de 60 m². Les installations, de type terrasses et/ou vérandas, devront être attenante aux constructions existantes. Réalisées en une ou plusieurs fois, leur emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 100 m². Les constructions pourront être surélevées dans la limite de 0,50 mètres au-dessus du sol avant travaux (terrassements, remblais...). La hauteur maximale des constructions, hors surélévation, ne devra pas excéder 3,50 m.

Desserte :

L'accès au site s'effectue uniquement depuis l'accès existant au restaurant au Sud du ténement.

Paysagement-Environnement :

Le plan identifie un alignement boisé à conserver au sud, ainsi que des espaces naturels qui feront l'objet d'un aménagement paysagé. De manière générale, les futures constructions et installations, devront s'intégrer au paysage remarquable du lac de l'Oignin. Le matériau préconisé est le bois.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. L'aménagement veillera à limiter le ruissellement des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols, notamment à proximité de l'Oignin. Les espaces naturels identifiés au plan devront être conservés en espaces de pleine terre.



Localisation au sein du territoire

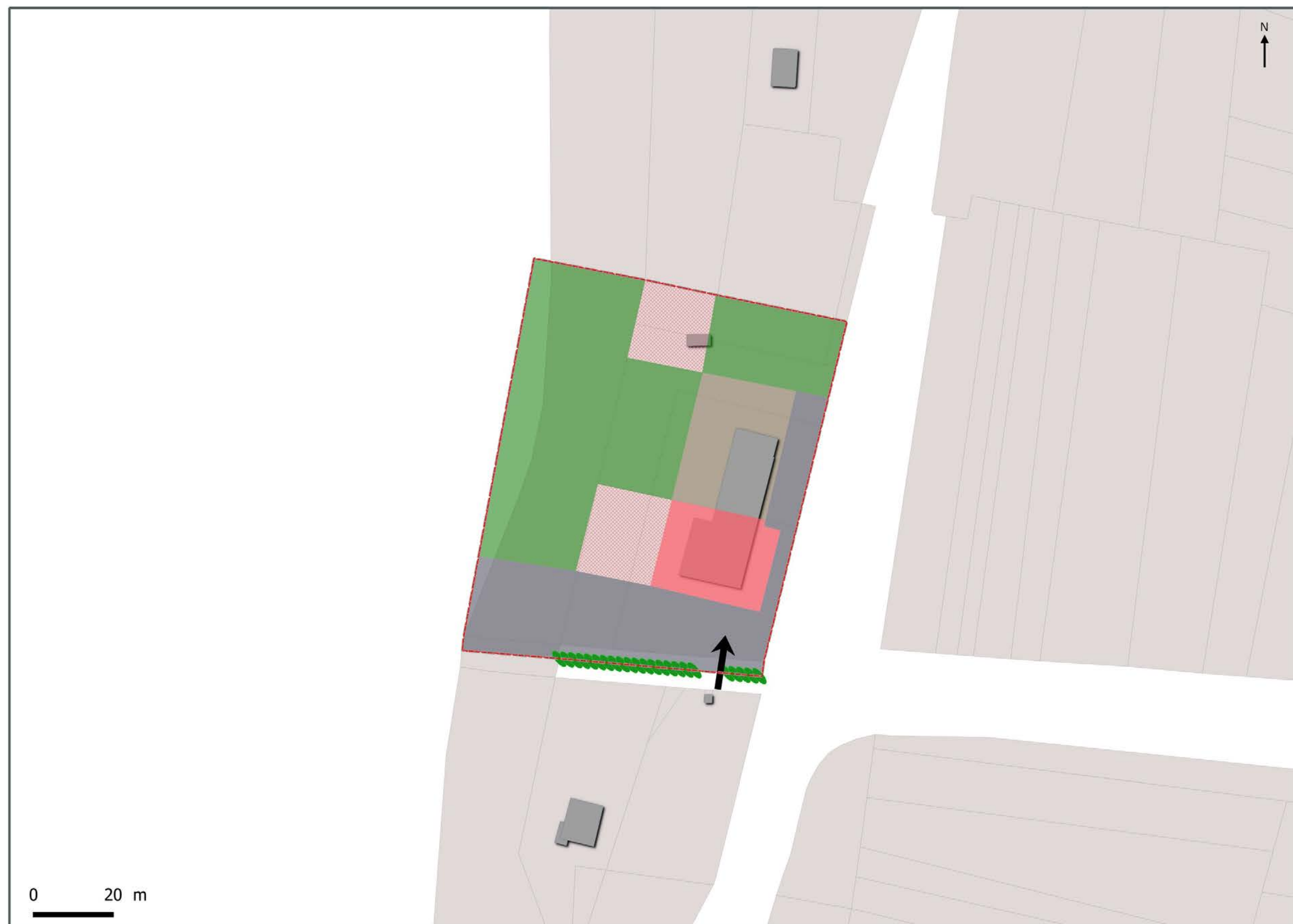
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Samognat

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 08

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement**
 -  Développement d'activités touristiques et de loisirs
 -  Confortement des activités touristiques de loisirs
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement**
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte**
 - Accès**
 -  accès au site
- Elements de composition**
 -  Bâti existant
 -  Espaces déjà construits



Commune de Sonthonnax-la-Montagne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le projet se situe à l'extrémité nord du bourg de Sonthonnax, au bord d'une route se terminant en impasse quelques mètres plus loin. D'une superficie de 0,26 hectare, l'aménagement du site est contraint sur sa partie ouest en raison de sa topographie (talus).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Ce site prévoit la production a minima de 3 logements.

La localisation de ce site de projet, en continuité des habitations traditionnelles du bourg de Sonthonnax, justifie la réalisation d'un habitat de type individuel groupé, s'intégrant naturellement à la trame bâtie voisine. En complément, un alignement des futurs constructions sur rue sera demandé ou, le cas échéant (raisons techniques ou de sécurité) un retrait de 5,00 m maximum. Notons que la forte déclivité du terrain n'offre pas de véritable perspective d'aménagement à l'arrière des terrains, qui resteront ainsi à usage de jardins.

Desserte :

L'accès au site se fait depuis la rue de Revers, qui se termine ensuite en impasse au droit de la dernière propriété qu'elle dessert. La configuration du site de projet et le faible nombre de logements attendu ne justifient pas la création de voie de desserte supplémentaire.

Paysagement-Environnement :

En raison de la proximité du site de projet avec le patrimoine bâti historique du bourg de Sonthonnax, une attention particulière sera apportée au regard de la qualité architecturale des futures constructions. Outre la continuité du bâti avec les constructions environnantes, des prescriptions particulières porteront sur l'aspect de la façade, les toitures ainsi que sur les matériaux utilisés. Néanmoins, ce site de projet n'exclut pas des propositions d'architecture plus contemporaine, sous réserve que celles-ci soient adaptées aux conditions particulières d'aménagement du site et à l'environnement patrimonial proche.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales.



Localisation au sein du territoire

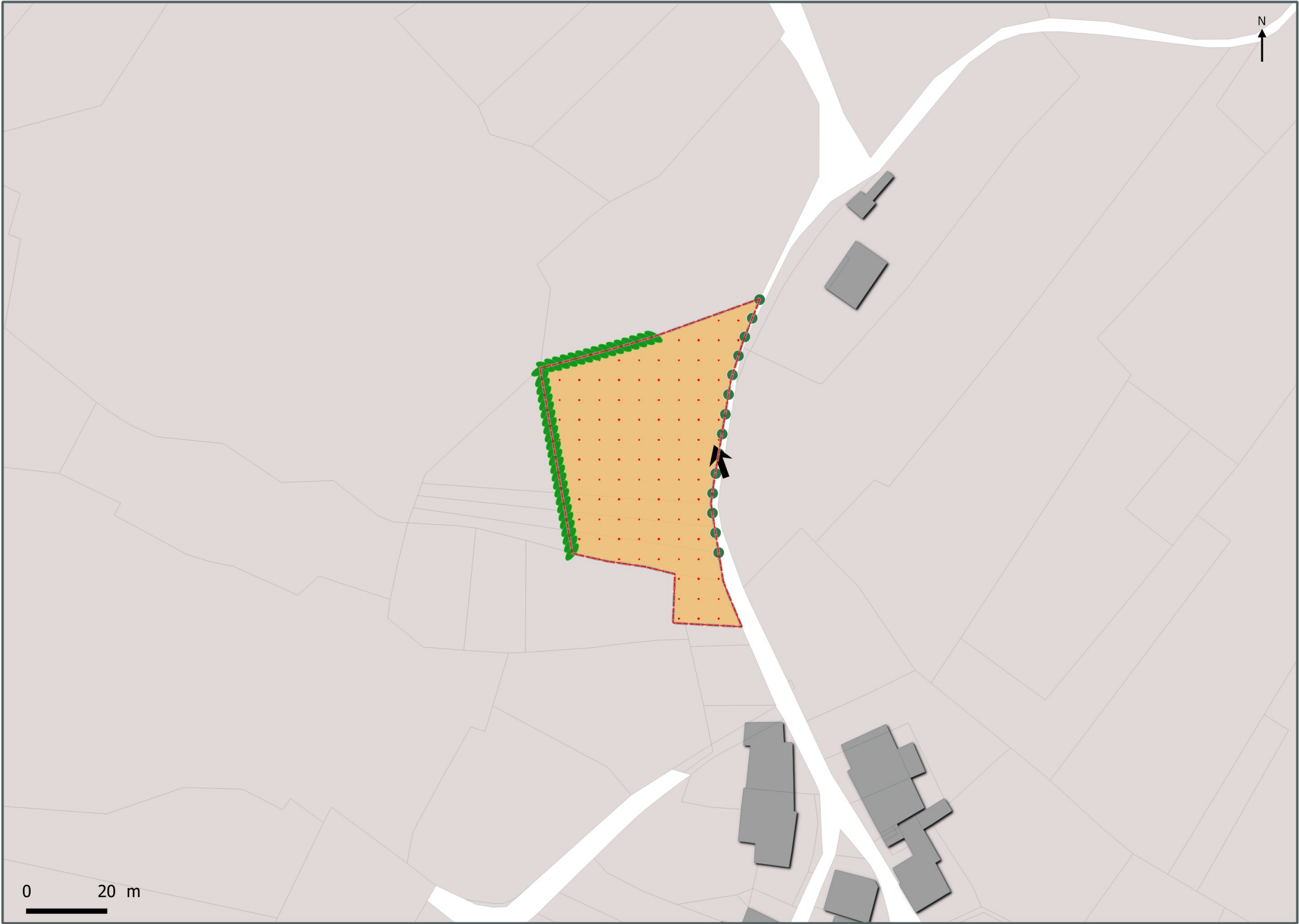
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Sonthonnax-la-Montagne

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements individuels groupés
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

CONTEXTE

Le site est localisé au nord est du village du Balmay. D'une superficie d'environ 0,8 hectare, il est composé d'un ténement au Nord devant accueillir 4 constructions (dont l'une des parcelles est commune à l'ensemble des futurs pétitionnaires (accès, réseaux, stationnement...)) et de deux espaces de densification sur la partie Sud, dont une partie accueille déjà des constructions. Ce site contribue à l'extension de la trame urbaine du hameau tout en préservant l'accès aux parcelles agricoles situées à l'est.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet vient compléter et densifier un secteur partiellement construit. Il propose la construction au minimum de 6 logements de type individuel ou individuel groupé sur les ténements laissés libre. 4 constructions sont notamment attendue sur le ténement le plus au Nord et deux logements sur la partie Sud située entre les deux constructions déjà existantes. La hauteur maximum est fixée à R+1. L'aspect extérieur des constructions devra être semblable à celui des maisons riveraines. Le projet d'aménagement pourra être réalisé par phases successives.

Desserte :

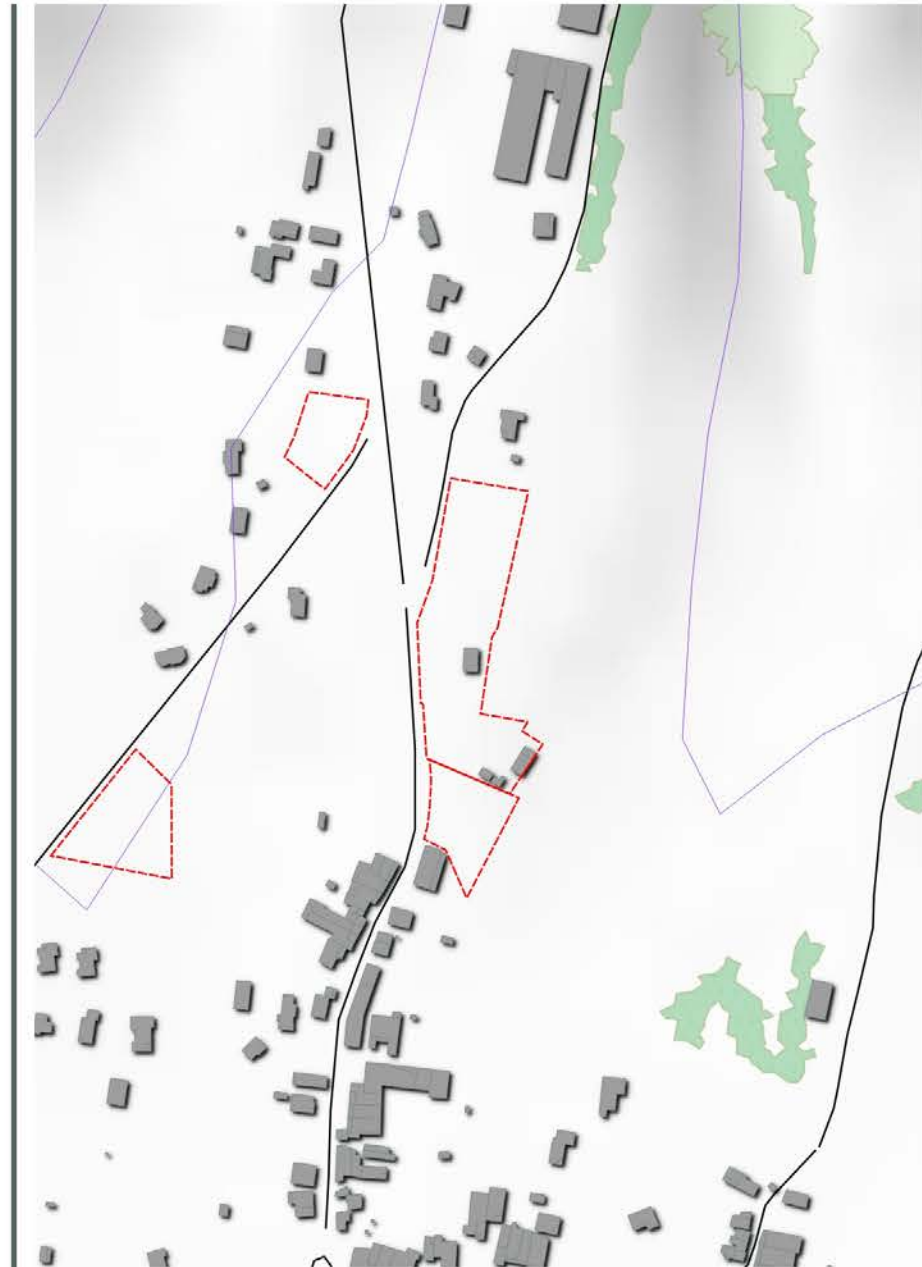
La desserte des lots au Nord se fera depuis le chemin de Charamondet, via la parcelle commune regroupant les branchements des réseaux. Pour la partie Sud, les accès s'appuieront sur ceux desservant déjà les constructions. Aucun nouvel accès sur la RD ne sera créé. Les véhicules pourront stationner sur les parcelles sous réserve de ne pas gêner durablement ou temporairement la circulation sur le chemin de Charamondet.

Paysagement-Environnement :

Les arbres de haute tige ne sont pas autorisés. Les clôtures végétales auront une hauteur maximum de 2,00 m. Un traitement paysager des fonds de parcelle sera assuré, favorisant la transition entre les futures constructions et les espaces agricoles cultivés.

Réseaux et autres enjeux :

Le site est raccordé à l'ensemble des réseaux (parcelle commune). L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales : celles-ci devront être infiltrées sur la parcelle via un puits perdu dont le trop plein ira dans les boîtes de raccordement du réseau EP.



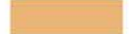
Localisation au sein du territoire

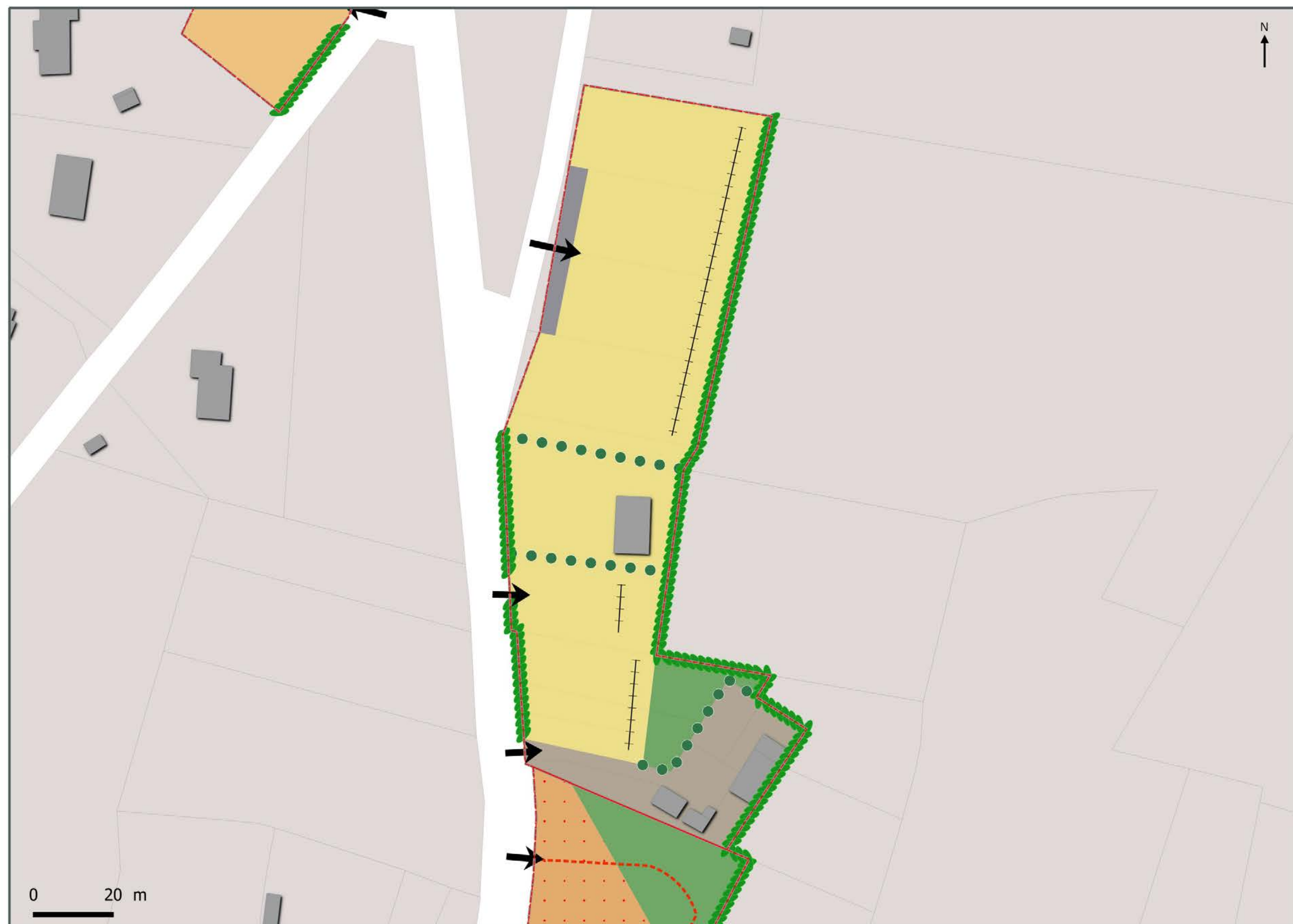
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 01

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements intermédiaires
 -  Logements individuels
 -  Secteur de mixité sociale
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysage*
-  Haies à créer ou à maintenir
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
- Elements de composition*
-  Bâti existant
 -  Espaces déjà construits



CONTEXTE

Le site est localisé à l'ouest de la zone urbanisée du village du Balmay. D'une superficie d'environ 0,34 ha, il s'agit d'un site d'extension urbaine.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 3 logements de type individuel ou individuel groupé. La hauteur maximum est fixée à R+1. L'aspect extérieur des constructions devra être semblable à celui des maisons riveraines.

Desserte :

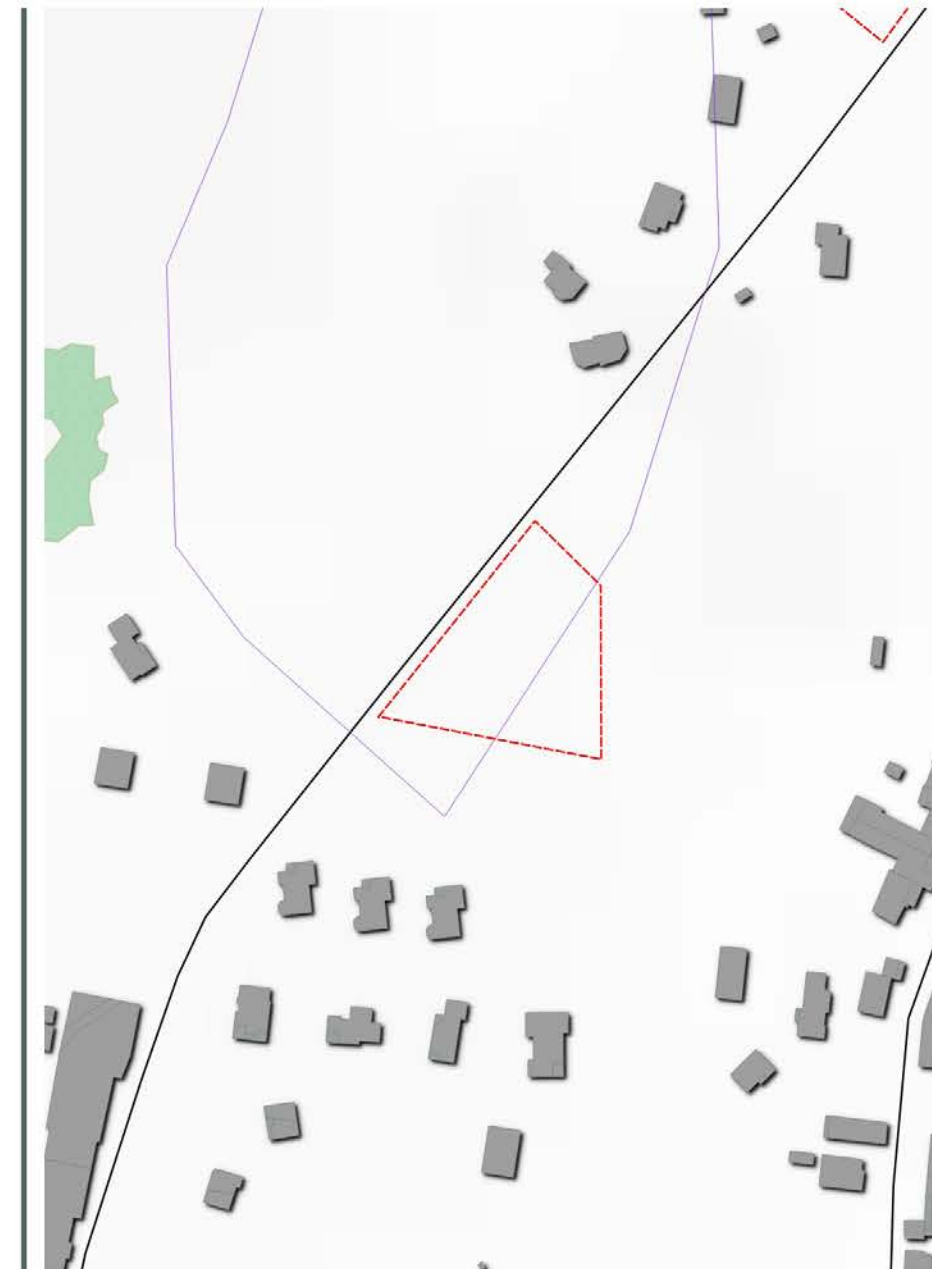
La desserte se fera depuis la voie du Tram à partir de trois accès indépendants dont l'emplacement n'est pas imposé. Les véhicules doivent être stationnés sur les parcelles et ne pas gêner temporairement ou durablement la circulation sur la voie du Tram.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur la constitution d'une frange boisée en limite est du site, et ce, afin de maintenir les continuités bocagères. Le site devra être remblayé afin de ramener le pied des constructions au niveau de la rue.

Réseaux et autres enjeux :

Le site peut être alimenté par la canalisation accessible via la voie du Tram. Les eaux usées devront être raccordées en système séparatif à la canalisation communale, actuellement unitaire. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales : celles-ci devront être infiltrées à la parcelle via un puits perdu dont le trop plein ira dans la canalisation communale, via la canalisation EP dont le raccordement au réseau global de la commune favorisera le flux des eaux pluviales vers le nord.



Localisation au sein du territoire

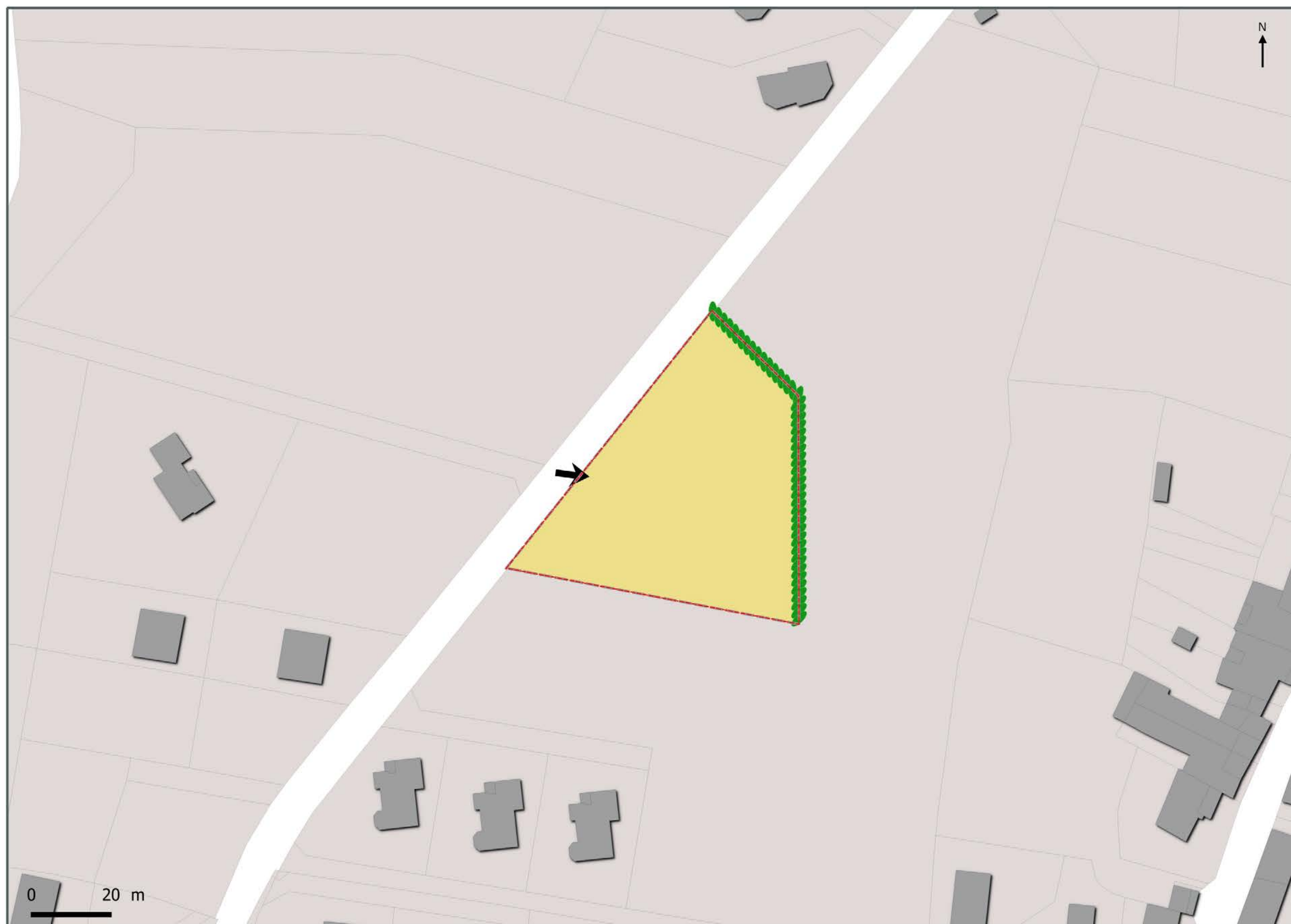
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 02

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

CONTEXTE

Le site est localisé dans un quartier urbanisé dourg du Vieu-d'Izenave. D'une superficie d'environ 1100 m², ce site contribue à la densification de la trame urbaine du bourg.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 2 logements de type individuel ou individuel groupé. La hauteur maximum est fixée à R+1. L'aspect extérieur des constructions devra être semblable à celui des maisons riveraines. Les constructions seront réalisées sur vide sanitaire et le terrain bâti sera remblayé au minimum à la hauteur de la rue. Une bande de terrain d'au moins 1,50 mètres de large sera cédée à la commune pour créer un cheminement piéton.

Desserte :

La desserte se fera depuis le carrefour de la rue du Molaret et du chemin de Champ Tison. L'accès doit permettre l'arrêt temporaire de véhicules sans faire obstacle à la circulation sur ces deux axes. Les véhicules devront être stationnés sur les parcelles.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur l'implantation de haies, d'essences locales variées, sur les limites du site. L'objectif est de maintenir le maillage de haie du quartier ainsi que les continuités bocagères existantes. Les arbres de haute tige sont proscrits. Les haies végétalisées auront une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Les réseaux AEP et EU sont disponibles rue du Molaret. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales et à favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle : celles-ci devront être infiltrées sur la parcelle via un puits perdu dont le trop plein sera basculé à l'est de la parcelle.



Localisation au sein du territoire

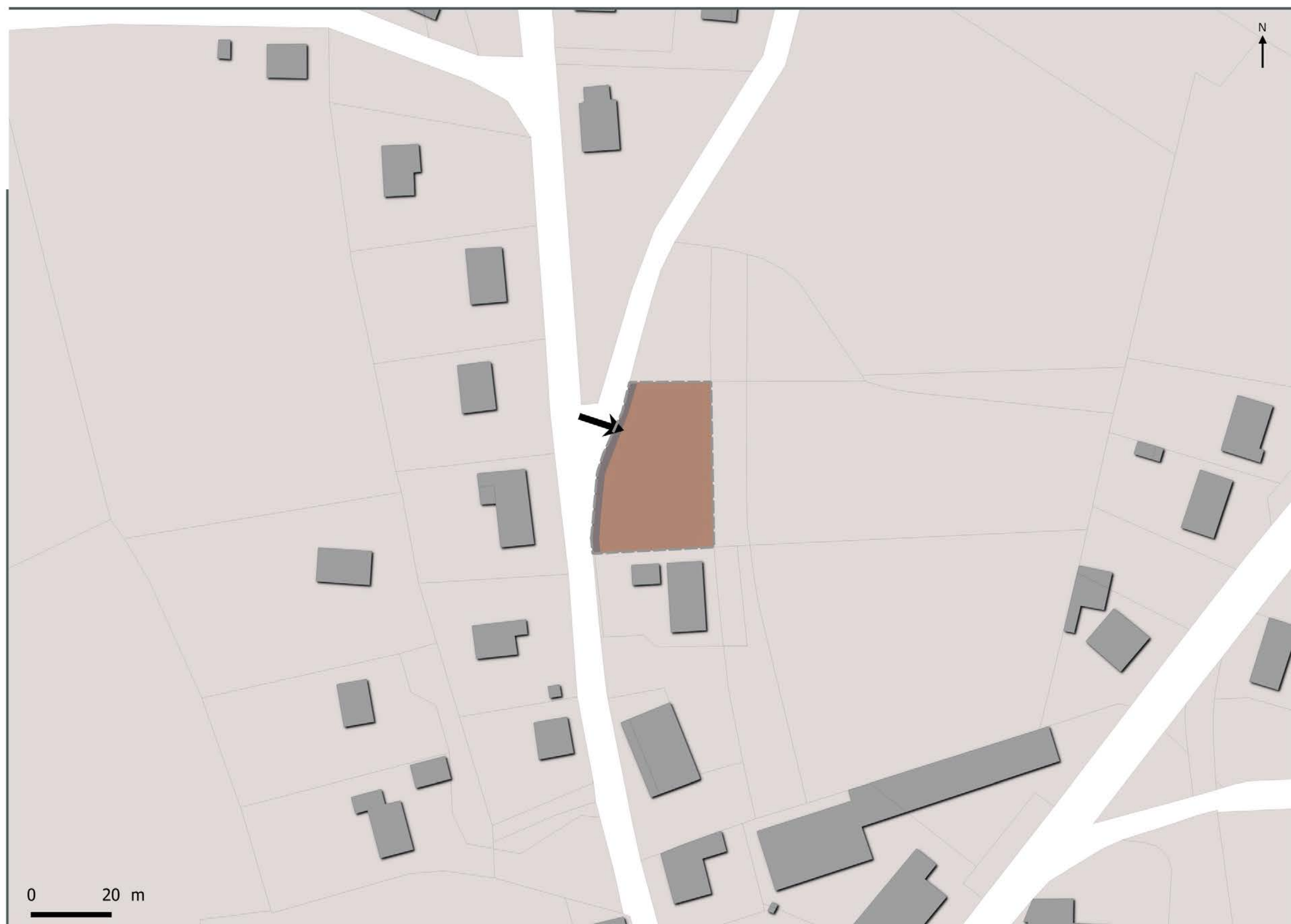
En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 03

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
-  Diversité des formes de logements
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

CONTEXTE

Le site est localisé en plein cœur du village de Balmay. D'une superficie de moins de 4 200 m², ce site contribue à la densification de la trame urbaine du village. Ce site est en contrebas d'un chemin rural, sans vision au sud, et présente un risque de passage d'eau de ruissellement (exceptionnel) depuis les prairies situées au sud.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction au minimum de 6 logements individuels groupés dont la hauteur maximum sera R+1+C. Une bande inconstructible de largeur suffisante devra être laissée libre de tout obstacle au passage des eaux de ruissellement, dans l'axe nord-sud de la parcelle. Le projet suggère d'aménager les bâtiments de façon à ce que le pied des constructions soit surélevé 50 cm plus haut que le fil de l'eau. Toutes solutions alternatives avec stockage temporaire des eaux pluviales et exutoire pourront être envisagées en accord avec les gestionnaires concernées. Le bâti sera majoritairement implanté sur l'alignement de la voirie qui sera créée (à l'image du bâti ancien du hameau).

Desserte :

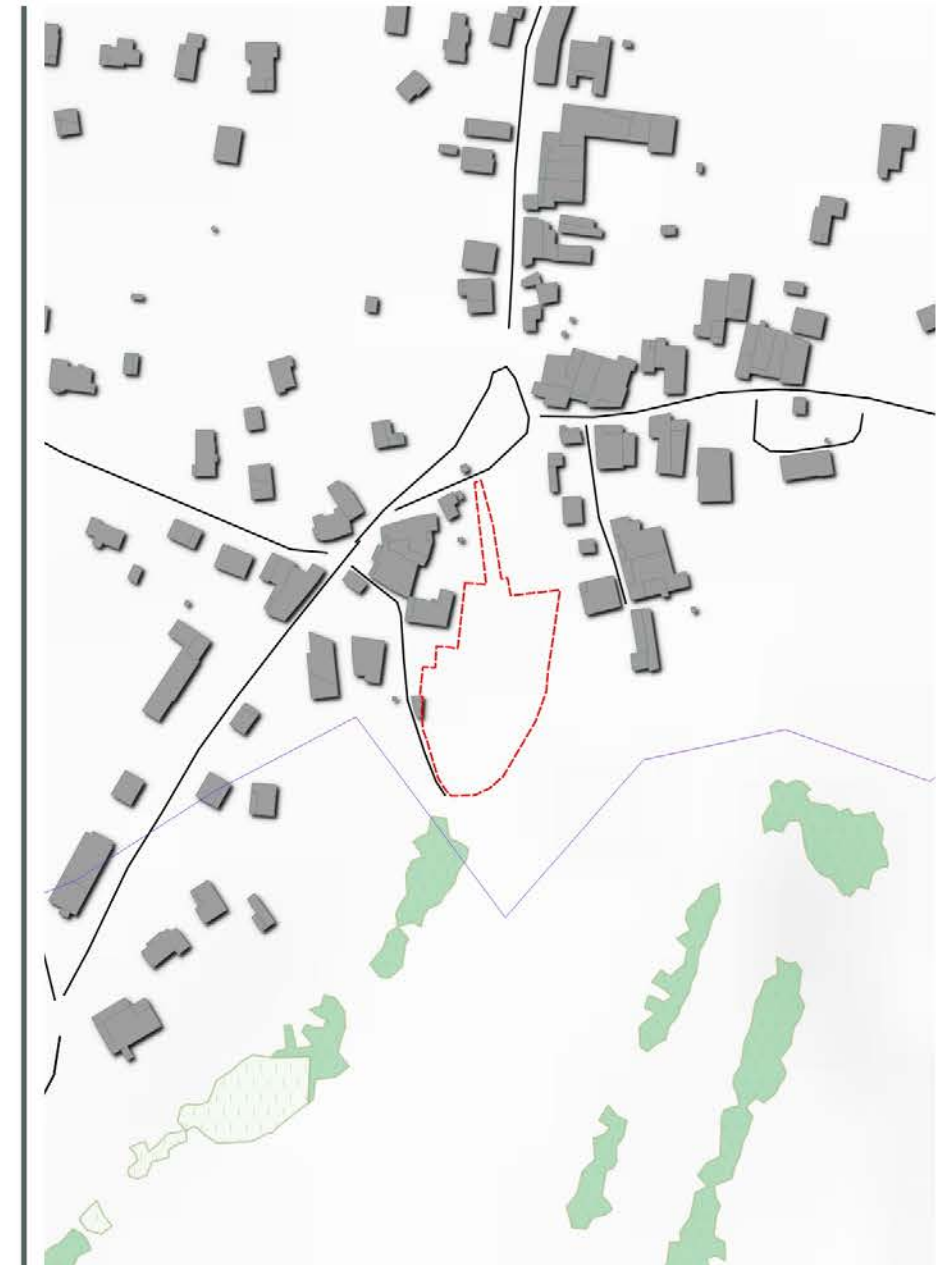
L'accès se fera depuis la place du Balmay, via la rue du Tilleul. L'entrée de la parcelle devra être réalisée en retrait de 5,00 mètres pour ne pas gêner la circulation sur la parcelle communale où est prévue une extension du parking public. Les véhicules associés à la propriété devront être stationnés sur le site.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur l'implantation de haies, d'essences locales variées, sur les limites du site. L'objectif est de maintenir le maillage de haie du quartier et ainsi de soutenir les continuités bocagères identifiées par le Conseil Départemental de l'Ain. Il est conseillé de maintenir la bordure végétalisée au sud de la parcelle. Les futurs pétitionnaires seront libres d'édifier des clôtures végétales sur le site, d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Réseaux et autres enjeux :

Les réseaux humides sont disponibles à l'entrée nord du site. L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Des solutions seront systématiquement apportées afin de limiter les impacts sur les personnes et sur les biens. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales : les eaux pluviales devront être infiltrées sur la parcelle via un puits perdu dont le trop plein ira au réseau pluvial. .



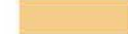
Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 04

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement**
- Habitat**
 -  Logements individuels groupés
 -  Espaces collectifs (places, stationnement...)
 -  Orientation des constructions
- Principe de paysagement**
 -  Haies à créer ou à maintenir
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
 -  Noues
- Principes de desserte**
- Accès**
 -  accès au site
- Principes de voie de desserte**
 -  Impasses
- Elements de composition**
 -  Bâti existant



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

CONTEXTE

Le site est localisé à l'entrée nord-est du village du Balmay. D'une superficie d'environ 0,30 ha, ce site contribue à la densification de la trame urbaine du village.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'un minimum de 6 logements dédiés au logement locatif social. Afin de diversifier les types d'habitat, le projet développera des logements intermédiaires et/ou individuels groupés. Les logements dédiés à cette opération seront répartis dans 2 à 3 bâtiments. Le stationnement principal sera implanté de préférence en bordure de la RD12. Un cheminement piéton sera aménagé au sud ouest du site pour permettre l'accès piéton au parking de la Maison des Sociétés puis aux cheminements piétons de coeur de village.

Desserte :

L'accès s'effectue depuis la départementale D12. Son emplacement a été défini par rapport à la présence d'un ralentisseur situé sur la voie au sud et pour offrir une meilleure visibilité sur la route départementale.

Paysagement-Environnement :

Une attention particulière sera portée sur la création d'une frange paysagère en limite est du site. Il s'agit de créer une transition arborée avec les espaces agricoles situés à proximité. Les espaces de stationnement éventuellement créés devront être paysagés et perméables. Les arbres de haute tige sont proscrits. Les clôtures et les haies végétalisées seront limitées à une hauteur de 2,00 m sur le périmètre du site, et à 1,50 mètres au sein du site de projet.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. Cela se traduit essentiellement par la prise en compte de la canalisation de gaz combustible qui traverse le site sur sa partie nord-est. En conséquence, l'urbanisation projetée sur le site ne dépassera pas le linéaire de canalisation et les regards seront libres d'accès. L'aménagement global du site veille à limiter le ruissellement des eaux pluviales : celles-ci devront être infiltrées sur la parcelle via un puits perdu dont le trop plein sera basculé sur un fossé aménagé côté RD12 soit vers le pré à l'est.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 05

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
 -  Logements intermédiaires
 -  Secteur de mixité sociale
- Principe de paysagement*
 -  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
 -  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
 -  accès au site
 -  Liaisons douces
- Elements de composition*
 -  Espaces déjà construits



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

CONTEXTE

Le site est localisé au nord-ouest du village de Balmay, au cœur d'un linéaire urbanisé le long de la voie du Tram et de la rue de la Poste. D'une superficie d'environ 1,8 ha. Ce site contribue à la densification de la trame urbaine du hameau tout en préservant l'accès à la partie agricole de la parcelle à l'ouest.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose la construction d'au moins 2 logements individuels ou individuels groupés. Ces logements présenteront une hauteur maximale de R+1. Ils pourront être construits indépendamment dans le cadre de deux projets de construction non concomitants. Les toitures présenteront une couverture en tuile, ou d'apparence de tuiles, dans les teintes rouges. Les revêtements des façades seront semblables à ceux des constructions environnantes.

Desserte :

La desserte des deux logements se fera depuis la voie du Tram, via une zone de retrait de 5,00 m afin de ne pas gêner la circulation sur la voie communale. L'accès à la partie agricole de la parcelle ZB71 et au logement existant se fera via l'entrée existante. Les véhicules devront stationner sur la parcelle ou sur la zone de retrait à condition de ne pas gêner temporairement ou durablement la circulation sur la voie du Tram.

Paysagement-Environnement :

La haie composée d'essences locales variées pourra être maintenir ou remplacée par une haie d'une hauteur maximum de 2,00 m le long des voies communales et départementales. Les arbres de haute-tige ne sont pas autorisés. Il sera possible pour les pétitionnaires de construire des clôtures ou des haies végétalisées d'une hauteur maximum de 2,00 m.

Réseaux et autres enjeux :

Le site peut être alimenté par la canalisation de 100 accessible via la voie du Tram. Les eaux usées devront être raccordées à la canalisation communale, en limite ouest. Les eaux pluviales devront être infiltrées à la parcelle via un puits perdu ou canalisées en ruisseau en bordure ouest de la parcelle ZB71.



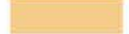
Localisation au sein du territoire

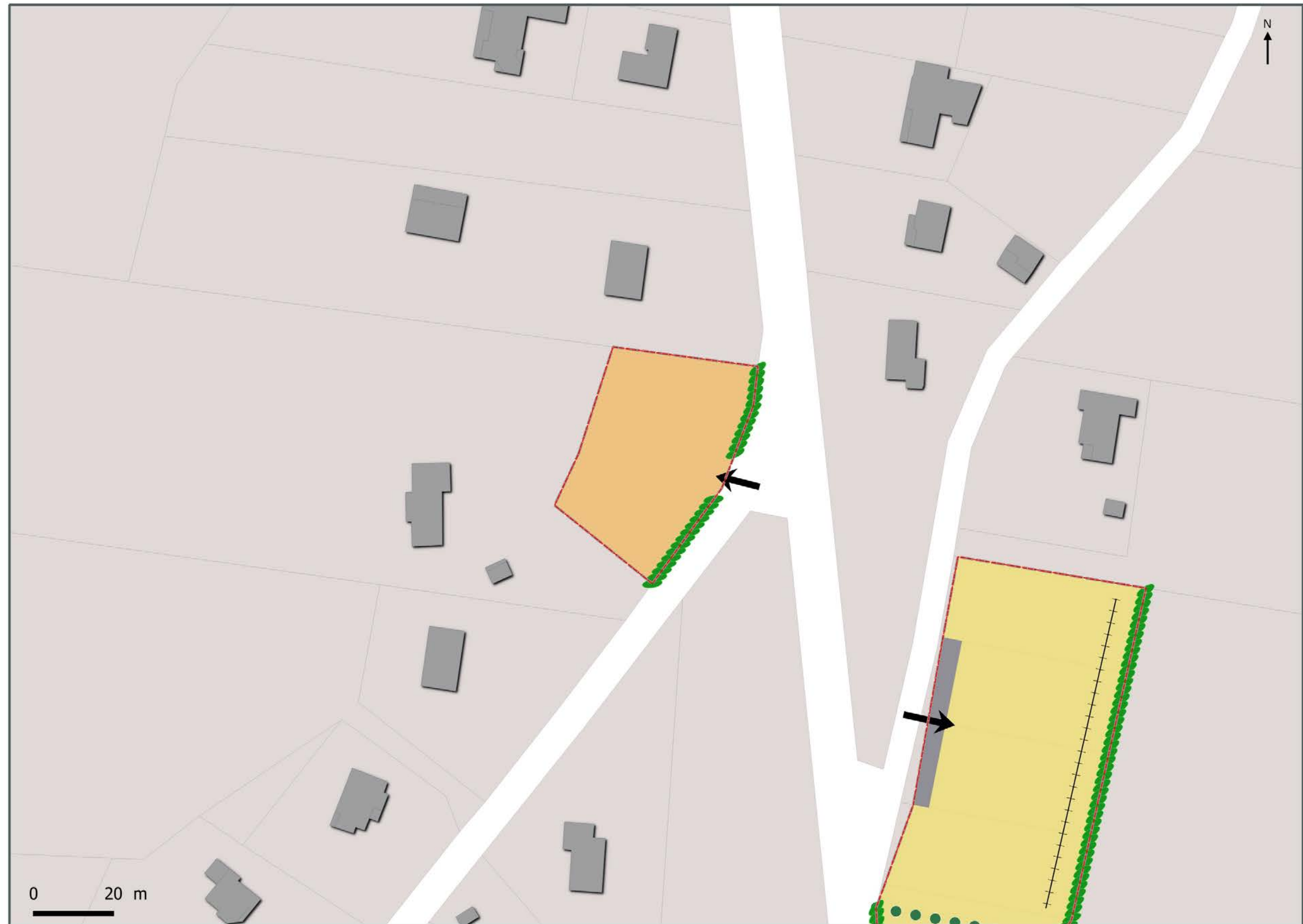
En nuances de vert apparait la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 06

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
- Habitat*
-  Logements individuels groupés
- Principe de paysage*
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site



Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

CONTEXTE

Le site est localisé au lieu-dit La Rivoire, à l'est de la commune de Vieu d'Izenave. L'espace Rivoire accueille déjà une activité touristique et de loisirs : hébergements atypiques, stages, séminaires, etc. Le projet est motivé par le développement de ces activités.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Composition :

Le projet propose l'extension du site et le développement de l'activité touristique. Les parcelles identifiées au plan accueilleront des constructions à vocation d'hébergement hôtelier et touristique de type HLL (tipis...) et d'autres équipements recevant du public (salle de réception). L'extension des bâtiments existant est autorisée, sous réserve que le bâtiment initial présente une surface de plancher d'au moins 100 m² et que l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale. Les annexes sont autorisées, réalisées en une ou plusieurs fois, sous réserve que leur surface de plancher totale ne dépasse pas 50m². L'ensemble des nouvelles constructions ne devront pas dépasser une surface de plancher supérieure à 100m². Leur hauteur sera limitée au R+1 ou R+C, soit 6,00m.

Desserte :

La desserte du site s'effectue depuis l'ouest, sur le chemin de la Rivoire. Un aménagement du chemin privé situé au sud pourra être envisagé afin de créer un double accès aux futures constructions (élargissement, traitement des bas côtés...)

Paysagement-Environnement :

Entouré par un espace boisé dense (la forêt de Meyriat), une attention particulière sera portée au traitement de la frange boisée en limite du site. Les aménagements chercheront à maintenir le plus d'espaces boisés possible en cœur de site, sous des formes variées (bosquets, arbres...). Au moins 50% de la surface d'extension du site devra être maintenu en espace vert de pleine terre. Les nouveaux espaces de stationnement devront présenter un revêtement perméable et seront paysagés. Le réaménagement des espaces de stationnement existants devra intégrer des principes de perméabilité et de paysagement également.

Réseaux et autres enjeux :

L'ensemble des risques est pris en compte dans la faisabilité du projet. L'aménagement global du site veillera à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales. La mutualisation des équipements techniques (ex : collecteurs d'eaux pluviales avec débit de fuite, traitement des déchets) et le développement des énergies renouvelables sur le site sont fortement encouragés.



Localisation au sein du territoire

En nuances de vert apparaît la végétation (bois, landes, haies...), en noir les axes de communication et en rouge les périmètres des sites de projet.

Commune de Vieu d'Izenave

Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 07

Légende

-  Périmètre d'OAP
- Principes d'Aménagement*
-  Développement d'activités touristiques et de loisirs
-  Confortement des activités touristiques de loisirs
-  Espaces collectifs (places, stationnement...)
- Principe de paysagement*
-  Espaces verts (aménagés ou pleine terre)
-  Franges paysagères à créer ou à maintenir
- Principes de desserte*
- Accès*
-  accès au site
-  Aménagement spécifique de la voirie
- Elements de composition*
-  Bâti existant

