



Plan Local d'Urbanisme

Marcilly d'Azergues

Orientations d'Aménagement et de Programmation



**Vu pour être annexé
à la délibération**

Le Maire

Révision du PLU prescrite le 8 juillet 2008

PLU arrêté le 15 mai 2012

PLU approuvé le 10 septembre 2013

PRESENTATION GÉNÉRALE

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

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

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

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

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

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

De plus d'après l'article R123-3-1 : *« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1. »*

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

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

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

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

<u>SECTEUR DU CENTRE BOURG</u>
<u>(zone 1AUa)</u>



→ Circulation à sens unique

↔ Circulation à double sens

↔ Voiries de desserte à réaliser à court terme

↔ Cheminements doux

□ Equipement public (école) à réaliser

○ Aménagement de sécurité à réaliser

■ Logements aidés et locatifs

La hauteur des constructions est limitée à R+2 maximum. Les constructions devront intégrer 30% de logements aidés.



Dans ce secteur, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation dans une perspective d'épaississement et de densification du centre bourg. C'est pourquoi, il est prévu des principes d'organisation pour maîtriser le développement urbain de la commune et la connexion des nouveaux quartiers à l'existant, et marquer l'entrée du village.

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

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

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

- Les conditions d'aménagement ;
- Les déplacements et dessertes ;
- Les eaux pluviales ;
- Le paysage et la biodiversité ;
- Les espaces collectifs ;
- La gestion des déchets.

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

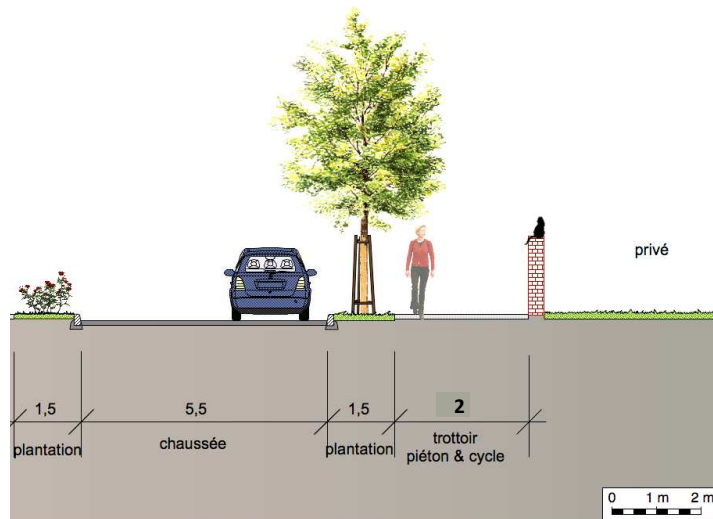
Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur dessiné ci-dessus. Cet aménagement pourra ensuite être réalisé par phases successives.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

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

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

Des trottoirs réservés aux piétons sur un côté minimum, cyclistes et personnes à mobilité réduite, d'une largeur de 2 m minimum, devront être séparés de la chaussée par des plantations.



Profil de principe

Une voirie doit desservir l'ensemble de la zone et permettre de créer un maillage avec les voies existantes et à venir extérieures à la zone.

La voirie doit permettre au moins deux accès :

- sur la R.D.16, laquelle devra être sécurisée en amont de l'accès à la zone.
- sur la rue de l'église

Un troisième accès, sur le Chemin Profond, sera aménagé à court terme afin de créer un réel maillage.

Objectif 2 – Prévoir un nouvel équipement public

L'aménagement de ce secteur à vocation mixte prévoit la réalisation d'un nouveau bâtiment ayant vocation à accueillir une école, l'existant ne pouvant être réaménagé pour répondre aux normes d'accessibilité.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale de la zone.

LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets vers les réseaux d'eau pluviale.

Lorsque les dispositifs de rétention sont à ciel ouvert (noue d'infiltration des eaux pluviales, par exemple), ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

- ° Être enherbé sur toute leur surface ;
- ° Bénéficier de plantations d'arbres
- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%) ;
- ° Ne pas être fermés clôturé
- ° Avoir une faible profondeur

LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la plantation d'une haie végétale le long des cheminements piétons ainsi qu'en frontière Ouest de l'opération.

- **Recommandation:** l'utilisation d'essences végétales locales est recommandée.

Objectif 2 – Prévoir une mixité des formes et du logement

Obligation : L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faîtage principal selon une direction Nord-Sud (lorsque le bâtiment présente un faîtage). Cette direction principale permet d'avoir une orientation Est-Ouest des façades des bâtiments, et d'opposer le pignon au Nord.

LA GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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

Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement

L'offre en logements devra assurer une mixité des typologies et de formes d'habitat.

Le logement individuel ne pourra pas être envisagé sur ce secteur, l'enjeu étant de créer un aménagement essentiellement constitué d'habitat groupé et collectif. Les typologies de logements proposées iront du T2 au T4 afin d'accueillir aussi bien des jeunes couples que des familles, cela va en faveur d'une mixité intergénérationnelle notoire. La proportion de logements aidés devra atteindre 30% du nombre de logements bâtis sur les opérations nouvelles de logements.

<u>SECTEUR EST DU CENTRE BOURG</u>
<u>(zone 1AUb)</u>

Voiries de desserte à réaliser à court terme



Espace vert collectif



Haies paysagères en bordure de zone



Dans ce secteur, proche du centre bourg, la volonté de la commune est de permettre le développement de l'urbanisation en entrée Est du bourg. Cet espace est situé le long de la route départementale 16, au droit du « plateau » de sécurisation de la circulation et à l'entrée de village.

Des principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente et avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur de la zone 1AU devront être compatibles.

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

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les espaces collectifs
- La gestion des déchets

LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation : Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur dessiné ci-dessus.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

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

Obligation : Une voie sera prévue pour traverser l'ensemble de la zone. Elle sera conçue de sorte qu'elle crée une liaison entre les voiries existantes : la RD 16 et la le Chemin de Champfort.

La voirie ouverte à la circulation automobile sera limitée dans son emprise et la chaussée ouverte à la circulation sera dimensionnée au plus juste (largeur maximum de 5,5 mètres). La circulation devra se faire en sens unique depuis le Nord de la zone jusqu'au Sud.

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des

liaisons douces au travers du futur quartier et aux frontières de la zone.

Ces itinéraires devront :

- Être réalisés le long des voies de desserte de la zone.
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale.

LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets vers les réseaux d'eau pluviale.

Lorsque les dispositifs de rétention sont à ciel ouvert (noue d'infiltration des eaux pluviales, par exemple), ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

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

- Être enherbé sur toute leur surface ;
- Bénéficier de plantations d'arbres ;
- Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%) ;
- Ne pas être fermés clôturé ;
- Avoir une faible profondeur.

LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

Obligation : L'aménagement prévoira la plantation d'un alignement d'arbres en frontière Sud de l'opération, le long de la RD 16. On utilisera en alignement planté en arbre de hautes tiges.

- **Recommandation :** L'utilisation d'espèces locales en mélange est recommandée.

Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine

Obligation : La vocation de cette zone est d'accueillir un habitat plus marqué par le caractère résidentiel du contexte urbain.

Aussi, la mixité des formes d'habitat se traduira par une alternance entre maisons individuelles indépendantes et habitat individuel groupé.

L'aménagement prévoira une implantation des constructions avec un faîtage principal selon une direction Nord-Sud (lorsque le bâtiment présente un faîtage). Cette direction principale permet d'avoir une orientation Est-Ouest des façades des bâtiments, et d'opposer le pignon au Nord.

La zone 1AUb devra comporter au moins 10% de logements sociaux.

Le COS sera de 0,8.

LES ESPACES COLLECTIFS

Objectif 1 – Création d'un espace collectif

Obligation : Un espace public organisé autour d'un espace vert collectif doit être prévu au centre de la zone. Il doit être conçu pour permettre une appropriation collective par les habitants : aire de jeux engazonnée, placette avec des bancs et des jeux pour enfants, jeux de boules...

Cet espace devra être planté.

(L'implantation indiquée sur le schéma d'orientation d'aménagement est donnée à titre exclusivement indicatif. Toutefois, il sera forcément situé en position centrale.)

LA GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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

SECTEUR SUD DU CENTRE BOURG
(zone 1AUc)

(CALAIS ET BERNARDIER)

Voiries de desserte à réaliser à court terme



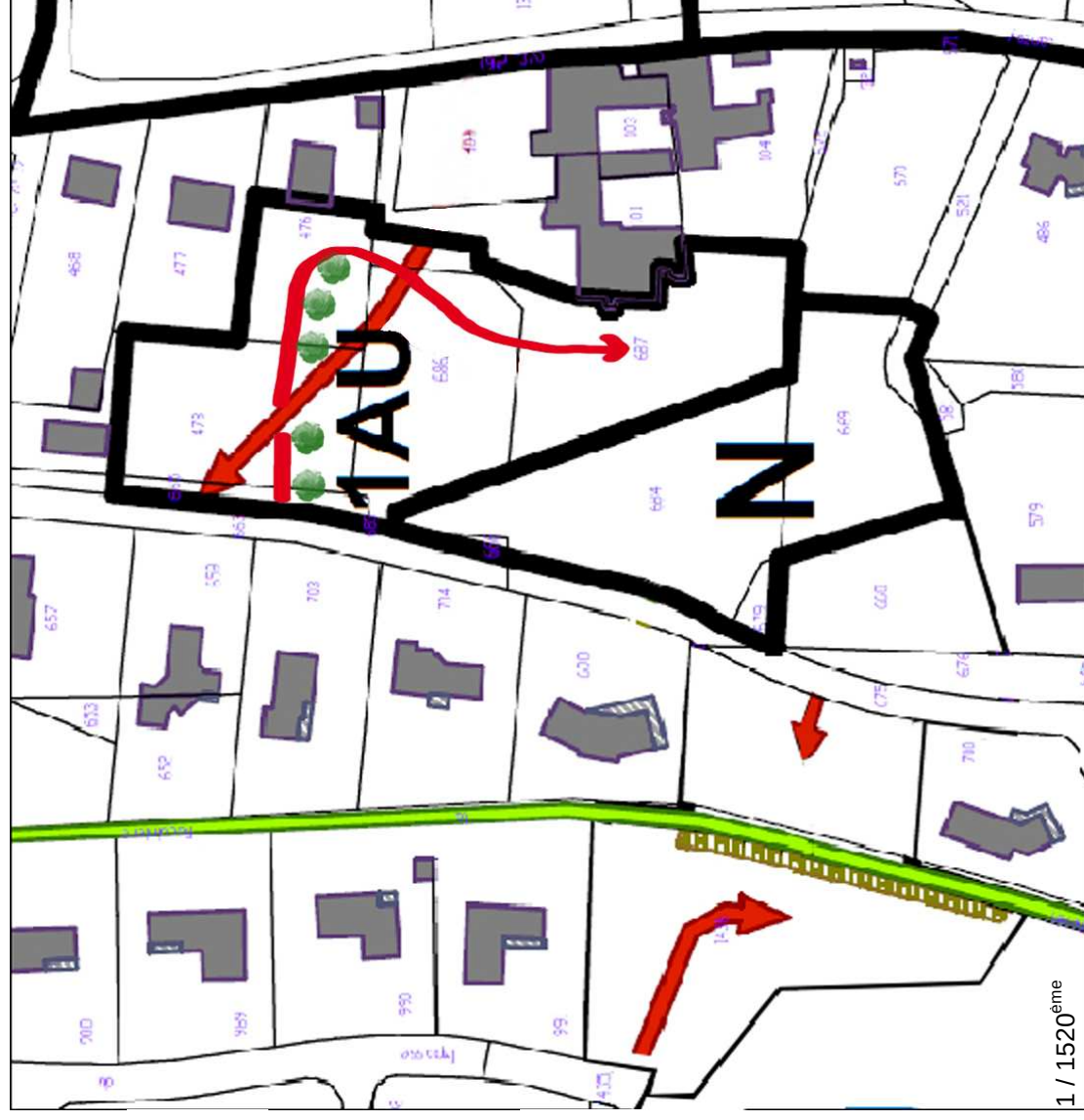
Cheminement doux



Mur de pierres longeant le cheminement doux : à préserver



Arbres à préserver L.123-1-5-7°



Dans ces deux secteurs, situés au Sud du centre bourg, entre un parc privé et un lotissement d'habitat individuel, la volonté de la commune est de permettre la conquête des derniers terrains non bâtis et une densification maîtrisée de l'habitat dans cette partie résidentielle de la commune.

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

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

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

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- La gestion des déchets

CONDITIONS D'AMENAGEMENT

Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone

Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du secteur dessiné ci-dessus.

LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES

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

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

Zone AU de Calais :

Son accessibilité sera permise de part et d'autre du chemin piéton par une voie de desserte simple. La topographie et l'ordonnancement existant des terrains disponibles ne permettent pas de réaliser un maillage de la desserte.

Zone AU de la Bernardière:

Sa desserte sera organisée selon un maillage ayant vocation à relier le chemin de Janzay (VC n°6) à l'impasse desservant le lotissement existant.

Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces

Obligation : L'aménagement des espaces libres du quartier doit être l'occasion de créer des liaisons douces au travers du futur quartier et aux frontières de la zone.

Ces itinéraires devront :

- Être réalisés le long des voies de desserte de la zone.
- Bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite.
- Être accompagné d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs

Obligation : Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Ces espaces de stationnements seront en partie prévus le long de la voie de desserte générale.

LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Objectif 1 – Rétention ou infiltration

Obligation : L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets vers le réseau d'eau pluviale.

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

Les constructions à réaliser sur la zone 1AU de la Bernardière devront être connectées au bassin de rétention des eaux pluviales existant sur le site.

LE PAYSAGE ET LA BIODIVERSITE

Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit

- Recommandation : L'utilisation d'espèces végétales locales en mélange est recommandée pour les haies et l'aménagement d'espaces collectifs.

LA GESTION DES DECHETS

Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier

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

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

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